



Roj: **SAP A 113/2026 - ECLI:ES:APA:2026:113**

Id Cendoj: **03065370092026100054**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Elche/Elx**

Sección: **9**

Fecha: **26/03/2026**

Nº de Recurso: **932/2025**

Nº de Resolución: **199/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **JOSE MANUEL CALLE DE LA FUENTE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Torrevieja, núm. 1, 30-09-2024 (proc. 868/2023),
SAP A 113/2026**

AUDIENCIA PROVINCIAL ALICANTE

SECCIÓN NOVENA CON SEDE EN ELCHE

Recurso de apelación 932/2025

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 1

Autos de Juicio verbal (desahucio precario - 250.1.2) 868/2023

SENTENCIA Nº 199/2026

=====
Ilmos. Sres.:

Presidente: D. José Manuel Valero Díez

Magistrado: D. Marcos de Alba y Vega

Magistrado: D. José Manuel Calle de la Fuente

=====
En Elche, a veintiséis de marzo de dos mil veintiséis

La Sección Novena de la Audiencia Provincial de Alicante con sede en Elche, integrada por los Ilmos. Sres. expresados al margen, ha visto los autos de Juicio verbal (desahucio precario - 250.1.2) 868/2023, seguidos ante Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 1, de los que conoce en grado de apelación en virtud del recurso entablado por la parte demandada, D.^a Esther , habiendo intervenido en la alzada dicha parte, en su condición de recurrente, representada por el Procurador Sr. Alejandro García Ballester y dirigida por la Letrada Sra. M.^a Milagro Lacarcel López, y como apelada D.^a Mariana , representada por la Procuradora Sra. M.^a Virtudes Valero Mora y dirigida por la Letrada Sra. Cristina Pérez Salgado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Por el Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 1 en los referidos autos, se dictó sentencia con fecha 30 de septiembre de 2024 cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

"ESTIMAR la demanda promovida por de D.^a Mariana frente a D.^a Esther , , y en consecuencia debo:

a) Condenar a Esther a desalojar el inmueble objeto de presente procedimiento, debiendo dejar la vivienda limpia vacua y expedita. Se advierte a la demandada que en caso de no verificar el desalojo dentro del plazo legalmente establecido se podrá proceder, si así lo solicita la parte demandante, a su lanzamiento judicial.

b) Se impone a la demandada las costas causadas en esta instancia."

SEGUNDO.-Contra dicha sentencia, se interpuso recurso de apelación por la parte demandada, D^a Esther en tiempo y forma que fue admitido en ambos efectos, elevándose los autos a este Tribunal, donde quedó formado el Rollo número 932/2025, tramitándose el recurso en forma legal. La parte apelante solicitó la revocación de la sentencia de instancia y la apelada su confirmación. Para la deliberación y votación se fijó el día 26 de marzo de 2026.

TERCERO.-En la tramitación de ambas instancias, en el presente proceso, se han observado las normas y formalidades legales.

Visto, siendo Ponente el Ilmo. Sr. D. José Manuel Calle de la Fuente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Para la resolución del presente recurso debemos tener en cuenta que la STS de 28 de febrero de 2017 señala que: *"Esta sala ha definido el precario como "... una situación de hecho que implica la utilización gratuita de un bien ajeno, cuya posesión jurídica no nos corresponde, aunque nos hallemos en la tenencia del mismo y por tanto la falta de título que justifique el goce de la posesión, ya porque no se haya tenido nunca, ya porque habiéndola tenido se pierda o también porque nos otorgue una situación de preferencia, respecto a un poseedor de peor derecho" (sentencias 110/2013, 28 de febrero ; 557/2013, 19 de septiembre ; 545/2014, de 1 de octubre)."*

De forma que para que prospere la acción deben concurrir los siguientes requisitos: 1) legitimación activa (título del que derive la posesión real por el demandante a título de dueño o cualquier otro derecho real que le permita su disfrute). 2) identificación de la finca objeto de desahucio para que la recuperación posesoria que se solicite y, en su caso, pueda obtenerse, llegue a hacerse efectiva, sin dificultad alguna. 3) legitimación pasiva: el demandado disfrute o tenga el precario - posesión material - una finca (disfrute de una cosa ajena sin pago de renta o merced, sino en base a la mera tolerancia o liberalidad del propietario o poseedor real). Existen amplias posibilidades (plenario) para el examen de los títulos y la discusión de cualquier cuestión "compleja" acerca del derecho a poseer; quedando fuera las cuestiones referidas a la propiedad (la usucapión o la nulidad de los títulos de propiedad, o la realidad, validez o eficacia del dominio inscrito).

