



Roj: **STS 2805/2013 - ECLI:ES:TS:2013:2805**

Id Cendoj: **28079119912013100014**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **991**

Fecha: **22/04/2013**

Nº de Recurso: **356/2010**

Nº de Resolución: **247/2013**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **ROMAN GARCIA VARELA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP B 11040/2009,**
STS 2805/2013

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

PLENO

Presidente Excmo. Sr. D. Juan Antonio Xiol Ríos

SENTENCIA

Sentencia Nº: 247/2013

Fecha Sentencia : 22/04/2013

CASACIÓN

Recurso Nº : 356 / 2010

Fallo/Acuerdo: Sentencia Estimando

Votación y Fallo: 21/03/2013

Ponente Excmo. Sr. D. : Román García Varela

Procedencia: Audiencia Provincial de Barcelona, Sec. 13ª

Secretaría de Sala : Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Escrito por : AGT/JGL

Nota:

Arrendamientos Urbanos. El contrato de **arrendamiento** de vivienda suscrito por uno de los cónyuges, constante matrimonio, se rige por lo dispuesto en la Ley de **Arrendamientos Urbanos** en lo relativo a la subrogación por causa de muerte del cónyuge titular del **arrendamiento**. *Doctrina jurisprudencial.*

CASACIÓN Num.: 356/2010

Ponente Excmo. Sr. D.: Román García Varela

Votación y Fallo: 21/03/2013

Secretaría de Sala: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

**PLENO****SENTENCIA N°: 247/2013**

Excmos. Sres.:

D. Juan Antonio Xiol Ríos**D. Francisco Marín Castán****D. José Ramón Ferrándiz Gabriel****D. José Antonio Seijas Quintana****D. Antonio Salas Carceller****D. Francisco Javier Arroyo Fiestas****D. Ignacio Sancho Gargallo****D. Francisco Javier Orduña Moreno****D. Rafael Sarazá Jimena****D. Sebastián Sastre Papiol****D. Román García Varela****D. Xavier O' Callaghan Muñoz****D. Rafael Gimeno Bayón Cobos**

En la Villa de Madrid, a veintidós de Abril de dos mil trece.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida en pleno por los Srs. magistrados indicados al margen, ha visto el recurso de casación interpuesto por doña Olga , representada ante esta Sala por la procuradora de los tribunales doña Rosa Sorribes Calle, contra la sentencia dictada, el 13 de octubre de 2009, por la Sección Decimotercera de la Audiencia Provincial de Barcelona, en el rollo de apelación nº 832/2008 , dimanante de autos de juicio ordinario seguidos con el nº 991/2006 ante el Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Barcelona.

Ha sido parte recurrida doña Virginia , representada ante esta Sala por el procurador de los tribunales don Rodolfo González García.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-1º.- El procurador de los tribunales don Jaime Romeu Soriano, en nombre y representación de Bretesa, SA, promovió demanda de juicio ordinario sobre resolución de contrato de **arrendamiento** por fallecimiento del arrendatario, turnada al Juzgado de Primera Instancia número 12 de Barcelona, contra doña Virginia , en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, suplicó al juzgado: « [...] acuerde dictar sentencia por la que se acuerde lo siguiente: 1) La resolución del contrato de **arrendamiento** de la vivienda sita en la CALLE000 , NUM000 , NUM001 - NUM001 de Barcelona por extinción del mismo por causa de muerte del arrendatario y no haber recibido el arrendador en el plazo de tres meses desde el fallecimiento de aquél notificación por escrito del hecho del fallecimiento y demás requisitos legales. 2) Condenar a la demandada doña Virginia a dejar la vivienda libre, vacua y expedita a disposición del arrendador bajo apercibimiento de lanzamiento, caso de no verificarlo. 3) Imponer a la demandada las costas del presente procedimiento».

2º.- Admitida a trámite la demanda y emplazada la demandada, el procurador de los tribunales don Jaime Moya Matas, en nombre y representación de doña Virginia , se opuso a la misma y, suplicó al juzgado: « [...] dicte, en su día, sentencia absolviendo a mi patrocinada de todos los pedimentos contenidos en el suplico de aquella demanda, con expresa imposición de las costas judiciales a la parte actora».

