



Roj: **SAP B 409/2026 - ECLI:ES:APB:2026:409**

Id Cendoj: **08019370042026100039**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **4**

Fecha: **03/02/2026**

Nº de Recurso: **1566/2024**

Nº de Resolución: **45/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **FRANCISCO DE PAULA PUIG BLANES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

-

Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

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

TEL.: 935672160

FAX: 935672169

EMAIL:aps4.barcelona@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0650000012156624

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

Beneficiario: Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Concepto: 0650000012156624

N.I.G.: 0827942120240029852

Recurso de apelación 1566/2024 -J

Materia: Juicio verbal

Órgano de origen:Sección Civil del TI de Terrassa. Plaza nº 1

Procedimiento de origen:Juicio verbal (Desahucio precario art. 250.1.2) 149/2024

Parte recurrente/Solicitante: Miguel Ángel

Procurador/a: M. Montserrat Martinez Cerezo

Abogado/a: Ana Maria Riera Navarro

Parte recurrida: María Rosario

Procurador/a: Jesus Millan Lleopart

Abogado/a: David Perez Sanchez

SENTENCIA Nº 45/2026

Magistrados/Magistrada:

Jose Luis Valdivieso Polaino Marta Dolores del Valle García Francisco de Paula Puig Blanes

Barcelona, 3 de febrero de 2026

Ponente:Francisco de Paula Puig Blanes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Se han recibido los autos de juicio verbal nº 149/2024 remitidos por Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Terrassa a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por la procuradora Montserrat Martínez Cerezo, en nombre y representación de Miguel Ángel contra la sentencia dictada el 3.06.2024 (con auto de rectificación de error material de 17.10.2024) en el que consta como parte apelada María Rosario, representada por el procurador Jordi Gómez Doural.

SEGUNDO.-El contenido del fallo de la sentencia contra la que se ha interpuesto el recurso (tras el auto de rectificación de error material) es el siguiente:

"FALLO: Estimo íntegramente la demanda interpuesta por la representación de D^a María Rosario, contra D^o Miguel Ángel y contra los demás ignorados ocupantes del inmueble sito en Terrassa, DIRECCION000, y en su virtud, condeno a la parte demandada a que desaloje el inmueble litigioso, sito en la DIRECCION001, de Terrassa, y lo deje libre, vacuo y expedito a disposición de la parte actora, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, con expresa imposición de las costas a la parte demandada."

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

Tras la práctica de la prueba en esta segunda instancia, la presentación por las partes de las conclusiones a ello referentes, el 29.01.2026 se procedió a la deliberación, votación y fallo.

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

Se designó ponente al magistrado Francisco de Paula Puig Blanes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Antecedentes y objeto del recurso*

Por parte del codemandado Miguel Ángel, se interpone recurso de apelación contra la sentencia por la cual fue estimada la demanda presentada el 19.01.2024 por María Rosario frente a Miguel Ángel y los ignorados ocupantes de la vivienda sita en DIRECCION000 de Terrassa.

En la demanda se indica que la demandante es arrendataria de la vivienda sita en DIRECCION000 de Terrassa.

Debido a haber sido víctima de un delito de agresión sexual a finales de 2012 por su expareja que fue condenado por ello y ante el temor de que pudiese tener algún permiso penitenciario expone que mientras estos permisos duraban se alojaba en casa de algún amigo, habiéndolo hecho de forma más continuada en la vivienda de una amiga que se indica ocupaba ilegalmente y que trabajaba en Vielha.

La pareja de esta amiga se expone que es Miguel Ángel quien se señala se ofreció a inspeccionar la vivienda arrendada por la demandante, si bien desde marzo de 2023 se instaló en la misma de forma ininterrumpida habiendo impedido a la demandante regresar a la misma una vez que la expareja de la demandante ingresó de nuevo en el centro penitenciario.

El Sr. Miguel Ángel se expone que no ha abonado cantidad alguna como renta si bien se expone que durante una temporada se hizo cargo de los suministros.