Expuesto cuanto antecede, la una cuestión que se debate en este proceso es la existencia o no de título por la demandada para ocupar la finca, a este respecto, y en cuanto al error en la valoración de la prueba conviene recordar que, según reiterado criterio jurisprudencial, entre otras sentencia de esta sala de 27 de abril de 2018, que si bien los litigantes evidentemente pueden aportar las pruebas que la normativa legal autoriza, no pueden tratar de imponerla a los juzgadores, pues no puede sustituirse la valoración que el Juzgador de instancia realiza de toda la prueba practicada por la valoración que realiza la parte recurrente, función que corresponde única y exclusivamente al Juzgador y no a las partes, habiendo entendido igualmente la jurisprudencia que el Juzgador que recibe la prueba puede valorarla de forma libre, aunque nunca de manera arbitraria, transfiriendo la apelación al Tribunal de segunda instancia el conocimiento pleno de la cuestión.

En definitiva, en la segunda instancia, cuando de valoraciones probatorias se trata, debe respetarse el uso que haga el juzgador de primer grado de su facultad de libre apreciación o valoración en conciencia de las pruebas practicadas, al menos en principio, siempre que tal proceso valorativo se motive o razone adecuadamente en la sentencia. Salvo que aparezca claramente que, en primer lugar, exista una inexactitud o manifiesto error en la apreciación de la prueba o, en segundo lugar, que el propio relato fáctico sea oscuro, impreciso o dubitativo, ininteligible, incompleto, incongruente o contradictorio, porque prescindir de todo lo anterior es sencillamente pretender modificar el criterio del juzgador por el interesado de la parte recurrente.

Es decir, este tribunal en apelación puede valorar de modo completo y de forma distinta las pruebas obrantes en la causa, llegando a conclusiones contrarias a las de instancia, más si el criterio del tribunal a quo es razonable y sus conclusiones vienen suficientemente respaldadas por la prueba practicada y convencen suficientemente al tribunal de alzada, cual aquí sucede, no debe acogerse el punto de vista del apelante, solucionando el conflicto de modo diferente al de instancia con otra valoración de la prueba y consecuente argumentación, aunque pueda ser igualmente razonable.

Y es que, en este caso, del examen de la resolución de instancia puesta en relación con el recurso interpuesto, no se evidencia la existencia del error en la valoración de la prueba que en definitiva se pretende. Pura

y simplemente se intenta sustituir tal valoración del juzgador *a quo*, fundada esencialmente en la prueba practicada, y consecuente argumentación y conclusiones jurídicas, a las que expresamente nos remitimos, por otras más convenientes a los intereses de la parte recurrente.

Por tanto, se dan por reproducidos en la presente resolución los acertados razonamientos de la resolución recurrida, pues como recuerda la STS de 30 de julio de 2008, "la doctrina jurisprudencial admite la fundamentación por remisión; así, si la resolución de primer grado es acertada, la que confirma en apelación no tiene por qué repetir o reproducir los argumentos, y sólo, en aras de la economía procesal, debe corregir aquéllos que resulten necesarios (STS de 16 de octubre de 1992); una fundamentación por remisión no deja de ser motivación, ni de satisfacer la exigencia constitucional de tutela judicial efectiva, lo que sucede cuando el Juez "ad quem" se limita a asumir en su integridad los argumentos utilizados en la sentencia apelada, sin incorporar razones jurídicas nuevas a las ya empleadas por aquélla."

No obstante, y a fin de agotar las posibilidades de defensa de la parte apelante, precisaremos lo siguiente:

1.- Que el contrato de arrendamiento de la vivienda se firmó únicamente por el que fuera esposo de la demandada, y en ninguno momento del mismo, ni al tiempo de la firma, ni con posterioridad, se hace constar que el arrendatario estuviera casado ni que en la finca arrendada viviría con él su familia.