3º.- El Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Barcelona dictó sentencia, el 30 de junio de 2008 , cuya parte dispositiva dice literalmente: «Que estimando la demanda interpuesta por don Jaime Romeo Soriano, en nombre y representación de doña Olga (sucesora procesal de Bretesa, SA) contra doña Virginia , debo declarar y declaro la extinción del contrato de **arrendamiento** concertado en fecha 1 de abril de 1970 por don Jose Luis en relación con la vivienda sita en la CALLE000 , nº NUM000 , NUM001 NUM001 de Barcelona, debido al fallecimiento del arrendatario y a la ausencia de subrogación en legal forma por parte de la demandada, siendo la misma condenada a su desalojo dentro del plazo legal, bajo apercibimiento de lanzamiento, sin hacer un pronunciamiento expreso en cuanto a costas procesales causadas».



SEGUNDO.- Apelada la sentencia de primera instancia, y, tramitado el recurso, la Sección Decimotercera de la Audiencia Provincial de Barcelona dictó sentencia, el 13 de octubre de 2009, cuyo fallo es como sigue: *«Estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de doña Virginia contra la sentencia de fecha 30 de junio de 2008 dictada en el procedimiento ordinario nº 991/06 del Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Barcelona, se revoca la indicada resolución y en su lugar se dicta otra por la que, desestimando la demanda interpuesta por doña Olga, se absuelve a la citada apelante de los pedimentos contra la misma dirigidos. No se efectúa una especial imposición de costas en ninguna de las dos instancias».*

TERCERO.-1º.- El procurador de los tribunales don Jaime Romeu Soriano, en nombre y representación de doña Olga, presentó el 30 de diciembre de 2009 escrito de interposición de recurso de casación, contra la sentencia dictada, con fecha 13 de octubre de 2009, por la Sección Decimotercera de la Audiencia Provincial de Barcelona, en el rollo de apelación nº 832/2008, dimanante de autos de juicio ordinario seguidos con el nº 991/2006 ante el Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Barcelona.

2º.- Motivos del recurso de casación. Al amparo del artículo 477.2 3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción del artículo 16.3 en relación con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de **Arrendamientos Urbanos** de 1994, interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial contenida en las SSTs de 3 de abril de 2009 y 2 de mayo de 2008 y, terminó suplicando a la sala: *«[...] se dicte en definitiva nueva sentencia, casando la anterior de la Sección Decimotercera de la Audiencia Provincial de Barcelona, y reponiendo en lo menester la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 12 de los de Barcelona de fecha 30 de junio de 2008 que, con estimación de la demanda declaró la extinción del contrato de **arrendamiento** concertado en fecha de 1 de abril de 1970 por don Jose Luis en relación con la vivienda sita en C/ CALLE000 NUM000, NUM001 NUM001 de Barcelona, debido al fallecimiento del arrendatario y a la ausencia de subrogación en legal forma por parte de la demandada, debiendo ser la misma condenada a su desalojo dentro del plazo legal bajo apercibimiento de lanzamiento. Interesando al propio tiempo un pronunciamiento expreso en costas a las cuales deberá ser condenada la demandada».*

3º.- Mediante diligencia de ordenación, de 28 de enero de 2010, se tuvo por interpuesto el recurso de casación, acordándose la remisión de las actuaciones a esta Sala Primera del Tribunal Supremo, previo emplazamiento de las partes, habiéndose notificado y emplazado a las partes litigantes, por medio de sus respectivos procuradores.

4º.- La procuradora de los tribunales doña Rosa Sorribes Calle, presentó escrito ante esta Sala, el 26 de febrero de 2010, personándose, en nombre y representación de doña Olga, como recurrente. El procurador de los tribunales don Rodolfo González García, mediante escrito presentado el 25 de marzo de 2010, se personó, en nombre y representación de doña Virginia, como recurrida.

5º.- Por la parte recurrente se ha efectuado el depósito exigido por la Disposición Adicional 15ª de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.

