



Roj: **SAP B 6500/2026 - ECLI:ES:APB:2026:6500**

Id Cendoj: **08019370132026100624**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **13**

Fecha: **02/09/2026**

Nº de Recurso: **144/2024**

Nº de Resolución: **630/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **JESSICA JULIAN IBAÑEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sección nº 13 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Calle Roger de Flor, 62-68, Primera planta - Barcelona - C.P.: 08013

TEL.: 935673532

FAX: 935673531

EMAIL:aps13.barcelona@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0659000012014424

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

Beneficiario: Sección nº 13 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Concepto: 0659000012014424

N.I.G.: 0818742120198281882

Recurso de apelación 144/2024 -4

Materia: Juicio verbal desahucio

Órgano de origen:Sección Civil del TI de Sabadell. Plaza nº 3

Procedimiento de origen:Juicio verbal (Desahucio por expirac.legal/contract del plazo art. 250.1.1) 1698/2019

Parte recurrente/Solicitante: DIRECCION000 .

Procurador/a: M^a Carmen Quintana Rodriguez

Abogado/a: Anna Nicolas Gonzalez

Parte recurrida: Marí Jose

Procurador/a: Anna Merce Trilla Sola

Abogado/a: Jose Miguel Garcia Gallego

SENTENCIA Nº 630/2026

Magistrados/Magistradas:

M dels Àngels Gomis Masqué Mireia Rios Enrich María Pilar Ledesma Ibáñez

Jessica Julian Ibáñez

Barcelona, 2 de septiembre de 2026

Ponente: Jessica Julian Ibàñez

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha 6 de febrero de 2024 se recibieron los autos de Juicio verbal (Desahucio por expirac.legal/contract del plazo art. 250.1.1) 1698/2019, remitidos por la Sección Civil del TI de Sabadell. Plaza nº 3, a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por e/la Procurador/a M^a Carmen Quintana Rodriguez, en nombre y representación de DIRECCION000 ., contra la Sentencia de fecha 23/06/2023 y en el que consta como parte apelada el/la Procurador/a Anna Merce Trilla Sola, en nombre y representación de Marí Jose .

Segundo. El contenido del fallo de la Sentencia contra la que se ha interpuesto el recurso es el siguiente:

"(...) Decideixo desestimar la demanda presentada per l'entitat DIRECCION000 contra la demandada Sra. Marí Jose , amb imposició a la part actora de les costes d'aquest judici. Contra aquesta resolució es pot interposar recurs d'apel·lació, prèvia constitució del dipòsit per recórrer, en la quantitat de 50 euros, segons la Llei O. 1/09. Aquesta és la meva sentència, que mano i signo. (...)"

Tercero. El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos.

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo que ha tenido lugar el 21/04/2026.

Cuarto. En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

Se designó ponente a la Magistrada Jessica Julian Ibàñez .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de DIRECCION000 . se presentó demanda de juicio de desahucio por expiración de plazo sin reclamación de rentas contra DOÑA Marí Jose . En suplico de su demanda interesó la resolución del contrato de arrendamiento suscrito en fecha indeterminada durante el año 1933 sobre la vivienda sita en DIRECCION001 de la localidad de DIRECCION002 , con la consiguiente entrega de la posesión, con imposición de costas.

La representación procesal de la parte demandada, DOÑA Marí Jose , se presenta contestación a la demanda oponiéndose a las pretensiones de la actora sosteniendo que comunicó de forma verbal a la propietaria, Sra. Jacinta y al administrador, DIRECCION003 , su subrogación contractual, cargándose los recibos en su cuenta y repercutiéndose tasas e impuestos, pero manteniendo formalmente la titularidad en la persona de su madre. Así mismo, indica que a petición del administrador remitió comunicación por burofax en fecha 18 de diciembre de 2015 y la subrogación fue aceptada en la práctica. Finalmente, sostiene que es de aplicación el apartado 5 y, por tanto, las limitaciones temporales a la subrogación sólo se aplicarán a su fallecimiento.

