



Roj: **SAP M 9567/2026 - ECLI:ES:APM:2026:9567**

Id Cendoj: **28079370212026100164**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Madrid**

Sección: **21**

Fecha: **16/07/2026**

Nº de Recurso: **93/2024**

Nº de Resolución: **238/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **JESUS MIGUEL ALEMANY EGUIDAZU**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Audiencia Provincial Civil de Madrid

Sección Vigésimoprimera

C/ Santiago de Compostela, 100 , Planta 8 - 28035

Tfno.: 914933872/73,3872

37007740

N.I.G.: 28.106.00.2-2021/0002378

Recurso de Apelación 93/2024

O. Judicial Origen: Secc. Civ. Inst. Tri. Ins. Parla. Plaza nº 7

Autos de Juicio verbal (Desahucio por expiración legal o contractual del plazo - 250.1.1) 184/2021

APELANTE: D./Dña. Eva

PROCURADOR D./Dña. LUCIA GLORIA SANCHEZ NIETO

APELADO: PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SLU

PROCURADOR D./Dña. RAMON RODRIGUEZ NOGUEIRA

MPF

SENTENCIA Nº 238/2026

MAGISTRADOS Ilmos Sres.:

D. GUILLERMO RIPOLL OLAZÁBAL

D. RAMÓN BELO GONZÁLEZ

D. JESÚS MIGUEL ALEMANY EGUIDAZU

En Madrid, a dieciséis de julio de dos mil veintiséis. La Sección Vigésimoprimera de la Audiencia Provincial de Madrid, compuesta por los Señores Magistrados expresados al margen, ha visto, en grado de apelación los autos de juicio verbal número 184/2021 procedentes del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Parla, seguidos entre partes, de una, como Apelante-Demandada: D^a Eva y de otra, como Apelado-Demandante: Promontoria Coliseum Real Estate, S.L.U.

VISTO, siendo Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. JESÚS MIGUEL ALEMANY EGUIDAZU

ANTECEDENTES DE HECHO

La Sala acepta y da por reproducidos los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

PRIMERO.- Por el Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de Parla, en fecha 22 de marzo de 2023, se dictó sentencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO: "Que estimando la demanda interpuesta por Promontoria Coliseum Real Estate S.L.U. representada por el Procurador de los Tribunales D. Ramón Rodríguez Nogueira contra Doña Eva, representado en juicio por el Procurador de los Tribunales Don Raúl Sandino Medina:

- a) Debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento concertado entre ambas partes, de fecha 23 de Agosto de 2.019, cuyo objeto lo constituye la vivienda sita en DIRECCION000 de Parla.
- b) Debo condenar y condeno a dicha demandado a dejar dicho inmueble libre y expedito a disposición de la actora dentro del plazo legal, apercibiéndole en caso contrario de lanzamiento.
- c) Así mismo se condena en las costas causadas en la presente instancia".

SEGUNDO.- Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandada, del que se dio traslado a la parte apelada, quién se opuso en tiempo y forma. Elevándose los autos junto con oficio ante esta Sección, para resolver el recurso.

TERCERO.- Por providencia de esta Sección, de 7 de marzo de 2024, se acordó que no era necesaria la celebración de vista pública, señalándose para deliberación, votación y fallo el día 14 de julio de 2026.

CUARTO.- La deliberación de este recurso se ha realizado de forma presencial.

QUINTO.- En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

SEXTO.- Siglario de esta sentencia: «**CC**», Código Civil; «**CE**», Constitución Española; «**DCFR**», Draft Common Frame of Reference (Principios, Definiciones y Reglas Modelo de Derecho Privado Europeo, 2009); «**LAJG**», Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita; «**LAU**», Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; «**LEC**», Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil; «**LH**», Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria; «**LOPJ**», Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial; «**PECL**», Principios de Derecho Contractual Europeo; «**PICC**», Principios UNIDROIT sobre los Contratos Comerciales Internacionales; «**RD-ley 7/2019**», Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler y «**STS 1ª**», sentencia del Tribunal Supremo de España, Sala Primera.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