En virtud de ello se solicitó se dictare sentencia por la que se condene a los demandados a desalojar la vivienda, imponiéndose en todo caso a los mismos las costas del presente procedimiento

El codemandado Miguel Ángel contestó a la demanda oponiéndose a la misma. En primer lugar, en base a entender que la demandante carece de legitimación activa pues no reside en el inmueble habiendo subarrendado el mismo al demandado (así como a otras personas) sin que ello fuere posible y sin haber huido del mismo.

El contrato de subarriendo se expone que fue por 400 €/mes más pago de suministros habiéndose abonado en efectivo y por transferencias a la cuenta de la actora (se expone la denuncia puesta por el demandado a la actora por el cambio de cerradura llevado a cabo por la demandante y amenazas vertidas, así como los problemas que tiene la demandante con la comunidad).

Tras exponer la situación de vulnerabilidad en que se encuentra el demandado, se solicita por este la desestimación de la demanda con condena en costas a la demandante.

Tras la celebración del juicio el 3.06.2024, se dictó sentencia (aclarada por auto en que se corrige un error material) que es estimatoria de la demanda con condena en costas a la parte demandada. Entiende que la

demandante tiene legitimación activa ante su condición de arrendataria de la vivienda siendo a ello ajeno si vive o no en el inmueble. En cuanto a la existencia de título de ocupación por parte del arrendatario entiende que no se ha acreditado ya que de la documental ello no cabe entenderlo acreditado (se refiere a concretos suministros que no lo acreditan) y la prueba testifical no la entiende suficiente al ser de referencia, existiendo incluso problemas de congruencia en lo expuesto por el demandado en el acto del juicio.

Miguel Ángel interpone recurso de apelación en el que señala que existe un error en la valoración de la prueba y la fundamentación jurídica. Expone lo ya indicado en su momento en cuanto a la legitimación activa (se indica que al no vivir el contrato de arrendamiento estaría inoperativo) destacando la existencia en su caso de un contrato de subarriendo acreditado por el pago de suministros y rentas en base a la prueba documental y testifical interesando la práctica de prueba en segunda instancia tanto documental como de traducción de un pen drive con conversaciones con la contraparte (se señalan los problemas de idioma que tiene el apelante).

María Rosario se opone al recurso entendiendo que el recurso no reúne las condiciones del art. 458 LEC, siendo correctos los razonamientos de la sentencia destacando que la legitimación activa concurre en ella con independencia de que ocupe o no la vivienda y que no consta la realidad del subarriendo que expone el apelante.

La prueba en segunda instancia fue admitida por auto de 6.03.2025 tras lo que las partes formularon sus conclusiones indicando el apelante en relación a la prueba practicada en segunda instancia (es a la misma a la que se deben limitar las conclusiones) que del contexto de toda la traducción que se ha efectuado es de ver la relación arrendaticia alegada detallando los pasajes de la transcripción donde ello consta. .

Por su parte la apelada expone que en relación a los mensajes (es la prueba practicada en esta segunda instancia), los mismos se mantienen entre el demandado y terceras personas, concretamente la hija de la apelada (Candida) y su amiga (Verónica), pero no directamente con ella.

Estos mensajes señala que vienen referidos a suministros que estaban domiciliados en cuenta bancaria de la apelada quien una vez se procedía al cobro, reclamaba al demandado. Las palabras empleadas son las de "factura" o "facturas" (se destaca que se utiliza en un total de 15 ocasiones en las traducciones), mientras que "agua" se utiliza en 5 y "luz" en 2. Existe una en la que la hija de la apelante utiliza la expresión "alquiler", si bien siempre lo que se cobrado se señala que han sido recibos de las facturas, no habiendo sido un mensaje enviado por la apelante.

Además se destaca que los importes que se solicitan en las conversaciones no tienen nada que ver con los 400 o 450 € que según el apelante se habían estipulado como renta. Así, se habla de importes como 45 €, 8 €, 66 €, 70 €, 128 €, 144 €, que nada tienen que ver con esos 400/450 €.

Tras esta exposición se procede al análisis del recurso de apelación presentado que a diferencia de lo que indica la apelada, se considera que respeta las exigencias del art. 458.2 LEC pues de la lectura del mismo se desprende claramente que el apelante impugna todos y cada uno de los pronunciamientos que contiene la sentencia en cuanto a la pretensión por el mismo ejercitada y la valoración de la prueba que verifica.

