



UNIVERSITAT DE
BARCELONA

**TRABAJO FINAL DE MÁSTER DE ACCESO A LA
ABOGACÍA**

Dictamen jurídico de Derecho Civil: Derecho de familia

Caso 012-C

Autora: Carla Chica Muñoz de León

NUIB: 18079692

Universidad de Barcelona

Curso 2021-2022

Tutor: Miquel Àngel Petit Segura

SUMARIO

1. DESCRIPCIÓN DE LOS ANTECEDENTES	4
1.1 Hechos y datos en los cuales se basa el problema	4
1.2 Ordenación cronológica de los antecedentes de hecho	5
2. DOCUMENTACIÓN	6
2.1 Documentación de la que disponemos	6
2.2 Documentación que nos faltaría	6
3. CUESTIONES QUE NOS PLANTEAN	8
3.1 Cuestiones sustantivas	8
3.2 Cuestiones procesales.....	8
4. ANÁLISIS JURÍDICO DE LAS FUENTES.....	9
4.1 Normativa aplicable	9
4.2 Jurisprudencia aplicable	10
5. DESAHUCIO POR EXPIRACIÓN DE PLAZO CONTRACTUAL	15
5.1. Derecho aplicable	15
5.2 Requisitos para la interposición de demanda de desahucio por expiración de plazo contractual.....	17
5.3 Juzgado competente.....	23
5.4 Legitimación activa y pasiva	24
5.5 Posibles medidas cautelares	29
6. RECLAMACIÓN DE ALIMENTOS.....	31
6.1 Derecho aplicable	31
6.2 Requisitos para tener derecho a reclamar alimentos entre parientes.....	32
6.2.1 Existencia de un vínculo conyugal o de parentesco.....	33
6.2.2 Estado de necesidad del alimentista	36
6.2.3 Posibilidad económica del alimentante	39
6.3 Juzgado competente.....	40

6.4 Legitimación activa y pasiva	41
6.5 Posibles medidas cautelares	42
7. CONCLUSIONES	44
EMISIÓN DEL DICTAMEN	49
BIBLIOGRAFÍA	53
ANEXOS	56

1. DESCRIPCIÓN DE LOS ANTECEDENTES

1.1 Hechos y datos en los cuales se basa el problema

Para poder realizar el análisis jurídico del supuesto de hecho planteado y poder emitir su correspondiente dictamen, presentaremos inicialmente un resumen de los antecedentes de hecho. Así, el supuesto se plantea en relación a una pareja formada por Eusebio y Tania que el 1 de enero de 2003 contrajeron matrimonio fijando su residencia en Barcelona en una vivienda alquilada propiedad de Federico, padre de Tania y también nuestro cliente. En el contrato se estipulaba que la duración sería de un año prorrogable hasta la duración mínima legal y con una renta de 3600 euros anuales pagaderos a razón de 300 euros mensuales.

Por otro lado, la pareja había concebido a su hijo Daniel el 4 de mayo del 2000, tres años antes de formalizar su matrimonio. En junio de 2012 el matrimonio se divorcia y se atribuye tanto el uso de la vivienda arrendada como la custodia del hijo a Eusebio, mientras que Tania se marchó a vivir con su padre Federico a otra vivienda.

Desde ese momento, a pesar de que Eusebio no comunicó la nueva situación a nuestro cliente, pagó las rentas con sus actualizaciones según IPC. Llegado el día 1 de enero de 2019 nuestro cliente consideró que el contrato había vencido y por ello, que podía instar en 2021 un procedimiento de desahucio por expiración de plazo contractual contra Eusebio y Tania. Como consecuencia de ello, Eusebio plantea solicitar una modificación de medidas en el divorcio para que Tania sea condenada a proporcionar un piso en alquiler alternativo o suplementar la diferencia de alquiler. Daniel plantea solicitar una pensión de alimentos a Federico para el caso de que no prospere la solicitud de modificación de medidas. Además, Tania también está planteado pedir alimentos a Federico.

Adjuntamos como anexo número 1 el supuesto de hecho completo, que contiene tanto el caso práctico como las diferentes cuestiones que nos plantea nuestro cliente.

1.2 Ordenación cronológica de los antecedentes de hecho

2000.- Nacimiento del hijo de la pareja, Daniel.

2003.- Matrimonio de la pareja y establecimiento de la primera residencia en un piso propiedad de Federico que se encuentra situado en Barcelona.

2012.- Divorcio del matrimonio y atribución del uso de la vivienda y custodia de Daniel a Eusebio. Tania se va a residir a un piso con su padre.

2019.- Federico considera que se ha producido la extinción del contrato de arrendamiento por expiración de plazo contractual.

2021.- Federico decide interponer demanda de juicio verbal de desahucio contra Tania y Eusebio.

2. DOCUMENTACIÓN

2.1 Documentación de la que disponemos

En el caso analizado se nos facilitan los siguientes documentos:

- Libro de Familia: documento gratuito expedido por el Ministerio de Justicia que acredita todos los sucesos familiares que han tenido lugar y que se tramita en el Registro Civil. En nuestro caso, nacimiento de Tania y defunción de la mujer de Federico.
- Sentencia de divorcio de Tania y Eusebio, donde se atribuyó tanto el uso de la vivienda arrendada como la custodia del hijo a Eusebio. Además, se acordó que Tania abonase 350 € mensuales en concepto de pensión alimenticia y que los gastos extraordinarios se abonasen por mitad.
- Declaraciones de IRPF y Patrimonio o Certificaciones Fiscales de ingresos del señor Federico.
- Contrato de arrendamiento suscrito entre Federico y Tania de 2003, en virtud del cual se estipula que la duración del arrendamiento será de un año prorrogable hasta la duración mínima legal y por renta de 3600 euros anuales pagaderos a razón de 300 euros mensuales.

2.2 Documentación que nos faltaría

Para poder emitir el dictamen y poder resolver el caso, detallaré toda la documentación necesaria que solicitaría al cliente, en este caso a Federico, o que solicitaría a los órganos pertinentes y competentes:

- Escritura pública de la vivienda titularidad del señor Federico que tiene arrendada a Eusebio, para corroborar que el señor Federico es el propietario y evitar posibles alegaciones de falta de legitimación activa.
- Notificación realizada por parte de Federico a Eusebio a través de Burofax certificado con acuse de recibo, alertando de su intención de no prorrogar el contrato de arrendamiento.
- Declaraciones de IRPF y Patrimonio o Certificaciones Fiscales de ingresos de todos los protagonistas. Estos documentos se solicitan a

efectos de valorar la capacidad económica de Daniel, Tania y Eusebio, para el caso de presentarse una reclamación de alimentos legales contra Federico.

- Copia de las 6 últimas nóminas de Tania y Eusebio.
- Certificado de inscripción y de convivencia histórico colectivo para demostrar que la hija de Federico convive con él desde 2012.
- Extracto bancario donde constan los pagos realizados por Tania y Eusebio de los diferentes gastos de Daniel (concretamente, universidad).
- Extracto bancario donde figura que Federico ha pagado las facturas relativas a la vivienda en la que convive con su hija Tania. Documentos necesarios para acreditar que Federico mantiene y acoge en su vivienda a su hija.

3. CUESTIONES QUE NOS PLANTEAN

3.1 Cuestiones sustantivas

En relación con los antecedentes de hecho expuestos por Federico, nuestro cliente nos informa de una serie de dudas con el objetivo de obtener una posible solución al problema o, en este caso, como asesoramiento sobre la viabilidad de sus pretensiones en un eventual procedimiento y su oposición en otros dos.

Su primera consulta se centra en la posibilidad de que se obtenga una resolución favorable si ha interpuesto una demanda de desahucio por expiración de plazo contractual contra Eusebio y Tania, sin haber notificado de forma escrita su voluntad de no renovación del contrato. Y cómo debería actuar si su pretensión resulta desestimada.

En segundo lugar, para el caso de que prospere la pretensión de Federico respecto al desahucio, su nieto Daniel plantea la posibilidad de reclamarle alimentos. Por ello, nos pide asesoramiento acerca de la viabilidad de la pretensión de este, y en su caso, si fuera posible oponerse a tal solicitud.

Y lo mismo sucede con su hija Tania, quien también está planteando reclamar alimentos a nuestro cliente si se da el caso de que tenga que hacer frente a alguna reclamación ejercitada por Eusebio y Daniel.

3.2 Cuestiones procesales

Por una parte, Federico se cuestiona cuál sería el juzgado competente que debería conocer de cada una de las pretensiones, tanto de la demanda de desahucio como la de alimentos. Por otro lado, también se pregunta quién ostenta legitimación pasiva y activa en cada uno de los procedimientos, cuál sería el derecho aplicable y finalmente, si sería posible solicitar la interposición de medidas cautelares respecto a la demanda de desahucio con el objetivo de evitar todo riesgo que pudiera impedir el desarrollo adecuado del proceso.

4. ANÁLISIS JURÍDICO DE LAS FUENTES

4.1 Normativa aplicable

Normativa internacional

- Decisión del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la adhesión de la Comunidad Europea al Protocolo de la Haya, de 23 de noviembre de 2007, sobre la Ley aplicable a las obligaciones alimenticias. (BOE núm. 331, 16-12-2009, pág.7 a 23).

Normativa nacional

- España. Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. (BOE núm.157, 2-7-1989, pág.20632 a 20678).
- España. Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. (BOE núm.206, 25-7-1998, pág.249 a 259).
- España. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. (BOE núm.7, 8-1-2000, pág.575 a 728).
- España. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. (BOE núm. 282, 25-11-1994, pág.36129 a 36146).

Normativa autonómica

- Cataluña. Ley 29/2002, de 30 de diciembre, primera Ley del Código Civil de Cataluña. (DOGC núm. 3798, 13-1-2003, pág.4912 a 4918).
- Cataluña. Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código Civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia. (DOGC núm. 5686, 21-8-2010, pág. 73249-73429).

4.2 Jurisprudencia aplicable

Al desahucio:

- **Sentencia del Tribunal Supremo 1017/1992 (Sala Civil, sección 1ª), de 10 de noviembre de 1992 (recurso 1265/1990).** La falta de legitimación conduce a una sentencia desestimatoria.
- **Sentencia del Tribunal Supremo 196/1993 (Sala Civil, sección 1ª), de 2 de marzo de 1993 (recurso 2415/1990).** El requerimiento de resolución implica que no surja la tácita reconducción, a pesar de seguir cobrando las rentas o continuar en la posesión del inmueble.
- **Sentencia del Tribunal Supremo 693/1999 (Sala Civil, sección 1ª), de 28 de julio de 1999 (recurso 1697/1995).** El requerimiento de resolución implica que no surja la tácita reconducción, a pesar de seguir cobrando las rentas o continuar en la posesión del inmueble.
- **Sentencia del Tribunal Supremo 204/2013 (Civil, sección 1ª), de 20 de marzo de 2013 (recurso 289/2010).** Requisitos que deben producirse para que el contrato se prorrogue por tácita reconducción.
- **Sentencia del Tribunal Supremo 587/2015 (Sala Civil, sección 1ª), de 26 de octubre de 2015 (recurso 1704/2013).** El artículo 15 de la LAU prevé y permite que se produzca la subrogación, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el párrafo segundo.
- **Sentencia del Tribunal Supremo 530/2018 (Sala Civil, sección 1ª), de 26 de septiembre de 2018 (recurso 3198/2015).** La tácita reconducción se produce según se haya fijado la renta, y no por la forma de hacer los pagos.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias 419/2000 (Sala Civil, sección 4ª), de 4 de septiembre de 2000 (recurso 756/1999).** Dictada resolución que atribuya el uso exclusivo de la vivienda a uno de los cónyuges y notificada dicha resolución al arrendador, se produce una subrogación contractual *ope legis* en favor del cónyuge adjudicatario, el cual asume las cargas y ventajas derivadas de la relación arrendaticia.

- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid 546/2003 (Sala Civil, sección 14ª), de 17 de septiembre de 2003 (recurso 120/2002).** Transcurrida la duración mínima legal de cinco años prevista en el artículo 9 de la LAU y la prórroga trienal que regula el artículo 10 de la LAU opera la tácita reconducción.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid 19/2005 (Sala Civil, sección 9ª), de 28 de septiembre de 2005 (recurso 268/2004).** Basta la notificación de la voluntad contraria a la prórroga o a la renovación, sin necesidad de fehaciencia.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas 241/2006 (Sala Civil, sección 1ª), de 18 de mayo de 2006 (recurso 220/2006).** La tácita reconducción se produce según se haya fijado la renta, y no por la forma de hacer los pagos.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 56/2008 (Sala Civil, sección 13ª) de 1 de febrero de 2008 (recurso 98/2007).** No podrá entenderse que la falta de comunicación constituya un incumplimiento contractual que legitime al arrendador a promover la resolución del contrato de arrendamiento.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra 52/2011 (Sala Civil, sección 1ª), de 16 de marzo de 2011 (recurso 283/2010).** El arrendatario es quien tiene la obligación de comunicar la nueva situación regulada en el artículo 15 de la LAU.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Granada 125/2011 (Sala Civil, sección 4ª), de 25 de marzo (recurso 641/2010).** La falta de notificación a la que se refiere el artículo 15 de la LAU provoca que las acciones solo puedan efectuarse frente al titular originario del contrato.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid 291/2013 (Sala Civil, sección 11ª), de 27 de mayo de 2013 (recurso 92/2013).** Una vez vencidos los cinco y tres años de los arts. 9 y 10 de la LAU, se produce la tácita reconducción del Código Civil.

- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid 376/2015 (Sala Civil, sección 12ª), de 28 de octubre de 2015 (recurso 233/2010).** La acción de desahucio por expiración del plazo contractual ha de ventilarse a través del cauce del juicio verbal, de acuerdo con el artículo 250.1. 1º LEC.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 405/2019 (Sala Civil, sección 13ª), de 16 de mayo de 2019 (recurso 533/2018).** La falta de comunicación del artículo 15 de la LAU no legitima al arrendador a promover la resolución del contrato.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Guipúzcoa 77/2020 (Sala Civil, sección 2ª), de 7 de febrero de 2020 (recurso 2872/2019).** Interponer demanda de desahucio después de pasar un tiempo desde que se notificó la voluntad de poner fin al contrato, no puede entenderse como una aceptación a la ocupación.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 585/2020 (Sala Civil, sección 13ª), de 4 de septiembre de 2020 (recurso 703/2019).** Presupuestos necesarios para que se produzca la tácita reconducción.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 891/2020 (Sala Civil, sección 4ª), de 23 de noviembre de 2020 (recurso 174/2020).** Plazo de preaviso para comunicar el arrendador su voluntad de no prorrogar el contrato durante la tácita reconducción.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 889/2020 (Sala Civil, sección 13ª), de 27 de noviembre de 2020 (recurso 330/2020).** Se produce la subrogación del artículo 15 LEC cuando el arrendador tiene conocimiento del hecho que la legitima a pesar de no haberse efectuado de forma escrita. Con la subrogación se pierde la legitimación pasiva *ad causam*.
- **Auto del Tribunal Supremo (Sala Civil, sección 1ª), de 16 de septiembre de 2015 (recurso 174/2015).** Una vez finalizados los tres años regulados en el artículo 10 de la LAU, el contrato entra en tácita reconducción.

A los alimentos:

- **Sentencia del Tribunal Supremo 189/1983 (Sala Civil, sección 1ª), de 2 de diciembre de 1983 (recurso 1712/1982).** No será necesario demandar a quien ya cumple con la obligación de alimentos acogiendo en su casa y satisfaciendo lo indispensable para el mantenimiento de aquel.
- **Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Civil, sección 1ª), de 13 de abril de 1991.** Debe probarse debida y justificadamente la carencia de medios de los llamados con preferencia.
- **Sentencia del Tribunal Supremo 184/2001 (Sala Civil, sección 1ª), de 1 de marzo de 2001 (recurso 46/1996).** Determinar que una persona con capacidad física y psíquica para trabajar tiene derecho a reclamar alimentos, podría llegar a suponer un “parasitismo social”.
- **Sentencia del Tribunal Supremo 1135/2003 (Sala Civil, sección 1ª), de 28 de noviembre de 2003 (recurso 510/1998).** La obligación de prestar alimentos no es solidaria a cargo de los progenitores, sino mancomunada.
- **Sentencia del Tribunal Supremo 120/2016 (Sala Civil, sección 1ª), 2 de marzo de 2016 (recurso 1211/2015).** El hecho de estar manteniendo a un hijo limita la capacidad económica del alimentante.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos 230/2001 (Sala Civil, sección 2ª), de 27 de abril de 2001 (recurso 535/2000).** Tienen igual obligación de alimentos tanto los abuelos maternos como los paternos.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Córdoba 181/2002 (Sala Civil, sección 3ª), de 29 de junio de 2002 (recurso 115/2002).** Se puede rechazar el ofrecimiento de vivir en la vivienda del obligado, pero no podrá pretenderse entonces recibir una pensión por parte del alimentante.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Tarragona (Sala Civil, sección 3ª), de 26 de febrero de 2003 (recurso 359/2002).** La obligación alimenticia no genera una deuda de carácter solidario, sino mancomunado.

- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Girona 376/2013 (Sala Civil, sección 1ª), de 7 de octubre de 2013 (recurso 235/2013).** No cabe alegar la inconveniencia del régimen de mantenimiento en la vivienda paterna cuando alimentante y alimentado habían convivido durante muchos años.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 453/2016 (Sala civil, sección 18ª), de 3 de junio de 2016 (recurso 661/2015).** No resulta obligatorio demandar al obligado que ya esté cumpliendo la obligación.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Almería 153/2018 (Sala Civil, sección 1ª), de 9 de marzo de 2018 (recurso 959/2017).** Si no hay causa que justifique el no acogerse al régimen de acogimiento en la vivienda del obligado, el alimentante deberá buscar su propio sustento.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 316/2020 (Sala Civil, sección 12ª), de 10 de junio de 2020 (recurso 264/2019).** La obligación alimenticia no es omnímoda, sino que requiere la acreditación de la situación real del alimentista.
- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias 203/2021 (Sala Civil), de 20 de mayo de 2021 (recurso 204/2021).** No cabe trasladar a un abuelo una obligación de sustento que incumbe primeramente a un padre.
- **Auto de la Audiencia Provincial de Zaragoza (Sala Civil, sección 2ª), de 20 de enero de 1997.** Se estima procedente demandar también a los abuelos maternos en un procedimiento donde la madre de la menor tan solo interpone demanda contra el abuelo paterno.

5. DESAHUCIO POR EXPIRACIÓN DE PLAZO CONTRACTUAL

5.1. Derecho aplicable

En primer lugar, será necesario conocer previamente cuál es la ley aplicable y la regulación que contiene el contrato celebrado entre nuestro cliente Federico y su hija Tania. En el supuesto de hecho, encontramos que todos los protagonistas residen en España y la vivienda arrendada se encuentra también localizada en el mismo país, concretamente en Barcelona. Por lo tanto, sin contar con más datos, es claro que no hay ningún tipo de elemento transfronterizo, por lo que debemos acudir a la legislación española para determinar qué ley se le aplicará al contrato de arrendamiento de vivienda.

