



Roj: **SAP T 1640/2026 - ECLI:ES:APT:2026:1640**

Id Cendoj: **43148370012026100638**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Tarragona**

Sección: **1**

Fecha: **14/10/2026**

Nº de Recurso: **461/2026**

Nº de Resolución: **671/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **INMACULADA PERDIGONES SANCHEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sección nº 01 de la Audiencia Provincial de Tarragona. Civil.

Avenida Presid. Lluís Companys, 10, No informado - Tarragona - C.P.: 43005

TEL.: 977920101

FAX: 977920111

EMAIL:aps1.tarragona@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 4202000012046126

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Servicio Común de Tramitación de Tarragona. Sección Civil, Contencioso y Social

Concepto: 4202000012046126

N.I.G.: 4312342120258045535

Recurso de apelación 461/2026 -G

Materia: Juicio verbal otros supuestos

Órgano de origen:Sección Civil del TI de Reus. Plaza nº 5

Procedimiento de origen:Juicio verbal (Desahucio por expirac.legal/contract del plazo art. 250.1.1) 221/2025

Parte recurrente/Solicitante: Dionisio

Procurador/a: Miriam Torreblanca Mendoza

Abogado/a: Jose Alvarez Rubio

Parte recurrida: DANELA ITG, S.L.U

Procurador/a: Javier Cots Olondriz

Abogado/a: Belen De La Fuente Flores

SENTENCIA Nº 671/2026

ILMOS. SRES.

Presidente:

Manuel Horacio García Rodríguez

Magistrados:

Dª Inmaculada Perdigones Sánchez

D^a Raquel Marchante Castellanos

Tarragona a 14 de octubre de 2026.

La Sección 1^a de la Audiencia Provincial de Tarragona, formada por los Magistrados del margen, ha visto el recurso de apelación nº 461/26 frente a la sentencia de fecha 23/02/26 recaída en el procedimiento de desahucio por expiración del plazo nº 221/25, tramitado por la Sección Civil del TI de Reus, plaza nº 5, a instancia de la mercantil "Danela ITG, S.L.U", como parte demandante-apelada, y D. Dionisio como parte demandada-apelante, y previa deliberación pronuncia la siguiente resolución,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La sentencia antes señalada, tras los correspondientes fundamentos de derecho, establece en su parte dispositiva lo siguiente:

"QUE ESTIMANDO PARCIALMENTE LA DEMANDA formulada por DANELA ITG SLU, representada por el Procurador de los Tribunales D. Javier Cots Olóndriz, contra D. Dionisio representado por la Procuradora de los Tribunales Dña. Miriam Torreblanca Mendoza, debo declarar y declaro haber lugar a la misma y, en consecuencia:

1º.- DECLARO HABER LUGAR AL DESAHUCIO de la vivienda sita en DIRECCION000 de la localidad de Castellvell Camp, condenando al referido demandado a que, dentro del plazo previsto en la ley, desaloje y deje a la libre disposición de la parte actora el inmueble objeto del presente pleito, apercibiéndole de lanzamiento a su costa si no lo verificare.

2º.- DECLARO LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO de arrendamiento que liga a las partes en relación con la indicada vivienda de fecha 1 de febrero de 2019, por expiración del plazo, debiendo D. Dionisio abonar a la parte actora las rentas que se devenguen desde la fecha de la presente resolución hasta el desalojo efectivo de la vivienda, a razón de 450 euros mensuales. 3º.- Todo ello, sin expresa condena en costas a ninguna de las partes".

SEGUNDO.- Las partes antes identificadas han expresado en sus respectivos escritos de apelación y, en su caso, de contestación, las peticiones a las que se concretan su impugnación y los argumentos en que los fundamentan, que se encuentran unidos a los autos.

Fundamenta la decisión del Tribunal la Ilma. Sra. Magistrada Ponente Dña. Inmaculada Perdignes Sánchez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Antecedentes.*

1.1.- Frente a la resolución dictada, D. Dionisio se erige en apelación haciendo las siguientes manifestaciones: que existía error en la valoración de la prueba dado que la comunicación enviada por la parte arrendadora nunca fue recepcionada, la cual debía tener a todos los efectos carácter recepticia. De conformidad a ello, solicitaba que lo mismo no surtiera efecto probatorio alguno procediendo la desestimación de la demanda.

