

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

Edicto de 10 de septiembre de 2020, del Juzgado de Primera Instancia núm. Siete de Jerez de la Frontera, dimanante de autos núm. 346/2019. (PP. 2178/2020).

NIG: 1102042120190002400.

Procedimiento: Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 346120 19. Negociado: A. Sobre: Obligaciones: otras cuestiones.

De: Caixabank, S.A.

Procuradora: Sra. Elena Medina Cuadros.

Contra: Ignorados Ocupantes Plaza Maestro Teófilo Azabal, Núm. 1, Bloque 11, planta baja, locales 2 5 6.

EDICTO

En el presente procedimiento Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 346/2019 seguido a instancia de Caixabank, S.A., frente a Ignorados Ocupantes Plaza Maestro Teófilo Azabal Núm. 1 Bloque 11 Planta Baja Locales 2 5 6, se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

SENTENCIA NÚM. 58/2019

En Jerez de la Frontera, a catorce de junio de dos mil diecinueve.

La Sra. Dña. María del Castillo Mendaro Dorantes, Magistrado/Juez del Juzgado de Primera Instancia Núm. Siete de Jerez de la Frontera y su partido, habiendo visto los presentes autos de Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 346/2019 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante D/Dña. Caixabank, S.A., con Procuradora Dña. Elena Medina Cuadros; y de otra como demandado D/Dña. Ignorados Ocupantes Plaza Maestro Teófilo Azabal Núm. 1 Bloque 11 Planta Baja Locales 2 5 6, declarados en rebeldía, y en virtud de las facultades que me confiere la Constitución Española y en nombre del Rey, dicto la presente sentencia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la Procuradora Sra. Medina Cuadros en nombre y representación de Caixabank, S.A., fue presentada demanda de juicio verbal de desahucio por precario contra los ignorados ocupantes de la finca propiedad de la actora sita Plaza Maestro Teófilo Azabal Núm. 1 Bloque 11 Planta Baja Locales 2 5 6, Urbanización Vallesequillo II, C.P. 11408 en Jerez de la Frontera.

Admitida a trámite la demanda presentada por el servicio común se trató de identificar a los ocupantes de dicho inmueble, sin que fuera posible, dado que en ninguna de las ocasiones que acudieron los ocupantes atendieron a la llamada efectuada, si bien corroborando por los vecinos que la vivienda está ocupada, con fecha 29 de marzo de 2019 se le deja nota de citación para que compareciera en la Oficina Judicial el día 2 de abril de 2019, sin que atendieran a tal citación, intentándolo de nuevo con fecha 5 de abril de 2019 con resultado negativo. Siendo así, se procedió al emplazamiento mediante edictos, a fin de que en el plazo de 10 días contestara la demanda y se personara en las actuaciones, con el apercibimiento de que, en caso de no verificarlo, serían declarados en rebeldía procesal, deparándole el perjuicio a que haya lugar en derecho y manifieste se interesa o no el señalamiento de vista.

Segundo. Los demandados no se personaron a las actuaciones ni contestaron a la demanda presentada, siendo declarados en rebeldía, quedando las actuaciones vistas para el dictado de la presente resolución, dado que la actora renunció a la celebración de vista oral, proponiendo como medios de prueba la documental obrante en las actuaciones.

Tercero. En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Por la Procuradora doña Elena Medina Cuadros en nombre y representación de Caixabank, S.A., fue presentada demanda de juicio verbal de desahucio por precario contra los ignorados ocupantes de la finca propiedad de la actora sita Plaza Maestro Teófilo Azabal, Núm. 1, Bloque 11, Planta Baja, Locales 2, 5 y 6, Urbanización Vallesequillo II, C.P. 11408 en Jerez de la Frontera.

Fueron emplazados los ocupantes mediante edictos, sin que hayan comparecido en los presentes autos, ni contestado a la demanda por lo que han sido declarados en rebeldía.

Segundo. Centrada la cuestión en los términos indicados, se ha de hacer referencia a la figura del precario, debiéndose indicar que el precario, que determina el ámbito objetivo del proceso especial contemplado en el artículo 250.1.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, comprende los siguientes supuestos:

1. La posesión sin título, que engloba los supuestos de poseedores completamente carentes de título y los de quienes tuvieron título para poseer pero cuyo título hubiere perdido su eficacia con posterioridad.