Tal y como indica el artículo 10 del Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se publica el Código Civil (en adelante CC), los derechos sobre bienes inmuebles se regirán por la ley dónde se hallen. A pesar, de que el inmueble se encuentra ubicado en Barcelona esto no se tendrá en cuenta, ya que, en el ámbito de los arrendamientos urbanos no existe normativa propia en Cataluña, a pesar de los reiterados intentos por parte del Parlamento de Cataluña por regular aspectos propios de los arrendamientos urbanos¹. En materia de arrendamientos urbanos la única ley de naturaleza nacional que regula los arrendamientos es la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), modificada por la Ley 4/2013 de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, en vigor desde el 6 de junio de 2013. Del artículo 4 de la citada ley se desprende que los arrendamientos se someterán de forma imperativa a lo dispuesto en la LAU, y con pleno respeto a lo regulado en la LAU se regirán también por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes, y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

A pesar de conocer que la ley aplicable al arrendamiento será la LAU, se ha de matizar que dicha ley ha sufrido diversas reformas desde su entrada en vigor en

¹ AA.VV. *Prácticum, Propiedad Horizontal y Arrendamientos Urbanos 2020*. Pamplona: Editorial Aranzadi SAU, 27 de abril de 2020, p. 275.

1995 hasta el día de hoy², por ello, debemos analizar cuál es la aplicable a los hechos descritos en nuestro supuesto de hecho. Atenderemos al momento de suscripción del contrato, es decir, 2003, al cual se le aplicaría la LAU sin reformas. La Disposición final segunda de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, regulaba la entrada en vigor de la ley el 1 de enero de 1995, siéndole de aplicación a todos aquellos contratos celebrados con posterioridad a esta fecha el régimen regulado en el artículo 4 de dicha ley. Por lo tanto, al contrato celebrado entre Federico y su hija Tania le será de aplicación esta primera versión de la LAU.

En el ámbito procesal será de aplicación la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante, LEC), concretamente el artículo 250.1. 1º de la LEC que ha de entenderse en relación con el artículo 249.1. 6º LEC, el cual excepciona del juicio ordinario los desahucios por expiración de plazo, ya que, las demandas fundadas en este tipo de pretensión deberán ventilarse a través del cauce del juicio verbal³ (regulado en los artículos 437 a 447 LEC). Los procesos con “expiración del término”, artículo 250.1. 1º LEC, solo caben cuando realmente se trata de estas peticiones, pero no cuando se producen otras cuestiones como subrogaciones o cesiones indebidas, resolución por causa de necesidad, etc., y en general, las previsiones de los artículos 27 y 28 de la LAU que se habrán de plantear por el juicio ordinario previsto en el artículo 249.1. 6º LEC.

La LEC permite que con la demanda de desahucio por expiración de plazo se reclamen las rentas debidas. Es una excepción a la prohibición de acumulación objetiva de acciones, regulada en el artículo 437.4. 3º LEC.

² La primera reforma de la LAU se produjo el 24/12/2009, siendo más significativa la reforma de la LAU que tuvo lugar en 2013, y, sobre todo, por lo que a la prórroga afecta.

³ La SAP Madrid 376/2015, de 28 de octubre de 2015 establece que «(...) en la actualidad, tras la reforma efectuada por la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, la acción de desahucio por expiración del plazo contractual ha de ventilarse a través del cauce del juicio verbal, de acuerdo con el artículo 250.1.1º del citado texto procesal, que es un juicio de naturaleza declarativa, sin cortapisa alguna de medios de alegación y defensa, que admite la acreditación y discusión en su seno de cualquier cuestión atinente a si ha expirado o no el término contractual pactado».

5.2 Requisitos para la interposición de demanda de desahucio por expiración de plazo contractual

Tal y como sucede en este supuesto, en los contratos de arrendamientos urbanos, tanto sean de vivienda o como para uso distinto, puede ocurrir que cuando finaliza la duración del contrato el arrendador no desee prorrogarlo y el arrendatario decida no abandonar voluntariamente el inmueble. En estos supuestos, es necesario interponer una demanda de desahucio contra el arrendatario con la finalidad de recuperar la vivienda, tal y como dispone el artículo 1569 del CC, facultad también regulada en el artículo 250.1. 1º de la LEC.

De este modo, para poder entrar a conocer sobre la pretensión de desahuciar por expiración de plazo contractual se exige que se cumplan una serie de requisitos: (i) que haya expirado el término convencional o el que se fija para la duración de los contratos en los artículos 1577 y 1581 del CC; (ii) notificar al arrendatario la voluntad de no renovar el contrato. Y, además, como ya hemos mencionado, que el arrendatario no abandone voluntariamente la vivienda.

Expiración del término convencional o el fijado en el artículo 1581 CC

Para poder determinar si Federico tiene derecho a desahuciar a Eusebio por haber expirado el plazo contractual, deberemos conocer si efectivamente se ha producido el vencimiento del contrato por haber finalizado el término de este.

Según el artículo 9. 1º de la LAU (en su redacción vigente al inicio de la relación contractual) el contrato podrá tener la duración que las partes pacten libremente⁴. Ahora bien, si esta fuera inferior a cinco años, llegado el vencimiento del contrato éste se prorrogará por plazos anuales hasta que se alcance una duración mínima de cinco años, salvo manifestar el arrendatario con treinta días de antelación a

⁴ LUIS DIEZ-PICAZO y ANTONIO GULLÓN. *Sistema de derecho civil: Volumen II, el contrato en general. La relación obligatoria*. Madrid: Tecnos Grupo Anaya, 2019, p.107.

la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la voluntad de no renovarlo⁵.

El plazo de duración comienza a contar desde la fecha de la firma del contrato o desde la puesta a disposición de la vivienda al arrendatario, si ésta fuere posterior.

En nuestro contrato las partes pactaron una duración de un año prorrogable hasta la duración mínima legal, por lo tanto, el plazo estipulado contractualmente expiró el 1 de enero de 2004 (un año tras la celebración del contrato), y como este era inferior al plazo de duración forzosa que se establecía imperativamente para el arrendador, a la expiración del término contractual el contrato se prorrogó obligatoriamente por plazos anuales hasta el día 1 de enero de 2008.

Pues bien, una vez llegado el plazo legal de cinco años, empezó a entrar en aplicación el artículo 10 de la LAU que regula otra prórroga del contrato. En dicho precepto se establece que si llegado al plazo de prórroga legal de cinco años, ninguna de las partes notifica a la otra, al menos con un mes de antelación su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más. Al contrato le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido. Así pues, presuponiendo que ninguna de las partes manifestó su voluntad de no renovar el contrato y el arrendatario se mantuvo en la vivienda, el contrato se prorrogó por tres años y quedó extinto (de derecho y sin necesidad de requerimiento o intimación alguna por parte de la arrendadora) el 1 de enero de 2011. Una vez finalizados estos tres años regulados en el artículo 10 de la LAU, el contrato entró en tácita reconducción⁶.

Con la ley de 24 de noviembre de 1964, la primera ley que unifica las distintas leyes especiales en materia de arrendamientos aparece la figura de la prórroga forzosa indefinida cuya finalidad básica era la de proteger al arrendatario, ya que,

⁵ Así mismo, las audiencias, en sentencias como la SAP Cádiz 276/2012, de 25 de septiembre de 2012, han establecido que este derecho solo es renunciable por el arrendatario, siendo nulo cualquier pacto que regule lo contrario y que la única excepción al plazo de 5 años es la determinada en el artículo 9.3 de la LAU.

⁶ En este sentido se pronuncia la SAP Madrid 291/2013, de 27 de mayo de 2013 o el ATS de 16 de septiembre de 2015.

facultaba al arrendatario una vez llegado el plazo pactado a prorrogar el contrato de forma indefinida y no podía el dueño poner fin al mismo. Pero posteriormente, esto se modificó con la promulgación del Real Decreto-Ley de 30 de abril de 1985, conocido como Decreto Boyer, el cual suprimía la cláusula de prórroga forzosa, a menos que se sometieran a esta las partes⁷. Finalmente, con la entrada en vigor de la ley de 1994, una vez llegado al plazo obligatorio legal contractual de cinco años, como ya hemos visto, entra en juego la prórroga regulada en el artículo 10, y una vez finalizado los tres años que se estipulan de máximo, el contrato se prorrogará por tácita reconducción tal y como veremos a continuación.

Como ya hemos mencionado, el 1 de enero de 2011 finaliza la prórroga trienal, pero continúa manteniéndose la relación contractual hasta 2019 momento en el cual Federico considera que el contrato se ha extinguido.

La figura de la tácita reconducción se encuentra regulada en el artículo 1566 del CC y consiste en la renovación del arrendamiento cuando llegado el vencimiento del contrato el arrendatario permanece durante quince días disfrutando de la vivienda arrendada y no ha precedido requerimiento por parte del arrendador. Por lo tanto, se entiende por tácita reconducción cuando finaliza la duración del contrato de arrendamiento y sus prórrogas manteniendo las partes la relación arrendaticia sin que haya habido requerimiento previo⁸. A diferencia de lo que sucede con la prórroga del artículo 10 de la LAU, la figura de la tácita reconducción no exige plazo de preaviso alguno a fin de poner en conocimiento el arrendador su voluntad de no renovar, por lo tanto, es suficiente con que el arrendador comunique su voluntad de dar por finalizado el contrato antes del transcurso de los quince primeros días tras finalizar el contrato⁹.

⁷ La STS 764/2013, de 5 de diciembre de 2013 establece que, aquellos contratos celebrados bajo la vigencia del Real Decreto Ley 2/1985, tendrán la vigencia que pacten las partes, y que si en virtud del principio de libertad contractual consagrado en el artículo 1255 del CC quieren someterse al régimen de prórroga forzosa debe existir un acuerdo expreso de sometimiento.

⁸ La SAP Barcelona 585/2020, de 4 de septiembre de 2020 predica que «(...) 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 arts. 1577 y 1581 CC, a menos que haya precedido requerimiento».

⁹ Véase la SAP Barcelona 891/2020, de 23 de noviembre de 2020.

El plazo del nuevo contrato se rige por el artículo 1581 del CC, así se ha pronunciado el TS en diferentes ocasiones – por todas, STS 530/2018, de 26 de septiembre de 2018¹⁰ –, donde ha resumido la doctrina tradicional de la Sala estableciendo que la tácita reconducción se produce según se haya fijado la renta, y no por la forma de hacer los pagos. Además, dicha sentencia se pronunció sobre un asunto que había generado mucha controversia entre las Audiencias Provinciales, respecto si el contrato se prorrogaba de forma mensual o anual cuando se fija en el contrato la renta respecto a un período anual, pero se pacta el pago de esta por mensualidades. El TS estableció que el plazo será anual si en el contrato se fijó la cantidad pagadera total de forma anual a pesar de que el pago fuese mensual.

Nuestro contrato se fijó por renta de 3600 euros anuales pagaderos a razón de 300 euros mensuales, por lo tanto, debemos entender que la duración del nuevo contrato será por plazos anuales.

En conclusión, desde 2011 hasta el requerimiento por parte de nuestro mandante, el contrato se fue prorrogando por tácita reconducción por plazos anuales, generándose un nuevo contrato con los mismos pactos establecidos en el anterior contrato¹¹, rigiéndose por la LAU menos por el plazo de duración que le será aplicable lo establecido en el CC.

Para poder determinar si en 2019 había expirado el plazo contractual o si por el contrario este se había prorrogado, deberemos analizar, tal y como señala la doctrina y la jurisprudencia¹², los requisitos que deben producirse para que el contrato se prorrogue por tácita reconducción: (i) que el contrato originario haya concluido por la expiración del plazo contractual originariamente fijado; (ii) que el

¹⁰ El Tribunal Supremo entiende que el artículo 1566 del CC da por concluso el contrato primitivo de arrendamiento y por nacido otro en el que se mantienen los pactos que rigieron la anterior relación contractual, salvo el plazo de duración que lógicamente no ha de coincidir con el inicialmente previsto, salvo en casos especiales, ya que, podría resultar excesivamente largo para tenerlo en cuenta en un pacto de carácter tácito. Además, para el caso en que no se fije la duración al arrendamiento, se deberá acudir al artículo 1.581 del CC, acudiendo al criterio lógico de la fijación de la renta, entendiéndose hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual y por días cuando es diario.

¹¹ STS 530/2018, de 26 de septiembre de 2018.

¹² STS 204/2013, de 20 de marzo de 2013.

arrendatario, una vez haya expirado el contrato, permanezca disfrutando durante quince días; (iii) y que el arrendador preste su consentimiento a dicha situación.

Comunicación al arrendatario de la voluntad de no renovar el contrato

Este último requisito es uno de los más importantes que debemos analizar en el presente supuesto. Para que Federico consiga desahuciar a Eusebio debemos demostrar que comunicó su voluntad de no prorrogar el contrato, ya que, de otra manera se entenderá como aquiescencia del arrendador y, por lo tanto, el contrato se prorrogaría de nuevo y no podría estimarse la pretensión de desahuciar al arrendatario por expiración de plazo contractual.

La palabra aquiescencia es sinónimo de conformidad o consentimiento, con ello, el legislador quiso regular el consentimiento mutuo para que pueda surgir el nuevo contrato. Esta conformidad no se producirá si una vez que finaliza el arriendo, el arrendador notifica al arrendatario su voluntad de no renovación del contrato o extinción de este e interpone la correspondiente demanda de desahucio por expiración del plazo contractual, y como ya hemos mencionado, en los supuestos de tácita reconducción el CC no establece un plazo mínimo de preaviso, teniendo que comunicar el arrendador su voluntad de no renovar dentro de los quince días posteriores a la fecha de vencimiento del contrato.

Por lo tanto, para que el contrato se hubiera extinguido en 2019 Federico debería haber notificado a Eusebio durante los primeros quince días de enero su voluntad de no continuar con el arrendamiento. En caso contrario, se encontraría prorrogado hasta el día 1 de enero de 2020. Y lo mismo sucedió durante los años 2020 y 2021, donde los contratos se habrán prorrogado durante un año más si Federico no comunicó durante los primeros quince días de enero su voluntad de no renovar el contrato.

Cabe añadir que, si entendiésemos que Federico notificó a Eusebio en 2019 pero no es hasta 2021 que interpone la demanda de desahucio, no necesariamente sería un motivo de oposición. Tal y como dispone la jurisprudencia, una vez que se ha producido el requerimiento el contrato queda extinguido, y a pesar de

presentar la demanda años después, se tendrá derecho a desahuciar al arrendatario¹³. La jurisprudencia ha declarado que el hecho de seguir cobrando las rentas no significa que pueda entenderse que se tolera la tacita reconducción, si no que, dicha circunstancia no tiene otro alcance que el hacer efectiva la contraprestación debida por continuar el arrendatario en la posesión de la cosa que fue objeto del arrendamiento ya terminado y concluido¹⁴.

Por último, a nivel legal no se ha regulado sobre la forma en qué debe procederse a la notificación, pero la jurisprudencia ha recogido la posibilidad de efectuarla de forma verbal¹⁵. En el caso no nos consta que Federico comunicase de forma escrita la intención de no prorrogar, por ello, cabría la posibilidad de que la demanda se estimase si se prueba que se realizó de forma verbal. A pesar de caber dicha opción, es importante realizarla de forma que pueda acreditarse que realmente se ha efectuado. Para ello, es idóneo notificar a través de vías que puedan dejar constancia de ello, como, por ejemplo, a través de burofax certificado con acuse de recibo. De esta forma dejaríamos constancia de ello y de que el arrendatario la ha recibido, sin ser necesaria la conformidad por parte de este último, tal y como se recoge en numerosa jurisprudencia, entre otras, SAP Ávila 64/2014, de 25 de junio de 2014.

En conclusión con todo lo anterior, deberíamos alertar a nuestro cliente que es probable que el procedimiento interpuesto en 2021 no tenga éxito si no consigue acreditar que hubo requerimiento al señor Eusebio relativo a la recuperación de la posesión del inmueble. No tendría derecho el señor Federico a extinguir el contrato por expiración del plazo y la demanda se desestimaría por encontrarse el contrato vigente durante la fecha de la interposición de la demanda. Por ello,

¹³ SAP 77/2020 Guipúzcoa, de 7 de febrero de 2020.

¹⁴ Por todas, la STS 196/1993, de 2 de marzo de 1993 o STS 693/1999, de 28 de julio de 1999.

¹⁵ Entre otras, la SAP Baleares 424/2012, de 21 de septiembre de 2012 o la SAP las Palmas 241/2006, de 18 de mayo de 2006 que resuelve en el siguiente sentido «en todo caso, conviene recordar, como así se hace en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 9ª, de 28-9-2005, núm. 19/2005, que en esta materia (prórroga del contrato) debe recordarse que **basta la notificación de la voluntad contraria a la prórroga o a la renovación, sin necesidad de fehaciencia** como en otros supuestos. (...) **Cierto es que es aconsejable que la notificación sea realizada en estos supuestos por otros medios de modo que la prueba quede facilitada, pero la Ley no exige que así se haga** por lo que es suficiente que la noticia llegue a conocimiento de la otra parte (**incluida comunicación verbal**) o que su falta sea imputable al destinatario (no retirar la carta que le fue remitida por el arrendador), como señala la SAP. Baleares, sec. 5ª, de 17-10-2002 EDJ 2002/97877».

recomendamos que si desea desahuciar a Eusebio a través de un nuevo procedimiento en 2022, deberá notificar al menos durante los primeros quince días de enero de 2022 su voluntad de no prorrogar el contrato. Solicitaríamos al cliente que nos aporte el burofax certificado con acuse de recibo en el cual se realice dicha notificación de cara a poder instar un procedimiento de desahucio en 2022.

5.3 Juzgado competente

En este epígrafe se nos hace referencia al órgano jurisdiccional competente para conocer de la acción de desahucio, esto es, ante qué Juzgado o Tribunal deberemos dirigir la solicitud de tutela (demanda) para obtener una resolución sobre el fondo del asunto.

Para poder determinar el órgano jurisdiccional competente, seguiremos el esquema tradicional genérico, partiendo de lo más genérico a lo más concreto.

- Competencia general. Corresponderá a los órganos del orden civil por tratarse de materia a la que se refiere el artículo 9.2 LOPJ.
- Competencia objetiva. Partiendo que la jurisdicción por razón del objeto corresponde a los órganos jurisdiccionales del orden civil, determinaremos qué clase de tribunales de aquellos que integran este orden corresponde la competencia para conocer en primera instancia de aquella acción. Dada la naturaleza civil de la pretensión y de la circunstancia de no estar conferida esta competencia a otros Juzgados o Tribunales del orden civil, corresponderá a los juzgados de primera instancia, artículo 85.1 LOPJ y 45 LEC. Además, debemos tener en cuenta que el artículo 47 de la LEC excluye de conocimiento a los juzgados de paz.
- Competencia territorial. Precisada la competencia objetiva, debemos determinar la competencia territorial, es decir, el Juzgado de Primera Instancia específico que conocerá de la acción de desahucio por

expiración de plazo contractual. El artículo 52.1. 7º de la LEC es claro al determinar que es competente el tribunal donde esté sita la finca y conocemos que la vivienda se encuentra en Barcelona gracias al contrato de arrendamiento. Es un fuero especial, preferente a los generales, de carácter exclusivo. Y tal y como establece el mismo artículo, no se aplicarán los fueros establecidos en los artículos anteriores y se determinará el fuero en función a lo regulado en dicho precepto. Por lo tanto, nos hallamos ante una norma de obligado cumplimiento. En caso de cláusulas de sumisión a juzgados o tribunales diferentes al de la ciudad en la que está la vivienda alquilada serán invalidas, ya que, la norma dice que las demandas relativas a arrendamientos urbanos se deben interponer en el juzgado de la localidad en la que está sita la vivienda¹⁶.