6º.- La Sala dictó auto, de 2 de noviembre de 2010, cuya parte dispositiva dice literalmente: *«1.- Admitir el recurso de casación interpuesto por doña Olga, contra la sentencia dictada, en fecha 13 de octubre de 2009, por la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 13ª), en el rollo de apelación nº 832/2008. 2.- Y entréguese copia del escrito de interposición del recurso de casación formalizado, con sus documentos adjuntos, a la parte recurrida personada ante esta Sala, para que formalice su oposición en el plazo de veinte días, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría».*

7º.- Evacuando el traslado conferido, el procurador de los tribunales don Rodolfo González García, en nombre y representación de doña Virginia, formuló oposición al recurso de casación interpuesto de contrario, mediante escrito de 27 de diciembre de 2010, suplicando a la sala: *«[...] dicte resolución que desestime dicho recurso de casación con expresa imposición de costas a la recurrente».*

CUARTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes personadas la celebración de vista pública, ni estimándola necesaria este tribunal, mediante providencia de 30 de enero de 2013, se señaló para votación y fallo del recurso el 5 de febrero de 2013.

QUINTO.- Advertida la posibilidad de que la sentencia resolutoria de este recurso de casación deba formar doctrina sobre alguna de las cuestiones planteadas en sus motivos, la sala, por providencia de 5 de febrero de 2013, acordó la suspensión de la votación y fallo señalada y, someter el recurso al conocimiento del pleno de la sala, señalándose para ello el 21 de marzo de 2013, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Román García Varela**,



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La entidad Bretesa, SA, usufructuaria de un piso ubicado en la CALLE000 , número NUM000 , de Barcelona, demandó a doña Virginia , esposa del arrendatario don Jose Luis y ocupante, como éste, de la vivienda, mediante el ejercicio de acción de desahucio por extinción de contrato, con la alegación de que el inmueble fue alquilado en el año 1970 a don Jose Luis , quien falleció el 14 de junio de 2006, sin que, en el plazo de los tres meses siguientes, ninguna de las personas legitimadas hubiera solicitado la subrogación en el **arrendamiento**; a lo que se opuso la demandada con la defensa, primeramente, de que existe una cotitularidad de ambos cónyuges sobre el **arrendamiento**, pues, en la fecha de la firma del contrato, la normativa establecía importantes limitaciones a la capacidad de obrar de la mujer casada y, por consiguiente, debe presumirse que el contratante actuaba no sólo en nombre propio, sino también en representación tácita de su esposa, por lo que no estamos ante un supuesto genuino de subrogación *mortis causa* y, en segundo lugar, que regirá lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley de **Arrendamientos** Urbanos de 1964 , en virtud de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de 1994, que sólo remite al artículo 16 de la misma en cuanto a procedimiento y orden de prelación.

Antes de la celebración del acto de la vista, se produjo la sucesión procesal de doña Olga en la posición de Bretesa, SA.

El Juzgado acogió la demanda y su sentencia fue revocada en grado de apelación por la de la Audiencia, según la cual, aunque la titularidad formal del contrato de **arrendamiento** correspondiera al marido, por la fecha de celebración del contrato, y al ser las nupcias anteriores al **arrendamiento**, la relación arrendaticia se entiende constituida en favor de ambos cónyuges y para el matrimonio, de modo que ambos consortes son cotitulares del contrato de **arrendamiento**, circunstancia que se mantiene al fallecimiento de uno de ellos, cuya posición sostenida como doctrina constante por la Sección juzgadora, que no es incompatible con el régimen de la subrogación de los artículos 24 , 58 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de **Arrendamientos** Urbanos , porque las normas sobre esta materia entre cónyuges son aplicables cuando el matrimonio es posterior al contrato de **arrendamiento**, y también lo es a la entrada en vigor de la Ley 14/1975, de 2 de mayo, o siempre que no pueda entenderse producida la existencia de una cotitularidad efectiva, no obstante su discrepancia con la titularidad formal por la interpretación de la intención de las partes acerca del elemento subjetivo del contrato.

La actora ha interpuesto recurso de casación, con cobertura en el artículo 477.2 3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , contra la sentencia de segunda instancia.