2.- Que con fecha 30 de junio de 2022 por el arrendatario se resuelve el contrato de arrendamiento con la actora, sin hacer referencia alguna a que en la vivienda arrendada continuaría viviendo la familia del mismo.

3.- Que con fecha 2 de agosto de 2022 se dicta orden de protección por el cual se atribuye el uso del domicilio familiar a la hoy demandada, siendo que con fecha 13 de julio de 2023 se dicta sentencia de divorcio entre el primitivo arrendatario y la hoy demandada por la que se atribuye a esta el uso del domicilio familiar .

4.- Que pro burofax de fecha 15 de marzo de 2023 recibido por la demandada con fecha 17 de marzo de 2023 por la hoy actora se indica a la demandada lo siguiente: *"...El contrato de arrendamiento antes citado estaba suscrito entre el fallecido arrendador Dña. Herminia y su esposo, D. Rubén , con quien los actuales arrendadores y propietarios del inmueble acordaron expresamente la NO RENOVACIÓN del mismo, cuestión en la que ambas partes estaban de acuerdo. Gomo usted sabe, el propietario y arrendador de la vivienda falleció en marzo de 2022, motivo por el cual sus herederos decidimos poner en venta dicho inmueble, y, en consecuencia, acordamos con D. Rubén no renovar el contrato de arrendamiento al llegar a su vencimiento el 1 de Agosto de 2022. En consecuencia, no existe ningún tipo de contrato de arrendamiento con usted sobre el inmueble ya referido. 2.- El motivo de este burofax es que hemos tenido conocimiento de que se dictó una Orden de Protección a su favor y que usted continúa residiendo en la vivienda. Y, debido a que a fecha de hoy aún no tenemos constancia de que usted hubiera abandonado la vivienda, le comunico que existe una deuda vencida e impagada por uso y disfrute de la misma de 2.400,00 € en concepto de alquiler de los meses de Agosto de 2022 a Marzo de 2023; 386,85 € de luz de los meses de Agosto 2022 a Febrero de 2023, y 215,23 € de los meses de Agosto de 2022 a Marzo de 2023 correspondientes al consumo de agua, lo que hace un importe total adeudado de 3.002,08 € 3.- A día de hoy y desde el pasado mes de agosto de 2022, los perjuicios que esta situación está causando a los actuales propietarios son innumerables: pérdida de la venta del inmueble, pérdida de una cuantía económica importante ya antes citada, pérdida de nuestro tiempo personal, numerosas llamadas de teléfono y un largo etcétera,. Por todo lo expuesto la requiero, en mi nombre y en el de la comunidad hereditaria de la parte arrendadora, en cuyo beneficio también actuó a fin de que en el improrrogable plazo de quince días desde la recepción del presente burofax ABANDONE la vivienda referida, sin perjuicio de las reclamaciones que nos proceda realizar en concepto de daños y perjuicios por la ocupación no consentida de la vivienda desde el día 1 de agosto de 2022 hasta su completo desalojo..."*

Dicho burofax fue recibido por la demandada y pese a ello no consta que la demandada diera respuesta alguna.

En relación al hecho al que alude la demandada de que si comunicó a la actora su voluntad de continuar con el arrendamiento se trata de una mera manifestación de parte, y no existe prueba objetiva y concluyente que avale la misma, tal y como dice la sentencia recurrida, cuya valoración probatoria es compartida por esta sala.

Expuesto cuanto antecede, si bien es cierto que no consta que cuando el arrendatario primitivo firmo la resolución del contrato de arrendamiento con la actora lo hiciera con el consentimiento y conocimiento de la hoy demandada, lo cierto es que cuando recibió el burofax de la actora y hallándose en dichas fechas ocupando la vivienda en virtud de la orden de protección a la que hemos hecho referencia, ni contesto a la actora ni manifestó su voluntad de subrogarse en el contrato de arrendamiento, de hecho ni siquiera desde dicha fecha consta que haya abonado o intentado abonar renta alguna por la ocupación que llevaba a cabo, por lo que ni de forma expresa ni tacita, pese a conocer que su marido había resuelto el contrato manifestó su voluntad de subrogarse en el mismo.