Por lo tanto, al encontrarse la vivienda sita en Barcelona, deberíamos informar a Federico que serán competentes para conocer de la demanda los juzgados de primera instancia de Barcelona.

5.4 Legitimación activa y pasiva

En materia de juicios por desahucio la LEC no se pronuncia expresamente sobre quien ostenta legitimación, por ello, para determinar en primer lugar quien posee legitimación activa deberemos acudir al artículo 250.1. 1º y 2º de la LEC que hacen referencia al «dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer». Dicho precepto afirma que la legitimación viene condicionada por la titularidad del derecho, aunque no sea necesariamente el de propiedad del inmueble. Federico es el dueño de la propiedad arrendada, además, tiene especial interés por desahuciar a sus familiares, algo que es obvio por las consultas que nos plantea. Por ello, se encuentra plenamente legitimado para interponer una demanda de desahucio por expiración de plazo contractual. En relación con esta última idea planteada, deberíamos solicitar a nuestro cliente la

¹⁶ VÍCTOR MORENO CATENA, «La Competencia». En Valentín Cortés Domínguez y Víctor Moreno Catena, *Manual de Derecho Procesal Civil, Parte General*. Valencia: Tirant Lo Blanch, 2013, p.66.

escritura pública de la vivienda a fin de demostrar su titularidad, además del contrato de arrendamiento, documento que ya disponemos.

Ahora bien, tal y como nos cuestiona el cliente, tendremos que valorar si esta demanda debe ir dirigida frente a Tania y Eusebio o únicamente frente a Eusebio. A pesar de producirse situaciones de litisconsorcio como consecuencia de la pluralidad de ocupantes, la legitimación pasiva como norma general la ostenta el arrendatario u ocupante del inmueble. Cuando el ocupante de la vivienda es la misma persona que ostenta la condición de arrendatario no suceden problemas, pero cuando se producen situaciones, entre otras, de subrogación o de reconocimiento de atribución del uso de la vivienda en sentencia de divorcio cuando el arrendatario era el otro cónyuge, entonces plantea más dificultades definir a quien corresponde la legitimación pasiva.

En el contrato de arrendamiento del año 2003 era arrendataria la señora Tania, por ello, deberemos analizar qué efectos despliega en el contrato la sentencia de divorcio de junio de 2012 que disolvió el vínculo matrimonial y atribuyó a Eusebio el uso exclusivo de la vivienda.

La regulación actual del artículo 15 de la LAU predica lo siguiente:

«En los casos de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio del arrendatario, el cónyuge no arrendatario podrá continuar en el uso de la vivienda arrendada cuando le sea atribuida de acuerdo con lo dispuesto en la legislación civil que resulte de aplicación. El cónyuge a quien se haya atribuido el uso de la vivienda arrendada de forma permanente o en un plazo superior al plazo que reste por cumplir del contrato de arrendamiento, pasará a ser el titular del contrato».

Sin embargo, el artículo 15 de la LAU (en su redacción originaria y vigente a la fecha del divorcio) regulaba que:

«En los casos de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio del arrendatario, el cónyuge no arrendatario podrá continuar en el uso de la vivienda arrendada cuando le sea atribuida de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 90 y 96 del Código Civil».

A pesar de la aparente sencillez del precepto, este generó gran controversia doctrinal y jurisprudencial basada en la posición que ocupaba el usuario no

arrendatario cuando se le atribuía el uso de la vivienda por resolución judicial. Esta discusión doctrinal y jurisprudencial dio lugar a dos teorías contrapuestas, una que consideraba que se producía un cambio de titularidad en el contrato mediante una cesión o subrogación *ope legis* de la cualidad de arrendatario, y, por lo tanto, el arrendatario sería el único legitimado para soportar pasivamente los hipotéticos procedimientos judiciales que quisiera entablar el arrendador¹⁷. Por otro lado, se encontraba otra postura que defendería que la atribución del uso no afectaba a la relación arrendaticia, persistiendo como arrendatario el cónyuge que inicialmente lo fuera. Entre otros, CARRASCO PERERA y OSORIO SERRANO¹⁸. Incluso, tal y como presenta la autora QUESADA GONZÁLEZ¹⁹ cabría una tercera posición que consideraba que la atribución del uso de la vivienda se realizaba en forma de cotitularidad del contrato de vivienda.

Finalmente, gracias a la modificación introducida por la Ley 4/2013 de 4 de junio, de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado de Alquiler de Vivienda y la jurisprudencia – por todas, STS 587/2015, de 26 de octubre de 2015 –, se ha establecido que, a pesar de la variedad de resoluciones que produjo dicha controversia, efectivamente el artículo 15 de la LAU prevé y permite que se produzca la subrogación, pero siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el párrafo segundo.

El párrafo segundo de dicho precepto condiciona la efectiva subrogación al hecho de que el arrendatario comunique al arrendador, en el plazo de dos meses, su legitimación y voluntad para subrogarse en el contrato.

El precepto no dice nada acerca de la forma en que debe comunicarse, tan solo que deberá acompañarse de una copia de dicha resolución judicial o de la parte de la misma que afecte al uso de la vivienda. El señor Eusebio que es quien tiene

¹⁷ Respecto a esta teoría es destacable la SAP Asturias 419/2000, de 4 de septiembre de 2000. Dicha sentencia establece que, dictada resolución que atribuya el uso exclusivo de la vivienda a uno de los cónyuges y notificada dicha resolución al arrendador, se produce una subrogación contractual *ope legis* en favor del cónyuge adjudicatario, el cual asume las cargas y ventajas derivadas de la relación arrendaticia.

¹⁸ HENAR ÁLVAREZ ÁLVAREZ y FERNANDO CRESPO ALLUÉ, et al. *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Urbanos*. Lex Nova, 2014, p. 130.

¹⁹ M. CORONA QUESADA GONZÁLEZ. *La vivienda familiar arrendada*. Barcelona: CEDECS, 1998, p. 173.

la obligación de comunicar la nueva situación²⁰, no comunica al arrendador expresamente este hecho. La jurisprudencia se ha encargado de matizar qué efectos se producen de no notificarse esta nueva situación, y ha decidido que no podrá entenderse que la obligación de esta falta de comunicación constituya un incumplimiento contractual que legitime al arrendador a promover la resolución del contrato de arrendamiento²¹. Ahora bien, lo que sí ha predicado es que la falta de comunicación conlleva que no se produzca el cambio de titularidad del contrato con las consiguientes consecuencias procesales que esto comportaría²².

A pesar de no constar que el señor Eusebio comunicó tal hecho a nuestro cliente, debemos tener en cuenta que la jurisprudencia viene aceptando que sería injusto que no se produjese dicha subrogación cuando el arrendador ha tenido efectivo conocimiento a través de otros medios. Entre otras, la SAP de Barcelona 889/2020, de 27 de noviembre de 2020 sienta que:

«(...) puede ser un resultado injusto cuando, a pesar de no haberse llevado a cabo una notificación formal por escrito, el arrendador tiene un conocimiento efectivo del hecho que legitima la subrogación y de la voluntad de subrogación de quien tiene derecho a ello».

Así, tal y como afirma QUESADA GONZÁLEZ²³, el requisito de notificación escrita no debe ser *ad solemnitatem*, de tal suerte que, a falta de notificación escrita si el arrendador tiene conocimiento por otro medio, en aras del principio de la buena fe, por haberse cumplido la finalidad que con la notificación se perseguía, debe considerarse que ha concurrido tal notificación.

²⁰ SAP Navarra 52/2011, de 16 de marzo de 2011.

²¹ Por todas, SAP Barcelona 56/2008, de 1 de febrero de 2018 o SAP Barcelona 405/2019, de 16 de mayo de 2019.

²² La SAP Barcelona 405/2019, de 16 de mayo de 2019, establece que «de todo esto podemos colegir fácilmente que la comunicación solo produce el efecto de tener por subrogado al cónyuge del arrendatario en la posición del mismo, convirtiéndose en titular del contrato, **pero nunca la ausencia de comunicación daría lugar a la resolución del contrato** sino únicamente al derecho a continuar en el uso de la vivienda sin llegar a ser elemento subjetivo de la relación arrendaticia».

²³ M. CORONA QUESADA GONZÁLEZ, cit., p. 106.

Así el hecho de que: (i) Tania trasladó su residencia al domicilio de nuestro cliente, permite tener por acreditado el conocimiento de Federico del divorcio de su hija y la atribución del uso de la vivienda al que fuera su yerno; (ii) Eusebio pague las rentas del contrato desde el momento del divorcio y que nuestro cliente comunique a Eusebio la actualización de la renta, se puede entender como una aceptación de la situación. Con base a todo lo expuesto, podrá desestimarse la demanda contra Tania al entenderse acreditada la concurrencia de los requisitos legales para que se produzca la subrogación de Eusebio en la posición de arrendatario respecto al inmueble de nuestro cliente y, por ello, que Tania ya no ostenta legitimación pasiva *ad causam*, con la posibilidad de la correspondiente imposición de costas procesales.

Ahora bien, debemos añadir que varias resoluciones se han pronunciado entendiendo que la falta de notificación produce la falta de legitimación del nuevo arrendatario que no ha cumplido su obligación de comunicar al arrendador. Además, añaden que, como consecuencia de ello, no sería necesario llamarlos al procedimiento, porque al no haber comunicado dicha noticia no existe derecho propio que el ocupante no arrendatario pueda oponer frente al arrendador²⁴. Por lo tanto, si se entiende que la no comunicación no ha producido el cambio de titularidad en el contrato de arrendamiento, no sería necesario llamar al procedimiento a Eusebio al no producirse litisconsorcio pasivo necesario.

Cabe añadir, que el artículo 233-22 del Código Civil de Cataluña (en adelante CCCat) permite inscribir el derecho de uso de la vivienda en el Registro de la Propiedad, algo muy recomendable en aras de dar publicidad a dicha situación.

Además, deberemos comentar a nuestro cliente que, a pesar de que Daniel pueda tener interés en la pretensión por vivir en la vivienda, no será necesario interponer también demanda contra él, puesto que no producirá situación de litisconsorcio necesario el hecho de que el demandado conviva con personas que dependan de él.

²⁴ SAP Granada 125/2011, de 25 de marzo de 2011.

5.5 Posibles medidas cautelares

La LEC no prevé un régimen específico de medidas cautelares para el proceso de desahucio por expiración de plazo contractual, de modo que para su adopción deberemos acudir a las reglas generales sobre las mismas contenida en los artículos 721 a 747 de la LEC²⁵.

La finalidad de las medidas cautelares es asegurar la efectividad de la tutela judicial que pudiera otorgarse en la sentencia estimatoria que se dictare. Y, además, uno de los presupuestos que debe concurrir para que puedan ser adoptadas es el peligro en la moral procesal ("*periculum in mora*"). Entendido como el riesgo real de que, mientras se sustancia el proceso la parte demandada pudiera aprovecharse de la duración de este para hacer inefectiva la tutela judicial que podría otorgarse.

Pues bien, resulta destacable que, el legislador con la pretensión de dotar a los juicios de desahucio por expiración de plazo de cierta vocación de celeridad reguló que estos se tramitarán de forma sencilla a través del juicio verbal, pero, además, ha delimitado una serie de medidas para intentar reducir plazos y eliminar trámites que se consideran no sustanciales y excesivamente dilatorios del procedimiento. Así, el artículo 437.3 de la LEC permite que se interese en la demanda que se tenga por solicitada la ejecución del lanzamiento en la fecha y hora que se fije por el juzgado a los efectos señalados en el artículo 549.3 de la LEC. Y ello con la finalidad de que el lanzamiento pueda ser efectivo e inmediato sin demanda ejecutiva ni nueva solicitud cuando se hubiera formulado en la demanda de desahucio.

Por otro lado, con el propósito de ejecución inmediata que se manifiesta en la reforma operada por la Ley 19/2003, se introduce en el apartado 4 del artículo 549 de la LEC que: «el plazo de espera legal al que se refiere el artículo anterior no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, que se regirá por lo previsto en tales casos». Previsión que

²⁵ JOSÉ BONET NAVARRO. *Los juicios por desahucio*. Madrid: Aranzadi, 2013, p.291.

consideramos del todo necesaria para eliminar trámites innecesarios ante la actitud habitualmente dilatoria adoptada por los demandados.

Por lo tanto, a la vista de que el procedimiento regulado para el desahucio por expiración de plazo contractual facilita la obtención del desahucio de una forma ágil y eficaz, que Federico solo tiene interés en recuperar la vivienda arrendada y que de los hechos tampoco se desprende que Eusebio tenga la intención de hacer inefectiva la posible tutela judicial, no recomendaríamos a nuestro cliente, por no ser necesarias, la solicitud de medidas cautelares.

Deberíamos comentar a nuestro cliente que, el artículo 703.3 de la LEC, prevé que en casos de desperfectos en el inmueble en el momento del desahucio se podrá acordar la retención y constitución en depósito de bienes suficientes del posible responsable, para responder de los daños y perjuicios causados, que se liquidarán, en su caso, a petición del ejecutante, de conformidad con lo previsto en los artículos 712 y siguientes. Además, esta medida no requerirá acreditar *periculum in mora* ni prestar caución para que pueda ser adoptada, siendo suficiente que se justifique el derecho a indemnización por parte del ejecutado como consecuencia de los desperfectos en el inmueble.

6. RECLAMACIÓN DE ALIMENTOS

6.1 Derecho aplicable

En esta segunda controversia que nos plantea el supuesto debemos estudiar las posibilidades de oposición que tiene Federico frente a una posible demanda de alimentos legales por parte de su hija Tania y su nieto Daniel. Para poder resolverla debemos conocer previamente cuál es la ley aplicable y la regulación que contiene.

A pesar de que el supuesto de hecho no indica donde residen Tania y Federico desde 2012, gracias a la información y los documentos aportados por nuestro cliente, conocemos que residen en Barcelona. Eusebio y Daniel actualmente también viven en Barcelona y en caso de prosperar el procedimiento de desahucio, seguramente fijen su residencia en el mismo lugar, al desprenderse del caso práctico que están buscando vivienda en el mismo barrio. Por ello, en el momento de la interposición de las diferentes reclamaciones de alimentos, en principio, todos los protagonistas residirán en Barcelona, dentro de la Comunidad Autónoma de Cataluña. Al no existir ningún tipo de elemento transfronterizo, será de aplicación la legislación española.

En materia de alimentos en el Estado español coexisten una pluralidad de ordenamientos jurídicos. Además de la normativa del CC hay regulación también propia en las diferentes Comunidades Autónomas, como en este caso, Cataluña. Por este motivo, debemos remitirnos a las normas de conflicto recogidas en el Título Preliminar del CC, concretamente al artículo 9.7, que establece:

«La ley aplicable a las obligaciones de alimentos entre parientes se determinará de acuerdo con el Protocolo de La Haya, de 23 de noviembre de 2007, sobre la ley aplicable a las obligaciones alimenticias o texto legal que lo sustituya».

Considerando el precepto y remitiéndonos al artículo 3.1 el Protocolo de la Haya, se establece que, las obligaciones alimenticias se regirán por la ley del Estado de residencia habitual del acreedor. Tanto Daniel como Tania tienen residencia habitual en Cataluña, España. Y aunque el derecho de alimentos y la obligación de prestarlos se halla en el Título IV del Libro I del Código Civil “De los alimentos entre parientes”, tanto por lo regulado en el Protocolo como remitiéndonos al

artículo 14 del CC donde se establece que la sujeción al derecho civil común o al especial o foral se determina por la vecindad civil, será aplicable con preferencia la Ley 25/2010 de 29 de julio, del Libro II del Código Civil de Cataluña, relativo a la persona y familia, ya que, ambos acreedores tienen vecindad civil catalana.

El artículo 111.3 del CCCat regula que «el derecho civil de Cataluña tiene eficacia territorial», siendo el Derecho Civil de Cataluña vigente en territorio catalán y aplicable de forma inmediata. Además, el artículo 13.2 del CC establece que, con pleno respeto a los derechos especiales o forales de las provincias y territorios en que están vigentes, regirá el Código Civil como derecho supletorio. Por lo tanto, será de aplicación la regulación del CCCat por encontrarse regulado de forma suficiente en el Capítulo VII del Libro II los alimentos de origen familiar, en concreto se aplicarán del artículo 237-1 al 237-14 del CCCat y el CC se aplicará de forma supletoria.

A nivel procesal, este tipo de demandas se regulan en el artículo 250.1. 8º de la LEC. Por lo tanto, al igual que en el desahucio, el procedimiento se regirá por las reglas de los artículos 437 a 447 de la LEC. Su tramitación es plenaria, es decir, sin suprimir ninguna fase del juicio verbal por el que deben desarrollarse y la resolución tiene fuerza de cosa juzgada, salvo que concurren hechos nuevos²⁶.

6.2 Requisitos para tener derecho a reclamar alimentos entre parientes

Como ya hemos expuesto anteriormente, Federico ha interpuesto una demanda de desahucio de juicio verbal contra su hija Tania y Eusebio. En virtud de dicha acción, Eusebio se plantea pedir una modificación de medidas en el divorcio para que Tania proporcione un piso de alquiler alternativo o suplementar la diferencia de alquiler si resulta más caro. Por ello, Daniel, mayor de edad y que se encuentra cursando sus estudios universitarios, está considerando interponer demanda de alimentos legales contra su madre y su abuelo si su padre no

²⁶ TERESA ARMENTA DEU. *Lecciones de derecho procesal civil*. Madrid: Marcial Pons, 2013, p. 323.

consigue la modificación de medidas, por lo que surge la controversia de qué posibilidades tiene Federico de oponerse ante una posible reclamación de alimentos de su nieto Daniel. Pero, además, el supuesto plantea la posibilidad de oposición frente a una posible reclamación de alimentos por parte de su hija Tania.

Cuando hablamos del derecho a reclamar alimentos entre parientes, nos referimos a la obligación legal que se reconoce a una persona que carezca de ingresos o recursos económicos de poder reclamar a determinados familiares aquello que precisa para una subsistencia digna²⁷. Su regulación legal se desarrolla tanto en los artículos 142 a 153 del CC, Título VI, del Libro Primero como en los artículos 237-1 a 237-14 del CCCat.

Esta obligación puede cumplirse por parte del obligado de forma voluntaria o por mandato judicial si el que está obligado por ley se niega a ello. Así, el artículo 250.1. 8º LEC faculta en este segundo supuesto a presentar una reclamación judicial, pudiendo reclamar el alimentista sólo los alimentos que se le deben a partir de la sentencia en la que queden reconocidos.

La relación jurídica se caracteriza por ser irrenunciable, intrasmisible, inembargable e imprescriptible. Además de estas notas características, para poder reclamar alimentos se deberá reunir una serie de requisitos, que a continuación detallaremos²⁸.

6.2.1 Existencia de un vínculo conyugal o de parentesco

El primer requisito consiste en la existencia de un vínculo conyugal o de parentesco entre demandante y demandado. El artículo 237-2 CCCat regula

²⁷ ÁNGEL ACEDO PENCO. *Derecho de Familia*. Madrid: Dykinson, 2013, p. 35.