Seguido el juicio por sus trámites, por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de los de Sabadell se dictó sentencia en fecha 23 de junio de 2023 cuyo fallo es del tenor siguiente: *"Decideixo desestimar la demanda presentada per l'entitat DIRECCION000 contra la demandada Sra. Marí Jose , amb imposició a la part actora de les costes d'aquest judici. Contra aquesta resolució es pot interposar recurs d'apel·lació, prèvia constitució del dipòsit per recórrer, en la quantitat de 50 euros, segons la Llei O. 1/09. Aquesta és la meva sentència, que mano i signo."*

Por la representación procesal de la actora, DIRECCION000 se interpone recurso de apelación contra dicha resolución al considerar que se ha producido un error en la valoración de la prueba por la juzgadora de instancia dado que: primero, no consta acreditada la situación de convivencia de la demandada durante los dos años anteriores al fallecimiento de la arrendataria, no habiendo permitido la juzgadora su introducción en la vista conforme a lo dispuesto en el artículo 426 LEC; y, segundo, infracción de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la LAU sobre la subrogación mortis causa de los descendientes dado que, aun aceptándose la subrogación como válida, se habría producido únicamente por un tiempo de 2 años y, por tanto, habría expirado el día 8 de octubre de 2017.

Por todo ello solicita que se estime el recurso de apelación, se revoque la sentencia de instancia y se dicte otra en esta alzada por la que se estimen todas sus pretensiones.

La apelada se opone al recurso interpuesto mostrando su conformidad con todos los pronunciamientos contenidos en la sentencia, interesando su íntegra confirmación.

SEGUNDO.- Cuestión Previa. Prohibición de la mutatio libelli.

El primer motivo de oposición sostenido por la recurrente es la imposibilidad de cuestionar y someter a contradicción el presupuesto de convivencia en los dos años anteriores a la subrogación conforme a lo dispuesto en el artículo 426 LEC. Así, dice el recurso *"en sede de juicio oral y a la vista de las alegaciones formuladas de contrario en el escrito de contestación a la demanda, de conformidad con lo previsto en el art. 426 LEC, intentó introducir la argumentación de falta de acreditación del requisito de los dos años anteriores al fallecimiento de la persona cuya subrogación se pretende, requisito este fundamental para que, según la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, pueda ponerse en marcha el mecanismo de la subrogación"*; siendo así que la sentencia declara probada la subrogación, obviando el presupuesto citado y que sería exigido por la DT2ª LAU.

Sin embargo, dicho motivo no puede acogerse al suponer una modificación de los términos en que se planteó el debate en la instancia, debiendo recordar que la Litis se configura por las pretensiones ejercitadas en demanda o demanda reconventional y los motivos de oposición esgrimidos en contestación a la demanda sin que, el trámite del artículo 426 LEC permita alterar dicha configuración.

Así, es de ver que la propia actora plantea su demanda sobre la base de dos circunstancias concretas: la primera, la improcedencia de la subrogación a favor de la demandada al no haber sido comunicada dentro del plazo legal conforme a lo dispuesto en el artículo 16 LAU en relación con la DT2ª LAU; y, la segunda, la expiración del plazo previsto para la subrogación, de considerarse que esta se ha comunicado en tiempo y forma, dado que conforme a la DT2ª B) 5 quedó limitada a un período de dos años que ya habría transcurrido.

Por tanto, la parte lo que pretendió y reitera en apelación, es realizar, bajo el amparo de una alegación complementaria o aclaratoria, una auténtica modificación sustancial de su pretensión y sus fundamentos al introducir una causa invalidante de la subrogación distinta de la esgrimida en su demanda. La modificación pretendida excede de un mero complemento o aclaración, y no puede considerarse una petición accesoria o complementaria y, en todo caso, su introducción en el propio acto de la vista impide a la parte contraria ejercer adecuadamente su defensa al verse privada de la posibilidad de cuestionar y acreditar la realidad de la convivencia. En consecuencia, la modificación pretendida no era admisible en primera instancia y tampoco por vía de recurso.