2. La posesión tolerada, que sería una situación de condescendencia del cedente, revocable en cualquier momento.

3. La posesión concedida, que es el supuesto al que se refiere algún sector doctrinal como contrato de precario. Contrato que se configura como una especie o variedad de comodato -aquel por el que una parte entrega a otra una mueble o inmueble para que se sirva de ella por un tiempo o para un uso determinado, con la obligación de devolver la misma cosa recibida- en el que, por no estar fijado el plazo de duración, ni resultar este de los criterios del artículo 1750 del Código Civil, quedaría en manos del comodante la terminación del uso cedido.

Conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, constituye la esencia del precario el uso o disfrute de la cosa ajena, sin pagar renta o merced alguna, ni otra razón o título que legitime la posesión que la mera condescendencia o liberalidad del poseedor real (sentencias de 2 de junio y 17 de noviembre de 1961 y 6 de abril de 1962), confundiendo el precario con la mera posesión tolerada (sentencia de 2 de junio de 1982), pues no se refiere exclusivamente a la graciosa concesión al detentador y a su ruego del uso de una cosa mientras la permite el dueño concedente, en el sentido que a la institución del precario le atribuyó el Digesto, sino que se extiende a cuantos sin pagar merced utilizan la posesión de un inmueble sin título para ello o cuando sea ineficaz el invocado para enervar el cualificado que ostente el actor (sentencia de 31 de enero de 1995, recogiendo las de 13 de febrero de 1958 y 30 de octubre de 1986). Es por todo ello que la sentencia de 29 de febrero de 2000 del Alto Tribunal dice que se permite ejercitar el juicio de desahucio por precario contra cualquier persona que disfrute o tenga en precario la finca, sea rústica o urbana, sin pagar merced, pues la Jurisprudencia ha ido paulatinamente ampliando el concepto del precario hasta comprender, no solamente los supuestos en que se detenta una cosa con la tolerancia o por cuenta de su dueño, sino también todos aquellos en que la tenencia del demandado no se apoya en ningún título y presenta caracteres de abusiva.

Este concepto amplio del precario, como sustantivo que es, no puede entenderse alterado por la nueva ley procesal, que alude al supuesto en que existe consentimiento de quien es dueño o usufructuario o tiene derecho a poseer la finca y la cede en precario, de modo que la acción podrá ser ejercitada también por quien se encuentra privado de ella y ésta es detentada por persona que carece de título no estableciéndose en la nueva legislación la exigencia de requerir al precarista con un mes de antelación para que desocupe la finca, presupuesto que establecía el artículo 1565.3 de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil.

En la doctrina se ha puesto de relieve que el artículo 250.1.2 de la vigente Ley procesal no conceptúa el precario y omite referencias a la mera liberalidad, pareciendo que, en términos puramente terminológicos, ciñe la situación de precariedad a los casos en que la finca es cedida en tal concepto. Sin embargo, la doctrina rechaza ese concepto estricto diciendo que no ha de modificarse la conceptualización ya existente por vía jurisprudencial del precario, ni ha de otorgarse a la expresión «cedida en precario» mayor extensión que la de ser una simple utilización del lenguaje sin mayores pretensiones que las de indicar que el procedimiento va dirigido a sustanciar las pretensiones de desahucio por precario.

En los casos en que se produce una cesión de la finca por dicha causa, es claro que se estaría en el ámbito literal del artículo 250.1.2. Pero también se puede calificar como precaria una situación en que el precarista tenga una posesión del bien que pueda calificarse como injusta o degenerada, es decir, aquellas en que no existió una cesión por mera liberalidad en origen, derivando la posesión bien de la simple ocupación de hecho, como es el supuesto que concurre en las presentes actuaciones.

Tercero. En las presentes actuaciones nos encontramos con la particularidad que han resultado inútiles los esfuerzos realizados por el Servicio Común de citaciones y embargos de este partido judicial, para la identificación de los ocupantes de la finca que es objeto de este procedimiento, si bien han comprobado, por las manifestaciones de los vecinos, que la vivienda se encuentra ocupada y sin embargo en las ocasiones en las que ha acudido la Comisión Judicial las llamadas no han sido atendidas, lo que ha obligado a la citación y emplazamiento por edictos.

En estos supuestos, para que pueda entenderse cumplidos los requisitos de los arts. 399.1 y 417 de la LEC, basta que el actor consigne en la demanda los datos y circunstancias de que tenga conocimiento y que puedan permitir la identificación del demandado, bastando para ello la identificación de los ignorados demandados por su relación con el inmueble litigioso.- La propia LEC prevé en su art. 704 el supuesto de ejercicio de acciones contra ocupantes de inmuebles que deban ser entregadas a sus legítimos propietarios, sin necesidad de identificarse.