SEGUNDO.- Legitimación activa

La sentencia de primera instancia la entiende concurrente indicando al efecto que la parte actora tiene un título (un contrato de arrendamiento), que atribuye a la parte actora el derecho de posesión de una vivienda en concepto de arrendataria, lo que se considera es bastante para probar su legitimación activa, resultando irrelevante, a efectos de prueba sobre el título, que la demandante estuviera ocupando físicamente o no la vivienda.

El apelante Miguel Ángel difiere de esta conclusión pues destaca que la demandante no reside en la vivienda desde hace años de donde deriva que el contrato de arrendamiento no está operativo habiéndose presentado al apelante como la propietaria del inmueble, lo que no es cierto.

Frente a ello la apelada entiende ser correcto el razonamiento que se contiene en la sentencia derivando su legitimación del contrato de arrendamiento aportado.

En relación a este motivo de apelación y de cara a su resolución, cabe indicar que respecto de la legitimación indica el art 10 LEC que:

"Serán considerados partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso. Se exceptúan los casos en que por ley se atribuya legitimación a persona distinta del titular".

En lo que es la legitimación activa (que es la aquí planteada), la STS 123/2022 de 16 de febrero de 2022 (ECLI:ES:TS:2022:620) verifica una exposición de lo que cabe entender por tal al señalar:

"2.1. La legitimación procesal es una cuestión preliminar, y consiste en una posición o condición objetiva en conexión con la relación material objeto del pleito, que determina una aptitud o idoneidad para ser parte procesal activa o pasiva. Se trata de una cualidad de la persona para hallarse en la posición que fundamenta jurídicamente el reconocimiento de la pretensión que se trata de ejercitar.

2.2. La legitimación exige una adecuación entre la titularidad jurídica afirmada (activa o pasiva) y el objeto jurídico pretendido. Supone una coherencia entre la cualidad atribuida y las consecuencias jurídicas pretendidas; por lo que ha de atenderse al contenido de la relación jurídica invocada por la parte actora.

2.3. A la legitimación se refiere el art. 10 LEC, que bajo la rúbrica "condición de parte procesal legítima", dispone, en su párrafo primero, que "serán considerados partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso". La relación jurídica sobre la que la parte actora plantea el proceso, con independencia de su resultado, es la que determina quiénes están legitimados, activa y pasivamente, para intervenir en el mismo. Lo que lleva a estimar que cuando se trata de determinar la existencia o no de la legitimación activa habrá de atenderse a la pretensión formulada en la demanda, teniendo en cuenta el "suplico" de la misma, en relación con los hechos sustentadores de tal pretensión.

2.4. La sentencia de esta sala núm. 276/2011, de 13 abril, declaró que legitimación activa "se visualiza en una perspectiva de relación objetiva, entre el sujeto que demanda y el objeto del proceso; más concretamente entre el derecho o situación jurídica en que se fundamenta la pretensión y el efecto jurídico pretendido. En su versión ordinaria se estructura en la afirmación de la titularidad de un derecho o situación jurídica coherente con el resultado jurídico pretendido en el "petitum" de la demanda. La realidad o existencia del derecho o situación jurídica afirmada no forma parte de la legitimación, sino de la cuestión de fondo, respecto de la que aquélla es de examen previo.

En igual sentido cabe citar, entre otras, las sentencias de esta Sala de 28 febrero 2002, 21 abril 2004, 7 noviembre 2005, 20 febrero y 24 noviembre 2006".

Recientemente la sentencia del Pleno de esta Sala Primera ha reiterado esta doctrina en la sentencia 1/2021, de 13 de enero".

En este caso, la acción ejercitada es la de precario del art. 250.1.2º LEC, que expone las demandas que se deciden en juicio verbal refiriéndose en concreto el precepto antes mencionado a:

"2.º Las que pretendan la recuperación de la plena posesión de una finca rústica o urbana, cedida en precario, por el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer dicha finca".