Así, podemos traer a colación nuestra reciente sentencia de 22 de junio de 2026 (ROJ: SAP B 5115/2026 - ECLI:ES:APB:2026:5115) en la que recordábamos *"Efectivamente, esta alegación es extemporánea y compromete las posibilidades de defensa de la parte actora. Y así, como hemos sostenido en ocasiones anteriores, es constante y reiterada la jurisprudencia que establece que el objeto del proceso queda delimitado por referencia a sus elementos subjetivos -partes- y objetivos -causa de pedir y petítum-, de tal manera que fijados los términos de la controversia, que se definen en fase de alegaciones (que en el procedimiento ordinario ha de comprender también la audiencia previa en los términos del art. 426 LEC), los mismos no pueden ser modificados por las partes (prohibición de la mutatio libelli) y determinan la preceptiva congruencia de las resoluciones judiciales, así el Tribunal Supremo ha declarado a este respecto que "todas las manifestaciones hechas en el proceso después de la demanda y la contestación deben tenerse por no formuladas, tienen que quedar fuera del proceso", por cuanto ello supondría dejar en indefensión a la otra parte, a la que se habría privado de la oportunidad de debatir y de defenderse sobre el elemento o variación introducida en el thema decidendi, vulnerando con ello el principio de contradicción en el proceso.*

Esta doctrina tiene su reflejo en la segunda instancia en el principio pendente appellatione nihil innovetur, que supone que no cabe plantear en el recurso acciones o pretensiones o excepciones distintas de las de la primera instancia; la apelación no constituye un nuevo juicio ni autoriza al tribunal de segundo grado a resolver cuestiones o problemas distintos a los planteados en la primera. Tampoco cabe invocar hechos (con las únicas salvedades legalmente previstas - art. 460 LEC -) o alegaciones nuevas, pues todos los datos fácticos deben ser analizados con el alcance, extensión y sentido que quedaron fijados al trabarse la litis (con lo que la apelación en nuestro ordenamiento se configura como una apelación limitada con ciertas concesiones al ius novorum), tal como exige el principio de preclusión".

Por tanto, sin perjuicio de lo que proceda al abordar el resto de cuestiones de fondo aducidas en el recurso, el primero motivo del mismo debe ser rechazado.

TERCERO.- Marco normativo aplicable. Ley de Arrendamiento Urbanos de 1956. Disposición Transitoria Segunda B) de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 .

Expuestas las posiciones controvertidas entre las partes, la primera cuestión que debemos analizarse es el marco normativo aplicable al contrato de autos, situado por las partes en una fecha no determinada del año 1933.

Dada la fecha de suscripción del contrato, el mismo fue celebrado bajo la vigencia de la Ley de Arrendamiento Urbanos de 13 de abril de 1956, encontrándose sujeta a la prórroga forzosa y subrogación arrendaticia por causa de muerte conforme a lo dispuesto en los artículos 56 y ss.

La posterior Ley 40/1964, de 11 de junio, de Reforma de la de Arrendamientos Urbanos introdujo modificaciones al régimen de subrogación contractual y en su Disposición Transitoria 8ª bis dispuso "2. Lo dispuesto en el número tres de los artículos cincuenta y ocho y sesenta será aplicable aunque el fallecimiento del inquilino, del arrendatario o de alguno de sus sucesivos herederos subrogados hubiere ocurrido antes de la vigencia de esta Ley, salvo que en la fecha de su entrada en vigor hubiere recaído sentencia firme que declare resuelto el contrato.