Es pacífica la doctrina de la Audiencia Provincial que admite que la demanda de desahucio por precario, cuando se trata de la ocupación de un inmueble pueda ir dirigida contra los «ignorados ocupantes» del mismo, sin necesidad de ser reseñados nominalmente sino por su relación con el inmueble litigioso, y sin que ello implique merma de su derecho de defensa pues pueden ejercitarlo con plenitud de garantías procesales, sin perjuicio de su deber de identificación con su nombre y apellidos al tiempo de su emplazamiento.

El Auto de la Audiencia Provincial de Madrid Sección 10.ª de 27 de noviembre de 2012, y de la Sentencia de su Sección 8.ª de 9 de febrero de 2012 (recurso 208/2011), reiterada en el Auto de 20 noviembre 2017 afirma:

«...que cuando se demanda a un colectivo integrado por personas desconocidas que, por la propia composición de los grupos ocupantes sufren constantes modificaciones (caso de los «ocupas» o en grupos análogos), no puede exigirse al demandante que dirija su acción contra todas las personas que hayan podido ocupar la vivienda en un momento determinado de modo que, resultando inviable la determinación de las personas o grupos que al tiempo de presentar la demanda integraban el colectivo de ocupantes de la vivienda objeto de la litis, únicamente cabría exigir a la actora la precisión de la demandada por la única información de que podría disponer en aquel momento».

El Auto de la Sección 13 de la Audiencia Provincial de Barcelona de 1 de julio de 2005, afirma: «en relación con el precario, ha venido siendo doctrina reiterada... que nada obsta a que se demande a personas desconocidas cuando se destaque su relación con el objeto litigioso y se posibilite su comparecencia y defensa, como sucede en este caso, en que se designa el domicilio en que pueden ser citados.»

Y la St. de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 20.ª, de 13.2.2018) mantiene que: «Hemos de considerar por consiguiente, que identificados en la demanda a los demandados por los datos de los que disponía la demandante, limitados a su residencia en el inmueble de su propiedad, no concurre defecto legal alguno en el modo de proponer la demanda al haber sido datos suficiente para el emplazamiento tanto del demandado comparecido como de los restantes ignorados ocupantes a través de él, como consta en la diligencia practicada.»

Siendo así y a la vista que de la prueba practicada se ha puesto de manifiesto, con la certificación registral aportada por la actora, que es la titular dominical de la finca que es objeto de este procedimiento y siendo sobre los demandados sobre los que recae la carga de la prueba tanto para acreditar mejor título que el demandante, como para demostrar la lícita ocupación del inmueble por su parte, sin que lo hayan probado, la demanda ha de ser estimada en su integridad.

Cuarto. Por aplicación del principio objetivo del vencimiento recogido en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuya virtud las costas procesales deben imponerse a la parte cuyos pedimentos hayan sido totalmente rechazados, procede imponer el pago de las costas generadas en este pleito a la parte demandada.

Vistos los artículos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación al caso de auto

F A L L O

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora doña Elena Medina Cuadros, contra Los Ignorados Ocupantes de la finca propiedad de la actora sita en Plaza Maestro Teófilo Azabal, Núm. 1, Bloque 11, Planta Baja, Locales 2, 5 y 6, Urbanización Vallesequillo II, C.P. 11408 en Jerez de la Frontera, y en consecuencia debo declarar y declaro haber lugar al desahucio por precario de la mencionada finca, condenando a los referidos ocupantes de la misma a estar y pasar por esta resolución y a dejar dichos inmuebles, libre y expéditos a disposición de la parte actora dentro del plazo legal conforme prevé el artículo 704 LEC, con apercibimiento expreso de lanzamiento si así no lo hicieren, con imposición de las costas causadas a los demandados.

Contra la presente resolución cabe recurso de apelación ante la Ilma. Audiencia Provincial de Cádiz Sección 8.ª, que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en el término de veinte días a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente sentencia.

Así por esta mi Sentencia, definitivamente juzgando en Primera Instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Juez que la suscribe, estando celebrado audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe.

Y encontrándose dicho demandado, Ignorados Ocupantes Plaza Maestro Teófilo Azabal Núm. 1 Bloque 11 Planta Baja Locales 2 5 6, en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Jerez de la Frontera, a diez de septiembre de dos mil veinte. El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.

«La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo 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.»