

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

*Edicto de 16 de febrero de 2021, del Juzgado de Primera Instancia núm. Veintisiete de Sevilla, dimanante de autos núm. 795/2020. (PP. 519/2021).*

NIG: 4109142120200024568.

Procedimiento: Juicio Verbal (Desahucio Precario-250.1.2) 795/2020. Negociado: 1T.

Sobre: Arrendamientos Urbanos.

De: Coral Homes, S.L.U.

Procuradora: Sra. María del Valle Lerdo de Tejada Benítez.

Contra: Ignorados ocupantes del inmueble sito en calle Sevilla, 40, planta baja, local 2 de Burguillos (Sevilla).

### E D I C T O

En el presente procedimiento Juicio Verbal (Desahucio Precario-250.1.2) 795/2020, seguido a instancia de Coral Homes, S.L.U., frente a ignorados ocupantes del inmueble sito en calle Sevilla, 40, planta baja, local 2, de Burguillos (Sevilla), se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

### «SENTENCIA NÚM. 47/2021

En la ciudad de Sevilla, a 9 de febrero de 2021.

Vistos por mí, don Carlos Javier García Díez, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Veintisiete de esta ciudad, los autos de juicio verbal seguidos en este Juzgado registrados bajo el número 795 del año 2020, a instancia de Coral Homes, S.L.U., con domicilio social en Madrid, representada por la Procuradora Sra. Lerdo de Tejada y asistida de la Letrada Sra. Serrano, contra los ignorados ocupantes del inmueble sito en la C/ Sevilla, núm. 40, planta baja, local 2, de la localidad de Burguillos (Sevilla), finca registral núm. 3.459 del Registro de la Propiedad núm. 8 de Sevilla, todos ellos en situación de rebeldía procesal, versando los presentes autos sobre acción de desahucio por precario y atendiendo a los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la Procuradora Sra. Lerdo de Tejada, en nombre y representación de la actora, mediante escrito de fecha 12.6.20 que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, se formuló demanda de juicio verbal sobre acción de desahucio por precario y alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación terminaba solicitando que se dictase sentencia por la que se acordase la condena de los demandados de acuerdo con lo interesado en el suplico de la misma. Con la demanda se acompañaban los documentos procesales y de fondo en los que se apoyaba su pretensión. Mediante diligencia de ordenación de fecha 9.7.20 se requirió a dicha parte para subsanar la falta de tasa judicial, requerimiento que atendido en fecha 31.7.20.

Segundo. Admitida a trámite la demanda mediante decreto de fecha 28.8.20 se acordó dar traslado a la parte demandada de copia de la misma y de los documentos presentados por la demandante, así como del propio decreto admitiendo a trámite dicha solicitud para que en el plazo de diez días contestaran a la demanda, trámite que no fue

atendido en tiempo y forma por lo que fue declarada en situación de rebeldía procesal mediante diligencia de ordenación de 2.2.21. Al manifestar la actora que no consideraba necesaria la celebración de vista, quedaron los autos conclusos para dictar la resolución procedente en derecho.

Tercero. En la sustanciación del presente juicio se han observado todas las prescripciones legales salvo los plazos de tramitación.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Ejercita la parte actora una acción de desahucio por precario que trae causa en los siguientes hechos: La actora es titular del inmueble sito en la C/ Sevilla, núm. 40, planta baja, local 2, de la localidad de Burguillos (Sevilla), finca registral núm. 3.459 del Registro de la Propiedad núm. 8 de Sevilla (doc. núm. 2 que es la nota registral y núm. 3 que es el recibo del IBI a su nombre). Expone que desde hace un tiempo personas desconocidas ocupan dicho inmueble sin título alguno por lo que su situación es la de precaristas al carecer de título que justifique su ocupación y sin que paguen renta o merced alguna.

Los demandados se encuentran en situación de rebeldía procesal.

Segundo. Dicho lo cual, conviene recordar que el precario constituye la tenencia o disfrute de cosa ajena, sin pago de renta o merced, ni razón de derecho distinta de la mera liberalidad o tolerancia del propietario o poseedor real, de cuya voluntad depende poner término a dicha tenencia, es decir, sin título o en virtud de un título nulo o que haya perdido su validez, sin que medie renta o cualquier otra contraprestación, ni otra razón que la mera condescendencia o mera liberalidad del poseedor real, de cuya voluntad dependerá el poner fin a su propia tolerancia, para lo que deberá acreditar este un título suficiente que legitime su acción al deducir la demanda, mientras al precarista demandado incumbe demostrar la tenencia de algún título que le vincule con el objeto o con el demandante, justificando así su permanencia en el goce de la misma (SSTS. 28.6.1926, 13.2.1958, 30.10.1986, ...). 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: que el demandado disfrute o tenga en 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). Así las cosas, cabe señalar lo siguiente:

1. El título del actor se acredita con la correspondiente nota registral y la identificación física de la finca queda igualmente cumplida.

2. La ocupación de la finca se acredita, entre otras cosas, mediante la diligencia de emplazamiento llevada a cabo por el agente judicial cuando expone que un vecino le informa que allí acude un señor algunas veces a guardar cosas.

3. El carácter precarista de la ocupación tendría que haber sido desvirtuado por la parte demandada ex art. 217.3 de la LEC pues quien trata de oponer que su posesión no es meramente tolerada sino que está amparada por un contrato de arrendamiento o por cualquier otro título que la legitime debe acreditarlo ante este hecho negado de contrario. Nada ha acreditado la parte demandada que está en rebeldía procesal, más bien lo contrario.

Por tanto, cumplidos todos los requisitos la demanda debe ser estimada.

Tercero. La estimación plena de la demanda conlleva la condena en costas de la parte demandada en aplicación de lo dispuesto en el art. 394.1 de la LEC.

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

F A L L O

Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda presentada por la Procuradora Sra. Lerdo de Tejada, en nombre y representación de Coral Homes, S.A.U., contra los ignorados ocupantes del inmueble sito en la C/ Sevilla, núm. 40, planta baja, local 2, de la localidad de Burguillos (Sevilla), finca registral núm. 3.459 del Registro de la Propiedad núm. 8 de Sevilla y en consecuencia debo declarar y declaro que procede el desahucio por precario de la parte demandada sobre la finca objeto de autos, debiendo proceder a su desalojo dentro del plazo legal y procediéndose caso contrario a su lanzamiento por la vía de apremio y ello con la pertinente condena en costas de la demandada.

La presente resolución no es firme y frente a ella cabe recurso de apelación ante la Ilma. A.P. de Sevilla en el plazo de los veinte días siguientes a su notificación.

Así, por esta mi sentencia, juzgando definitivamente en Primera Instancia, y de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, incluyéndose la original en el Libro de Sentencias, lo pronuncio, mando y firmo, don Carlos Javier García Díez, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Veintisiete de Sevilla.»

Y encontrándose dicho demandado, ignorados ocupantes del inmueble sito en calle Sevilla, 40, planta baja, local 2, de Burguillos (Sevilla), en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Sevilla, a dieciséis de febrero de dos mil veintiuno.- La Letrada 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.»