3. Las dos subrogaciones a que se refiere el número tres del artículo sesenta serán aplicables a los contratos de arrendamiento de locales de negocio actualmente vigentes, cualquiera que hubiere sido el número de las subrogaciones anteriores".

Así, su artículo 58 disponía "1. Al fallecimiento del inquilino titular del contrato de arrendamiento, su cónyuge, descendientes, con preferencia los hijos varones menores de edad, las hijas solteras y los mayores impedidos físicamente, hijos adoptivos que hubieran sido adoptados antes de cumplir los dieciocho años, ascendientes y hermanos, con preferencia las hermanas solteras, tanto en el parentesco legítimo como en el natural, que con aquél hubiesen convivido habitualmente en la vivienda con dos años de antelación a la fecha del fallecimiento, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendamiento. No será necesaria la convivencia de los que estuviesen sometidos a la patria postestad del fallecido, y respecto al cónyuge, bastará la mera convivencia, sin exigencia en el plazo de antelación.

3. En el caso de arrendamiento de local destinado por el arrendatario al ejercicio de su profesión facultativa y colegiada, al fallecimiento del titular del contrato podrán subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendamiento, en primer lugar, su cónyuge, y en su defecto o renuncia, sus hijos, siempre que aquél o éstos ejerzan la misma profesión que el arrendatario fallecido, y en el propio local.

4. La subrogación deberá notificarse fehacientemente al arrendador dentro de los noventa días siguientes a la fecha del fallecimiento del inquilino.

Si el arrendador no recibiese en tiempo tal notificación, podrá requerir a los ocupantes de la vivienda para que se le comunique la subrogación del beneficiario, con advertencia de que, transcurridos treinta días sin recibir esta última notificación, tendrá lugar la resolución del contrato de arrendamiento, lo que así efectivamente sucederá si no se notificare la subrogación en este último plazo".

Con el Real Decreto Ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica se suprime el régimen de prórroga forzosa contemplado en la normativa anterior. No obstante, conforme a su Disposición Transitoria "Los contratos de arrendamiento de viviendas y locales de negocios, celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de este Real Decreto-ley, seguirán rigiéndose en su totalidad por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Arrendamientos urbanos y demás disposiciones vigentes"; no produciéndose una alteración del régimen de prórroga forzosa y subrogaciones del contrato de autos.

Finalmente, la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, que no contempla el régimen de prórroga forzosa, introdujo determinadas limitaciones a la subrogación arrendaticia por causa de muerte y, así, dispuso en su Disposición Transitoria Segunda que "A) Régimen normativo aplicable.

1. Los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados antes del 9 de mayo de 1985 que subsistan en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, continuarán rigiéndose por las normas relativas al contrato de inquilinato del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, salvo las modificaciones contenidas en los apartados siguientes de esta disposición transitoria.

(...)

B) Extinción y subrogación.

4. A partir de la entrada en vigor de esta ley, la subrogación a que se refiere el artículo 58 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, sólo podrá tener lugar a favor del cónyuge del arrendatario no separado legalmente o de hecho, o en su defecto, de los hijos que conviviesen con él durante los dos años anteriores a su fallecimiento; en defecto de los anteriores, se podrán subrogar los ascendientes del arrendatario que estuviesen a su cargo y conviviesen con él con tres años, como mínimo, de antelación a la fecha de su fallecimiento.

El contrato se extinguirá al fallecimiento del subrogado, salvo que lo fuera un hijo del arrendatario no afectado por una minusvalía igual o superior al 65 por 100, en cuyo caso se extinguirá a los dos años o en la fecha en que el subrogado cumpla veinticinco años, si ésta fuese posterior.

No obstante, si el subrogado fuese el cónyuge y al tiempo de su fallecimiento hubiese hijos del arrendatario que conviviesen con aquél, podrá haber una ulterior subrogación. En este caso, el contrato quedará extinguido a los dos años o cuando el hijo alcance la edad de veinticinco años si esta fecha es posterior, o por su fallecimiento si está afectado por la minusvalía mencionada en el párrafo anterior.