Dicho cuanto antecede, es doctrina reiterada de nuestro TS, en relación a las atribución de usos de la vivienda que se efectúan en los juicios de familia, ya sea mediante orden de protección o medida sentencia de divorcio o separación, cuando la vivienda pertenece a terceros ajenos a dicha relación matrimonial, en estos supuestos en los que la vivienda sea titularidad de un tercero ajeno al proceso matrimonial, no entra en juego el art. 96 del CC y procede el ejercicio de las acciones de precario, siempre y cuando no exista título que justifique la posesión cedida, supuestos en los cuales la búsqueda de la solución debe hallarse en el marco del Derecho de propiedad y no desde los parámetros del Derecho de familia (SSTS del pleno de 18 de enero de 2010 [RC n.º 1994/2005], 178/2011, de 18 marzo; 695/2011, de 10 de octubre y 757/2024, de 29 de mayo entre otras).

En base a dicha doctrina, la SAP de León 251/2025 concluye "... , el hecho de la atribución judicial del uso de la vivienda a la ex esposa demandada, no conforma título hábil que la ampare frente a terceros ajenos a las relaciones entre los cónyuges, como son los demandantes propietarios de la vivienda..".

En la misma línea la SAP de Burgos 266/2023 de 31 de julio señala "... Resulta de aplicación el artículo 12.3 LAU que dispone que:

"3. arrendatario abandonara la vivienda sin manifestación expresa de desistimiento o de no renovación, el arrendamiento podrá continuar en beneficio del cónyuge que conviviera con aquél siempre que en el plazo de un mes de dicho abandono, el arrendador reciba notificación escrita del cónyuge manifestando su voluntad de ser arrendatario. i el contrato se extinguiera por falta de notificación, el cónyuge quedará obligado al pago de la renta correspondiente a dicho mes.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también de aplicación en favor de la persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al desistimiento o abandono, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

En este caso como resulta de las actuaciones, el Sr. Eliseo abandonó la vivienda arrendada sin manifestación expresa de desistimiento o de no renovación y, conforme al citado precepto, debe reputarse extinguido el contrato toda vez que la expareja Sra. Loreto (que convivía con aquel dos con una anterioridad de dos años del abandono) no ha demostrado, como le correspondía, haber notificado, por escrito, al arrendador en el plazo de un mes, a contar desde el abandono su voluntad de ser arrendataria. En consecuencia, procede revocar la sentencia impugnada, lo que supone declarar extinguido el contrato de arrendamiento de la vivienda familiar arrendada por el abandono de su titular arrendaticio, sin que haya lugar a declarar la subrogación de la demandada Sra. Loreto por no haber realizado la preceptiva notificación, a quien se condena a su desalojo, dentro del plazo legal, con apercibimiento de lanzamiento.

La misma postura se mantiene por la SAP de Barcelona 600/2021 de 10 de diciembre cuando dice "...Tampoco consta que la Sra. Bárbara, como razona la resolución recurrida, se hubiera subrogado en el contrato conforme al art. 15 de la LAU. Dicho precepto dispone:

"1. 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.

2. La voluntad del cónyuge de continuar en el uso de la vivienda deberá ser comunicada al arrendador en el plazo de dos meses desde que fue notificada la resolución judicial correspondiente, acompañando copia de dicha resolución judicial o de la parte de la misma que afecte al uso de la vivienda".

Para que la Sra. Bárbara pasara a ocupar la vivienda a título de arrendataria debió comunicar su voluntad a la arrendadora en el plazo de dos meses desde la notificación de la orden de alejamiento y atribución del uso, así como haber pagado las rentas pactadas en el contrato. Resulta indiscutido que ni comunicó su voluntad ni pagó las rentas..."

En la misma línea, y en un supuesto similar al que nos ocupa la SAP de Barcelona 349/2025 de 29 de mayo señala *"Ha quedado acreditado, por así asumirlo además ambas partes, tanto el desistimiento del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario que éste comunicó por escrito al propietario (documento 3 de la demanda), como la previa convivencia de la demandada con el arrendatario Sr. Ismael desde el inicio del contrato.*

El art. 12 de la Ley de Arrendamientos Urbanos bajo la rúbrica " Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario" dispone lo siguiente:

1. Si el arrendatario manifestase su voluntad de no renovar el contrato o de desistir de él, sin el consentimiento del cónyuge que conviviera con dicho arrendatario, podrá el arrendamiento continuar en beneficio de dicho cónyuge.