²⁸ CARMEN PARRA RODRÍGUEZ, «La implementación en el ordenamiento catalán del Derecho Internacional de Alimentos: Especial referencia al Reglamento 4/2009». En Carmen Parra Rodríguez (dir.), *Nuevos Reglamentos comunitarios y su impacto en el derecho catalán*. Barcelona: J.M. Bosch Editor, 2012, p. 159.

exactamente que parientes están obligados a prestar alimentos, siendo evidente que entre Tania, Daniel y Federico se produce una relación de parentesco.

Además, el artículo 237-6 CCCat establece el orden de reclamación por el cual deberán solicitarse los alimentos:

“1. La reclamación de los alimentos, si procede y si existen varias personas obligadas, debe hacerse en el siguiente orden:

Primero. Al cónyuge.

Segundo. A los descendientes, según el orden de proximidad en el grado.

Tercero. A los ascendientes, según el orden de proximidad en el grado.

Cuarto. A los hermanos.

2. Si los recursos y posibilidades de las personas primeramente obligadas no resultan suficientes para la prestación de alimentos, en la medida en que corresponda, en la propia reclamación pueden solicitarse alimentos a las personas obligadas en grado posterior”.

Es importante el apartado segundo, ya que, regula la posibilidad de alterar el orden de reclamación siempre que se produzcan las circunstancias mencionadas en el precepto. Por ello, Daniel tendría la posibilidad de demandar a nuestro cliente siempre y cuando sus padres no tengan recursos suficientes para la prestación de alimentos. Al igual que Tania, que podría demandar a Federico si resulta que Daniel tampoco tiene recursos y posibilidades suficientes.

Ahora bien, tal y como se predica del artículo 237-7 CCCat, si los familiares obligados a prestar alimentos son más de uno, la obligación deberá distribuirse entre ellos en proporción a sus recursos económicos y posibilidades. La obligación de alimentos tiene carácter mancomunado y no solidario, por ello, tal y como establece reiterada jurisprudencia, la regla general es la necesidad de llamar a juicio a todos los obligados a fin de establecer la proporción en que cada uno de los obligados habrá de contribuir a la prestación alimenticia, y esto solo se exceptuará en tres supuestos: (i) en caso de urgente necesidad del alimentista; (ii) cuando uno de los obligados no pueda contribuir de forma notoria y justificada; (iii) y, una tercera, según la cual no es exigible demandar a quienes judicial o extrajudicialmente ya están cumpliendo con esta obligación, ya que

faltaría un interés legítimo contra ellos²⁹. Es muy importante probar la causa que motiva a no demandar a todos los obligados, así la STS de 13 de abril de 1991 declara que:

«(...)la reclamación la pueden promover contra cualquiera de las personas que menciona la referida norma, puesto que otra interpretación sería contraria a los fines de concreción y economía de los procesos, por el gravamen que representaría tener que sostener litigios sucesivos y eliminatorios, para llegar a determinar el sujeto pasivo que, por sus recursos económicos, pudiera levantar y atender la carga alimenticia. Pero ello implica y exige, para que la demanda pudiera prosperar, que se hubiera justificado, debida y satisfactoriamente, que los llamados con preferencia a cumplir la prestación -cónyuge e hijos- carecían de medios adecuados para atenderla».

Por todo, entendemos que Federico se encuentra entre las personas obligadas a prestar alimentos tanto a Daniel como a su hija Tania. Ahora bien, frente a la reclamación de Daniel en relación con el orden establecido en el artículo 237-6 CCCat, se encuentran primeramente obligados hacer frente al pago de alimentos sus padres. Y solo en el caso de que estos no tengan recursos suficientes para hacer frente a la obligación de alimentos, podrán solicitarse del grado posterior³⁰, es decir, de nuestro cliente. Para probar estos extremos, es decir, que los progenitores poseen capacidad económica suficiente, sería necesario solicitar las declaraciones de IRPF y patrimonio de Tania y Eusebio.

En el caso de acreditarse que no tienen recursos, también deberán ser llamados al proceso los otros abuelos del señor Daniel, por estar obligados todos los del siguiente grado³¹.

En el caso de Tania, esta tendría como primer obligado al pago a su hijo Daniel, pero a la vista de que no dispondrá de recursos para mantener a su madre, será nuestro cliente quien deba responder por ser el siguiente obligado en grado. Además, no se podrá llamar al procedimiento a la madre de Tania, porque tal y

²⁹ Entre otras, la STS 189/1983, de 2 de diciembre de 1983, la SAP Tarragona, de 26 de febrero de 2003 o la SAP Barcelona 453/2016, de 3 de junio de 2016.

³⁰ La SAP Asturias 203/2021, de 20 de mayo de 2021 declara que, no cabe trasladar a un abuelo una obligación de sustento que incumbe primeramente a un padre.

³¹ SAP Burgos 230/2001, de 27 de abril de 2001.

como se dispone del Libro de Familia, conocemos que esta falleció el 10 de mayo de 2012.

6.2.2 Estado de necesidad del alimentista

Para que nazca este derecho es fundamental que se produzca un estado de necesidad por parte del alimentado, es decir, este debe encontrarse en un estado de imposibilidad de proveerse por sí mismo los recursos necesarios para su mantenimiento. Además, se excluye la obligación cuando el estado de necesidad ha sido provocado por el propio alimentista³².

La autoridad judicial será la competente para determinar si el alimentado se encuentra o no en situación de necesidad, atendiendo no solo a las circunstancias objetivas, sino también subjetivas (como, por ejemplo, la edad, salud, educación o estudios del necesitado).

A continuación, analizaremos el estado de necesidad en relación con cada uno de los demandantes.

En primer lugar, nos encontramos con la posible demanda de Daniel. Este tiene 21 años y como ha sido decidido en infinidad de ocasiones, la mayoría de edad no determina la extinción automática de la prestación de alimentos, ni garantiza la independencia económica³³, por lo que la mayoría de edad no extingue el derecho a percibir una pensión si se sigue siendo económicamente dependiente de los padres, así lo regula en el artículo 237-1 del CCCat.

Por todo lo relatado en el caso, no dudamos que Daniel siga teniendo derecho a obtener una pensión de alimentos por no haber alcanzado la independencia económica. Lo que si va a poner en duda esta parte es el estado de necesidad en que se encuentra Daniel para solicitar una reclamación de alimentos. Así, si

³² JOSÉ RAMÓN DE VERDA Y BEAMONTE y PEDRO CHAPARRO MATAMOROS, «La obligación de alimentos entre parientes». En Josefina Alventosa del Río et al., *Derecho Civil IV (derecho de familia)*. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016, p.12.

³³ ANA ISABEL BERROCAL LANZAROT. La extinción de la prestación de alimentos de los hijos mayores de edad. En: *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* [online]. Julio de 2013, núm. 738, p. 2596-2649. [consulta: 9 de octubre de 2021]. Disponible en: <<https://app.vlex.com/#WW/vid/458215314>>.

tal y como se dispone de la sentencia de divorcio, este percibe una pensión de alimentos por parte de su madre, se encuentra acogido y mantenido por su padre, y, además, ambos progenitores hacen frente a los gastos extraordinarios de este, no podemos apreciar que Daniel se encuentre en un estado de necesidad que le permita reclamar alimentos a nuestro cliente.

Además, aunque en el caso se relata que Daniel no recibe ingresos, se debería investigar si en el momento en que nos opongamos a la demanda recibe ingresos de otras fuentes, como pueden ser becas académicas o si realiza trabajos que combina con sus estudios.

Para el caso de entenderse que los ingresos que recibe no son suficientes, deberíamos probar que Daniel posee capacidades y posibilidades de buscar un empleo que pueda combinar con sus estudios.

La situación de Tania es totalmente diferente, ya que, su hija alcanzó en su momento la independencia económica y ahora quiere instar un procedimiento por encontrarse en estado de necesidad. El supuesto nos relata que Tania se fue a vivir con su padre Federico, pero no menciona nada acerca de su falta de ingresos económicos o de capacidades que no le permitan estar activa a nivel laboral. A los efectos expuestos, la STS 184/2001, de 1 de marzo de 2001, determinó que una persona con plena capacidad física y mental y que supera los treinta años, no se encuentra en una situación que se pueda definir de necesidad, que le pueda hacer acreedor a una prestación alimentaria. Lo contrario sería favorecer una situación pasiva de lucha por la vida, que podría llegar a suponer un "parasitismo social".

Por ello, deberíamos valorar todas las circunstancias que rodean la situación de Tania para acreditar si se encuentra en estado de necesidad y si este estado se produce por una actitud que le pueda ser imputable. Gracias a la información aportada por nuestro cliente, conocemos que Federico decidió acoger y mantener en su vivienda a su hija Tania después del divorcio. A pesar de que Tania se encontraba y se encuentra trabajando, su padre decidió proporcionarle vivienda para ayudarla a nivel económico, además, su mujer había fallecido recientemente y así podría ofrecerle compañía.

Por ende, en primer lugar, deberíamos demostrar ante el Tribunal que Tania obtiene ingresos económicos. Así, para justificar estos extremos, solicitaríamos la aportación de los siguientes documentos: (i) declaración de IRPF de Tania; (ii) y copia de las últimas 6 nóminas para hacer constar al Tribunal que la situación favorable de Tania atiende a circunstancias permanentes en el tiempo.

Si en el momento de la interposición de la reclamación de alimentos Tania se encuentra en situación de desempleo, deberíamos alegar sus plenas capacidades físicas o mentales para poder trabajar, además de investigar si ha cesado de su empleo de forma voluntaria.

Por otro lado, es realmente importante lo regulado en el artículo 237-10. 2º del CCCat, ya que, faculta la posibilidad de cumplir con la obligación de alimentos acogiendo y manteniendo a la persona necesitada en la vivienda del obligado. La obligación es exigible desde que se necesiten para subsistir y podrá cumplirse de forma voluntaria, por lo tanto, en segundo lugar, deberemos intentar acreditar que Federico viene cumpliendo con su obligación desde 2012 momento en que acoge y mantiene en su hogar a su hija Tania, hecho que tampoco permite entender que Tania se encuentre en estado de necesidad. Tal y como regula la jurisprudencia antes mencionada, no será necesario demandar a quien ya cumple con dicha obligación acogiendo en su casa y satisfaciendo lo indispensable para el mantenimiento de aquel, por lo tanto, no tiene coherencia demandar a quien ya viene cumpliendo con sus obligaciones de forma voluntaria.

Para acreditar tales hechos, solicitaremos a nuestro cliente tanto el certificado de inscripción de convivencia histórico colectivo para demostrar que la hija de Federico convive con él desde 2012, como extractos bancarios donde figura que Federico ha pagado las facturas relativas a la vivienda en la que convive con su hija Tania.

Además, si en el momento de la interposición de la demanda, Tania ya no se encuentra residiendo con su padre o no podemos demostrar que Federico acoge y mantiene a su hija, nuestro cliente podría optar por satisfacer los alimentos acogéndola y manteniéndola en casa. La jurisprudencia es clara al determinar que, si el obligado ofrece la vivienda como medio de pago de la obligación de

alimentos y el alimentado se niega a ella, luego no podrá pretender que el obligado le pase una pensión³⁴. Las únicas excepciones que puede alegar el demandante se encuentran reguladas en el precepto referenciado, siendo una de ellas, que la convivencia sea inviable. Pero Tania y Federico llevan conviviendo desde 2012, por ello, será muy difícil motivar esta cuestión por parte de Tania³⁵.

6.2.3 Posibilidad económica del alimentante

El artículo 237-9 CCCat determina que la cuantía de los alimentos se establecerá en proporción a las necesidades del alimentado y a los medios económicos y posibilidades de la persona o personas obligadas a prestarlos.

Por lo tanto, será relevante que el alimentante posea medios para hacer efectiva la obligación, porque, aunque no se dice nada de forma expresa, se deduce que no es posible llevar a cabo la prestación si el obligado a ella no tuviera medios para cumplir con el deber de alimentos. Además, se establece como una de las causas de extinción cuando el alimentante no tenga posibilidad económica de prestarlos, artículo 237-13 CCCat.

Por ello, debemos averiguar qué medios económicos y posibilidades disponen los padres de Daniel, para asegurarnos que pueden cumplir con sus obligaciones. Y para el caso que puedan reclamarse alimentos a nuestro cliente, deberemos conocer la situación económica de los otros abuelos, porque como ya hemos mencionado, la obligación deberá distribuirse entre todos los obligados y los abuelos paternos también deben contribuir en la obligación.

En el caso de nuestro cliente, será importante acreditar todas aquellas causas que hacen que su capacidad económica para prestar alimentos se vea disminuida. Así, existe jurisprudencia, entre otras, la STS 120/2016, que entiende que el hecho de que los abuelos estén ya manteniendo a un hijo mayor en casa

³⁴ SAP Córdoba 181/2002, de 26 de junio de 2002 o SAP Almería 153/2018, de 9 de marzo de 2018.

³⁵ La SAP Girona 376/2013, de 7 de octubre de 2013 decide que, no puede apreciarse la imposible convivencia cuando el hijo había estado conviviendo durante años con su padre.

limita la capacidad económica del alimentante, y por ello, se debe tener en cuenta para determinar la cantidad que le corresponde afrontar respecto a su nieto.

Por ello, deberíamos probar que Federico ya se encuentra manteniendo a su hija Tania, a través del certificado de inscripción y de convivencia histórico colectivo y de extractos bancarios que acrediten que se hace cargo de los gastos de la vivienda y de manutención de Tania. También deberíamos aportar la declaración de IRPF que ya nos ha proporcionado nuestro cliente para alegar que percibe una retribución baja en concepto de pensión de jubilación.

Respecto a la demanda de Tania, primero averiguaremos la situación de Daniel, que al ser su descendiente es el primer obligado. Pero como ya hemos adelantado, seguramente Daniel no dispondrá de capacidad económica suficiente para hacer frente a la obligación de alimentos de su madre.

Por último, pero no menos importante, la regulación del artículo 237-8 CCCat establece que, de haber más de un demandante, si el obligado no tiene medios para atenderlas a todas, deberá seguirse el orden de preferencia del artículo 237-6 CCCat. Por lo tanto, deberemos informar a nuestro cliente que, si nos encontramos con estas dos demandas y conseguimos probar que Federico solo puede hacer frente a una de ellas, tendrá preferencia la de Tania.

6.3 Juzgado competente

La competencia general, al igual que en la acción de desahucio, corresponde al orden civil. La objetiva, en virtud de los artículos 45 y 47 de la LEC corresponde a los Juzgados de Primera Instancia. Así, el artículo 45 de la LEC, establece que corresponde a los Juzgados de Primera Instancia, el conocimiento, en primera instancia, de todos los asuntos civiles que por disposición legal expresa no se hallen atribuidos a otros tribunales. Por lo tanto, como la reclamación de alimentos no se encuentra atribuida a ningún tribunal, es de aplicación lo dispuesto en este artículo.

Y, por último, en virtud de lo establecido en el artículo 50 de la LEC «salvo que la Ley disponga otra cosa, la competencia territorial corresponderá al tribunal del domicilio del demandado y si no lo tuviere en el territorio nacional, será Juez competente el de su residencia en dicho territorio». En el supuesto de hecho, no se indica cuál es el domicilio de Tania y Federico. Ahora bien, gracias a la información que nos ha proporcionado nuestro cliente y la documentación que solicitaríamos, como puede ser el certificado de inscripción y de convivencia, conocemos que se encuentra en Barcelona.

Respecto a la demanda de Daniel, como cabe la posibilidad de que también sea demandado su padre, debería tenerse en cuenta su lugar de residencia. Se conoce que Eusebio ha estado residiendo en Barcelona, pero como la demanda de alimentos de Daniel depende de si prospera el procedimiento de desahucio, aún se desconoce su nueva residencia. Siendo muy probable que también se encuentre en Barcelona, ya que, como se desprende del supuesto de hecho, está buscando residencia en el mismo barrio donde se encuentra la vivienda arrendada.

En principio, por todo lo anterior, tendrán competencia para conocer de los dos procedimientos de reclamación de alimentos los juzgados de primera instancia de Barcelona.

6.4 Legitimación activa y pasiva

Tal y como anuncia el artículo 237-4 del CCCat, tiene competencia para reclamar alimentos solo la persona que los necesita. Por lo tanto, tanto Tania como Eusebio tendrían legitimación activa en el procedimiento de reclamación de alimentos por ser las personas interesadas en obtener alimentos por su supuesta situación de necesidad.

De contrario, nuestro cliente a pesar de encontrarse entre los parientes obligados a prestar alimentos, debemos matizar que, el artículo 237-6 CCCat predica un orden de reclamación que debe ser respetado en el momento de reclamar alimentos. Así, respecto a su nieto Daniel, tienen sus progenitores primeramente

la obligación de hacer efectivos los alimentos. Y solo en el caso de que se demuestre que los recursos y posibilidades de estas personas no son suficientes, podrá reclamarse a mi cliente los alimentos. Por lo tanto, en principio la legitimación pasiva la ostentarían los padres de Daniel.

Pero es que, además, del artículo 237-7 CCCat, se predica que, en el caso de haber una pluralidad de personas obligadas, tendrán que responder todas de forma mancomunada, siendo necesario que se llame a todos los obligados al procedimiento³⁶. El carácter de necesario del litisconsorcio se adquiere cuando la pretensión que se ejercite debe hacerse valer frente a varias personas, bien porque lo impone la naturaleza jurídico-material de la relación o bien porque así lo ha establecido una norma positiva. El litisconsorcio pasivo necesario regulado en el 12.2 de la LEC, será de aplicación en este supuesto, porque en caso de reclamarse alimentos a mi cliente, estos también deberán reclamarse en el procedimiento al resto de abuelos³⁷. En conclusión, de acreditarse la falta de recursos de los padres, ostentarán legitimación pasiva tanto los abuelos paternos como nuestro cliente.

Respecto a la reclamación de su hija Tania, según el orden establecido legalmente tendría legitimación pasiva su hijo Daniel, ya que, en principio, Tania no tiene cónyuge. Pero es claro que, dado los hechos expuestos en el caso, su hijo no tendrá recursos suficientes para cumplir con la obligación y podrán reclamarse los alimentos a nuestro cliente, al ser el siguiente obligado según el orden de reclamación.

6.5 Posibles medidas cautelares

No hemos analizado la interposición de medidas cautelares en este procedimiento por ostentar nuestro cliente la condición de demandado. Ahora bien, tal y como indica el artículo 734 de la LEC, si la parte demandante solicita

³⁶ Más completamente analizado en el apartado 6.2.1 de este dictamen.

³⁷ El AAP de Zaragoza de 20 de enero de 1997 estima procedente demandar también a los abuelos maternos en un procedimiento donde la madre de la menor tan solo interpone demanda de alimentos contra el abuelo paterno.

medidas cautelares nos convocarán a una vista, donde podremos oponernos a estas. Por ello, como acción preventiva, es conveniente analizar las posibles medidas cautelares que podrían solicitarse. Estas son algunas de las medidas³⁸:

1. Embargo de sueldo. Si no se trata de una de las excepciones del artículo 608 de la LEC, no se podrá solicitar como medida cautelar el embargo del salario, sueldo, pensión, retribuciones o pensiones que no exceda de la cuantía señalada para el salario mínimo interprofesional. El SMI actual es de 965 €/mes por 14 pagas, por lo tanto, sería positivo aportar prueba que demuestre que Federico obtiene una pensión inferior para que no se le pueda embargar dicha cantidad.
2. Embargo de otros bienes y derechos. Tanto el artículo 605 como el artículo 606 de la LEC declaran cuales son los bienes inembargables.
3. Indisponibilidad de cuentas bancarias o de ahorro.
4. Transferencia o nombramiento de administrador de bienes o negocios concretos.
5. Nombramiento de interventor judicial respecto de la administración de bienes o negocios. Esta medida interpone la necesaria concurrencia para los actos que se especifiquen, de un interventor, determinando el alcance y facultades de este cargo.