5. Al fallecimiento de la persona que, a tenor de lo dispuesto en los artículos 24.1 y 58 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, se hubiese subrogado en la posición del inquilino antes de la entrada en vigor de la presente ley, sólo se podrá subrogar su cónyuge no separado legalmente o de hecho y, en su defecto, los hijos del arrendatario que habitasen en la vivienda arrendada y hubiesen convivido con él durante los dos años anteriores a su fallecimiento.

El contrato se extinguirá al fallecimiento del subrogado, salvo que lo fuera un hijo del arrendatario no afectado por una minusvalía igual o superior al 65 por 100, en cuyo caso se extinguirá a los dos años o cuando el hijo alcance la edad de veinticinco años si esta fecha es posterior.

No se autorizan ulteriores subrogaciones.

6. Al fallecimiento de la persona que de acuerdo con el artículo 59 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 ocupase la vivienda por segunda subrogación no se autorizan ulteriores subrogaciones.

7. Los derechos reconocidos en los apartados 4 y 5 de esta disposición al cónyuge del arrendatario, serán también de aplicación respecto de la persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo del fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

8. Durante los diez años siguientes a la entrada en vigor de la ley, si la subrogación prevista en los apartados 4 y 5 anteriores se hubiera producido a favor de hijos mayores de sesenta y cinco años o que fueren perceptores de prestaciones públicas por jubilación o invalidez permanente en grado de incapacidad permanente absoluta o gran invalidez el contrato se extinguirá por el fallecimiento del hijo subrogado.

9. Corresponde a las personas que ejerciten la subrogación contemplada en los apartados 4, 5 y 7 de esta disposición probar la condición de convivencia con el arrendatario fallecido que para cada supuesto proceda.

La condición de convivencia con el arrendatario fallecido deberá ser habitual y darse necesariamente en la vivienda arrendada.

Serán de aplicación a la subrogación por causa de muerte regulada en los apartados 4 a 7 anteriores, las disposiciones sobre procedimiento y orden de prelación establecidas en el artículo 16 de la presente ley.

En ningún caso los beneficiarios de una subrogación podrán renunciarla a favor de otro de distinto grado de prelación".

Por tanto, para determinar si en el caso de autos se ha producido la expiración del plazo contractual y no proceden ulteriores subrogaciones, debe estarse a la Disposición Adicional Segunda B) de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

CUARTO.- Aplicación al caso de autos.

Fijado el marco normativo aplicable, para la resolución de las cuestiones planteadas en el recurso hemos de partir de los siguientes hechos no controvertidos entre las partes.

Primero, el contrato de arrendamiento sobre la vivienda sita DIRECCION001 de la localidad de DIRECCION002 fue celebrado en fecha indeterminada durante el año 1933 siendo propietaria y arrendadora la sra. Jacinta y arrendataria la sra. Adelina, quien falleció en fecha 3 de noviembre de 1976.

Segundo, fallecida la sra. Adelina se produjo una primera subrogación arrendaticia a favor de su hija, la sra. Leonor, habiéndose notificado la subrogación mediante acta notarial de fecha 26 de noviembre de 1976.

Tercero, la primera subrogada, la sra. Leonor falleció el día 8 de octubre de 2015 y, tras su fallecimiento, su hija, la sra. Marí Jose ha continuado residiendo en la vivienda arrendada.

Cuarto, la sra. Marí Jose tenía 61 años de edad al fallecimiento de su madre en fecha 8 de octubre de 2015 y en fecha 19 de noviembre de 2015 se le reconoció una discapacidad del 57%.

Y, quinto, la actora DIRECCION000 adquirió la titularidad de la vivienda mediante contrato de compraventa del edificio suscrito con la sra. Jacinta en fecha 30 de julio de 2019, haciéndose constar que la "DIRECCION001, està arrendada a la senyora Leonor, segons acta de subrogación de data 26 de novembre de 1976..." (página 8 de la escritura).

