



jv

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE SEVILLA
SECCIÓN 8ª**

Prado de San Sebastián, s.n.

Proc. Origen: Juicio Verbal DESAHUCIO 713/20

Juzgado: de Primera Instancia número 3 de Carmona

Rollo de Apelación: 33/22

SENTENCIA Nº 415/22

ILUSTRÍSIMO Sr. PRESIDENTE:

D. VICTOR NIETO MATAS

ILUSTRÍSIMOS Sres. MAGISTRADOS:

D. JOSÉ MARÍA FRAGOSO BRAVO

D. JOAQUÍN PABLO MAROTO MÁRQUEZ

En Sevilla, a 15 de Diciembre de 2022.

La Sección 8ª de la Ilustrísima Audiencia Provincial de esta Capital constituida por los Ilustrísimos Señores que al margen se expresan, han visto en trámite de apelación los presentes autos de carácter civil tramitados como procedimiento de Juicio Verbal DESAHUCIO 713/20 por el Juzgado de Primera Instancia 3 de Carmona número todo ello en virtud del recurso de apelación interpuesto por la representación de
contra la sentencia dictada por el Juzgado referido
en fecha 5-10-2021.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Carmona y en los autos de Juicio Verbal DESAHUCIO 713/20 se dictó Sentencia con fecha del 5-10-2021, que contiene el siguiente FALLO:

“Que ESTIMANDO la demanda interpuesta por D. _____, representado por la Procuradora _____, contra Dª _____

PRIMERO.- Condeno a la parte demandada a que deje libre, expedita y a disposición del actor la finca urbana ubicada en _____ de Carmona (Sevilla), con apercibimiento de proceder a su lanzamiento el día 24 de NOVIEMBRE de 2021 a las 12,00 horas en caso contrario.

TERCERO.- Todo ello se entiende con expresa imposición de las costas procesales causadas a la parte demandada.”

SEGUNDO.- Notificada a las partes la resolución de referencia, se interpuso contra ella recurso de apelación, dándose traslado del mismo a las partes, siendo a continuación remitidos los autos ante este Tribunal, señalándose día para la deliberación, votación y fallo.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VTXVPVWEPB3ZSKHCYLWEQ7SVJU	Fecha	19/12/2022
Firmado Por	RAFAEL RAMOS MEDRANO JOAQUIN PABLO MAROTO MARQUEZ JOSE MARIA FRAGOSO BRAVO VICTOR JESUS NIETO MATAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



TERCERO.- En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y formalidades legales.

CUARTO.- Siendo Ponente de esta resolución el Ilmo. Sr DON VICTOR NIETO MATAS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Para el éxito de la acción de desahucio por precario se requiere la acreditación de que el actor tiene derecho a poseer la finca a título de dueño, usufructuario o cualquier otro de contenido análogo y que el demandado la posee sin título alguno. Lo que se pretende con el desahucio es la recuperación de la plena posesión de la finca frente a quien posee sin título o por mera tolerancia del dueño.

El art. 250.1.2 de la *Ley de Enjuiciamiento Civil* así lo establece cuando determina el objeto de la acción con la referencia a "las que pretendan la recuperación de la plena posesión de una finca rústica o urbana, cedida en precario, por el dueño, usufructuario o cualquier persona con derecho a poseer dicha finca".

La jurisprudencia de forma mayoritaria niega por tal motivo legitimación para promover la acción al nudo propietario, al tiempo que se la reconoce al usufructuario y también al arrendatario .

En el presente caso el actor tiene la cualidad de arrendatario de la vivienda, así lo acredita mediante la exhibición y aportación del contrato de arrendamiento celebrado con la Junta de Andalucía, y por tanto está legitimado para el ejercicio de la acción de desahucio contra la demandada toda vez que se trata del poseedor real de la finca arrendada, por lo que el título por el que posee es suficiente, demandada que reconoce su posesión de la vivienda alegando que la disfruta en virtud de un arrendamiento, sería subarrendamiento, concertado de manera verbal con el actor , pero no acredita ese arrendamiento ni el pago de una renta o merced mas allá de la posible entrega de alguna cantidad al arrendatario que en modo alguno se ha acreditado que reúna los requisitos de obligatoriedad y periodicidad que podrían configurarla como renta, y sin que por tanto justifique que ocupa la vivienda por otra causa que no sea la mera tolerancia del dueño. El recurso es procedente que sea desestimado.

SEGUNDO.- Por todo lo expuesto, al ser procedente desestimar el recurso, las costas causadas por el mismo han de imponerse, de conformidad con lo prescrito en el artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de Enero de 2000 que se remite al anterior 394, a la parte recurrente.

TERCERO.- Han sido vistos los artículos citados en esta y en la resolución recurrida y demás preceptos de general y pertinente aplicación.

En su virtud,

FALLAMOS

Se desestima el recurso interpuesto por la representación de DOÑA
contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia
número 3 de Carmona en los autos Verbal DESAHUCIO 713/20 con fecha del 5-10-2021 , y



Código Seguro De Verificación:	8Y12VTXVPVWEPB3ZSKHCYLWEQ7SVJU	Fecha	19/12/2022
Firmado Por	RAFAEL RAMOS MEDRANO JOAQUIN PABLO MAROTO MARQUEZ JOSE MARIA FRAGOSO BRAVO VICTOR JESUS NIETO MATAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3





confirmamos íntegramente la misma, con expresa imposición de costas de esta Alzada a la parte apelante.

Dentro del plazo legal devuélvanse las actuaciones originales al Juzgado de procedencia con testimonio de esta resolución para su ejecución.

Dese a los depósitos constituidos el destino legal.

Hágase saber que la misma es susceptible de recurso de casación y de recurso extraordinario por infracción procesal si cumple los requisitos de los artículos 477 ó 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (modificada por Ley 37/2011, de 10 de octubre), en el plazo de veinte días siguientes al de esta notificación, con la constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional 15ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial -modificación operada por Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre- en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sala, en Banco de Santander, número de cuenta 4135/0000/00/0033/22:

- Recurso Extraordinario por infracción procesal (50 Euros).
- Recurso de Casación (50 Euros).

Así, por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando en grado de apelación, lo pronunciamos, mandamos, y firmamos.

PUBLICACIÓN.- La anterior Sentencia ha sido publicada por el Ilustrísimo Señor Magistrado Ponente en el día de su fecha. Doy fe.-

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran 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 no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Código Seguro De Verificación:	8Y12VTXVPVWEPB3ZSKHCYLWEQ7SVJU	Fecha	19/12/2022
Firmado Por	RAFAEL RAMOS MEDRANO JOAQUIN PABLO MAROTO MARQUEZ JOSE MARIA FRAGOSO BRAVO VICTOR JESUS NIETO MATAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3