2. A estos efectos, podrá el arrendador requerir al cónyuge del arrendatario para que manifieste su voluntad al respecto.

Efectuado el requerimiento, el arrendamiento se extinguirá si el cónyuge no contesta en un plazo de quince días a contar de aquél. El cónyuge deberá abonar la renta correspondiente hasta la extinción del contrato, si la misma no estuviera ya abonada.

3. Si el arrendatario abandonara la vivienda sin manifestación expresa de desistimiento o de no renovación, el arrendamiento podrá continuar en beneficio del cónyuge que conviviera con aquél siempre que en el plazo de un mes de dicho abandono, el arrendador reciba notificación escrita del cónyuge manifestando su voluntad de ser arrendatario.

Si el contrato se extinguiera por falta de notificación, el cónyuge quedará obligado al pago de la renta correspondiente a dicho mes.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también de aplicación en favor de la persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al desistimiento o abandono, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

El indicado precepto regula los supuestos de desistimiento del contrato de arrendamiento realizado por el arrendatario sin el acuerdo de su cónyuge o persona unida a él por análoga relación de afectividad.

Pues bien, la aplicación de dicho precepto no es invocada por la parte demandada para sustentar la posesión de la vivienda, al basar su oposición, que reproduce en esta alzada, en su voluntad de continuar en la posesión del inmueble, pero con un nuevo contrato de arrendamiento a suscribir con el propietario, manteniéndose en su posesión con el consentimiento del actor mientras se está a la espera de cerrar un acuerdo sobre la propuesta de alquiler realizada. Se deduce de ello que la demandada Sra. Catalina no tenía voluntad de continuar en la posición de arrendatario con la subrogación en el contrato suscrito por el Sr. Ismael en el año 2018, pues la demandada expresa su deseo de celebrar un nuevo contrato para lo que decía estaba negociando con la propiedad. A su vez cuando el propietario de la vivienda requiere a la Sra. Catalina para el desalojo de la vivienda meses más tarde (1 de diciembre de 2021), tampoco ésta le comunica su deseo de permanecer en la vivienda para continuar en la posición de arrendatario que ostentaba el Sr. Ismael. Y asimismo tampoco acredita haber procedido a satisfacer las rentas devengadas por razón del referido contrato desde que su ex pareja desistiera del mismo.

De esta forma, se corrobora que por una parte la demandada no tiene interés alguno en continuar en la posición de arrendatario que había ostentado hasta el mes de abril de 2021 el Sr. Ismael, cuando desistió del mismo, de lo que se deduce la conformidad de la apelante con tal desistimiento. Y por otra parte tampoco la apelante ofrece prueba alguna tendente a acreditar otro título habilitante de la posesión que ostenta, pues alega la existencia de un nuevo contrato de arrendamiento que estaría pendiente de suscribir, junto con el consentimiento de la propiedad, para que, mientras tanto, pudiera mantenerse en la posesión de la vivienda, todo lo cual, así expuesto, ha quedado huérfano de toda prueba. La apelante tampoco justifica, ni tampoco alega, estar efectuando pago alguno de renta a la propiedad.

Partiendo de lo anterior, debe tenerse presente que corresponde a la parte demandada, ahora apelante, probar el justo título y el pago de renta o merced, sin que del material probatorio obrante en autos, se desprenda la justificación de ninguno de tales extremos..."

La misma postura se mantiene por la SAP de Alicante, sección quinta, en sentencia 444/2023 de 18 de diciembre cuando dice "... Por ello, procede desestimar el recurso de apelación al no existir vulneración de lo dispuesto en los artículos 12 y 15 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ya que la adjudicación de la vivienda en un procedimiento de familia a la mujer, no firmante del contrato, no vincula al arrendador que no ha sido parte en dicho procedimiento, que sólo está vinculado con el contrato de arrendamiento, no siendo un acto propio de subrogación en el contrato de arrendamiento el haber permitido a la codemandada residir en la vivienda durante tres años, y menos como arrendataria cuando presentó un demanda de desahucio por precario."

La SAP de Madrid 594/2021 de 2 de diciembre nos dice "... El arrendamiento debe reputarse **extinguido** toda vez que la conviviente Sra. Antonia no demuestra, como le correspondería (art. 217.3 LEC), haber realizado la preceptiva notificación para la continuación del arrendamiento tras el abandono de la vivienda por D. Lázaro .