Partiendo de los anteriores hechos, la demandante considera que se ha producido la expiración del plazo conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado B) punto 9 que dispone *"Serán de aplicación a la subrogación por causa de muerte regulada en los apartados 4 a 7 anteriores, las disposiciones sobre procedimiento y orden de prelación establecidas en el artículo 16 de la presente ley"*; disponiendo, por su parte, el artículo 16 que *"3. El arrendamiento se extinguirá si en el plazo de tres meses desde la muerte del arrendatario el arrendador no recibe notificación por escrito del hecho del fallecimiento, con certificado registral de defunción, y de la identidad del subrogado, indicando su parentesco con el fallecido y ofreciendo, en su caso, un principio de prueba de que cumple los requisitos legales para subrogarse..."*.

Sostiene la demandante que la notificación del fallecimiento de la arrendataria subrogada sra. Leonor no fue realizada en tiempo y forma por su hija demandada, la sra. Marí Jose , incumpliendo los requisitos para que operara la subrogación.

A mayor abundamiento, sostiene la actora que, aun cuando se pudiera considerar que ha operado la subrogación, el contrato también se habría extinguido por expiración de plazo dado que, conforme al apartado 5 de la Disposición Transitoria Segunda, habrían transcurrido el plazo máximo de 2 años previsto a favor del subrogado cuando es un hijo que no afectado una minusvalía superior al 65% mayor de 25 años.

Frente a ello, la recurrente sostiene que comunicó en tiempo y forma la subrogación y que esta se habría producido sin limitación temporal alguna conforme al punto 5 de la disposición transitoria, apartado primero (no segundo) que *"prevé la posibilidad de una segunda subrogación sin más condición que ser hijo del arrendatario difunto y haber convivido con él al menos dos años anteriores a su fallecimiento (...). El apartado cuya aplicación se pretende entraría en jago cuando fallezca mi mandante, a modo de tercera subrogación temporal y limitada en circunstancias sumamente excepcionales"*.

Expuesto lo anterior y revisada la documentación y el marco normativo aplicable, aun sin necesidad de analizar la validez de la subrogación efectuada por la sra. Marí Jose , el recurso debe estimarse y considerarse extinguido el contrato de arrendamiento dado que, efectivamente, el tiempo de la subrogación ya habría transcurrido.

El apartado 5 de la Disposición Transitoria Segunda es claro cuando establece que *"El contrato se extinguirá al fallecimiento del subrogado, salvo que lo fuera un hijo del arrendatario no afectado por una minusvalía igual o superior al 65 por 100, en cuyo caso se extinguirá a los dos años o cuando el hijo alcance la edad de veinticinco años si esta fecha es posterior"*. No se autorizan ulteriores subrogaciones".

Es la demandada quien hierra en la interpretación de dicho precepto al pretender sostener que se contempla una subrogación no limitada a favor del hijo conviviente no afectado de una minusvalía igual o superior al 65%, dado que pretende obviar que, a continuación, expresamente dice *"en cuyo caso se extinguirá a los dos años"*.

Efectivamente, dicho apartado no contempla una regulación aislada y diferenciada de párrafo primero, sino que lo complementa estableciendo la limitación temporal de la subrogación. Así, contempla una subrogación no sujeta a plazo a favor del cónyuge subrogado o hijos afectados de una minusvalía igual o superior al 65%; mientras que tan sólo permite una subrogación limitada temporalmente a favor de los hijos convivientes del arrendatario no afectados de minusvalía igual o superior al 65%. Por lo tanto, respecto de los hijos subrogados los supuestos contemplados son tres:

1º Si el hijo subrogado no está afecto de una minusvalía igual o superior al 65%, el contrato de arrendamiento se extinguirá cuando éste alcance los 25 años de edad, si dicha fecha es posterior a la subrogación.