OBJETO DE APELACIÓN

1. **A) Demanda.-** La demandante Promontoria Coliseum Real Estate, S.L.U. («**Promontoria**» o «**Arrendadora**») es dueña de una vivienda en Parla, en la DIRECCION000, finca registral nº NUM000 del Registro de la Propiedad nº 1 de Parla (en adelante, «**Finca**»). La Finca fue arrendada por la propietaria anterior Banco de Sabadell, S.A. a la demandada D.ª Eva (en lo sucesivo, también «**Arrendataria**»), desde el 23/8/2016, por un plazo de tres años y con una renta mensual de 150 €, en régimen de alquiler social documentado en anexo suscrito el mismo día («**Contrato Social**»). El 17/6/2019, la gestora Sogeviso Servicios Gestión Vivienda Innovación Social, S.L. («**Sogeviso**») remitió un burofax a la Arrendataria, al domicilio arrendado, comunicando la voluntad de la propiedad de no renovar el arrendamiento a su vencimiento, el 22/8/2019, y requiriendo la entrega de la posesión. El envío, tras dos intentos de entrega con resultado de «ausente» y el correspondiente aviso, no fue retirado de la oficina postal. El 20/12/2019, Promontoria adquirió la Finca, comunicándose a la Arrendataria la subrogación en la posición de arrendadora mediante carta de 26/12/2019, remitida por burofax el 31/12/2019. La Arrendataria no desalojó la Finca.

2. La parte demandante sustenta su pretensión en una **acción de desahucio por expiración de plazo**, suplicando la declaración de resolución del Arrendamiento y la condena de la Arrendataria al desalojo de la Finca, dejándola libre y expedita, con apercibimiento de que si no lo verificare se procederá a su lanzamiento, así como pide la condena en costas.

3. **B) Sentencia recurrida.-** En primera instancia, se **estimó** la demanda. La Sentencia recurrida fundamentó sus pronunciamientos en los siguientes **considerandos**: (a) Promontoria ostenta legitimación activa, acreditada su titularidad dominical mediante la nota simple registral. (b) Quedó probada la comunicación de la denegación de la prórroga el 17/6/2019, expirando el contrato el 22/8/2019, con preaviso correcto conforme al artículo 10 LAU en la redacción aplicable por la fecha del contrato (un mes), con independencia de la comunicación de subrogación posterior. (c) El Contrato Social, suscrito el mismo día que el de arrendamiento, no introduce variación en el plazo del arrendamiento. (d) Imponiendo las costas a la demandada vencida.

4. **C) Apelación de D.^a Eva .-** La demandada interpone el recurso que sustanciamos, basándose en los siguientes **motivos** (en un esfuerzo de ordenación): (1º) la falta de legitimación activa de la demandante, pues la nota simple aportada es puramente informativa y no acreditaría el dominio; (2º) la infracción de los artículos 1566, 1577 y 1581 CC, por cuanto la comunicación de subrogación de 31/12/2019 habría revocado la denuncia del contrato y determinado su tácita reconducción; (3º) la extemporaneidad del preaviso, que debió practicarse con cuatro meses de antelación conforme al RD-ley 7/2019; y (iv) infracciones procesales (arts. 1, 5.2, 281.1, 386.1, 405.3 y 416.4 LEC) y constitucionales (arts. 9.3, 17.1 y 24 CE), con alusión a la alteración del orden de presentación de los documentos de la demanda y a su condición de consumidora. Termina con **suplico** revocatorio de la Sentencia recurrida, con desestimación de la demanda y costas.

5. **D) Oposición a la apelación de Promontoria.-** La demandante, que por escrito presentado el 15/11/2023 ante el Juzgado *a quo* había solicitado el archivo del procedimiento por **carencia sobrevenida de objeto** (petición denegada por diligencia de ordenación de 21/12/2023, por hallarse pendiente de resolver este recurso), reitera dicha solicitud con carácter previo en su oposición y, en cuanto al fondo, combate el recurso por adhesión a los razonamientos de la Sentencia recurrida, subrayando la finalidad dilatoria de la impugnación, con solicitud de confirmación, imposición de costas y señalamiento de día y hora para el lanzamiento. Estas argumentaciones se responden o se asumen, en lo que fuera pertinente y relevante, en la fundamentación de esta resolución.