En este caso respecto de la vivienda objeto de las presentes actuaciones sita en la DIRECCION000 de Terrassa consta que la demandante/apelada es arrendataria en base al contrato por ella suscrito con Inmo Critería Caixa SA (Sociedad Unipersonal) el 31.10.2021 lo que le atribuye el derecho a poseer la finca en base a lo que es una relación arrendaticia (arts. 1.566 ss. CC y régimen específico contenido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos) y con ello legitimación para interponer una demanda de precario con independencia de que haga uso o no de la misma pues es el derecho a poseer (ius possidendi) y no la posesión efectiva (ius possessionis) lo que la determina según el precepto que se acaba de exponer.

En este sentido se puede citar la sentencia de esta sección 4ª de la Audiencia Provincial de Barcelona 511/2019 de 6 de junio de 2019 (ECLI:ES:APB:2019:6762) o las SAP Badajoz, Sec. 3ª 142/2020 de 17 de septiembre de 2020 (ECLI:ES:APBA:2020:1015); SAP Las Palmas, Sec. 5ª 684/2021 de 26 de noviembre de 2021 (ECLI:ES:APGC:2021:2240) o SAP Barcelona, Sec. 13ª 129/2023 de 2 de marzo de 2023 (ECLI:ES:APB:2023:1930).

Ello hace que se deba llegar a la misma conclusión alcanzada en la sentencia dictada en primera instancia y con ello reconocer la legitimación de la demandante cuyo contrato de arrendamiento no consta que no estuviere vigente, siendo únicamente la pérdida de vigencia lo que implicaría que quedase despojada del título que le legitima y ello en este caso no consta producido (para ello se debe constatar la extinción del contrato, el acuerdo resolutorio con la propiedad o una decisión judicial resolutoria del contrato en virtud de las diversas causas previstas en la legislación arrendaticia y en este caso ninguna prueba de ello consta).

Ello comporta que este motivo de apelación se deba ver desestimado.

TERCERO.- Título de ocupación

En el recurso de apelación al que se da respuesta por medio de esta sentencia se alega que el apelante posee un título válido para ocupar el inmueble consistente en haberle sido subarrendada la vivienda y a diferencia de la conclusión a la que se llega en la sentencia dictada en primera instancia que no tiene por acreditada tal realidad según se ha expuesto en el fundamento de derecho primero de esta sentencia.

De cara a dar respuesta a este motivo del recurso referente a contarse con título de ocupación, dadas sus características, la alegación al mismo referente presenta el carácter de hecho excluyente de la pretensión ejercitada, cuya prueba incumbe a quien la verifica, de conformidad con las reglas que en materia de carga de la prueba se contienen en el art 217 LEC.

Conforme a las mismas, cada parte tiene que acreditar los hechos que integran el supuesto de la norma jurídica cuya aplicación invoca en su interés o beneficio.

Así, al actor le corresponde acreditar los hechos normalmente constitutivos del derecho que se reclama, es decir, los fundamentadores, condiciones específicas, causas eficientes y presupuestos esenciales para el nacimiento del derecho que se reclama. Frente a ello al demandado le incumbe la prueba de las circunstancias que condicionan la eficacia de la obligación, los hechos impeditivos, excluyentes y las causas de extinción de la relación válidamente constituida, es decir, los que impiden la válida constitución del derecho, los han paralizado o extinguido.

Para determinar si un hecho tiene una u otra consideración ha de examinarse la situación concreta, porque variará según la perspectiva que se invoque, lo que supone que se ha de adaptar a cada caso concreto, teniendo en cuenta los hechos afirmados o negados. En cualquier caso, las partes no tienen que soportar las consecuencias de no probar un hecho negativo, dada su extrema dificultad que en la práctica constituye una prueba diabólica. Además, las reglas de carga de la prueba se han de interpretar teniendo en cuenta la doctrina de la facilidad y disponibilidad probatoria.

En este caso no consta la suscripción de ningún tipo de contrato de subarriendo por escrito. Su realidad fue expuesta por el demandado/apelante que indicó residir en el inmueble desde hacía tres años, habiéndole alquilado el mismo a la actora por una renta de 450 € más pago de luz, gas y agua (la señaló en el acto del juicio en el que declaró con la intervención de intérprete) siendo la demandante/apelante quien dijo el Sr. Miguel Ángel que le había dado el número de cuenta, no teniendo deuda adicional con la demandante Sra. María Rosario que justificare ingresos por otro motivo.

