

Roj: **STS 624/2016 - ECLI:ES:TS:2016:624**Id Cendoj: **28079110012016100085**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **19/02/2016**Nº de Recurso: **231/2014**Nº de Resolución: **88/2016**Procedimiento: **Casación**Ponente: **ANTONIO SALAS CARCELLER**Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diecinueve de Febrero de dos mil dieciséis.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Barcelona, como consecuencia de autos de juicio verbal nº 611/11, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Barcelona; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de doña Rafaela , representada ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales don Antonio Sorribes Calle; siendo parte recurrida don Teodoro , representada por la Procuradora de los Tribunales doña Rosalía Rosique Samper.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-1.- La Procuradora doña Mónica Ratia Martínez, en nombre y representación de don Teodoro interpuso demanda de juicio verbal de desahucio por extinción del contrato de arrendamiento contra doña Rafaela , y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al juzgado se dictara sentencia

«(..) Condenando a Rafaela a desalojar la finca que ocupa por haberse extinguido el plazo contractual, sin derecho a renovación, y en consecuencia se ordene su inmediato desahucio, y para el supuesto que desobedezca la orden judicial, se disponga lo necesario para que se de cumplimiento con la intervención de la fuerza pública; condenándolo igualmente a pagar los intereses judiciales que correspondan, fijados desde el momento de la interposición de esta demanda.- 7.- Que se impongan expresamente las costas a la demandada, aunque mediase allanamiento...»

2.- Por decreto de 9 de julio de 2012, se acordó admitir a trámite la demanda, y seguir el procedimiento por los tramites del juicio verbal, según LEC 1/2000, convocando a las partes para la celebración de juicio.

3.- Al acto del juicio asistieron ambas partes ratificándose la actora en la demanda y oponiéndose la demandada a la acción resolutoria. Interesado el recibimiento del pleito a prueba y practicadas en el acto todas las admitidas, quedaron los autos vistos para sentencia.

4.- La Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Barcelona dictó sentencia en fecha 7 de octubre de 2012 cuya parte dispositiva es como sigue:

«Que desestimando íntegramente la demanda interpuesta por don Teodoro contra Doña Rafaela , debo absolver y absuelvo a la demandada de las pretensiones deducidas por la actora. Las costas serán satisfechas por la demandante.»

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación don Teodoro , y sustanciada la alzada, la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Barcelona, dictó sentencia con fecha 4 de noviembre de 2013 , cuyo Fallo es como sigue:



«Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Teodoro , contra la Sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 10 de Barcelona, en los autos de Juicio Verbal nº 611/2012, de fecha 7 de octubre de 2012, debemos revocar dicha resolución, y en su lugar, estimando la demanda que aquel interpuso contra Dª Rafaela , debemos declarar la extinción por expiración del plazo de duración, del contrato de arrendamiento, relativo a la vivienda, sita en ático NUM000 puerta del nº NUM001 de la C/ DIRECCION000 de Barcelona, condenándole a que la deje libre, vacua y expedita a disposición del actor, con apercibimiento de lanzamiento, todo ello sin efectuar expresa imposición de las costas en ninguna de las dos Instancias.- Se decreta la devolución del depósito constituido para recurrir a la apelante.»

TERCERO.- El procurador don José Ignacio Gramunt Suárez Álvarez, en nombre y representación de doña Rafaela , interpuso recurso de casación por interés casacional, fundado como motivo único en la infracción del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 y artículos 1255 , 1281 , 1282 , 1285 , 1287 y 1288 del Código Civil , en relación con la jurisprudencia que cita.

CUARTO.- Por esta Sala se dictó auto de fecha 11 de noviembre de 2014 por el que se acordó la admisión del recurso y dar traslado del mismo a la parte recurrida, don Teodoro , que se opuso al mismo representado por la procuradora doña Rosalía Rosique Samper.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 27 de enero de 2016.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Don Teodoro interpuso demanda de juicio verbal contra doña Rafaela , interesando sentencia por la que se declare resuelto, por expiración del plazo contractual, el contrato de arrendamiento sobre la vivienda sita en Barcelona, DIRECCION000 nº NUM001 , ático NUM000 . Se afirma en la demanda: a) que en fecha 1 de marzo de 1987, don Marino , hermano del ahora demandante, como arrendador, y doña Rafaela , como arrendataria, suscribieron un contrato de arrendamiento sobre el referido inmueble, el cual ha pasado a ser de propiedad del demandante por herencia desde el 6 de marzo de 2003; b) que en el contrato de arrendamiento no se estipuló plazo de duración, limitándose a establecer la fórmula "por tiempo indefinido", sin hacer mención a "prórroga forzosa".