³⁸ LUIS ZARRALUQUI SANCHEZ-EZNARRIAGA. *Derecho de Familia y de la Persona*. Barcelona: Bosch, 2007, págs. 882-888.

7. CONCLUSIONES

Tras la elaboración del análisis jurídico, y en aras a poder realizar el dictamen que servirá de base a nuestro cliente para tomar las decisiones que estime pertinentes, se han obtenido las siguientes conclusiones:

En relación con la **demanda de desahucio por expiración de plazo contractual**:

- I. Con el objetivo de poder instar un procedimiento de desahucio por expiración de plazo contractual, es indispensable que se cumplan los siguientes requisitos: (i) que haya expirado la duración del contrato; (ii) que el arrendador haya comunicado su voluntad de no prorrogarlo al arrendatario; (iii) y que el inquilino no abandone la vivienda de forma voluntaria.

- II. De acuerdo con la fecha en la que se formalizó el contrato, el 1 de enero de 2003, a este le será de aplicación la LAU en su primera versión. Por ello, transcurrida la duración mínima legal de cinco años prevista en el artículo 9 de la LAU y la prórroga trienal que regula el artículo 10 de la LAU, tal como se dispone en inveterada jurisprudencia, opera la tácita reconducción conforme a lo establecido en el artículo 1.566 del CC en relación con el artículo 1.581 del mismo texto legal. Esta figura da por concluso el contrato de arrendamiento y por nacido otro en el que se mantienen los pactos que rigieron la anterior relación contractual, salvo la duración. No obstante, a pesar de la disparidad con la que han resuelto las Audiencias Provinciales, las últimas resoluciones han establecido que el plazo del nuevo contrato lo es por años al establecerse en el contrato una renta anual. En virtud de lo anterior, y a sabiendas que en el contrato se había pactado una renta de 3600 euros anuales pagaderos a razón de 300 euros mensuales, desde el 1 de enero de 2011 el contrato se encontraba prorrogado por tácita reconducción, siendo anual la nueva vigencia del contrato.

- III. Para poder extinguir un contrato cuando se encuentra en tácita reconducción es necesario que el arrendador notifique al arrendatario su voluntad de no prorrogar el contrato durante los quince días siguientes a la finalización de la vigencia temporal. Tal y como se recuerda por la jurisprudencia – por todas, SAP de Madrid 19/2005, de 28 de septiembre de 2005 –, basta la notificación de la voluntad contraria a la prórroga o a la renovación, sin necesidad de fehaciencia por parte del arrendatario. Aunque la legislación no ha regulado una forma determinada de notificar, es aconsejable que se practique por medios donde la prueba quede facilitada. Por ende, Federico debería haber notificado al menos durante los primeros quince días de enero de 2021 su voluntad de no prorrogar el contrato a través de burofax certificado con acuse de recibo.
- IV. Respecto a las cuestiones procesales, ostentará competencia para conocer de la demanda el Juzgado de Primera Instancia de Barcelona, ya que en los procesos de desahucio tiene competencia objetiva y territorial el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que est  sita la finca, artículos 45 y 52.1. 7  de la LEC.

En cuanto a la legitimación, cabe destacar que, a pesar de la discusión doctrinal y jurisprudencial, acerca del derecho que concedía el artículo 15 de la LAU del texto original al cónyuge adjudicatario en casos de divorcio del arrendatario, finalmente la jurisprudencia – entre otras, STS 587/2015, de 26 de octubre de 2015 –, ha decidido que el precepto prevé y permite que se produzca la subrogación. Para ello, deberá cumplirse con el requisito de comunicar al arrendador la voluntad del cónyuge de continuar en el uso de la vivienda. Ahora bien, a pesar de que la notificación no se efectúe formalmente, las Audiencias aplican la doctrina sentada por el Tribunal Supremo en su sentencia 475/2018, de 20 de julio de 2018, conforme la cual se daría un resultado injusto, cuando a pesar de no haber llevado a cabo una notificación formal por escrito, el arrendador tiene un conocimiento efectivo de la situación a través de otros medios. En lo que compete al presente caso, a pesar de que Eusebio nada comunicó a Federico, es claro que este último pudo conocer por otros medios del divorcio entre su hija y exyerno y la voluntad de este por continuar en la

vivienda, resultando así tener legitimación pasiva en este procedimiento únicamente Eusebio.

En relación con el Derecho aplicable, a nivel procesal acudiremos tanto al artículo 250.1. 1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como a los artículos 437 a 447 del mismo precepto legal. Y a nivel sustantivo, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y, supletoriamente, lo dispuesto en el Código Civil.

Finalmente, conviene puntualizar que, gracias a la celeridad a la que se ha dotado a este procedimiento y, que no existen riesgos que pudieran hacer inefectiva la tutela judicial que podría otorgarse, no será necesaria la interposición de medidas cautelares.

En relación con la posibilidad de oposición frente a una **demanda de alimentos legales**:

- I. Tiene derecho a reclamar alimentos la persona que se encuentra en estado de necesidad, y tal y como establece la jurisprudencia – por todas, SAP Barcelona 316/2020, de 10 de junio de 2020 –, la obligación alimenticia no es omnímoda, sino que requiere la acreditación de la situación real del alimentista. El alimentista además de probar su necesidad, debe probar que ésta no ha sido provocada por su actitud; ya que ni se origina ni son debidos los alimentos cuando el estado de necesidad se produce o ha sobrevenido por comportamiento imputable a quien lo solicita. Por consiguiente, tanto Daniel como Tania deberán acreditar su estado de necesidad, el cual no les puede ser imputable.
- II. El artículo 237-2 del CCCat regula los familiares obligados al pago de alimentos. En la misma línea, el artículo 237-6 del CCCat establece el orden de reclamación de los alimentos, por lo que, si procede y existen varias personas obligadas, deberá reclamarse en virtud del orden establecido en dicho precepto. Solo en casos donde las personas primeramente obligadas no tengan recursos y posibilidades suficientes,

se podrá solicitar alimentos a las personas obligadas en orden posterior. Por tanto, en el caso de Daniel, se encuentran primeramente obligados sus progenitores y, en cambio, en la situación de Tania, a pesar de resultar primeramente obligado su hijo, su coyuntura económica dará derecho a que puedan reclamarse directamente los alimentos a Federico.

- III. Tal y como se anuncia en el artículo 237-7 del CCCat, en caso de haber más de un obligado a prestar alimentos, la obligación deberá distribuirse entre ellos. La legislación y la doctrina jurisprudencial – por todas, SAP de Tarragona de 26 de febrero de 2003, recurso núm.359/2002 –, han determinado que la obligación alimenticia no genera una deuda de carácter solidario, sino mancomunado, en consecuencia, la regla general es la necesidad de llamar a juicio a todos los obligados. Así pues, de entenderse que Federico debe ser llamado al procedimiento, también deberán ser llamados los abuelos paternos por encontrarse en el mismo grado de parentesco.
- IV. Es relevante la posibilidad que regula el artículo 237-10. 2º del CCCat de cumplir con la obligación acogiendo y manteniendo a la persona necesitada en la vivienda del obligado. Ya que, Federico podría alegar como motivo de oposición a la demanda de Tania que viene cumpliendo con su obligación desde 2012, momento en que acoge y mantiene en su hogar a su hija. Si Tania se opone a esta opción sin causa justificativa para ello, no tendrá derecho a la petición de una pensión de alimentos en forma dineraria.

Por último, también debe tenerse en cuenta para el supuesto de hecho lo dispuesto en el artículo 237-8 del CCCat, ya que de existir más de una persona que reclama alimentos a una misma persona y si esta no dispone de medios suficientes para atenderlas a todas, deberá seguirse el orden de preferencia establecido en el artículo 237-6 del CCCat. En aplicación al presente caso, una reclamación por parte de Tania tendría preferencia ante la de Daniel.

- V. En cuanto al procedimiento, será competente el Juzgado de Primera Instancia de Barcelona que por turno corresponda, artículos 45 y 50 de la

LEC, al ser competente el Juzgado de Primera Instancia del domicilio del demandado. Por otro lado, en relación con el Derecho aplicable, deberemos acudir a lo dispuesto tanto en el artículo 250.1. 8º como en los artículos 437 a 447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y, a nivel sustantivo, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 237-1 a 237-14 del Código Civil de Cataluña.

Finalmente, conviene puntualizar que, como Federico es parte demandada en este procedimiento, tan solo hemos analizado las posibles medidas cautelares que podrían solicitar los demandantes para el caso de tener que oponernos a ellas.

EMISIÓN DEL DICTAMEN

El presente dictamen jurídico trata de resolver las cuestiones formuladas por nuestro cliente Federico acerca de la viabilidad de obtener una resolución estimatoria respecto a la demanda de desahucio por expiración de plazo contractual y las posibilidades de oposición frente a una reclamación de alimentos por parte de su nieto Daniel o de su hija Tania. En concreto, el objeto de este dictamen es estudiar las posibles vías de solución con las que contaría Federico para poder indicarle cual sería más conveniente en relación con su presente situación.

Respecto a la **demanda de desahucio por expiración del plazo contractual**:

Por lo que concierne a la posibilidad de obtener una sentencia estimatoria derivada de la demanda interpuesta de desahucio por expiración de plazo contractual en 2021, cabe poner de manifiesto que consideramos que no se le debería haber recomendado ejercitar dicha acción, en tanto las posibilidades de éxito de la misma son muy reducidas. En este sentido, es necesario tener en cuenta que nuestro cliente no dispone de documentación alguna que acredite haber notificado al arrendatario la no voluntad de prórroga del contrato de arrendamiento durante los quince días posteriores a la expiración del término contractual. Eusebio puede alegar la ausencia de notificación por parte de nuestro cliente y este es uno de los requisitos fundamentales para que pueda prosperar una demanda de desahucio por expiración de plazo contractual, puesto que, si no se notificó en 2021 a Eusebio, el contrato se volvió a prorrogar hasta el 1 de enero de 2022. A pesar de que la jurisprudencia viene admitiendo la notificación verbal, es evidente la dificultosa labor que corresponderá para poder acreditar que efectivamente se produjo a través de este medio. Visto todo lo anterior, será muy probable que desestimen la demanda por no haber concurrido los requisitos necesarios para que se produzca la extinción del contrato.

Por otro lado, tampoco consideramos que pueda prosperar la demanda interpuesta contra su hija Tania, ya que, es probable que la desestimen por falta de legitimación pasiva.

Ya que la sentencia no producirá efecto de cosa juzgada, recomendamos firmemente interponer de nuevo la demanda de desahucio en 2022. A pesar de que la legislación permite comunicar la voluntad de no renovar el contrato durante los quince días posteriores a la fecha de expiración del contrato, sugerimos que esta notificación se haga con más antelación, al menos durante el mes de diciembre de 2021 a través de burofax certificado con acuse de recibo para que conste que efectivamente ha notificado al arrendatario. Y, evidentemente, que esta solo se dirija contra Eusebio. Tampoco será necesario interponer medidas cautelares, siendo recomendable que Federico con la interposición de la demanda interese la ejecución del lanzamiento, además de la acumulación de rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas si se diera el caso.

Cabe reiterar que aconsejamos que desista del procedimiento si el demandado aún no ha contestado, dándose así la posibilidad de que no le condenen en costas o de aceptar el desistimiento tampoco le impongan el pago de costas, y proceder con la recomendación de interponer una nueva demanda en 2022 con las posibilidades de éxito con las que nuestro cliente se encontraría.

Respecto a la **demanda de alimentos por parte de su nieto Daniel y su hija Tania:**

Esta parte encarecidamente recomienda la oposición de Federico frente a una demanda de alimentos que pueda interponer su nieto Daniel, y ello por cuanto somos positivos respecto al corto recorrido que esta tendría. En primer lugar, por ser oponible la falta de legitimación pasiva de nuestro cliente, en tanto que la obligación de alimentos recae primeramente en los padres del actor. Solo en el caso de que los recursos y posibilidades de estos no sean suficientes, podrán solicitarse alimentos a Federico. Por ello, en el momento en el que se interponga la demanda, deberíamos averiguar cuál es la verdadera situación económica de Eusebio y Tania. Para poder llevar a cabo esta última idea planteada, sería interesante solicitar la aportación por parte de sus progenitores de sus declaraciones de IRPF.

No obstante, y para el caso de que se aprecie que los progenitores no tienen recursos suficientes, se alegaría el defecto procesal de falta de litisconsorcio pasivo necesario, al igual que debe ser llamado al procedimiento Federico por ser el grado posterior obligado, también deberían estarlo los abuelos paternos, al tratarse de una obligación de carácter mancomunado. Como el pago de la pensión quedará repartido entre todos los obligados, deberá alegarse la carga económica que supone mantener a su hija para que pueda tenerse en cuenta a la hora de determinar la cuantía que le corresponde abonar a nuestro cliente. Además, también deberíamos aportar la declaración de IRPF que ya nos ha proporcionado nuestro cliente, para demostrar que percibe una retribución baja en concepto de pensión de jubilación.

En segundo lugar, relativo al fondo y de forma subsidiaria para el caso de que no se estimen las cuestiones procesales anteriores, centraríamos la defensa en acreditar ante el tribunal que Daniel no se encuentra en estado de necesidad. Para este fin, contamos con la copia de la sentencia de divorcio de los progenitores que acredita que sus padres se hacen cargo de sus necesidades. De todos modos, para el caso de que se aprecie su necesidad económica, esta parte intentaría averiguar si la falta de independencia puede serle imputada.

Respecto a la reclamación de alimentos por parte de su hija Tania, esta parte también se mantiene positiva respecto a la viabilidad de oposición frente a las pretensiones de esta. En esta segunda demanda, la defensa se centraría en acreditar que la actora no se encuentra en un estado de necesidad que le permita reclamar alimentos. Focalizando la estrategia en el hecho de que Tania lleva siendo mantenida y acogida por Federico desde 2012. Se deberían aportar extractos bancarios que acrediten que Federico se hace cargo de todos los gastos relativos al hogar que comparten, para probar que nuestro cliente lleva diez años cumpliendo de forma voluntaria con su obligación de alimentos. Además, es importante solicitar a nuestro cliente el certificado de inscripción y de convivencia histórico colectivo que demuestra que Tania y Federico residen juntos desde hace diez años. Para el caso de que en el momento de la presentación de la demanda su hija ya no conviva con él, Federico podrá optar por cumplir con su obligación manteniendo y acogiendo en su vivienda a Tania.

Siendo difícil que Tania pueda oponerse a esta modalidad, dado que ya venían conviviendo desde 2012.

De todo lo expuesto se concluye que nuestras recomendaciones para Federico respecto a las posibles reclamaciones de alimentos se encuentran dirigidas a: (i) oponerse a una eventual demanda de su nieto Daniel, sobre la base de que concurre falta de legitimación pasiva y, subsidiariamente, falta de litisconsorcio pasivo necesario para el caso de que se aprecie la falta de capacidad de los progenitores y no se reclame también a los abuelos paternos. Y, en todo caso, tampoco concurre el requisito de estado de necesidad para que nazca el derecho a reclamar alimentos; (ii) oponerse también frente a una reclamación por parte de su hija Tania bajo el fundamento de que Tania no se encuentra en estado de necesidad y que, además, Federico ya se encuentra manteniendo y acogiendo en su vivienda a su hija desde 2012. Se hacen patentes las altas posibilidades de éxito de su oposición.

BIBLIOGRAFÍA

- AA.VV. *Las notificaciones en el arrendamiento de vivienda. Contratos posteriores al 1 de enero de 1995*. Madrid: Editorial Jurídica Sepín, 2017. ISBN: 9788417009021.
- AA.VV. *Prácticum, Propiedad Horizontal y Arrendamientos Urbanos 2020*. Pamplona: Editorial Aranzadi SAU, 27 de abril de 2020. ISBN: 9788413088129.
- Acedo Penco, Ángel. *Derecho de Familia*. Madrid: Dykinson, 2013, 262 p. ISBN: 9788490313589.
- Adan Domènech, Federic. El Juicio de Alimentos. En: *Práctico Procesal Civil* [online]. [consulta: 2 de noviembre de 2021]. Disponible en: <<https://app.vlex.com/#vid/523753358>>.
- Álvarez Álvarez, Henar; Crespo Allué, F, et al. *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Urbanos*. Lex Nova, 2014, 1360 p. ISBN: 9788498987423.
- Armenta Deu, Maria Teresa. *Lecciones de derecho procesal civil*. Madrid: Marcial Pons, 2013, 619 p. ISBN: 9788415948025.
- Berrocal Lanzarot, Ana Isabel. La situación jurídica del cónyuge del arrendatario en la vivienda arrendada. En: *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* [online]. Julio de 2013, núm. 738, p. 2596-2649. [consulta: 9 de octubre de 2021]. Disponible en: <<https://app.vlex.com/#WW/vid/458215314>>.
- Besser Valenzuela, Gunther. *El proceso de desahucio por falta de pago*. Madrid: Marcial Pons, 2014, 187 p. ISBN: 9788491234159.
- Bonet Navarro, José. *Los juicios por desahucio. Especialidades procesales para la recuperación de la posesión de finca arrendada o en situación de precario*. Navarra: Aranzadi, 2007, 397 p. ISBN: 9788483552896.

- De la Oliva Santos, Andrés; Díez-Picazo Giménez, Ignacio y Vegas Torres, Jaime. *Curso de derecho procesal civil I. Parte General*. Madrid: Editorial Universitaria Ramón Areces, 2014, 556 p. ISBN: 9788499611297.
- De Verda y Beamonte, José Ramón y Chaparro Matamoros, Pedro. «La obligación de alimentos entre parientes». En Alventosa del Río, Josefina et al., *Derecho civil IV (derecho de familia)*. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016, 397 p. ISBN: 9788491432708.
- Del Pozo Carrascosa, Pedro; Vaquer Aloy, Antoni y Bosch Capdevila, Esteve. *Derecho Civil de Cataluña. Derecho de familia*. Madrid: Marcial Pons, 2013, 609 p. ISBN: 9788415948117.
- Departamento jurídico de Sepín. Criterios del Tribunal Supremo sobre la duración de los arrendamientos. En: *Cuaderno jurídico*. Madrid, Editorial Jurídica Sepín, 2020. ISBN: 9788418247637.
- Díez-Picazo, Luis y Gullón, Antonio. *Sistema de Derecho Civil: Volumen II. El contrato en general. La relación obligatoria*. Madrid: Tecnos Grupo Anaya, 2019, 264 p. ISBN: 9788430936694.
- Florez Miranda, María del Carmen. La prescripción extintiva en el Derecho Civil de Cataluña. Especial mención a los plazos de prescripción. Diferencias con el Código Civil Español. En: *Diario La Ley* [online]. Madrid: junio de 2020. [consulta: 20 de octubre de 2021]. Disponible en: <[La prescripción extintiva en el Derecho Civil de Cataluña. Especial mención a los plazos de prescripción. Diferencias con el Código Civil Español \(laleynext.es\)](http://laleynext.es)>.
- Fuentes-Lojo Lastres, Alejandro. La institución de la tácita reconducción en la actualidad y su aplicación a los arrendamientos urbanos regidos por las leyes especiales. En: *Diario La Ley* [online]. Noviembre de 2019, núm. 9520. [consulta: 13 de octubre de 2021]. Disponible en: <[La institución de la tácita reconducción en la actualidad y su aplicación a los arrendamientos urbanos regidos por leyes especiales \(laleynext.es\)](http://laleynext.es)>.