SEGUNDO.- El único motivo del recurso de casación acusa la infracción del artículo 16.3, en relación con la Disposición Transitoria segunda de la Ley de **Arrendamientos** Urbanos de 1994 , y aduce la presencia de interés casacional por oposición a la jurisprudencia de esta Sala, contenida en las SSTS de 2 de mayo de 2008 y 3 de abril de 2009 , donde se establece que no existe cotitularidad arrendaticia en los contratos celebrados entre los cónyuges, cuando sólo uno de ellos lo ha suscrito, porque producen efecto entre las partes contratantes y sus herederos y el derecho a la subrogación por causa de muerte forma parte del contenido de la locación, que es independiente del régimen de bienes que ostente el titular de la posición de arrendatario.

El motivo es estimado.

Como expone la sentencia recurrida, existía una discrepancia doctrinal y jurisprudencial respecto a la situación jurídica del cónyuge que, casado, formalizaba un contrato de **arrendamiento** para uso de vivienda, cuando el otro esposo no lo suscribía.

La sentencia de esta Sala de 3 de abril de 2009, citada por el recurrente, (recurso de casación número 1200/2004) ha solventado estas discrepancias al declarar, como doctrina jurisprudencial, que el contrato de **arrendamiento**, suscrito por uno de los cónyuges constante matrimonio, no forma parte de los bienes **gananciales** y se rige por lo dispuesto en la Ley de **Arrendamientos** Urbanos en lo relativo a la subrogación por causa del cónyuge titular del **arrendamiento**.

El fundamento esencial de esta decisión, posteriormente reiterada, (SSTS de 10 de marzo de 2010 y 24 de marzo de 2011), se encuentra en la naturaleza del contrato de **arrendamiento**, generador de derechos personales y celebrado entre dos partes, que adquieren la condición de arrendador y arrendatario y, los derechos y obligaciones creados, afectan solo a las mismas y sus herederos.

Si el contrato de **arrendamiento** para uso de vivienda se celebrara por un cónyuge constante el matrimonio, ello no supondrá que las situaciones contractuales de cada uno formaran parte de la sociedad de **gananciales**, porque son derechos personales, cuya conclusión es compatible con el régimen de subrogación impuesto por el artículo 58 de la Ley de **Arrendamientos** Urbanos de 1964 y del vigente artículo 16 de la Ley de **Arrendamientos** Urbanos de 24 de noviembre de 1994, de manera que cabe la sustitución de una de las partes del contrato por el óbito del titular, en aplicación de la normativa específica reguladora del **arrendamiento**.



Para que tenga lugar la subrogación, es imprescindible el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 16 de la Ley de **Arrendamientos** Urbanos , por remisión de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de esta Ley .

En este caso, producido el fallecimiento del titular del **arrendamiento**, no se hizo la notificación del óbito ni la petición de su subrogación por el cónyuge viudo, sino ya transcurridos los 90 días fijados por la Ley de **Arrendamientos** Urbanos de 1964, lo que impide la subrogación arrendaticia.

La STS de 22 de mayo de 2012 , respecto a la subrogación por causa de fallecimiento del arrendatario de vivienda celebrado bajo la vigencia de la LAU de 1964, ha declarado lo siguiente:

«A. La entrada en vigor de la LAU 1994, provocó que existieran contratos de **arrendamientos** urbanos sometidos a tres regímenes jurídicos distintos, por lo que el legislador con la finalidad de solventar, entre otros, los problemas relativos a la duración de los contratos y a la subrogación en los **arrendamientos** para uso de vivienda, introdujo una serie de complejas disposiciones transitorias. En concreto la DT Segunda LAU 1994 , aparece bajo la rúbrica de «Contratos de **arrendamiento** de vivienda celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985», en cuyos apartados A) y B), respectivamente, se intenta dar solución a la determinación del régimen jurídico aplicable y al modo de extinción y subrogación de estos contratos. El apartado A) de la DT Segunda LAU 1994 , remite a la LAU 1964, para la regulación de los **arrendamientos** de vivienda con las modificaciones contempladas en la propia DT.