13. Finalmente, sobre si la sola **atribución del uso y disfrute** de la vivienda familiar por el Juzgado de Violencia sobre la Mujer descartaría la condición de precario, la respuesta es negativa. Por analogía a la situación conyugal, "aunque el título que permitió al cónyuge el uso de la vivienda perteneciente al tercero tenga naturaleza

contractual, no se mantiene esta relación con el otro cónyuge, que sea atributivo del uso por sentencia dictada en pleito matrimonial. El ejemplo del contrato de arrendamiento es significativo, puesto que el artículo 15 LAU permite que se produzca subrogación, pero siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el párrafo segundo" (STS 1ª Pleno 861/2009, 18.1.2010)..."

En definitiva, como quiera que el arrendatario primitivo resolvió el contrato con la actora aunque lo hiciera sin conocimiento de la hoy demandada, no es menos cierto que la demandada ha seguido ocupando la vivienda durante varios años sin abonar renta alguna y sin haber intentado dicho abono, y además, como quiera que la propia actora le requirió antes de la presentación de la presente demandada, en concreto el 15 de marzo de 2023, para que abandonara la vivienda que ocupaba en virtud de la orden de protección, y que abonara las rentas, frente a dicho requerimiento la demandada no solo no abandono la vivienda ni abono las rentas sino que tampoco consta que comunicara a la actora su voluntad de continuar con el contrato de arrendamiento pese a ser ella quien ocupaba la vivienda con sus hijos desde la orden de protección que se dictó en agosto de 2022, nunca ha manifestado su voluntad de continuar con el contrato de arrendamiento que en su día fue resuelto por su esposo ni ha abonado ni intentado abonar las rentas que se derivaban del mismo, por lo que no siendo título habilitante para la ocupación las resoluciones dictadas en los procesos de familia, cuando la vivienda pertenece a un tercero, como es nuestro caso, según la normativa y jurisprudencia expuestas, y como quiera que la subrogación no es automática, pues la voluntad del cónyuge no arrendatario, a quien se le atribuye el uso de la vivienda arrendada deberá ser comunicada al arrendador en el plazo de dos meses por cualquier medio que permita acreditar su recepción, sino lo hace, ni paga renta alguna, no existe subrogación, por lo que no cabe sino concluir que la demandada no ha probado la existencia de título válido que ampare la ocupación de la vivienda y que deba prevalecer sobre el que ostenta la actora como propietaria de la misma, por ello, en base a los argumentos que se contiene en la resolución recurrida unidos a los expuestos por esta sala el recurso debe ser desestimado.

SEGUNDO.-Se imponen a la recurrente las costas de la apelación, al haber sido desestimado su recurso, conforme prevé el art 398 de la lec.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre del Rey, y por la autoridad conferida por el Pueblo Español;

FALLAMOS

Que desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de doña D^a Esther , contra la sentencia de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja, Plaza nº 1, de fecha 30 de septiembre de 2024, recaída en el juicio verbal por precario 868/2023 de ese juzgado, confirmando en su integridad la resolución recurrida. Se imponen a la recurrente las costas de la apelación, con pérdida del depósito constituido para recurrir.

Notifíquese esta sentencia conforme a la Ley y, en su momento, devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia, de los que se servirá acusar recibo, acompañados de certificación literal de la presente resolución a los oportunos efectos de ejecución de lo acordado, uniéndose otro al rollo de apelación.

Hágase saber a las partes que esta sentencia no es firme y que contra la misma, cabe recurso de casación en los casos previstos en los arts. 477 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil que deberá ser interpuesto en un plazo de VEINTE DÍAS contados a partir del siguiente al de su notificación para ser resuelto, según los casos, por la Sala Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana o por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo.

Junto con el escrito de interposición del recurso antedicho deberá aportarse, en su caso, justificante de ingreso de depósito por importe de CINCUENTA EUROS (50.- €) en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" de este Tribunal nº 3575 indicando el "concepto 06", sin el cual no se admitirá a trámite.

Así, por esta nuestra sentencia definitiva que, fallando en grado de apelación, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.-La anterior resolución ha sido leída y publicada en el día de su fecha por el Ilmo. Sr. Ponente, estando la Sala reunida en audiencia pública. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.



Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