- Gómez Zamora, J. Leopoldo. *100 preguntas y respuestas prácticas sobre arrendamientos urbanos y el alquiler de vivienda*. Valencia: Tirant lo Blanch, 2019, 304 p. ISBN: 978413362694.
- Quesada González, Maria Corona. *La vivienda familiar arrendada*. Barcelona: Cedecs Editorial, 1998, 231 p. ISBN: 848917105.
- LEFEBVRE. *Guía rápida Impacto del Covid-19 en los arrendamientos*. Madrid: Lefebvre - El Derecho, 2020, 104 p. ISBN: 9788418190339.
- Loscertales Fuertes, Daniel. *El vencimiento de los contratos de arrendamiento de viviendas y locales de negocio. Comentarios, procesos judiciales, jurisprudencia y legislación*. Madrid: Editorial Jurídica Sepín, 2014, 109 p. ISBN: 9788416203130.
- Moreno Catena, Víctor, «La Competencia». En Cortes Domínguez, Valentín y Moreno Catena, Víctor, *Manual de Derecho Procesal Civil, Parte General*. Valencia: Tirant Lo Blanch, 2013. ISBN: 978890534670.
- Parra Rodríguez, Carmen. «La implementación en el ordenamiento catalán del Derecho Internacional de Alimentos: Especial referencia al Reglamento 4/2009». En Parra Rodríguez, Carmen (Dir.), *Nuevos Reglamentos comunitarios y su impacto en el derecho catalán*. Barcelona: J.M. Bosch Editor, 2012, p. 147-190. ISBN: 9788494075162.
- Zarraluqui Sánchez-Ezarrriaga, Luis. *Derecho de Familia y de la Persona*. Barcelona: Bosch, 2007, p.721-920. ISBN: 9788497903592.

ANEXOS

- **Anexo 1.- Enunciado del caso**
- **Anexo 2.- Libro de Familia**
- **Anexo 3.- Sentencia de divorcio**
- **Anexo 4.- Contrato de arrendamiento**
- **Anexo 5.- Declaraciones de IRPF**
- **Anexo 6.- Notificación de la intención de no prorrogar el contrato de arrendamiento a través de burofax certificado con acuse de recibo**

DICTAMEN JURÍDICO DEL MÁSTER DE LA ABOGACÍA			
MATERIA	DERECHO DE FAMILIA	Nº	
TUTOR	Prof. Dr. Miquel A. Petit Segura	CURSO	2021-2022
CASO PRÁCTICO QUE SE PLANTEA			
<p>Texto que se entrega al alumno.</p> <p>Debe contener elementos sustantivos de la disciplina central y, a ser posible de otra/-s disciplinas jurídicas.</p> <p>Además, necesariamente contendrá elementos procesales</p>	<p>Eusebio y Tania contrajeron matrimonio el 1 de enero de 2003 y en esa misma fecha fijaron su residencia habitual en un piso en Barcelona propiedad de Federico, padre de Tania con quien celebró contrato de arrendamiento de vivienda por un año prorrogable hasta la duración mínima legal y por renta de 3600 euros anuales pagaderos a razón de 300 euros mensuales. Antes del matrimonio habían tenido una relación de pareja estable y el 4 de mayo de 2000 nació su hijo Daniel. Tania y Eusebio se divorciaron en junio de 2012, con atribución a éste del uso de la vivienda arrendada y como progenitor custodio de Daniel. Tania se fue a vivir a otro piso donde vive con su padre Federico. Eusebio no hizo comunicación formal al arrendador Federico, pero ha ido pagando la renta con sus actualizaciones según IPC tal como estipulaba el contrato de arrendamiento firmado con Tania. El 1 de enero de 2019 Federico entiende que se ha producido la extinción por expiración de plazo contractual y ahora en junio de 2021 decide interponer demanda de juicio verbal de desahucio contra Tania y Eusebio.</p>		
<p>Posibles clientes o posturas que nos pueden pedir este dictamen</p>	<p>CLIENTES Y POSTURAS PROCESALES:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tania considera que hay falta de legitimación “ad causam” porque ya no es arrendataria. 2) Eusebio considera que después de las prórrogas legales de 5 más 3 años, se habría producido una tácita reconducción por plazos anuales y, para el caso que se dé lugar al desahucio, se plantea pedir una modificación de medidas en el divorcio para que Tania sea condenada a proporcionar un piso en alquiler alternativo en el mismo barrio o al menos a suplementar la diferencia de alquiler si resulta más caro. 3) Federico desea extinguir el contrato de arrendamiento y recuperar la posesión del piso arrendado. 4) Daniel, que ya es mayor de edad pero se halla cursando estudios universitarios y no percibe ingresos, se plantea seguir viviendo con su padre Eusebio pero si prospera el desahucio y si su padre no consigue una modificación de medidas en el divorcio para que su madre pague una pensión de alimentos suplementaria, considera que deberá interponer demanda de alimentos legales 		
PREGUNTAS QUE NOS PLANTEA EL CLIENTE			

Sustantivas	<ul style="list-style-type: none"> - Derechos que asisten a Eusebio ante el desahucio y en una posible modificación de medidas del divorcio. - Posibles excepciones que puede ejercitar Tania en el desahucio y en la modificación de medidas. - Derechos de Daniel respecto de sus padres y de su abuelo Federico. - Posibilidades de Federico de obtener el desahucio y de oponerse ante una posible reclamación de alimentos de su hija Tania o de su nieto Daniel.
Procesales	<ul style="list-style-type: none"> - Juzgado competente en materia de desahucio, en caso de modificación de medidas del divorcio y en caso de reclamación de alimentos. - Legitimaciones activa y pasiva respecto de cada tipo de acción. - Derecho aplicable. - Posibles medidas cautelares.
LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE LES APORTAN	
<p>Pueden ser documentos reales o ficticios.</p> <p>Si son ficticios hay que explicarlos detalladamente.</p> <p>Si son reales se tienen que adjuntar escaneados</p>	<p>DOCUMENTOS FICTICIOS (cada alumno puede confeccionarlos adaptados al caso)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Libro de Familia. - Sentencia de divorcio. - Contrato de arrendamiento. - Declaraciones de IRPF y Patrimonio o certificaciones fiscales de ingresos.

Ley del Registro Civil

Art. 8.º En el Libro de Familia se certificará e todos los efectos, gratuitamente, de los hechos y circunstancias que determina el Reglamento, inmediatamente de la inscripción de los mismos.

Reglamento del Registro Civil

Art. 36. El Libro de Familia se abre con la certificación del matrimonio no secreto y contiene sucesivas hojas destinadas a certificar las indicaciones registrales sobre el régimen económico de la sociedad conyugal, el nacimiento de los hijos comunes y de los adoptados conjuntamente por ambos conyugues, el fallecimiento de los conyugues y la nulidad, divorcio o separación del matrimonio.—También se entregará Libro de Familia al progenitor o progenitores de un hijo no matrimonial y a la persona o personas que adopten a un menor. Se hará constar, en su caso, el matrimonio que posteriormente contraigan entre sí los titulares del Libro.—En el Libro se asentará con valor de certificación cualquier hecho que afecte a la patria potestad y la defunción de los hijos, si ocurre antes de la emancipación.—Los asientos-certificaciones son en extracto sin transcripción de notas, y en los de nacimiento no se expresará la clase de filiación. Pueden rectificarse en virtud de ulterior asiento-certificación.

Art. 37. El Libro de Familia se entregará a sus titulares, o a personas autorizadas por éstos, inmediatamente después de la inscripción del matrimonio en el Registro ordinario o, salvo que ya lo tuviere, cuando se inscriba una filiación no matrimonial o una adopción.—Cuando la entrega del Libro tenga lugar por consecuencia de la inscripción de una adopción, habrá de cancelarse el asiento de nacimiento que figure en el anterior Libro de Familia expedido, en su caso, al progenitor o progenitores por naturaleza. Si en este Libro anterior existe únicamente ese asiento de nacimiento dicho Libro será anulado.

Art. 38. La entrega del Libro, cualquiera que sea el tiempo en que tenga lugar, se hará constar siempre al margen de la correspondiente inscripción de matrimonio o, en defecto de ésta, en cada una de las inscripciones de nacimiento.—Los conyugues o el titular o titulares de la patria potestad tendrán siempre el Libro correspondiente. En caso de pérdida o deterioro, obtendrán del mismo Registro un duplicado en el que se extenderán las certificaciones oportunas. En el duplicado se expresará que sustituye al primitivo y de su expedición se tomará nota en las inscripciones correspondientes del Registro.

Llei del Registre Civil

Art. 8. Al Llibre de Família s'han de certificar, amb caràcter general i de manera gratuïta, els fets i les circumstàncies que determina el Reglament, immediatament després d'haver-los inscrit.

Reglament del Registre Civil

Art. 36. El Llibre de Família s'obre amb el certificat del matrimoni no secret i comprèn fulls successius destinats a certificar les indicacions de registre sobre el règim econòmic de la societat conyugal, el naixement dels fills comuns i dels adoptats conjuntament per ambdós contraents, la defunció dels conyuges i la nul·litat, el divorci o la separació del matrimoni. També s'ha de lliurar el Llibre de Família al progenitor o als progenitors d'un fill no matrimonial i a la persona o a les persones que han adoptat un menor. S'hi ha de fer constar, si s'escau, el matrimoni que posteriorment han contractat entre ells els titulars del llibre. Hom ha d'asentar en el llibre, amb valor de certificat, qualsevol fet referent a la patria potestat i al de-funció dels fills, donat cas que ocorregués abans de l'emancipació. Els assentaments-certificats hi han de figurar en extracte, sense transcripció de notes, i els de certificacions de naixement no s'ha d'expressar la classe de filiació. Poden rectificar-se en virtut d'un assentament certificat ulterior.

Art. 37. El Llibre de Família s'ha de lliurar als titulars o a les persones autoritzades per aquests, immediatament després de la inscripció del matrimoni en el Registre ordinari; o, si ja el tenen, en el moment d'inscriure una filiació no matrimonial o una adopció. Quan el lliurament del llibre es fa com a conseqüència de la inscripció d'una adopció, s'ha de cancel·lar l'assentament de naixement que figura al Llibre de Família anterior, expedit, si s'esqueia, al progenitor o als progenitors per naturalesa. S'ha d'anul·lar aquest llibre anterior si només hi figura l'assentament de naixement esmentat.

Art. 38. El lliurament del llibre, sense tenir en compte quan es fa, ha de constar sempre al marge de la inscripció de matrimoni corresponent o, si no n'hi ha, a cada una de les inscripcions de naixement. Els conyuges o el titular o els titulars de la patria potestat han de tenir sempre el llibre corresponent. Si es perd o es fa malbé en poden obtenir del mateix Registre un duplicat on s'han d'estendre els certificats corresponents. En aquest duplicat s'ha de fer constar que substitueix el primitiu i s'ha de prendre nota de l'expedició en les inscripcions en les inscripcions corresponents del Registre.

Serie C 58577

MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR / MINISTERI DE JUSTÍCIA I INTERIOR
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO / DIRECCIÓ GENERAL DELS REGISTRES I DEL NOTARIAT

LIBRO DE FAMILIA / LLIBRE DE FAMÍLIA**EXPEDIDO PARA / EXPEDIT**

D. FEDERICO GARCIA LOPEZ
per al senyor

y D.ª CARMEN ESMERALDA ROSA
i per a la senyora

(Si sólo hay un titular, déjese en blanco el espacio correspondiente.) / (Si només hi ha un titular, s'ha de deixar en blanc l'espai corresponent.)

(No serán considerados ejemplares editados oficialmente los que no lleven el sello en seco del Ministerio de Justicia e Interior.)

(No tenen la consideració d'exemplars editats oficialment els que no porten el segell en sec del Ministeri de Justicia.)

Modelo oficial aprobado por O.M. de 20-7-89 / Model oficial aprovat per l'O.M. de 20-7-89
(«BOE» de 13 de septiembre de 1989)

EDICION 1995 / EDICIÓ 1995

EJEMPLAR GRATUITO / EXEMPLAR GRATUÏT

(Ley 25/1986, de 24 de diciembre) / (Llei 25/1986, de 24 de desembre)

Titular o titulares del libro (1) / Titular o titulars del llibre (1)

Don FEDERICO
El senyor
..... GARCIA LÓPEZ
nacido el día 13 de octubre de 1950
nascut el dia 13 d' octubre de 1950
en Barcelona
a (provincia)
(provincia)
hijo de Marcos y de Isabel
fill d' i d'
estado civil (2) Soltero
estat civil (2) Soltero

Doña CARMEN
La senyora
..... ESMERALDA ROSA
nacida el día 22 de noviembre de 1951
nascuda el dia 22 d' novembre de 1951
en Barcelona
a (provincia)
(provincia)
hija de Miguel y de Rosario
filla d' i d'
estado civil (2) Soltera
estat civil (2) Soltera

- (1) Tómense estos datos de la inscripción de matrimonio o, en su defecto, de la inscripción de nacimiento de los hijos. Preneu aquestes dades de la inscripció de matrimoni o, si no n'hi ha, de la inscripció de naixement dels fills.
- (2) Y la nacionalidad, si no es la española. Afegiu-hi la nacionalitat, si no és l'espanyola.

REGISTRO CIVIL DE VI
REGISTRE CIVIL D' VI

TOMO 28
TOM
PAG. 192
PAG.

PUEBLO DE
POBLE D'
PROVINCIA DE BARCELONA
PROVINCIA D'

Los titulares de este libro han contraído MATRIMONIO
Els titulars d'aquest llibre han contret MATRIMONI
el día 5 de junio de 1972
el dia 5 d' junio de 1972
(1)



Sello y fecha: 27 Junio 1972
Segell i data:
Certifica(n) y firma(n) D'
Ho certifica/quen i firma/en EDUARDO TORRES GUERRERO

- (1) Si hubiera otorgado capitulaciones matrimoniales, se indicará la fecha de la escritura, lugar del otorgamiento y nombre del Notario autorizante. Otras observaciones. Si s'han atorgat capítols matrimonials, s'ha d'indicar la data de l'escriptura, el lloc de l'atorgament i el nom del/de la notari/ària que els ha autoritzats. Altres observacions.

3 Hijo/Fill/a

Nombre TANIA
Nom

Apellidos GARCIA ISMERALDA
Cognoms

hijo de FEDERICO y de CARMEN
filla d i d

Nació el día 21 de noviembre de 1995
Nascut/uda el dia d de

en Barcelona
a
(provincia)
(provincia)

Registro Civil de Barcelona Tomo 61
Registre Civil d Tom
Pág. 067
Pàg.

Observaciones
Observacions

Sello y fecha: 
Segell i data:

Certifica(n) y firma(n) D. Becky López Olmos
Ho certifica/quen i firma/en

..... el día de
..... (1) el día d

de en
de a
(provincia)
(provincia)

Registro Civil de Tomo
Registre Civil d Tom
Pág.
Pàg.

Observaciones
Observacions

Sello y fecha:
Segell i data:

Certifica(n) y firma(n) D.
Ho certifica/quen i firma/en

(1) Falleció, se casó o cualquier otro hecho que afecte al hijo y suponga extinción de la patria potestad.
La defunció, el matrimoni o qualsevol altre fet que afecta el fill o la filla i que comporta l'extinció de la pàtria potestat.

Defunción del titular o titulares del libro
Defunció del titular o dels titulars del llibre

Don
El senyor

falleció en
morí a

el día de
el dia d

Registro Civil de Tomo
Registre Civil d Tom
Pág.
Pàg.

Sello y fecha:
Segell i data:
Certifica(n) y firma(n) D.
Ho certifica/quen i firma/en

Doña
La senyora CARMEN ESMERALDA ROSA

falleció en BARCELONA
morí a BARCELONA
(provincia) (provincia)

el día 10 de mayo
el dia 10 d mayo
de 2012 de

Registro Civil de Tomo 61
Registre Civil d Tom 61
Pág. 68
Pàg. 68

Sello y fecha:
Segell i data:
Certifica(n) y firma(n) D. Beatty López d'laus
Ho certifica/quen i firma/en

Pérdida de la patria potestad del titular o titulares del libro
Pèrdua de la pàtria potestat del titular o titulars del llibre

Don
Ella senyor/a

ha perdido la patria potestad sobre (1)
ha perdut la pàtria potestat sobre (1)

por virtud de sentencia
per raó de la sentència
de inscrita en este
de (2) inscrita aquest

Registro el día de
Registre el dia d
de de

Registro Civil de Tomo
Registre Civil d Tom
Pág.
Pàg.

Observaciones
Observacions

Sello y fecha:
Segell i data:

Certifica(n) y firma(n) D.
Ho certifica/quen i firma/en

- (1) Exprésense el hijo o hijos afectados.
S'hi ha de posar el fill, la filla o els fills afectats.
- (2) Indíquese su clase.
Se n'ha d'indicar la classe.



Juzgado Primera Instancia 3 Barcelona
Plaza Batista i Roca, s/n
Barcelona

Procedimiento Divorcio de mutuo acuerdo 539/2012 **Sección S**

Parte demandante Eusebio Valdez Martínez y Tania García Esmeralda

Procurador JOSE MANUEL FEIXO JUAN

**MONTserrat GAVALDA SEBASTIÀ JULIAN SECRETARIA JUDICIAL DEL
JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 3 BARCELONA**

DOY FE Y CERTIFICO Que en este Juzgado y Secretaría de mi cargo se siguen autos de Divorcio de mutuo acuerdo, con el número 539/2012 Sección S, y en el que se ha dictado la resolución que en lo pertinente se pasa a transcribir Y QUE ES FIRME:

Juzgado Primera Instancia 3 Barcelona

Plaza Batista i Roca, s/n

Barcelona

Procedimiento Divorcio mutuo acuerdo 539/2012 Sección S

Parte demandante Eusebio Valdez Martínez y Tania García Esmeralda

Procurador JOSE MANUEL FEIXO JUAN





SENTENCIA nº128

Barcelona, doce de junio de dos mil doce

Vistos por mí, DOÑA ALMA DEL CARMEN GARCÍA del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 3 Barcelona, los autos de divorcio de mutuo acuerdo número 539/2012 promovido por el procurador Sr. JOSE MANUEL FEIXO JUAN en representación de D/D^a TANIA GARCÍA ESMERALDA y EUSEBIO VALDEZ MARTÍNEZ y baso la asistencia del letrado/a, de común acuerdo.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por turno de reparto correspondió a este Juzgado el conocimiento d la demanda interpuesta por el procurador Sr/a. JOSE MANUEL FEIXO JUAN, en representación de D/^a TANIA GARCÍA ESMERALDA y D. EUSEBIO VALDEZ MARTÍNEZ de común acuerdo en la que se solicitaba se dictara sentencia en la que se declarase el divorcio de ambos cónyuges, así como se aprobase la propuesta de convenio regulador que con la referida demanda se adjuntaba.