II

CARENCIA SOBREVENIDA DE OBJETO

6. La **terminación anticipada** del proceso exige que, «por circunstancias sobrevenidas a la demanda y a la reconvencción, dejare de haber interés legítimo en obtener la tutela judicial pretendida» (art. 22.1 LEC), circunstancias que han de quedar identificadas y justificadas por quien las invoca.

7. El escrito de 15/11/2023 se limita a pedir el archivo «*por la carencia sobrevenida de objeto*», sin identificar el hecho sobrevenido en que se funda ni aportar principio de prueba alguno. Y la petición, reiterada en la oposición al recurso, convive en ese mismo escrito con la solicitud de señalamiento de día y hora para el **lanzamiento**, que presupone la persistencia de la ocupación y, con ella, del interés en la tutela. En tales condiciones, la solicitud (correctamente diferida a esta alzada por la diligencia de ordenación de 21/12/2023) se desestima, sin perjuicio de su eventual reproducción, debidamente concretada y justificada, por el cauce del artículo 22 LEC.

III

LEGITIMACIÓN ACTIVA

8. El artículo 10 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, «**Condición de parte procesal legítima**», establece en su párrafo I que «serán considerados partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso». «La legitimación procesal es una cuestión preliminar, y consiste en una posición o condición objetiva en conexión con la relación material objeto del pleito, que determina una aptitud o idoneidad para ser parte procesal activa o pasiva» (STS 1ª Pleno 1/2021, 13.1). «La realidad o existencia del derecho o situación jurídica afirmada no forma parte de la legitimación, sino de la cuestión de fondo, respecto de la que aquélla es de examen previo» (SSTS 1ª 60/2022, 1.2 y 123/2022, 16.2; ampliamente, SSAP Madrid 13ª 42/2025, 13.2; Madrid 21ª 137/2026, 28.4 y las que citan).

9. En el juicio de desahucio, la relación litigiosa es el **arrendamiento**: «dada la relación jurídica y la pretensión litigiosas [...] la condición para intervenir en el proceso como parte (con legitimación) activa no la atribuye la cualidad de ser propietaria, sino la de ser arrendadora» (STS 1ª 1599/2024, 28.11). Promontoria quedó **subrogada** ex lege en los derechos y obligaciones del arrendador al adquirir la Finca arrendada (art. 14 LAU, en la redacción aplicable), subrogación que comunicó a la Arrendataria mediante la carta de 26/12/2019. No deja de ser contradictorio que la apelante niegue la condición de arrendadora de la actora y, simultáneamente, funde su defensa de fondo en una comunicación en la que Promontoria se presenta, precisamente, como su arrendadora; reconocimiento del que no puede desdecirse sin quebrantar la buena fe (art. 7.1 CC; *venire contra factum proprium*).

10. En cuanto a la eficacia probatoria de la **nota simple**, es cierto que «tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos» (art. 222.5 pr. LH; también art. 332.5 del Reglamento Hipotecario), pero ello no la priva de aptitud probatoria en juicio al ser un documento valorable conforme a las reglas de la sana crítica que, no desvirtuado por prueba alguna en contrario (ninguna propuso la demandada), acredita suficientemente la titularidad de la actora en este juicio sumario. La advertencia que la apelante transcribe se limita a negar la garantía de la información registral «en perjuicio de tercero» (art. 225 LH), cuestión ajena a su valoración como medio de prueba. En idéntico sentido se pronunció la resolución transcrita en la instancia (SAP Barcelona 4ª 329/2022, 28.6) y esta Sala (SAP Madrid 21ª 143/2026, 19.5). El motivo se desestima.

IV

RÉGIMEN APLICABLE AL PLAZO Y AL PREAVISO

11. El Arrendamiento se celebró el 23/8/2016, bajo la vigencia de la LAU en la redacción dada por la **Ley 4/2013**, de 4 de junio. Su artículo 10.1 disponía: «Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más».