La demandante/apelada negó esta realidad señalando (además de los problemas graves con su expareja que estaba en la cárcel) que a quien autorizó a vivir en la vivienda en 2022 fue a Verónica abonando esta los suministros, siendo a ella a quien dio sus datos de la cuenta habiendo sido el Sr. Miguel Ángel pareja de ésta quien continuó en la vivienda contra su voluntad desde 2023. Igualmente indicó haber prestado a la Sra. Verónica dinero para ir a Marruecos.

La Sra. Verónica a quien se tomó declaración como testigo corroboró lo expuesto por la demandante/apelada señalando haber intercambiado viviendas con la Sra. María Rosario (la demandante/apelada) por las amenazas de los hermanos de su expareja (la Sra. Verónica dijo ser expareja del demandado/apelado Sr. Miguel Ángel y desear que el procedimiento lo ganare la Sra. María Rosario - la demandante/apelada).

La condición de arrendatario del Sr. Miguel Ángel quien indicó que la tenía era una vecina (Serafina) quien dijo vivir en el mismo edificio desde hacía tres años.

Las manifestaciones que se acaban de exponer no se considera que pueden ser prueba de la existencia del subarriendo (cuya prueba incumbe al demandado/apelado), máxime cuando quien lo reconoce es él mismo y una vecina que precisamente por esta condición y lo que es una relación de vecindad que si bien puede ser cortés (acudió a juicio), no se considera permita conocer las interioridades de las relaciones jurídicas de una persona (dijo haber visto a la actora/apelada 3 o 4 veces). Ello mismo cabe indicar en relación a la manifestación de la comunidad de propietarios en el acta de 4.07.2024 en la que se indica que en la vivienda objeto de estas actuaciones vive un inquilino que tiene realquilada la vivienda.

El demandado/apelado consta tener facturas (se aportaron con la contestación como documento nº 2 y 6) y a ellas se considera pudo acceder al estar domiciliadas en la vivienda (con lo que es en ella donde se reciben). Algunas constan por medio de mensajería de las compañías suministradoras con lo que consta haber tenido acceso a esta información, si bien se desconoce quién se la diere si la demandante/apelada Sra. María Rosario o quien fue pareja del Sr. Miguel Ángel (la Sra. Verónica a quien la Sra. María Rosario indicó haber dado sus datos incluyendo la cuenta para hacer ésta el pago de los suministros cuando vivía en su casa).

Constan pagos de estas facturas por medio de domiciliaciones hechos por la demandante/apelada Sra. María Rosario el 24.07.2023; 18.08.2023 (cuenta terminada en *** NUM000 que se han aportado por el demandado/apelante, pudiendo derivar que el demandado tenga esta documentación a su disposición del hecho de haberse remitido a la vivienda. No obstante lo anterior también se ha aportado una domiciliación fechada el 20.06.2023 (domiciliación en una cuenta de la demandante/apelante Sra. María Rosario terminada en *** NUM001 de un recibo de agua) en el que el domicilio de envío es otro, desconociéndose (dado que no se envió a la vivienda

objeto de esta causa) el motivo por el que lo pudiere tener en su poner el demandado/apelante Sr. Miguel Ángel .

Asimismo se aporta con la contestación el ingreso en metálico de 280 € el 18.06.2022 en la cuenta terminada en *** (puede ser una de las de la Sra. María Rosario antes mencionadas) constando que quien lo hace es una persona identificada como Miguel Ángel (éste es el concepto que consta siendo el demandado/apelante Miguel Ángel). Se aporta otro de 200 € el 16.06.2022 en una cuenta terminada en *** NUM002 asimismo en efectivo sin indicar concepto. Finalmente consta uno de 14.07.2022 en una cuenta cuya numeración en los datos que aparecen coincide con la antes mencionada de la Sra. María Rosario por importe de 400 € e indicación de ser el concepto el de "alquiler José ".

