



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° [] DE
ESTEPONA, MÁLAGA**
AVDA. JUAN CARLOS I S/N

Procedimiento: J.verbal Desahuc.expir.legal/contrac.plazo 250.1.1 []/2017. Negociado:

SENTENCIA N° []/2017

En Estepona, a 18 de julio de 2017.

Vistos por Dña. [] Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número [] de Estepona, de esta ciudad y su partido judicial, los autos de juicio verbal, registrados con el número [] [] promovidos por D. [] [] representada por la Procuradora Dña. [] y asistida por el Letrado D. Eduardo Fernández-Figares Estévez, contra DÑA. [] [] representada por la Procuradora Dña. [] y asistida por el Letrado D. [] sobre desahucio por expiración del plazo legal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Dña. [] en nombre y representación de D. [] se presentó demanda de juicio verbal contra DÑA. [] sobre desahucio por expiración del plazo legal.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, por Decreto de la Letrada de la Administración de Justicia se dio traslado a la demandada y se citó a las partes para la celebración de la correspondiente vista.

TERCERO.- Se celebró la vista, a la misma comparecieron ambas partes. La parte demandante se ratificó en su escrito de demanda. La parte demandada se ratificó en su escrito de contestación.

Se practicaron las pruebas que fueron propuestas y admitidas, se dio por terminada la vista y quedaron los autos para sentencia. Todo ello consta en el sistema de grabación.

CUARTO.- En la tramitación de estos autos se han observado las prescripciones legales.





FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 3 de la Ley Arrendamientos Urbanos de 1994 establece que “1. Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior.

2. En especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que los celebren”.

El artículo 1566 CC establece que “ si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1.577 y 1.581, a menos que haya precedido requerimiento”.

SEGUNDO.- El contrato de arrendamiento es un contrato de temporada, y por ello es un contrato para uso distinto de arrendamiento de vivienda, en concreto, se pacta la duración entre el 15 de octubre de 2016 y el 15 de marzo de 2017, tal y como se aprecia en el documento nº 1 de la demanda.

La parte demandante envía varios burofaxes a la parte demandada, los cuales no son recogidos por esta a pesar de los avisos correspondientes, tal y como consta en los documentos 2 a 5 de la demanda. En todo caso, queda acreditado que la demandada tenía conocimiento de la voluntad de la parte demandante de resolver el contrato en la fecha de su vencimiento (15/03/2017), ya que así se refleja en el documento nº 6 de la demanda, el cual es una conversación vía Whatsapp entre el Letrado del demandante y de la demandada, donde esta, ante el recordatorio de resolución del contrato por parte del Letrado, responde que necesita la vivienda hasta el 15 de abril de 2017. Con esta sola conversación ya queda acreditado que no existió ningún pacto verbal para renovar el contrato, que no existió tácita reconducción.

Además, la parte demandada se limita a afirmar, sin más, la mencionada tácita reconducción pero no presenta ninguna prueba que sirva para acreditar su pretensión, carga de la prueba que tenía conforme al artículo 217 LEC.





Por todo lo expuesto, la parte demandante ha probado que puso en conocimiento de la demandada su voluntad de no renovar el contrato, y que no ha tenido lugar tácita reconducción, por lo que procede resolver el contrato y apercibir a la demandada que si no desaloja voluntariamente la vivienda será desalojada a su costa.

TERCERO.- Conforme al artículo 394.1 LEC, se imponen todas las costas a la parte demandada, al ser el que ha visto rechazadas todas sus pretensiones.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Se ESTIMA la demanda formulada por la Procuradora Dña. [REDACTED] [REDACTED] en nombre y representación de D. [REDACTED] contra DÑA. [REDACTED] por lo que **DECLARO resuelto el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en fecha 7 de octubre de 2015, de la vivienda sita en vivienda sita urbanización Hacienda Beach [REDACTED] de Estepona (Málaga), y declaro el desahucio del citado inmueble, bajo apercibimiento a la demandada DÑA. [REDACTED] [REDACTED] que si no desaloja la vivienda de forma voluntaria, será lanzada de ella a su costa el día 5 DE OCTUBRE de 2017 a las 12:30 horas, quedando autorizada la Comisión Judicial para descerrajar la puerta de acceso a la vivienda y para recabar, en su caso, el auxilio de la Fuerza Pública.**

CON IMPOSICIÓN de costas a la DEMANDADA.

Notifíquese esta resolución a las partes. Contra esta sentencia cabe recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de MÁLAGA. El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación.

Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado de Banco Santander nº , indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación seguido del código '02', de conformidad en lo establecido en la Disposición adicional Decimoquinta de la L.O 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así, por esta mi sentencia, la pronuncio, acuerdo y firmo, Dña.

Juez del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº de Estepona y de su partido judicial.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr./Sra. JUEZ TITULAR que la dictó, estando el/la mismo/a celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia doy fe, en ESTEPONA, a dieciocho de julio de dos mil diecisiete.

“En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)”