12. El **RD-ley 7/2019** elevó a cuatro meses el preaviso del arrendador, entró en vigor el 6/3/2019, pero su disposición transitoria primera ordena que los contratos de arrendamiento «celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto-ley, continuarán rigiéndose por lo establecido en el régimen jurídico que les era de aplicación». Es una manifestación de los principios *tempus regit actum* e irretroactividad de las leyes (art. 2.3 CC). La apelante confunde la vigencia de la norma con su ámbito temporal de aplicación. Por lo mismo, la SAP Barcelona 13ª 1203/2019, 9.12 (que invocaba en la contestación), al interpretar la redacción reformada del artículo 10 LAU, no es trasladable a un contrato de 2016.

13. El burofax se remitió el 17/6/2019, esto es, con sesenta y seis días de antelación al vencimiento del 22/8/2019, luego el **preaviso fue tempestivo**. A mayor abundamiento, la cláusula segunda del contrato ya dejaba al arrendatario, desde su firma, «*notificado de la voluntad del Arrendador de no renovar el contrato (sin perjuicio de que el Arrendador le reitere esta notificación, si ello fuere necesario, al menos con un mes de antelación a la indicada fecha)*», anticipando convencionalmente la denuncia del término (art. 1255 CC).

V

EFICACIA DEL PREAVISO NO RETIRADO

14. Consta en el acuse del operador postal que el burofax de 17/6/2019, dirigido al domicilio arrendado, fue objeto de **dos intentos de entrega** (18 y 19/6/2019), ambos con resultado de «ausente»; que se dejó **aviso**, quedando «pendiente de recoger en oficina», y que el envío **no fue retirado**, devolviéndose por caducidad el 1/7/2019.

15. Pues bien, «el burofax no se remitió a domicilio erróneo, o en el que el demandado fuese desconocido, o del que se hallase temporalmente ausente por razones justificadas, o cuyo concreto contenido no constase. [...] no puede avalarse una conducta obstativa, contraria a los postulados de la buena fe, consistente en evitar las consecuencias legales de un acto jurídico. [...] Los actos de comunicación producen efectos cuando su frustración se debe, únicamente, a la voluntad expresa o tácita de su destinatario, o a la pasividad, desinterés, negligencia, error, o impericia de la persona a la que va destinada. [...] La naturaleza recepticia, que corresponde a toda notificación o requerimiento, legalmente practicado, exige la colaboración del destinatario, en el sentido de que admita y no obstaculice intencionada o negligentemente su recepción, de manera tal que la frustración de su práctica no responda a causas que le sean directamente imputables y no al requirente. No es posible que la eficacia de un acto jurídico penda de la voluntad del requerido» (SSTS 1ª 493/2022, 22.6 y 633/2022, 29.9; conjugando el criterio de la recepción con el principio de autorresponsabilidad, SSTS 1ª Pleno 552/2010, 17.9 y 738/2016, 21.12; arg. art. 1119 CC).

16. En el mismo sentido, la ignorancia deliberada -no atender los avisos de llegada y dejar caducar voluntariamente los envíos- no invalida la notificación, que debe tenerse por cumplida cuando el notificado la ha impedido voluntariamente (*análog.* arts. 1262 II y 1119 CC); admitir lo contrario dejaría la duración del contrato al arbitrio del arrendatario (contra art. 1256 CC). Las comunicaciones con acuse de recibo surten pleno efecto cuando el destinatario ausente es avisado y no comparece en las oficinas postales a recoger el envío, motivando su devolución por caducidad, pues nadie puede ampararse en su propia indiligencia ni impedir con ella el buen fin de un acto recepticio (SSAP Madrid 13ª 24/2025, 23.1 y Madrid 13ª 73/2025, 20.3 y las que citan; también SAP Madrid 21ª 170/2021, 6.7).

17. Precisamente, por analogía, «cuando los envíos postales no puedan ser entregados en el domicilio se comunicará esta circunstancia al destinatario mediante un aviso de llegada que se depositará en el casillero domiciliario en el momento del intento de entrega fallida», con constancia del remitente, oficina, horario y plazo de permanencia para su retirada (art. 23 I del Real Decreto 437/2024, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios postales). La Arrendataria, avisada, pudo conocer el requerimiento y solo a su pasividad es imputable no haberlo hecho.