De los documentos que se acaban de mencionar, los referentes a suministros (con independencia de cómo se pudieren obtener) no se considera que acreditan la existencia de una relación contractual arrendaticia (en este caso de subarriendo) pues suponen pagos no referentes a la ocupación de la vivienda que son los que denotarían la existencia de tal contrato y lo que acreditaría su existencia.

En este sentido la STS 1064/2008 de 6 de noviembre de 2008 (ECLI:ES:TS:2008:5800) indicó que:

"el hecho de pagar merced que excluya la condición de precarista no está constituido por la mera entrega de una cantidad de dinero, sino que ha de ser esa entrega por cuenta propia y a título de merced o de alquiler por el arrendamiento constituido o presunto a nombre del que paga..." (SSTS 30 de octubre 1986 ; 31 de enero 1995).

Ello se ha visto reflejado en la STS 110/2013 de 28 de febrero de 2013 (ECLI:ES:TS:2013:792) señalando de forma específica en cuanto a los suministros la SAP Barcelona, Sec. 19ª 248/2021 de 10 de junio de 2021 (ECLI:ES:APB:2021:6490):

"Así, tal como ya recordó esta Sala en su Sentencia de fecha 15 de mayo de 2020 , "ninguna virtualidad legitimadora de la ocupación tienen las cantidades que se manifiestan haber pagado por los consumos y gastos de la vivienda. En este sentido constituye doctrina jurisprudencial reiterada que el pago de los consumos de suministros ni constituye pago de renta ni excluye la condición de precario. El pago de suministros y gastos de la vivienda ocupada (incluidos impuestos, contribuciones y gastos de Comunidad, inversiones o mejoras) no constituyen contraprestación por la ocupación - es en beneficio del mismo usuario o se trata de gastos que pesan sobre el ocupante en su propia utilidad - no correspondiendo a una contraprestación en nombre propio y acordada como tal por el uso (SSTS. 6.4.1962 , 30.11.1964 , 21.11.1967 Jurisprudencia citada STS, Sala de lo Civil, Sección 1ª, 21-11-1967 , 30.10.1986 , 22.10.1987 ...)"

Por su parte la SAP Tarragona, Sec. 1ª 520/2021 de 14 de julio de 2021 (ECLI:ES:APT:2021:1096) que indica:

"... el pago de suministros y gastos de la vivienda ocupada (incluidos impuestos, contribuciones y gastos de Comunidad, inversiones o mejoras) no constituyen contraprestación por la ocupación - es en beneficio del mismo usuario o se trata de gastos que pesan sobre el ocupante en su propia utilidad - no correspondiendo a una contraprestación en nombre propio y acordada como tal por el uso (SSTS 6.4.1962 ; 30.11.1964 ; 21.11.1967 ; 30.10.1986 ; 22.10.1987 entre otras muchas)."

En este mismo sentido se pueden citar las SAP Tarragona, Sec. 3ª 2/2022 de 13 de enero de 2022 (ECLI:ES:APT:2022:857); SAP Barcelona, Sec. 16ª 289/2023 de 7 de junio de 2023 (ECLI:ES:APB:2023:6835) o SAP Santa Cruz de Tenerife, Sec. 3ª 419/2023 de 13 de octubre de 2023 (ECLI:ES:APTF:2023:1239), lo que implica que el pago de los suministros que consume el ocupante, en ningún modo justifican título de ocupación, ni son prueba de la existencia de contrato de arrendamiento (subarriendo en este caso).

En cuanto al ingreso aportado fechado el 14.07.2022 en una cuenta cuya numeración en los datos que aparecen coincide con la antes mencionada de la Sra. María Rosario por importe de 400 € e indicación de ser el concepto el de "alquiler José ", puede suscitar más dudas (menciona que se trata de alquiler y quien lo hace es una persona llamada José que suena parecido a Miguel Ángel).