Segundo.- Por decreto de fecha 10/05/12 se admitió a trámite la demanda, citándose a las cónyuges para que se ratificaran por separado en la demanda y en el convenio regulador.

Tercero.- Ambos cónyuges por separado y en presencia judicial se ratificaron en la solicitud previamente presentada. El Ministerio Fiscal informó posteriormente en sentido favorable sobre los términos del convenio regulador, quedando los autos a la vista con citación de las partes para sentencia.

Cuarto.- En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.





FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Por ambos cónyuges se han presentado su mutuo consentimiento en que se declare disolución por divorcio del matrimonio formado por ellos según se acredita mediante certificación aportada en la demanda. El matrimonio según se desprende del artículo 85 del Código Civil se disuelve, sea cual sea la forma y tiempo de su celebración por el divorcio.

Segundo.- Que de acuerdo con lo anteriormente planteado es preciso acceder a la petición deducida en el presente procedimiento, ya que según se acredita cumplidamente, concurren los presupuestos necesarios en cuanto al cese efectivo de la convivencia conyugal durante el término temporal y con los requisitos que se señalan en el artículo 86.1º del Código Civil cuya sustanciación procesal ha de ser llevada a cabo según lo dispuesto en el artículo 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Tercero.- Presentado el preceptivo convenio regulador de los efectos del Divorcio, de fecha 9/04/12, conforme el artículo 90 del CC se estima adecuado y conveniente en todos sus extremos no siendo lesivos los intereses ni para los cónyuges ni para el menor ni merece por ello su aprobación.

Cuarto.- Por lo que se refiere a condena en costas no procede un pronunciamiento especial.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación al caso.





FALLO

Que estimando la demanda íntegramente formulada por el procurados Sr/a. JOSE MANUEL FEIXO JUAN, en representación de D^a TANIA GARCIA y EUSEBIO VALDEZ MARTÍNEZ de mutuo acuerdo, declaro el divorcio de los mencionados cónyuges y por ello, la disolución de su matrimonio celebrado en Barcelona el día 1 de enero de 2003, con todos los efectos legales inherentes a dicha declaración y aprobando convenio regulador suscrito por ambas partes el día 09/04/2012 y que consta en autos, cuyo testimonio se adjunta y forma parte a todos los efectos de esta sentencia.

No procede especial condena en costas a ninguna de las partes.

Líbrese y únase certificación de esta resolución a las actuaciones con inclusión del original en el libro de sentencias.

Firme que esta resolución, comuníquese al registro civil en que conste el matrimonio de los litigantes.

Notifíquese esta sentencia informando que no es firme y que contra ella se podrá interponer recursos de apelación, preparándolo ante este Juzgado en el plazo de cinco días en la forma prevista en la Ley.

Así lo acuerdo y firmo.





PUBLICACIÓN.- La precedente ha sido publicada en forma legal en el día de su fecha, incorporándose al libro de sentencias civiles de este Juzgado con el número que consta en el encabezamiento. Doy fe.

Lo anteriormente transcrito concuerda bien y fielmente con su original, al cual me remite, expidiéndose al presente testimonio en Barcelona, a doce de octubre de dos mil doce.

LA SECRETARIA JUDICIAL

Barcelona, a 9 de abril de 2012.





REUNIDOS

De una parte, D^a Tania García Esmeralda, mayor de edad, provista de DNI núm. 34874597-D, con domicilio en C/Doctor Reig núm. 34, planta baja, piso 1, 08007, Barcelona.

Y, de otra parte, D. Eusebio Valdez Martínez, mayor de edad, provisto de DNI núm. 52207722-E, con idéntico domicilio que la anterior.

Actúan respectivamente en nombre e interés propios; se reconocen capacidad legal bastante para otorgar el presente CONVENIO REGULADOR, conforme el artículo 90 del Código Civil, en incumplimiento del artículo 85 del mismo cuerpo legal, y del número 2º del artículo 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a fin de acompañarlo para su aprobación judicial con la petición de Divorcio a presentar, de común acuerdo, y a ellos a tenor de las siguientes manifestaciones y pactos, y por ello,

MANIFIESTAN

I.-Que los comparecientes contrajeron matrimonio en fecha 1 de enero de 2003.

II.- Que de dicho matrimonio existe un hijo, Daniel Valdez Martínez García nacido el 4 de mayo del 2000.

III.- Que son de vecindad civil catalana y al no haber otorgado capitulaciones matrimoniales se hallan en régimen de separación de bienes.





IV.- Que es voluntad de ambos consortes solicitar su divorcio ante el Juzgado competente, y a fin de que el presente documento pase a regular relaciones futuras, pactan las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERO.- Los cónyuges comparecientes, como hasta el momento presente, expresamente se comprometen a respetar cada uno la intimidad y privacidad del otro, sin interferir en modo alguno en sus vidas privadas, viviendo cada uno en los domicilios que decidan, sin más obligación que la de comunicarse cualquier cambio que se produzca en cuanto al mismo, hasta la mayoría de edad de su hijo, como hasta la fecha presente.

SEGUNDO.- EN CUANTO AL HIJO MENOR DE EDAD.-

Se une plan de parentalidad en documento anexo.

TERCERO.- VIVIENDA FAMILIAR Y AJUAR.-

En cuanto al que hasta ahora ha constituido el domicilio familiar, sito en la C/Doctor Reig núm. 34, planta baja, puerta, 08007, Barcelona, su uso se atribuye al Sr. Eusebio Valdez Martínez, por ser con él con quien convive el menor. Dicha vivienda es propiedad de D. Federico García López (padre de la señora Tania), al que pagan una renta mensual de 300 euros en concepto de arrendamiento.





CUARTO.- PENSIÓN DE ALIMENTOS ENTRE LOS ESPOSOS.-

Ambos cónyuges por tener sus propios medios, no reclaman cantidad alguna en concepto de alimentos.

QUINTO.- HOMOLOGACIÓN JUDICIAL.- Que ambos comparecientes, D^a Tania García Esmeralda y D. Eusebio Valdez Martínez están de acuerdo que los pactos anteriores sirvan de Convenio Regulador para el procedimiento de Divorcio, todo lo cual ratificarán ante la presencia judicial cuando sean requeridos para ello por el Juzgado y siendo que ambos aceptan que los efectos de este convenio surtan a partir de la fecha de la firma del mismo.

Y para ser así y para dejar constancia y los obligue, consienten, aceptan y firman el presente documento por triplicado y en un solo efecto en la ciudad y data *ut supra expresadas*.

TANIA GARCÍA ESMERALDA

EUSEBIO VALDEZ MARTÍNEZ

tania

EV





PLAN DE PARENTALIDAD

1.- POTESTAD PARENTAL Y GUARDA DEL MENOR.-

Se atribuye al padre, el señor Eusebio Valdez Martínez, la guarda individual del hijo común, estableciéndose el ejercicio compartido de la responsabilidad parental por ambos progenitores, por ministerio de la Ley.

El hijo vivirá habitualmente en el hogar del padre dado que es quien tiene la guarda.

-Durante el ejercicio de la guarda:

Cada progenitor puede tomar las decisiones cotidianas relativas al hijo mientras éstos se encuentren en su compañía.

Mientras no se acuerde lo contrario, los progenitores son los principales responsables del cuidado del hijo común.

Si un progenitor tiene conocimiento de cualquier enfermedad, accidente, hospitalización o cualquier otra circunstancia importante que afecte a la salud del hijo, tiene que comunicarlo inmediatamente al otro progenitor.

En caso de discrepancia entre ambos progenitores sobre el colegio al que debe acudir el menor, tipo de educación, cambio de domicilio, control sanitario y médicos, decidirá la autoridad judicial, previa audiencia del Ministerio Fiscal, teniendo siempre en cuenta el interés del menor.

2.- RÉGIMEN DE ESTANCIAS DE LOS HIJOS CON EL PADRE.-

Ambos comparecientes acuerdan que la madre, la Sr. Tania García Esmeralda, tendrá régimen de estancias con su hijo amplio y flexible, si bien y para el caso de desacuerdo entre ambos progenitores se establece el siguiente:





-Fines de semanas alternos al mes, desde la salida del centro escolar el viernes, en el cual los recogerá la madre, hasta el domingo a las 20 que será reintegrado en el domicilio paterno.

-Las vacaciones escolares de navidad en los años pares le corresponden a la madre que disfrutará desde el cese del curso escolar hasta las 10 horas del 31 de diciembre y al padre desde las 10 horas del día 31 de diciembre hasta el día anterior al inicio del curso a las 20 horas, siendo los años impares al revés.

-Las vacaciones escolares de Semana Santa en los años pares le corresponderá a la madre disfrutar de la primera mitad, de sábado de ramos a miércoles santo, ambos inclusive, y al padre la segunda mitad, de jueves santo a lunes de pascua, ambos inclusive, siendo los años impares al revés.

-En cuanto al periodo vacacional de verano se disfrutarán por la madre desde el primer periodo, que comprende desde el día siguiente a la finalización del curso escolar hasta las 10 de la mañana hasta las 20 horas del día 31 de julio y al padre la segunda mitad, que comprende desde las 10 de la mañana del 1 de agosto hasta las 20 horas del día anterior al inicio del curso escolar, siendo los años impares viceversa.

En el caso de que el progenitor que tenga al menor se traslade con los mismo a un lugar que no constituya su domicilio, lo comunicará al otro con el fin de que cada uno de ellos conozca el paradero de los niños y se facilite su comunicación.

Ambos progenitores se obligan a facilitar el contacto telefónico con el progenitore que no tenga consigo el menor en cada momento, siempre sin que se alteran los horarios ni actividades.

Asimismo, se comunicarán cualquier situación de enfermedad del menor, controles médicos y terapias, facilitando la visita del otro en dichos casos en el domicilio donde se encuentre el menor.





Ambos progenitores acuerdan que el menor puede realizar actividades extraescolares y colonias, que de forma consensuada acuerde, por lo que cada uno de los progenitores que los tenga consigo mismo en aquel momento, respetará y se encargará de estas actividades.

La recogida y el regreso del menor tendrá que realizarse en el domicilio paterno, si no se ha establecido forma diferente.

Durante los periodos vacacionales, ambos progenitores se comprometen, mutuamente, a facilitar comunicación, por cualquier medio, del menor con el otro progenitor.

3.-ALIMENTOS.-

La madre, la sr. Tania García Esmeralda, en concepto de pensión de alimento por su hijo, abonará la cantidad de 350€ mensuales por su hijo, que ingresará del día cinco de cada mes en la cuenta corriente o cartilla de ahorros que, a tal efecto, designe el sr. Eusebio Valdez Martínez. Esta cantidad se actualizará anualmente, en función del incremento del IPC que señale el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya, siendo la primera fecha de revisión, en junio de 2012.

En cuanto a los gastos extraordinarios de salud (como lentillas, gafas, prótesis, ortodoncias, gastos farmacéuticos, y aquellos otros no cubiertos por la SS), escolares (tales como libros, material y equipamiento escolar, excursiones, colonias o similares) serán abonados por mitad, por las partes.

En cuanto a los gastos extraescolares, tanto deportivos como culturales, y que completen la formación del menor, las partes sufragarán al 50%.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Barcelona a 1 de enero de 2003

REUNIDOS

De una parte, y como ARRENDADOR, D. FEDERICO GARCÍA LÓPEZ, mayor de edad, y con DNI 32749877F.

De otra parte, y como ARRENDATARIA, Dña. TANIA GARCÍA ESMERALDA, mayor de edad, domiciliada en BARCELONA, y con DNI núm. 34874597D.

INTERVIENEN

Todas las partes en su propio nombre y representación.

Ambas partes se reconocen la capacidad legalmente necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, y a tal efecto,

EXPONEN

1º. Que D. FEDERICO GARCÍA LÓPEZ es propietario de la vivienda sita en calle Doctor Reig núm. 34, inscrita en el Registro de la Propiedad de BARCELONA, EN EL TOMO 1353, LIBRO 710, FOLIO 212, y con referencia catastral número 23893478934574893YQ. La vivienda contiene el mobiliario que se indica en el inventario adjunto. La vivienda se encuentra en la actualidad libre de ocupantes.

2º Que teniendo interés Dña. TANIA GARCÍA ESMERALDA en habitar la vivienda en calidad de arrendataria y el ARRENDADOR en arrendar la vivienda, ambas partes acuerdan la celebración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, y ello conforme a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El arrendamiento se establece por un plazo de 1 año, a contar desde el UNO DE ENERO. De acuerdo con la legislación vigente a la firma de este contrato, el arrendatario tendrá la facultad de su renovación anual hasta que el arrendamiento alcance la duración de 5 años; no habrá lugar a dicha renovación si el arrendatario notificase por escrito la renuncia con al menos 30 días de antelación a la finalización del plazo pactado o cualquiera de sus prórrogas anuales.

SEGUNDA.- No procederá la prórroga obligatoria del contrato en el caso de que, transcurrido el primer año de contrato, el arrendador necesite la vivienda para su uso como vivienda permanente para él, o para sus familiares de primer grado de consanguinidad o por adopción, o para su cónyuge en caso de separación,

divorcio o nulidad matrimonial. El arrendador deberá comunicar este extremo con al menos dos meses de antelación a la fecha en que la vivienda se vaya a necesitar. En ese caso, el arrendador estará obligado a entregar la vivienda en el plazo convenido sin que ello genere indemnización alguna por parte del arrendador.

TERCERA.- Como precio del arrendamiento, se fija como renta la cantidad anual de 3600 euros pagadores a razón de 300 euros mensuales, pagadera mensualmente por meses anticipados, dentro de los siete primeros días de cada mes. El precio del arrendamiento incluye gastos generales del inmueble, servicios, tributos, cargas y demás responsabilidades no susceptibles de individualización, pero no así los gastos por servicios con que cuenta la vivienda arrendada y que se individualicen mediante aparatos contadores, que será de cuenta exclusiva del arrendatario. Queda expresamente convenido que la tasa municipal anual de basuras sea por cuenta del ARRENDATARIO.

La renta se actualizará anualmente, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia de contrato, conforme a la variación del Índice General Nacional de Precios al Consumo (el IPC general) en el período de 12 meses anteriores a la fecha de celebración (o de ocupación si esta fue posterior) del contrato. Para la primera actualización se toma como mes de referencia el último índice publicado a la fecha de celebración del contrato. Las sucesivas actualizaciones a partir de la primera se realizarán sobre la renta anteriormente actualizada. La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración.

CUARTA.- El pago se realizará mediante ingreso en metálico o transferencia bancaria a favor del Arrendador en la cuenta que a nombre de éste último y con el nº ES76305805395120005607 existe en el Banco CAJAMAR. Dicho pago se acreditará de manera suficiente mediante el oportuno resguardo del ingreso o transferencia realizados, sin necesidad de expedir recibo alguno por parte del arrendador.

QUINTA.- La falta de pago y el retraso en el pago de la renta y en el resto de cantidades debidas se considerara causas expresas de resolución del presente contrato. El arrendatario se obliga en tal caso a restituir inmediatamente el inmueble al arrendador. Expresamente se acuerda que la renta adeudada y no satisfecha generará un interés de demora anual equivalente al interés legal del dinero más dos puntos. Todos los gastos derivados de una reclamación judicial o extrajudicial por incumplimiento serán por cuenta de la parte actora.

SEXTA.- El arrendatario no podrá realizar en la vivienda obras que modifique su configuración o la de cualquiera de sus accesorios, o que provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma, sin el permiso de la parte arrendadora expresado por escrito. La contravención de esta cláusula será causa de resolución del presente contrato y el arrendador podrá exigir la reposición de las costas al estado anterior. Las obras autorizadas se realizarán a expensas del arrendatario y, al término del contrato, quedarán a beneficio de la propiedad sin generar derecho a indemnización alguna. Todas las reparaciones y obras que hayan de realizarse en la vivienda como consecuencia del uso ordinario de la vivienda serán por cuenta del arrendatario salvo las que legalmente le correspondan al arrendador. Este está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, salvo que aquellas sean consecuencia de un deterioro imputable al arrendatario, sus dependientes o visitantes, por acción, omisión o negligencia.

La realización por el arrendador de obras de mejora transcurridos tres años de duración del contrato le dará derecho a elevar la renta anual en la cuantía que resulte de aplicar al capital invertido en la mejora el tipo de interés legal del dinero en el momento de la terminación de las obras incrementado en tres puntos, sin que pueda exceder el aumento del veinte por ciento de la renta vigente en aquel momento.

SÉPTIMA.- El arrendatario se compromete y obliga expresamente a:

-que en la vivienda no se realicen actividades de tipo industrial o actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas;

-no ceder ni subarrendar la vivienda sin el permiso expreso por escrito del arrendador;

-se prohíbe la tenencia de animales peligrosos en el piso, salvo previo permiso expreso por escrito del arrendador.

La contravención de cualquiera de estas obligaciones, constatada por el arrendador, constituirá causa de resolución del contrato, al igual que el resto de causas de resolución previstas en la ley o en el presente contrato.

OCTAVA.- En el momento de la firma de este contrato, el Arrendatario hace entrega del importe de DOS mensualidades de renta, 600 euros, en concepto de fianza legal. La fianza legal queda establecida en garantías de las obligaciones legales y contractuales del arrendatario. El arrendador se compromete a realizar el depósito de fianza legal según la normativa autonómica aplicable, y entregará copia del resguardo de dicho depósito al arrendatario, a petición de este.

NOVENA.- El arrendatario reconoce la veracidad y certeza del inventario que del mobiliario de la vivienda se relaciona al final del contrato, y se compromete a devolver la posesión de la vivienda y todo el mobiliario cuando corresponda, en su integridad y en perfecto estado de conservación. Se conviene la afección de la fianza que se entrega en el acto de la firma como garantía de cumplimiento de esta obligación, y además se compromete el arrendatario a entregar al propietario el importe de los daños causados que sobrepasen esta cuantía.

En particular, el arrendatario se compromete a facilitar, al término del contrato, los trámites para modificar la titularidad de los suministros, respondiendo de los daños que pueda generar el arrendador, por ejemplo, por dar de baja alguno de los contratos sin el acuerdo escrito del arrendador.

DÉCIMA.- En caso de venta de la vivienda arrendada, las partes acuerdan la renuncia por parte del arrendatario al derecho de adquisición preferente. El arrendador se compromete a comunicar al arrendatario su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de treinta días a la fecha de la formalización del contrato de compraventa. Realizada la venta, en el caso de que el presente contrato no haya sido inscrito en el Registro de la Propiedad por iniciativa de una de las partes, el arrendamiento podrá extinguirse a voluntad del comprador. En ese caso el arrendatario deberá abandonar la vivienda en el plazo de tres meses a contar desde que el adquirente le notifique fehacientemente su propósito. Para este supuesto, las partes fijan como indemnización por daños y perjuicios, que el vendedor deberá pagar al arrendatario, la suma equivalente a un mes de renta por cada año que quede de contrato, o la cantidad proporcional para periodos inferiores al año.

En prueba de total conformidad, las partes firman el presente contrato, que se extiende por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicados.