B. La subrogación arrendaticia por causa de muerte del arrendatario en **arrendamientos** para uso de vivienda, regulada en nuestra legislación, ha venido exigiendo la concurrencia de presupuestos subjetivos y objetivos. Dentro de los primeros, tanto la LAU 1964 como la LAU 1994 han fijado, como requisito esencial, que quien desea continuar en el **arrendamiento** sea una de las personas facultadas para ello conforme a la ley. En cuanto al presupuesto objetivo, la LAU 1964 exigía tajantemente que la subrogación se notificase fehacientemente al arrendador dentro de los 90 días siguientes a la fecha del fallecimiento del arrendatario. La actual LAU 1994, establece en el artículo 16.3 que «el **arrendamiento** se extinguirá si en el plazo de tres meses desde la muerte del arrendatario el arrendador no recibe notificación por escrito del hecho del fallecimiento, con certificado registral de defunción, y de la identidad del subrogado, indicando su parentesco con el fallecido y ofreciendo, en su caso, un principio de prueba de que cumple los requisitos legales para subrogarse». Las Audiencias Provinciales, han ofrecido, tal y como plantea la parte recurrente, diferentes interpretaciones respecto al alcance del artículo 16.3 LAU 1994 . Mientras algunas Audiencias Provinciales exigen el cumplimiento, dentro del tiempo fijado por la LAU 1994, de los requisitos formales en ella previstos, otras valoran que, aun no cumpliendo estrictamente las formalidades establecidas, el conocimiento del fallecimiento del arrendatario equivale a un consentimiento tácito en la subrogación, pese a que no se lleve a cabo la comunicación a la que se refiere el artículo 16.3 LAU 1994 .

Esta Sala ha indicado en su sentencia de 29 de enero de 2009 (RC 4132/2001), que en los **arrendamientos** para uso distinto de la vivienda celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la LAU 1994, la DT Tercera no ha establecido ninguna novedad respecto al procedimiento a seguir para la válida subrogación en la persona del arrendatario en caso de fallecimiento, por lo que aplicando el artículo 58 LAU 1964 , la falta de notificación expresa del fallecimiento del arrendatario, no impide una válida subrogación. Esta sentencia, ya adelantaba que, si para los contratos de **arrendamiento** distintos de vivienda la LAU 1994, no había introducido ninguna novedad procedimental, cosa diferente ocurría para el caso de los **arrendamientos** para uso de vivienda, para los que la DT Segunda LAU 1994 introducía, no solo un nuevo régimen subrogatorio, sino la forma de hacerlo efectivo, a través del artículo 16.3 LAU 1994 .

En aplicación de este artículo 16.3 LAU 1994 en relación a contratos de **arrendamiento** de vivienda celebrados bajo la vigencia de la LAU 1964, la STS de 3 de abril de 2009 [RC 1200/2004] argumentó, para resolver sobre la naturaleza común o privativa de los **arrendamientos** de vivienda suscritos bajo la vigencia LAU 1964, constante la sociedad de **gananciales**, la necesidad de cumplir los requerimientos formales previstos en el artículo 16.3, LAU 1964 . Así declara «para que se produzca la subrogación, es imprescindible que se cumplan los requisitos exigidos en el artículo 16 LAU , por remisión de lo prescrito en la DT 2ª LAU ». Posteriormente la sentencia de esta Sala de 22 de noviembre de 2011 , hizo suyos estos argumentos y declaró la extinción de un contrato de **arrendamiento** celebrado en el año 1954, porque, al no formar parte del haber **ganancial**, resultó que fallecido el esposo, titular del contrato, no se había notificado expresamente al arrendador su muerte y la persona que, estando legitimada, ejercía su derecho a subrogarse, sino transcurridos los tres primeros meses desde el fallecimiento del titular del **arrendamiento**. En definitiva, una válida subrogación exige la comunicación formal, en el plazo de 3 meses desde el fallecimiento del arrendatario, del hecho mismo de su muerte y de la persona que desea subrogarse, pues es muy posible que sean varias las personas que puedan ejercer este derecho de subrogación y que de hecho lo ejerciten, circunstancia por la que el artículo 16 LAU 1994, no solo fija un plazo sino también las personas que están legitimadas para subrogarse y su orden de prelación. Esta conclusión, impide que pueda considerarse que el conocimiento del fallecimiento del arrendador y de que la vivienda está siendo



ocupada por un familiar con derecho a ejercer la subrogación, pueda ser considerado como un consentimiento tácito a la continuación del contrato arrendaticio.