VI

INEXISTENCIA DE TÁCITA RECONDUCCIÓN Y DE REVOCACIÓN DE LA DENUNCIA

18. Sostiene la **apelante** que la comunicación de 26/12/2019, remitida por burofax el 31/12/2019, por la que se le participó la subrogación de Promontoria en la posición de su anterior arrendador, habría dejado sin efecto la denuncia de 17/6/2019 y provocado la tácita reconducción del Arrendamiento (arts. 1566, 1577 y 1581 CC).

19. El artículo 1566 del **Código Civil** dispone: «Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1.577 y 1.581, **a menos que haya precedido requerimiento**». Y «un presupuesto necesario para que opere la tácita reconducción del art. 1566 CC es que no haya precedido requerimiento de resolución, dirigido por el arrendador al arrendatario. En este caso, existe un requerimiento previo, [...] que constituye una voluntad contraria y expresamente manifestada por el arrendador a la tácita reconducción» (STS 1ª 228/2024, 20.2). La tácita reconducción no prorroga el contrato fenecido, sino que da lugar a un contrato nuevo, fundado en un consentimiento presunto que el requerimiento desvirtúa (STS 1ª 184/2021, 31.3). Mediando aquí la denuncia de 17/6/2019 (eficaz, según se ha razonado), la reconducción quedó excluida *ex lege*.

20. A idéntica conclusión conduce la *lex contractus*. En la cláusula segunda del **Arrendamiento** se pactó que la retención de la posesión tras la expiración del plazo no concedería derecho alguno al arrendatario, «*sin que tenga el efecto de prorrogar el presente Contrato, ni su tácita reconducción salvo que otra cosa se disponga expresamente*». Nada se dispuso expresamente después y los contratos deben cumplirse conforme a lo pactado (arts. 1091 y 1255 CC).

21. La tácita reconducción tiene **raíces históricas**. La *relocatio tacita* procede del Derecho romano (Dig. 19.2.13.11); y su fundamento es la tolerancia del arrendador, perfeccionándose el nuevo contrato *nudo consensu* (Dig. 19.2.14). Donde el *dominus* no tolera, sino que reclama la restitución, no hay reconducción; así lo entendió también la doctrina pandectística, que explicó la figura como un contrato nuevo fundado en la voluntad presunta de las partes, destruible por la protesta o requerimiento del arrendador. Así, la Pandectística encuadró la figura como ejemplo paradigmático de las declaraciones de voluntad tácitas (*stillschweigende Willenserklärung*) que originaban un contrato nuevo celebrado por *facta concludentia* -permanencia del conductor más *scientia et patientia* del locator-, no una prórroga del anterior ni una *praesumptio iuris*. Este encuadre alimentó el debate central de la escuela entre la teoría de la voluntad (*Willenstheorie*) por la que la conducta vale como manifestación de voluntad real y la de la explicación (*Erklärungstheorie*) por la que la vinculación deriva del significado objetivo de la conducta, con independencia de la voluntad interna. El Código español recibe el modelo pandectístico-romano: tácita reconducción como contrato nuevo. En cambio, el BGB (hoy § 545 BGB), abandonó la dogmática de su propia escuela por razones prácticas de continuidad de la relación y configura una prórroga *ex lege* del mismo contrato por tiempo indefinido, salvo oposición en plazo, lo que es consecuencia legal anudada a la continuación del uso, no negocio nuevo por voluntad tácita.

22. La comunicación de 26/12/2019 no enerva la denuncia anterior. Se trata de una **circular informativa**, expedida por la gestora para la cartera adquirida, que participa el cambio de titularidad dominical (escritura de 20/12/2019), identifica a la nueva gestora y facilita los datos de pago. No contiene declaración alguna de dejar sin efecto la denuncia previa, ni de constituir un nuevo arrendamiento, ni fija plazo o condición negocial alguna. Su alusión al «contrato de arrendamiento» describe la relación que justificaba el envío (de cuya liquidación restaban efectos pendientes [cantidades por la ocupación, fianza]), no un reconocimiento de vigencia hasta un nuevo término. Las declaraciones de voluntad se interpretan conforme al sentido que razonablemente les atribuiría su destinatario, atendidos los actos coetáneos y posteriores (arts. 1281 y 1282 CC, por analogía); criterio que consagran las propuestas de armonización (PECL 5:101 (3); PICC 4.2; DCFR II 8:201, para los actos unilaterales). Ningún destinatario razonable podía entender que quien acababa de adquirir una vivienda cuyo arrendamiento estaba ya denunciado y vencido le ofrecía, mediante una circular de gestión de cobros, la renovación del contrato.