La demandada se opuso y, seguido el proceso, el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Barcelona dictó sentencia de fecha 7 de octubre de 2012 por la que desestimó la demanda con imposición de costas al demandante. Éste recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 4ª) dictó sentencia por la que estimó el recurso y declaró extinguido el contrato al haber expirado su duración, condenando a la demandada a dejar libre la vivienda, con apercibimiento de lanzamiento, sin imposición de costas en ninguna de las instancias.

Contra dicha sentencia recurre en casación la demandada doña Rafaela .

SEGUNDO.- El único motivo del recurso, que se formula por interés casacional, denuncia la infracción del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 y artículos 1255, 1281, 1282, 1285, 1287 y 1288, en relación con la jurisprudencia que esta Sala que cita y que considera infringida.

La parte recurrida interesa que se declare la inadmisibilidad del recurso por falta de cumplimiento del requisito consistente en indicar la doctrina jurisprudencial cuya fijación se solicita. Sin embargo, aunque no se cumple directamente con dicho requisito, sí se le da cumplimiento de forma indirecta en tanto que se interesa la reiteración de la doctrina sentada en la sentencia de esta Sala de 30 de mayo de 2011 , según la cual «los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados bajo la vigencia del Real Decreto Ley 2/1985 están sometidos al régimen de prórroga forzosa previsto en el artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos , cuando así lo han establecido las partes de modo expreso o implícito, que no tácito, siempre que la deducción de duración y sometimiento a la prórroga forzosa sea clara y terminante».

Tras las entrada en vigor del Decreto 2/1985, de 30 abril, bajo cuya vigencia se celebró el contrato litigioso, se admitió el pacto que implicaba continuar sometido al régimen de prórroga forzosa de los artículos 56 y siguientes de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 , con sus causas de excepción y extinción. En la actualidad, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 , los contratos de arrendamiento han de tener una duración fija y, en caso contrario, la norma prevé que tal duración será de un año.

Pues bien, en el presente caso no existe vulneración de la jurisprudencia de esta Sala por parte de la sentencia recurrida, pues la doctrina jurisprudencial expresada en la sentencia de nº 346/2011, de 30 de mayo ,



anteriormente citada, y en las demás que se citan, exige para que se considere pactado voluntariamente el sometimiento a la prórroga forzosa que la voluntad de las partes en tal sentido sea "clara y terminante"; siendo así que en este caso la Audiencia, decidiendo con acierto, no lo ha estimado así.

TERCERO.- Esta Sala ha abordado la cuestión suscitada, entre otras, en sentencia núm. 204/2013, de 20 marzo, en Recurso de Casación núm. 289/2010, afirmando que «Es doctrina de esta Sala que: «[...] el alcance que debe darse a la expresión "tiempo indefinido" consignada en contratos de arrendamiento celebrados bajo la vigencia del RDL 2/85, no es equivalente al acogimiento del régimen de prórroga forzosa del artículo 57 LAU 1964, por no ser términos equivalentes y por exigirse para su acogimiento, una deducción inequívoca del articulado del contrato (STS 22 de noviembre de 2010 . RC 393/2006)»; a lo que añade que dicha expresión ("tiempo indefinido") es contraria a la naturaleza del contrato de arrendamiento, «salvo que del conjunto de las cláusulas o estipulaciones del contrato pueda inferirse lo contrario.....».

En el caso presente, de la literalidad del contrato no se desprende que las partes se sometieran voluntariamente al régimen de la prórroga forzosa previsto en la LAU 1964, sin que concurren otros elementos que permitan concluir palmariamente que esa era la voluntad de los contratantes.

CUARTO.- Por ello, el recurso ha de ser desestimado y procede confirmar la sentencia recurrida con imposición a la parte recurrente de las costas causadas de conformidad con lo establecido en el artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la pérdida del depósito constituido.

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

FALLAMOS

1.º Desestimar el recurso de casación interpuesto en nombre de doña Rafaela contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 4ª), en Rollo nº 982/12, dimanante de juicio verbal de desahucio nº 611/12 seguido por el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de dicha ciudad, en virtud de demanda interpuesta por don Teodoro contra la hoy recurrente.

2.º Condenar a la recurrente al pago de las costas causadas por su recurso con pérdida del depósito constituido.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Francisco Marin Castan.- Jose Antonio Seijas Quintana.- Antonio Salas Carceller.- Francisco Javier Arroyo Fiestas.- Eduardo Baena Ruiz.- Fernando Pantaleon Prieto.- Xavier O'Callaghan Muñoz.- Firmado y Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller**, 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 Letrado/a de la Administración de Justicia de la misma, certifico.