C) La aplicación de la anterior jurisprudencia al caso enjuiciado, exige la estimación del recurso de casación. La Audiencia Provincial ha declarado la validez de una subrogación, una vez entró en vigor la LAU 1994, bajo el único argumento de que el arrendador no ha tenido conocimiento del fallecimiento del arrendatario y de que la vivienda continuaba ocupada por quien fuera su esposa, por lo que existió un consentimiento tácito a la subrogación arrendaticia. Esta decisión no es conforme, con la jurisprudencia de esta Sala, que exige, para una válida subrogación, que se cumplan los requisitos formales del artículo 16.3 LAU, a saber la comunicación por escrito, dentro del plazo de tres meses desde la muerte del arrendatario el arrendador del fallecimiento y de la identidad de la persona que, estando facultada para ello, tiene la voluntad de subrogarse».

TERCERO.- Como consecuencia de lo razonado, al estimarse fundado el recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 487.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, debe casarse la resolución recurrida en el tema concreto relativo a la cuestión de interés casacional, para resolver sobre el caso y declarar lo que corresponda según los términos en que se hubiere producido la contradicción jurisprudencial.

En el contrato de **arrendamiento** objeto del debate, sólo figuraba como arrendatario el marido de la demandada, sin que ésta, a la muerte de aquél, pusiera en conocimiento de la arrendadora tal circunstancia y su deseo de subrogarse en la posición de su esposo, dentro del plazo y en los términos exigidos por la legislación arrendaticia y, en consecuencia, procede revocar la sentencia impugnada y confirmar la dictada en primera instancia, lo que supone declarar extinguido el contrato de **arrendamiento** de la vivienda situada en la CALLE000, número NUM000, de Barcelona, por el fallecimiento de su titular, sin que haya lugar a declarar la subrogación de la demandada, por no haberse realizado dentro del plazo establecido, a quien se condena a su desalojo dentro del plazo legal, con apercibimiento de lanzamiento.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y como la cuestión objeto del recurso ha dado lugar a discrepancias doctrinales, resueltas por esta sede con posterioridad a la interposición de la demanda, no hacemos expresa imposición a ninguna de las partes de las costas de la casación y las instancias.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

Declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de doña Olga contra la sentencia dictada por la Sección Decimotercera de la Audiencia Provincial de Barcelona, en fecha de trece de octubre de dos mil nueve, en el rollo de apelación nº 832/2008, que casamos y, en su lugar, acordamos:

1º.- Ratificar el fallo de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 12 de Barcelona, dictada en fecha de treinta de junio de dos mil ocho, que estimó la demanda presentada por la representación procesal de doña Olga y declaró extinguido el contrato de **arrendamiento** de la vivienda situada en la CALLE000, número NUM000, NUM001, NUM001, de Barcelona y condenar a la demandada a que la deje libre y a la entera disposición del demandante, sin imposición de costas.

2º.- Reiterar como doctrina jurisprudencial que el contrato de **arrendamiento** concluido por uno de los cónyuges constante matrimonio no forma parte de los bienes **gananciales** y se rige por lo dispuesto en la Ley de **Arrendamientos Urbanos** en lo relativo a la subrogación por causa de muerte del cónyuge titular del **arrendamiento**.

3º.- No hacemos expresa imposición a ninguna de las partes de las costas de la casación y las instancias.

4º.- Comuníquese esta sentencia a la referida Audiencia con devolución de los autos y rollo en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Juan Antonio Xiol Ríos; Francisco Marín Castán; José Ramón Ferrándiz Gabriel; José Antonio Seijas Quintana; Antonio Salas Carceller; Francisco Javier Arroyo Fiestas; Ignacio Sancho Gargallo; Francisco Javier Orduña Moreno; Rafael Sarazá Jimena; Sebastián Sastre Papiol; Román García Varela; Xavier O' Callaghan Muñoz; Rafael Gimeno Bayón Cobos. Firmado y rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Román García Varela**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.