1.2 - La parte actora se opone al recurso interesando la confirmación de la resolución cuestionada.

SEGUNDO.- *Motivos de oposición.* Analizar si la notificación remitida por la parte actora reúne todos los requisitos necesarios para tener por cumplido el requerimiento necesario para la resolución contractual.

TERCERO.- *Decisión de la Sala.*

3.1.- Requerimiento a la parte arrendataria.- Tal y como consta en la resolución dictada en primer grado, las partes celebraron un contrato de arrendamiento de vivienda el día 1 de febrero de 2019, con una renta mensual de 450 euros, y una duración inicial de 5 años (finalización 1 de febrero de 2024). En fecha 20 de junio de 2023 la parte actora remitió a la demandada un burofax comunicando la intención de no renovar el contrato citado, con vigencia hasta el 31/01/24. Consta un primer intento de entrega el 21 de junio de 2023 a las 13:11 horas, con el resultado de ausente, y un segundo intento en fecha 22 de junio de 2023, a las 13:08 horas, con idéntico resultado, dejando un aviso en el buzón. Dado que dicho aviso no fue recogido por el servicio de Correos en fecha 24/07/23 se dejó sin efecto la notificación.

Así pues, el hecho de no haber tenido conocimiento de la intención de no renovar el contrato suscrito es exclusivamente imputable a la parte demandada, y sobre ello ya ha sido reiterada la jurisprudencia constitucional al considerar válidos los efectos de una notificación ignorada voluntariamente por la parte interesada (Sentencias del Tribunal Constitucional 82/2000, de 27 de marzo, 145/2000 de 29 de mayo y 6/2003

de 20 de enero). Además, dar validez a dicha circunstancia supondría hacer depender la validez del contrato de la actuación de una de la parte en exclusiva y sobre ello el art. 1256 CC dispone que *"la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes"*.

A los contratos de arrendamiento sometidos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, es de aplicación el artículo 10.1 de la LAU que disponía que *"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."*

De conformidad con lo anteriormente expuesto, la comunicación realizada debe entenderse notificada en forma produciendo por tanto todos sus efectos legales, cuál es la extinción del contrato suscrito por expiración del plazo. En definitiva, no pueden ser acogidas las pretensiones de la parte apelante.

CUARTO.- Régimen de costas. El art. 398 de la LEC de aplicación nos remite al art. 394 de la LEC que recoge la teoría del vencimiento, por tanto, al desestimarse el recurso se imponen las costas a la parte apelante.

FALLO

El Tribunal decide:

1º.- Desestimar el recurso de apelación formulado por D. Dionisio frente a la sentencia de fecha 23/02/26 dictada por la Sección Civil del TI de Reus, plaza nº 5 en el procedimiento de desahucio por expiración del término nº 221/25 que se confirma.

2º.- Se condena en costas a la parte apelante con pérdida en su caso de los depósitos constituidos.

Contra la presente resolución puede interponerse **recurso de casación** fundado en infracción de normas procesales o infracción de normas sustantivas en los términos previstos en los artículos 477 y 481 de la LEC. Deberá interponerse ante este órgano jurisdiccional para ser conocido por el Tribunal Supremo. Conocerá del recurso el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya si la casación se funda, exclusivamente o junto a otros motivos, en la infracción de normas del ordenamiento civil catalán. **Especialmente deberá atenderse los requisitos formales sobre escritos de interposición y de oposición sobre la carátula que se recoge en el Acuerdo del CGPJ de 14/09/23 (BOE de 21/09/23, pág. 127.790 a 127.794).**

Pronuncian y firman esta sentencia los indicados Magistrados integrantes de este Tribunal.

Firme esta resolución, devuélvanse los autos al Juzgado de su procedencia, con certificación de la misma.