2º Si el hijo subrogado no está afecto de una minusvalía igual o superior al 65% y antes de la subrogación ya hubiera cumplido los 25 años, el contrato de arrendamiento se extinguirá a los dos años de la subrogación.

3º Si el hijo subrogado está afecto de una minusvalía igual o superior al 65%, el contrato de arrendamiento se extinguirá al fallecimiento del hijo subrogado.

En el caso de autos, no es controvertido por la demandada, sra. Marí Jose , que, al momento del fallecimiento de su madre en fecha 8 de octubre de 2015 (momento en que habría operado la supuesta subrogación a su favor), tenía 61 años de edad y no estaba aquejada de una discapacidad igual o superior al 65%. Así, consta que disponía de una discapacidad del 57% con efectos de 19 de noviembre de 2015 y, por tanto, de fecha posterior a la subrogación y en porcentajes inferiores a los contemplados por la norma (Dictamen Técnico del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies, resolución y tarjeta de discapacidad aportado como documento 8 de la demanda).

Ello determina que la subrogación se produjo por un período de 2 años y, en consecuencia, el contrato se habría extinguido en fecha 8 de octubre de 2017.

Por todo lo expuesto, y sin necesidad de analizar la validez de la subrogación, se estima íntegramente el recurso formulada por DIRECCION000 y, con revocación de la sentencia de instancia, se estima íntegramente la demanda presentada.

QUINTO .- Por lo que se refiere a las costas procesales de la primera instancia, al estimarse íntegramente la demanda se imponen a la demandada.

Por lo que se refiere a las costas del presente recurso, la estimación del mismo implica la no imposición de costas a ninguna de las partes (*artículo 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*).

SEXTO.- De acuerdo con la Disposición Adicional Quince 9 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en la redacción del artículo 1.19 de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, siendo la resolución revocatoria de la sentencia de instancia, procede la devolución del depósito constituido, en su caso, para recurrir.

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

FALLAMOS

ESTIMAMOS el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de DIRECCION000 . contra la *Sentencia dictada en fecha 23 de junio de 2023 por el Juzgado de 1ª Instancia núm. 3 de Sabadell*, en los autos de los que el presente rollo dimana, que queda íntegramente revocada y, en su lugar, ESTIMAMOS ÍNTEGRAMENTE la demanda formulada por DIRECCION000 , con los siguientes pronunciamientos:

PRIMERO.- Declaramos extinguido el contrato de arrendamiento suscrito en 1933 sobre la vivienda sita en DIRECCION001 de la localidad de DIRECCION002 , por expiración del plazo.

SEGUNDO.- Condenamos a la demandada, DOÑA Marí Jose , a dejar libre, vacua y expedita la mencionada finca a disposición de la demandante, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo efectuase voluntariamente.

TERCERO.- Todo ello con expresa imposición de las costas del primera y segunda instancia a la parte demandada y las de esta alzada a ninguna de las partes.

Se ordena la devolución del depósito constituido, en su caso, para recurrir.

Modo de impugnación: recurso de **CASACIÓN** en los supuestos del art. 477 LEC ante el Tribunal Supremo siempre que se cumplan los requisitos legales y jurisprudencialmente establecidos.

También puede interponerse recurso de casación en relación con el Derecho Civil Catalán en los supuestos del art. 3 de la Llei 4/2012, del 5 de març, del recurs de cassació en matèria de dret civil a Catalunya.

El recurso se interpone mediante un escrito que se debe presentar en este Órgano judicial dentro del plazo de **VEINTE** días, contados desde el siguiente al de la notificación, mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en que se fundamente el recurso. Además, se debe constituir, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Órgano judicial, el depósito a que se refiere la DA 15ª de la LOPJ reformada por la LO 1/2009, de 3 de noviembre. Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación.

Lo acordamos y firmamos.

Las Magistradas

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial



u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