23. A ello se añade que la **renuncia** a los efectos de una denuncia ya operada no se presume por cuanto exige una manifestación clara, terminante e inequívoca (arg. art. 6.2 CC), y los actos concluyentes han de ser igualmente inequívocos. El 22/8/2019 el Arrendamiento quedó extinguido; mal podía «revocarse» meses después la denuncia de un contrato ya fenecido. La continuación posesoria era mera tolerancia y la eventual percepción de cantidades tendría carácter indemnizatorio por la privación del disfrute, «sin que surja un nuevo contrato por tácita reconducción» (SSTS 1ª 693/1999, 28.7 y 19/1979, 25.1).

24. A mayor abundamiento, aunque la carta se leyera como disposición a mantener la relación, faltaría el **concurso** sobre los elementos esenciales de un nuevo arrendamiento -señaladamente, el tiempo determinado (arts. 1261 y 1543 CC)-, y la conducta posterior de la Arrendadora, que interpuso la demanda de desahucio, confirma la ausencia de toda voluntad renovatoria (art. 1282 CC). La carga de probar el hecho constitutivo de un nuevo título posesorio, excluyente de la acción, incumbía a la demandada (art. 217.3 LEC), que nada ha acreditado. El motivo se desestima.

VII**ALEGACIONES PROCESALES Y CONSTITUCIONALES**

25. Las restantes denuncias -infracción de los artículos 1, 5.2, 281.1, 386.1, 405.3 y 416.4 LEC y de los artículos 9.3, 17.1 y 24 CE, y «alteración maliciosa» del orden de los hechos de la demanda- se formulan de modo **genérico** y sin concretar indefensión material alguna. Los documentos se acompañaron íntegros y fechados; el tribunal los valora por su contenido y data, no por el orden de su presentación, que es procesalmente inocuo; y la demandada pudo alegar y probar cuanto convino a su derecho. La presunción judicial que se reclama (art. 386.1 LEC) carece del enlace preciso y directo entre el hecho base y el pretendido hecho presunto, según lo ya razonado. En fin, la condición de consumidora de la arrendataria no altera el régimen arrendaticio especial ni el plazo legal de preaviso aplicable. El motivo se desestima.

VIII**ERROR MATERIAL DEL FALLO APELADO**

26. El fallo de instancia data el contrato resuelto el «23 de Agosto de 2.019», cuando el Arrendamiento es de 23 de agosto de 2016 (*documento nº 3 de la demanda*), como resulta de la propia fundamentación de la Sentencia recurrida. Se trata de un error material manifiesto, rectificable en cualquier momento (art. 214.3 LEC), lo que procede acordar al confirmar la resolución.

IX**COSTAS Y DEPÓSITO**

27. Las costas de esta **alzada** se imponen a la parte apelante por desestimación del recurso (art. 398.1 en relación con el 394.1 LEC); si bien, atendido su derecho a la asistencia jurídica gratuita, con los efectos del artículo 36.2 LAJG.

28. No procede pronunciamiento sobre el **depósito** para recurrir (disp. ad. 15ª LOPJ), de cuya constitución está exenta la apelante por su derecho a la asistencia jurídica gratuita (art. 6.5 LAJG).

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que debemos desestimar y **DESESTIMAMOS** el recurso de apelación interpuesto por Eva contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Parla nº 54/2023, de 22 de marzo; y en su virtud dictar los siguientes pronunciamientos:

Primero.- **Confirmar** la referida resolución, con **rectificación del error material** de su fallo, letra a), en el sentido de que el contrato de arrendamiento resuelto es de fecha 23 de agosto de 2016.

Segundo.- Condenar al pago de las **costas** de esta **alzada** a la apelante, con los efectos propios del artículo 36.2 LAJG; sin pronunciamiento sobre **depósito**, de cuya constitución está exenta.

Contra esta sentencia cabe recurso de casación ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, a interponer en el plazo de veinte días ante este Tribunal.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.