En cuanto a los mensajes aportados y traducidos hablan de ingresos y comunicaciones entre personas que no son el Sr. Miguel Ángel (las referencias son a conversaciones entre mujeres que se identifican como María Rosario y Verónica que son la demandante/apelada María Rosario y la amiga de esta a quien se recibió declaración como testigo Verónica). Estas no se estima puedan verse consideradas por afectar a personas en ellas no intervinientes si bien sí aquellas en las que interviene quien en ellas se identifica como Cirilo (el apelante es Miguel Ángel). Las mismas en su gran mayoría se refieren al pago de suministros, su importe, la recogida de cartas (ello puede justificar que tenga el Sr. Miguel Ángel los documentos aportados con la contestación) e incluso problemas de convivencia con terceras personas, si bien existen unas conversaciones específicas en que se habla de alquiler que son las siguientes (la persona identificada como Candida en otras conversaciones se constata que es la hija de María Rosario):

NUM003 (Candida manda un mensaje para Cirilo)

Hola Cirilo , está bien.

Dime cuando puedo pasar a cobrar el alquiler.

¿Puedes pagar hoy? ¿Puedo pasar a verte hoy?

NUM004

(Cirilo manda un mensaje para Candida)

Hola Candida ,

¿Qué tal estás?

Espérame unos dos días, hermana. ¡Por favor! Espera unos días y te pagaré el sábado o el domingo. ¿Vale?

Te llamaré para entregarte el dinero. ¿Vale?

Venga y gracias, hermana.

NUM005

(Cirilo manda un mensaje para Candida)

Hola Candida ,

¿Qué tal estás?

Te he llamado y no me has contestado, hermana.

¿Si tienes tiempo, para pasar a cobrar el dinero del alquiler, por favor?

Puedes pasar a las seis o a las cinco o cuando encuentras tiempo. Avísame y pasa a cobrar. Venga, hasta luego.

NUM006

(Cirilo manda mensaje para Candida)

Dime algo hermana, si puedes pasar a cobrar o no puedes. Dime algo, porque te estoy esperando en casa.

Venga

Estas conversaciones aluden en varias ocasiones al pago del alquiler, si bien no se mantienen con la apelada/demandante. Son además puntuales. A ello se une que tampoco constan pagos constantes de lo que fuere un alquiler, no coincidiendo los importes con el que dijo el apelante/demandante abonar, tampoco siendo determinante el ingreso efectuado en que se alude al mismo ya que quien lo hace es la persona que determina lo que se refleja en el ingreso.

Es por ello que en esta sede de apelación no cabe sino llegar a la misma conclusión que la sentencia dictada en primera instancia en el sentido de no tener acreditado que el apelante cuente con un título de ocupación lo que determina que se deba confirmar la sentencia en su momento dictada y con ello desestimar el recurso de apelación presentado.

CUARTO.-Por imperativo del art.398 LEC, las costas de la segunda instancia son impuestas al apelante, al haber sido desestimadas sus pretensiones.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación

FALLAMOS

Con **desestimación del recurso de apelación** interpuesto por por la procuradora Montserrat Martínez Cerezo, en nombre y representación de Miguel Ángel contra la sentencia dictada en fecha 3.06.2024 (con auto de rectificación de error material de 17.10.2024) por el/la magistrado/a-juez/a del Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Terrassa en los autos de juicio verbal nº 149/2024; debemos CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS dicha resolución, con imposición al apelante de las costas de este recurso.

En cuanto a las costas del presente recurso no procede su condena a ninguna de las partes.

Se decreta la pérdida, en su caso, del depósito que pudiera haber constituido la apelante de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la LOPJ.



Contra la presente sentencia cabe recurso de casación a interponer, en su caso, ante esta Sección, en el plazo de veinte días, constituyendo el depósito correspondiente. Conforme a la Ley 4/2012, de 5 de marzo, del Parlamento de Cataluña, si hubiese de fundamentarse el recurso, aunque sea en parte, en infracción del ordenamiento jurídico catalán, cabría recurso de casación, en caso de apreciarse contradicción con la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña o del antiguo Tribunal de Casación de Cataluña, o por falta de dicha jurisprudencia.

Notifíquese la presente sentencia y remítase testimonio de la misma, junto con los autos principales al Juzgado de procedencia, para su ejecución y cumplimiento.

Así por ésta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al Rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Los Magistrados:

...

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

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

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

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

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

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

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