Roj: **SAP GC 96/2026** - **ECLI:ES:APGC:2026:96**

Id Cendoj: **35016370032026100020**
Órgano: **Audiencia Provincial**
Sede: **Palmas de Gran Canaria (Las)**
Sección: **3**
Fecha: **10/02/2026**
Nº de Recurso: **3073/2025**
Nº de Resolución: **59/2026**
Procedimiento: **Recurso de apelación**
Ponente: **ROSALIA MERCEDES FERNANDEZ ALAYA**
Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STIC, Palmas de Gran Canaria (Las), núm. 13, 23-10-2025 (proc. 509/2025),**
SAP GC 96/2026

FONDO DOCUMENTAL

SECCIÓN TERCERA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL

C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 4ª)

Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: 928 11 69 72

Fax.: 928 42 97 73

Email: s03audprov.lpa@justiciaencanarias.org

Rollo: Recurso de apelación

Nº Rollo: 0003073/2025

NIG: 3501642120250007721

Resolución:Sentencia 000059/2026

IUP: LA2025027173

Proc. origen: Juicio verbal (Desahucio por expiración legal o contractual del plazo - 250.1.1) Nº proc. origen: 0000509/2025

Plaza Nº 13 del Tribunal de Instancia (Sección Civil) de Las Palmas de Gran Canaria

Apelado: Norberto ; Abogado: Ignacio Manuel Martin Marrero; Procurador: Bernardo Rodriguez Cabrera

Apelante: Delia ; Abogado: Francisco Ruben Aleman Sanchez; Procurador: Ines Maria Hernandez Rodriguez

SENTENCIA

Ilmos./as Sres./as

Presidente

D./Dª. ROSALÍA MERCEDES FERNÁNDEZ ALAYA (Ponente)

Magistrados

D./Dª. YOLANDA ALCÁZAR MONTERO

D./Dª. MARÍA PAZ PÉREZ VILLALBA

En Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de la firma electrónica del último firmante.

VISTO, ante la Sección Tercera de la Audiencia Provincial, el recurso de apelación admitido a la parte demandada, en los reseñados autos, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 13 de Las Palmas de Gran Canaria de fecha 23 de octubre de 2025, seguidos en esta alzada a instancia de Dña. Delia representada por la Procuradora Dña. INES MARIA HERNANDEZ RODRIGUEZ y dirigida por el Abogado D. FRANCISCO RUBEN ALEMAN SANCHEZ, contra D. Norberto representado por el Procurador D. BERNARDO RODRIGUEZ CABRERA y dirigido por el Abogado D. IGNACIO MANUEL MARTIN MARRERO.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Fallo de la Sentencia apelada dice:

"ESTIMAR la demanda presentada por la representación procesal de don Norberto , contra doña Adela , declarando la extinción del contrato de arrendamiento de fecha 1 de enero de 1986, por expiración del plazo pactado, y condenando a la demandada a que desaloje la vivienda descrita en el antecedente de hecho primero de esta resolución y la deje libre, vacua y expedita, apercibiendo a la misma de lanzamiento en caso contrario, y todo ello con imposición de las costas a la parte actora, por ser así de justicia"

SEGUNDO.- La relacionada sentencia, se recurrió en apelación por la indicada parte de conformidad a lo dispuesto en el artículo 457 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y tras darle al recurso la tramitación oportuna se señaló la causa para su estudio, votación y fallo el día 4 de febrero de 2026.

TERCERO.- Se ha tramitado el presente recurso conforme a derecho, y observando las prescripciones legales. Es Ponente de la Sentencia el Ilmo./a Sr./a. D./Dña. ROSALÍA MERCEDES FERNÁNDEZ ALAYA, quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el procedimiento de desahucio por expiración de plazo de que este rollo de apelación trae causa, la demandada se alza contra la sentencia dictada por el juez a quo, estimatoria de la demanda interpuesta en su contra.

Invoca Dña. Delia , como ya lo hiciera en la anterior instancia procesal, la extemporaneidad de los burofaxes que se le enviaron por tener atribuido el uso de la vivienda en sentencia de divorcio por cinco años (que expirarían el día 14 de febrero de 2025 y no a la fecha requerida por el arrendador), y alega asimismo su situación de vulnerabilidad. Interesa en su recurso la revocación de la sentencia apelada, así como se ordene la paralización inmediata y posterior lanzamiento de la recurrente al amparo de lo establecido en el RDL 1/2025 de 28 de enero.

Al igual que expone el juzgador a quo en su sentencia, sin perjuicio del incidente de vulnerabilidad -a tramitar en la instancia- este tribunal solo debe pronunciarse sobre el alegato referido al fondo del asunto; esto es, si asiste o no a la recurrente el derecho a permanecer en la vivienda arrendada más allá del término contractual por tener atribuido su uso por cinco años en sentencia de divorcio.

SEGUNDO.- La cuestión que nos ocupa ha sido repetidamente resuelta por la jurisprudencia, en interpretación de la calificación del derecho de uso establecido en el art. 96 CC.

Cuando la vivienda familiar es de un tercero -como aquí ocurre-, la sentencia de divorcio no puede crear un título que altere las relaciones contractuales existentes entre las partes, sino que han de seguirse sus reglas (SSTS 3 y 14 abril 2009, 18 enero 2010 entre otras). Así lo ha entendido correctamente el juzgador quien, contrariamente a cuanto sostiene la apelante, sí ha tenido en cuenta la subrogación en el contrato de arrendamiento que había suscrito su ex marido con fecha 1 de enero de 1986, para determinar la legislación arrendaticia aplicable y establecer sus consecuencias en relación con la causa de desahucio en este caso (la expiración del término contractual)

Los alegatos de la recurrente al respecto no desvirtúan en absoluto lo anterior y solo pretenden imponer al demandante una medida adoptada en un procedimiento que legalmente no le vincula.

TERCERO.- Se impone en congruencia con lo expuesto la desestimación del presente recurso de apelación y la expresa imposición de costas que determina el art. 398.1 LEC.

FALLAMOS

Que desestimamos el recurso de apelación interpuesto por Dña. Delia , contra la sentencia de fecha 23 de octubre de 2025 , dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 13 de Las Palmas de Gran Canaria, cuya resolución CONFIRMAMOS, con expresa imposición a la parte apelante de las costas causadas en esta alzada.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra esta sentencia cabrá únicamente recurso de casación ante el Tribunal Supremo, en el caso de cumplirse los requisitos de admisibilidad del art. 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, debiendo interponerse en tal caso el recurso en este Tribunal en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a la notificación de la sentencia, y previa consignación del depósito legal y en su caso de la tasa judicial.

Así por esta nuestra sentencia definitivamente juzgando, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