ARRENDADOR

FDO. FEDERICO GARCÍA LÓPEZ



ARRENDATARIO

FDO. TANIA GARCÍA ESMERALDA



INVENTARIO QUE ACOMPAÑA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

De la vivienda sita en BARCELONA, calle Doctor Reig núm. 34, planta baja, puerta primera, 08007, Barcelona, firmado el UNO de enero de 2003, entre D. FEDERICO GARCÍA LÓPEZ, como arrendador y Dña. TANIA GARCÍA ESMERALDA como arrendataria.

EN LA COCINA:

VITROCERAMICA
HORNO
CAMPANA
LAVADORA
MICROHONDAS
MOBILIARIO DE COCINA

EN EL SALÓN-COMEDOR:

MUEBLES
SOFA
CORTINAS
RADIADORES

Y en prueba de conformidad, firman el presente a un solo efecto en el lugar y fecha del contrato anexo.

Firma del arrendador



Firma del arrendatario



Agencia Tributaria
Teléfono: 901 33 55 33
www.agenciatributaria.es

**Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
2020**

Página 1

Primer declarante y cónyuge, en caso de matrimonio no separado legalmente

Primer declarante

(01) NIF **32749877F** (02) Apellidos y nombre **FEDERICO GARCIA LOPEZ**

Sexo del primer declarante: H: hombre (05) **H** M: mujer (06)
Estado civil (a 31-12-2020): Soltero/a (06) Casado/a (07) Viudo/a (08) **X** Divorciado/a o separado/a legalmente (09)

Fecha de nacimiento (10) **13/10/1950**

Grado de discapacidad. Clave: (11) **M**

Si su domicilio está situado en el extranjero indique el país de residencia en la UE o EEE en 2020 (excepto España) (12)

Cónyuge (los datos identificativos del cónyuge son obligatorios en caso de matrimonio no separado legalmente)

(13) NIF (14) Apellidos y nombre

Sexo del cónyuge: H: hombre (59) M: mujer (60)
Fecha de nacimiento del cónyuge (60)
Grado de discapacidad del cónyuge. Clave (61)

Cónyuge no residente que no es contribuyente del IRPF (62)

Cónyuge no residente que reside en un país de la UE o del EEE, y se aplica la deducción por unidades familiares formadas por residentes fiscales en la UE o del EEE (64)

Si su domicilio está situado en el extranjero indique el país de residencia en la UE o EEE en 2020 (excepto España) (43)

Comunidad o Ciudad Autónoma de residencia en el ejercicio 2020

Clave de la Comunidad Autónoma o de la Ciudad con Estatuto de Autonomía en la que tuvo/tuvieron su residencia habitual en 2020 (70) **09**

Opción de tributación

Indique la opción de tributación elegida (marque con una "X" la casilla que proceda)

Tributación individual (68) **X**
Tributación conjunta (69)

Atención: solamente podrán optar por el régimen de tributación conjunta los contribuyentes integrados en una unidad familiar.

Devengo

Atención: este apartado únicamente se cumplimentará en las declaraciones individuales de contribuyentes fallecidos en el ejercicio 2020 con anterioridad al día 31 de diciembre.

Fecha de finalización del periodo impositivo

Fecha de fallecimiento

(67)

Asignación tributaria a la Iglesia Católica

Atención: Esta asignación es independiente y compatible con la asignación tributaria a actividades de interés general consideradas de interés social.

Si desea que se destine un 0,7 por 100 de la cuota íntegra al sostenimiento económico de la Iglesia Católica, marque con una "X" esta casilla

(105)

Asignación de cantidades a actividades de interés general consideradas de interés social

Atención: Esta asignación es independiente y compatible con la asignación tributaria a la Iglesia Católica.

Si desea que se destine un 0,7 por 100 de la cuota íntegra a las actividades previstas en el Real Decreto-Ley 7/2013, de 28 de junio (BOE del 29), marque con una "X" esta casilla

(106) **X**

Representante

(65) NIF

(66) Apellidos y nombre o razón social

Rendimientos del trabajo

Rendimiento 1

Contribuyente que obtiene los rendimientos	DECLARANTE	0001
Retribuciones dinerarias	15.000,00	0003
Total ingresos íntegros computables [(03)+(07)+(08)+(09)+(10)-(11)]	15.000,00	0012
Rendimiento neto previo [(12)-(13)-(14)-(15)-(16)]	15.000,00	0017
Suma de rendimientos netos previos	15.000,00	0018
Otros gastos deducibles	2.000,00	0019
Rendimiento neto [(18)-(19)-(20)-(21)]	13.000,00	0022
Reducción por obtención de rendimientos del trabajo	2.737,50	0023
Rendimiento neto reducido [(22)-(23)]	10.262,50	0025

Rendimientos del capital mobiliario

RENDIMIENTOS DEL CAPITAL MOBILIARIO A INTEGRAR EN LA BASE IMPONIBLE GENERAL

Rendimiento 1

Contribuyente que obtiene los rendimientos	DECLARANTE	0045
Rendimientos procedentes del arrendamiento de bienes muebles, negocios o minas o subarrendamientos	300,00	0046
Total de ingresos íntegros [(46)+(47)+(48)+(50)+(51)]	300,00	0052
Rendimiento neto [(52)-(53)]	300,00	0054
Rendimiento neto reducido [(54)-(55)]	300,00	0056
Suma de rendimientos de capital mobiliario a integrar en la base imponible general	300,00	0060

Bienes inmuebles

RENTAS INMUEBLES A DISPOSICIÓN DE SUS TITULARES, ARRENDADOS, CEDIDOS A TERCEROS, O AFECTOS A AAE

Inmueble 1

Contribuyente titular.	DECLARANTE	0062
Porcentaje de propiedad.	100,00	0063
Situación.	1	0065
Referencia catastral.	1168704UG7116N0002XQ	0066
Urbana.	X	0067
Dirección del inmueble	C/ DR. REIG, 34 08004 BARCELONA	0069
A disposición de sus titulares.	X	0073
Arrendamiento.	X	0075
Valor catastral del inmueble	22.482,63	0083
Valor catastral revisado (Si/No)	NO	0084
Nº de días a disposición del contribuyente.	366	0085
Renta inmobiliaria imputada.	449,65	0089
Nº de días que el inmueble ha estado arrendado	366	0101
Ingresos íntegros computables de capital inmobiliario.	300,00	0102
Rendimiento neto.	300,00	0149
Rendimiento neto reducido.	300,00	0154

Inmueble 2

Contribuyente titular.	DECLARANTE	0062
Porcentaje de propiedad.	100,00	0063
Situación.	1	0065
Referencia catastral.	7039306DF1773G0007GH	0066
Urbana.	X	0067
Dirección del inmueble	PASEO DE LAMART, 13 4 1 08028 BARCELONA	0069
Vivienda habitual en 2020.	X	0070
Nº de días que el inmueble ha sido vivienda habitual en 2020	366	0076

Rentas totales derivadas de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas

Suma de imputaciones de rentas inmobiliarias	449,65	0155
Suma de rendimientos netos reducidos del capital inmobiliario	300,00	0156

Base imponible general y base imponible del ahorro

BASE IMPONIBLE GENERAL

Saldo neto de rendimientos a integrar en la base imponible general y de las imputaciones de renta	11.312,15	0432
Base imponible general [(420)-(431)+(432)-(433)-(434)]	11.312,15	0435

BASE IMPONIBLE DEL AHORRO

Base imponible del ahorro _____ 0,00 0460

Base liquidable general y base liquidable del ahorro

DETERMINACIÓN DE LA BASE LIQUIDABLE GENERAL

Base liquidable general [(435)-(491)-(492)-(493)-(494)-(495)-(496)-(497)] _____ 11.312,15 0500

Base liquidable general sometida a gravamen [(500)-(501)] _____ 11.312,15 0505

DETERMINACIÓN DE LA BASE LIQUIDABLE DEL AHORRO

Base liquidable del ahorro [(460)-(506)-(507)] _____ 0,00 0510

Adecuación del impuesto a las circunstancias personales y familiares

Mínimo contribuyente. Importe estatal _____ 6.700,00 0511

Mínimo contribuyente. Importe autonómico _____ 7.255,00 0512

Mínimo personal y familiar para calcular el gravamen estatal _____ 6.700,00 0519

Mínimo personal y familiar para calcular el gravamen autonómico _____ 7.255,00 0520

Mínimo personal y familiar de la base liquidable general para calcular el gravamen estatal _____ 6.700,00 0521

Mínimo personal y familiar de la base liquidable del ahorro para calcular el gravamen estatal _____ 0,00 0522

Mínimo personal y familiar de la base liquidable general para calcular el gravamen autonómico _____ 7.255,00 0523

Mínimo personal y familiar de la base liquidable del ahorro para calcular el gravamen autonómico _____ 0,00 0524

Cálculo del impuesto y resultado de la declaración

Cuota estatal correspondiente a la base liquidable general sometida a gravamen _____ 1.074,65 0528

Cuota autonómica correspondiente a la base liquidable general sometida a gravamen _____ 1.357,46 0529

Cuota estatal correspondiente al mínimo personal y familiar de B.L. general _____ 636,50 0530

Cuota autonómica correspondiente al mínimo personal y familiar de la B.L. general _____ 870,60 0531

Cuota estatal correspondiente a la base liquidable general _____ 438,15 0532

Cuota autonómica correspondiente a la base liquidable general _____ 486,86 0533

Tipo medio estatal _____ 3,87 0534

Tipo medio autonómico _____ 4,30 0535

Cuota estatal correspondiente a la base liquidable del ahorro sometida a gravamen _____ 0,00 0536

Cuota autonómica correspondiente a la base liquidable del ahorro sometida a gravamen _____ 0,00 0537

Cuota estatal correspondiente al mínimo personal y familiar de B.L. del ahorro _____ 0,00 0538

Cuota autonómica correspondiente al mínimo personal y familiar de la B.L. del ahorro _____ 0,00 0539

Cuota estatal correspondiente a la base liquidable del ahorro _____ 0,00 0540

Cuota autonómica correspondiente a la base liquidable del ahorro _____ 0,00 0541

Tipo medio estatal _____ 0,00 0542

Tipo medio autonómico _____ 0,00 0543

Cuota íntegra estatal [(532)+(540)] _____ 438,15 0545

Cuota íntegra autonómica [(533)+(541)] _____ 486,86 0546

Deducciones

Deducciones autonómicas de la Comunidad de Cataluña

Suma de deducciones autonómicas _____ 0,00 0564

Determinación de cuotas líquidas y resultados

CUOTAS LÍQUIDAS

Cuota líquida estatal [(545)-(547)-(549)-(550)-(552)-(554)-(556)-(558)-(560)-(562)-(565)] _____ 438,15 0570

Cuota líquida autonómica [(546)-(548)-(551)-(553)-(555)-(557)-(559)-(561)-(563)-(564)-(566)] _____ 486,86 0571

Cuota líquida estatal incrementada [(570)+(572)+(573)+(574)+(576)] _____ 438,15 0585

Cuota líquida autonómica incrementada [(571)+(577)+(578)+(579)+(581)] _____ 486,86 0586

CUOTA RESULTANTE DE LA AUTOLIQUIDACIÓN

Cuota líquida incrementada total [(585)+(586)] _____ 925,01 0587

Cuota resultante de la autoliquidación [(587)-(588)-(589)-(590)-(591)] _____ 925,01 0595

RETENCIONES Y DEMÁS PAGOS A CUENTA

Por rendimientos del trabajo _____ 1.000,00 0596

Total pagos a cuenta [suma de (592) + (593) + (594) + (596) a (606)] _____ 1.000,00 0609

RESULTADO DE LA DECLARACIÓN

Cuota diferencial [(595)-(609)] _____ -74,99 0610

Resultado de la declaración _____ -74,99 0670

Importe del IRPF que corresponde a la Comunidad Autónoma de residencia del contribuyente

Cuota líquida autonómica incrementada _____

486,86 0671

Importe del IRPF que corresponde a la Comunidad Autónoma de residencia del contribuyente _____

486,86 0675

BORRADOR NO VÁLIDO PARA SU PRESENTACIÓN

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
Declaración 2020
Documento de ingreso o devolución

Modelo
100

Primer declarante	NIF 32749877 F	Ejercicio 2020 Período 6 A
	Apellidos y Nombre FEDERICO GARCIA LOPEZ	
Número justificante:		

Cónyuge	NIF	Apellidos y Nombre

Resumen de la declaración	Base liquidable general sometida a gravamen 0505 11.312,15	Base liquidable del ahorro 0510 0,00	Cuota íntegra estatal 0545 438,15	Cuota íntegra autonómica 0546 486,86
	Cuota líquida estatal 0570 438,15	Cuota líquida autonómica 0571 486,86	Resultado a ingresar o devolver (casilla [0670] o casilla [0695] de la declaración) 0695 -74,99	
	Tributación individual 68 X		Tributación conjunta 69	
	Importante: si la cantidad consignada en la casilla [0695] ha sido determinada como consecuencia de la cumplimentación del apartado P de la declaración (Solicitud de suspensión del ingreso de un cónyuge / Renuncia del otro cónyuge al cobro de la devolución), indíquelo marcando con una "X" esta casilla 7			
	Resultado a ingresar o devolver (casilla [0670] o casilla [0695] de la declaración) 0695 -74,99			

Declaración complementaria	Este apartado se cumplimentará exclusivamente en caso de declaración complementaria del ejercicio 2020 de la que se debe una cantidad a ingresar.	
	Resultado de la declaración complementaria	0680
Importante: en las declaraciones complementarias no podrá fraccionarse el pago en dos plazos.		

Fraccionamiento del pago e ingreso	Si el importe consignado en la casilla [0695] es una cantidad positiva, marque con una "X" la casilla correspondiente para indicar si desea o no fraccionar el pago en dos plazos. Consigne en la casilla 1, el importe que vaya a ingresar: la totalidad, si no fracciona el pago, o el 60 por 100 si fracciona el pago en dos plazos. Recuerde que si opta por domiciliar la totalidad o el primer plazo, dicho importe se cargará en cuenta el 30 de junio.	Si ha optado por fraccionar el pago en dos plazos, indique marcando con una "X" la casilla correspondiente, si desea o no domiciliar el pago del 2.º plazo en Entidad colaboradora.
	<p>NO FRACCIONA el pago 1</p> <p>SÍ FRACCIONA el pago en dos plazos 6</p> <p>Importe efectuado a favor del Tesoro Público: Cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de autoliquidaciones.</p> <p>Importe (de la totalidad o del primer plazo) I₁</p> <p>Forma de pago:</p> <p>En caso de adeudo en cuenta, consigne en el apartado "Cuenta bancaria" los datos de la cuenta en la que desea que le sea cargado el importe de este pago. Recuerde que el plazo para efectuar el ingreso es hasta el 30 de junio de 2021, inclusive.</p>	<p>NO DOMICILIA el pago del 2.º plazo 2</p> <p>Si no domicilia el pago del 2.º plazo, deberá efectuar el ingreso hasta el día 5 de noviembre de 2021, inclusive.</p> <p>SÍ DOMICILIA el pago del 2.º plazo en Entidad colaboradora 3</p> <p>Si opta por domiciliar el pago del 2.º plazo en Entidad colaboradora, consigne en la casilla I₂ el importe de dicho plazo y cumplimente en el apartado "Cuenta bancaria" los datos de la cuenta en la que desee domiciliar el pago. En este caso, el importe se cargará en cuenta el 5 de noviembre.</p> <p>Importe del 2.º plazo I₂ (40% de la casilla [0695])</p>

Devolución	Si el importe consignado en la casilla [0695] es una cantidad negativa, indique si solicita devolución o renuncia a ella:	Importe: D 74,99
	Devolución:	
Importante: si solicita la devolución, consigne en el apartado "Cuenta bancaria" los datos completos de la cuenta en la que desea recibir la transferencia bancaria.		

Cuenta bancaria	Si la declaración es positiva y realiza el pago de la totalidad o del primer plazo mediante adeudo en cuenta y/o opta por domiciliar en Entidad colaboradora el pago del segundo plazo, consigne los datos de la cuenta bancaria abierta en España de la que sea titular en la que desea que le sean cargados los correspondientes pagos.	Código IBAN	Código SWIFT/BIC
	Si la declaración es a devolver y solicita la devolución, consigne los datos de la cuenta bancaria de la que sea titular en la que desea que le sea abonado mediante transferencia el importe correspondiente.	ES 7630580539512000560723	

BORRADOR

COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y
CONTENIDO

2840294

24/11/2021 12:05



AA92840294060004279889P

Federico García López.

Ref:

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublin, 7. 28042 Madrid. Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscip.1, CIF A83052407. Teléfono de Atención al Cliente: 902 197 197

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, y en su nombre y representación,

Julio Victor González García, Secretario General y del Consejo de Administración de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 9 de Octubre de 2018, al nº 1319 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un BUROFAX PREMIUM con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: BUROFAX PREMIUM NB994769906241121029384, admitido 24/11/2021

De: Federico García López.
Paseo de Lamart, nº 13, piso 4º, puerta 1ª.
08028 Barcelona.

Para: Eusebio Valdez Martínez
c/ Dr. Reig, nº 34, Planta baja, puerta 1ª.

con carátula y 10 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 10 páginas que conforman el BUROFAX PREMIUM.

Y para que conste, y a petición de Federico García López en calidad de remitente,
se expide la siguiente certificación en Madrid a 13 de 12 de 2021

Firmado: Julio Victor González García

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 1637751947817cb60f96c5fe061



BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 13/17/2021 12:05

EXPEDIDOR

Federico Garcia López.
Paseo de Llançà, nº13, piso 4º, pta. 1
08028 Barcelona.

CodiRed oficina de origen: 2840294

Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 10

Valores
añadidos

Acuse de recibo
Copia certificada
CUSTODIA 60 MESES



NB994769906241121029384

Menciones de servicio: = PC = ACUSE DE RECIBO

DESTINATARIO

Eusebio Valdez Martinez.
c/Dr. Riera, nº34, planta baja, pta. 1
08007 BARCELONA

D. Eusebio Valdez Martínez
Dirección C/Doctor Reig núm. 34, planta baja, puerta primera
08007, Barcelona

Burofax certificado con acuse de recibo

Asunto: No renovar el contrato de arrendamiento

En Barcelona a 12 de diciembre de 2021

Estimado señor,

En mi condición de parte arrendadora en el contrato de arrendamiento de la vivienda sita en c/Doctor Reig núm. 34, planta baja, puerta primera, 08007, de la localidad de Barcelona, suscrito entre las partes con fecha 1 de enero de 2003, por medio del presente le comunico que en fecha 1 de enero de 2022 se cumplen 19 años de la duración del contrato y es voluntad de esta parte no prorrogar el contrato de arrendamiento que nos ocupa a su vencimiento.

Por tal motivo, llegada la referida fecha 1 de enero de 2022, deberá desocupar el inmueble, entregándolo en las mismas condiciones en que lo recibió y haciendo entrega de las llaves a la parte arrendadora.

A los efectos de proceder a revisar las condiciones de devolución de la vivienda y entrega de llaves, salvo que me indique otra cosa al respecto, quedamos citados en el inmueble arrendado a las 18:00 horas del día 1 de enero de 2022. En caso contrario, se interpondrá una acción de desahucio por expiración de plazo contractual.

Sin otro particular, quedo a su disposición para cuanto necesite.

Firmado: FEDERICO GARCÍA LÓPEZ

