

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Edicto de 25 de enero de 2021, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Uno de Ayamonte, dimanante de autos núm. 446/2017. (PP. 1490/2021).

NIG: 2101042C20170002032.

Procedimiento: Juicio Verbal (Desahucio Precario-250.1.2) 446/2017. Negociado: CP.

Sobre: Resolución contractual.

De: Buildingcenter, S.A.U.

Procurador: Sr. Javier Segura Zariquiey.

Letrada: Sra. María del Rocío Coral Rubiales.

Contra: Ignorador ocupantes de la vivienda sita en C/ Huelva, núm. 101, planta baja núm. 2 (bajo izq.) de Ayamonte.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

SENTENCIA NÚM. 40/2020

En Ayamonte, a veintitrés de marzo de dos mil veinte.

Han sido vistos por S.S.^a doña Yasmina Carrera Fernández, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Ayamonte, los presentes autos de juicio declarativo verbal tramitados en este Juzgado bajo el núm. 446/2017 sobre desahucio por precario y seguidos a instancia del Procurador de los Tribunales don Javier Segura Zariquiey, en nombre y representación de Buildingcenter, S.A.U., frente a ignorados ocupantes de la vivienda sita en C/ Huelva, 101, piso 2, planta baja, Ayamonte, los cuales han sido declarados en situación de rebeldía procesal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el Procurador de la parte actora presentó escrito de demanda contra la mencionada demandada por la que, en base a los hechos y fundamentos de derecho que estimaba pertinentes terminada suplicando el dictado de una sentencia por la que se estime la demanda en los pronunciamientos que constan en la misma.

Segundo. Por decreto se admitió a trámite la demanda y se emplazó a la demandada por diez días para que se personara y contestara a la demanda.

Tercero. La parte demandada fue declarada en situación de rebeldía procesal y habiendo manifestado la parte actora la no necesidad de celebración de vista, quedaron los autos pendientes de resolver.

Cuarto. En la tramitación de estos autos se han observado y cumplido las prescripciones legales, habiéndose grabado la vista de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 de la LEC.

00191719

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Pretensiones de las partes.

Alega la parte actora en su escrito de demanda que la entidad demandante es la poseedora real a título de dueño de la finca sita en la C/ Huelva número 101, piso 2, planta baja de la localidad de Ayamonte. Refiere que ha tenido conocimiento que dicha finca está siendo ocupada por terceras personas, en concreto por los demandados, quienes carecen de título habilitante para la ocupación de la referida finca.

El demandado no se ha personado en las actuaciones, por lo que fue declarado en rebeldía procesal. No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 496.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la rebeldía no implica admisión de hechos, ni allanamiento, salvo que la ley expresamente disponga lo contrario. Luego subsiste en el actor la carga de probar los hechos constitutivos en los que fundamenta su pretensión, para obtener una sentencia estimatoria de sus pretensiones, todo ello sin perjuicio de que la prueba de los hechos extintivos, en relación con el artículo 217 de la Ley de enjuiciamiento Civil, deba ser acreditado por quien lo alega.

Segundo. Naturaleza jurídica de la acción ejercitada.

Planteado en los términos expuestos la posición de las partes debe recordarse que el precario, aunque no tiene una definición legal, la jurisprudencia ha ido perfilándolo como la ocupación de una cosa ajena 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 liberalidad de su dueño, de cuya voluntad dependerá el poner fin a su propia tolerancia, para lo cual deberá acreditar al deducir la demanda un título suficiente legitimador de su acción; mientras que al precarista demandado le 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 finca.

Como indica en la SAP de Barcelona de 23 de junio de 2016, el art. 250 de la LEC de 2000 establece que se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas que pretendan la recuperación de la plena posesión de una finca rústica o urbana, cedida en precario, por el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer la finca. Por su parte, la STS de 11 de noviembre de 2010, citando la sentencia de 6 de noviembre de 2008, al definir el concepto de precario, señala que, «se trata de una situación de hecho que implica la utilización gratuita de un bien ajeno, cuya posesión jurídica no le corresponde, aunque estemos en la tenencia del mismo y por tanto sin título que justifique el goce de la posesión, ya porque no se haya tenido nunca, ya porque habiéndola tenido se pierda o también porque otorgue una situación de preferencia, respecto a un poseedor de peor derecho».

El objeto de este proceso se limita a examinar si el demandado posee o no un título que legitime su ocupación, oponible al actor que interesa la recuperación de su posesión. Así pues, el juicio de desahucio por precario obliga a examinar de un lado la suficiencia del título del actor para acreditar su legitimación activa, cuya prueba corresponde al actor y de otro si el demandado es un precarista o bien tiene algún título que le vincule con el objeto o con el demandante que justifique su permanencia en la posesión, de tal manera que, si bien no es suficiente para denegar el precario la simple alegación de un título por parte del demandado, debe procederse a su desestimación cuando el demandado presente una apariencia de título (personal o real) o justifique prima facie su existencia, siendo pues suficiente para el demandado desvirtuar la alegación de liberalidad o de gratuidad en la ocupación de la finca

De acuerdo con esta doctrina para el éxito de la acción de precario deben concurrir los siguientes requisitos:

- 1) La concurrencia de un título con derecho a disfrute en el actor.
- 2) La identificación del inmueble.

3) La ocupación de dicho inmueble por el demandado sin título y sin pagar renta o merced al actor. E incumbe al demandado de acuerdo con las normas sobre distribución de la carga de la prueba del artículo 217 de la LEC, acreditar los hechos extintivos o impositivos de los hechos constitutivos de la pretensión de la actora.

Tercero. Requisitos a analizar sobre el precario.

- Sobre la concurrencia de un título como derecho a disfrute en el actor.

En cuanto al primer requisito, la legitimación activa exige la existencia de un título del que derive la posesión real.

El actor fundamenta su legitimación activa en base a que ostenta la titularidad dominical de la finca en cuestión. De acuerdo con la documentación aportada, y en particular la nota simple del Sr. Registrador de la Propiedad de Lepe, la finca objeto de debate consta inscrita a nombre de la actora en el 100% del dominio en virtud de Escritura Pública autorizada por Notario don Tomás Giménez Duart en fecha 29 de octubre de 2012 e inscrita el día 15 de febrero de 2013. Según resulta en la nota simple, la descripción de la finca no se encuentra coordinada geográficamente con el catastro, evidenciándose ello en al falta de concordancia en la finca descrita en el cuerpo de demanda y la referida en la documentación pública referida. No obstante tal divergencia aparece salvada con el informe de tasación aportado en el que se hace constar que la identificación de la finca se ha efectuado catastralmente, coincidiendo el número de finca registral con la referida en la nota simple aportada, en relación con la identificación numeraria del informe de tasación en cuanto a la vivienda de la planta segunda planta baja cuya terminación es YS, según resulta en combinación con el pago del IBI aportado como DOC 3.

- Sobre la identificación de la finca.

En cuanto a esta cuestión, ha resultado acreditado según de la documentación aportada al procedimiento que la finca reclamada por la entidad actora, es la misma que están ocupando los demandados. En primer lugar, nos remitiremos a la FJ prevista en el apartado anterior en cuanto a la titularidad de la finca referida a nombre de la entidad demandante. Y en segundo lugar, a efectos de acreditar que es la misma que la que ocupan los demandados, estos fueron emplazados precisamente en la misma vivienda objeto de litigio, según consta en las actuaciones como resultado del emplazamiento realizado al efecto.

- Sobre la ocupación del inmueble por el demandado con título.

Respecto de esta cuestión, la demandante refiere que la ocupación de la vivienda objeto de autos por parte de la demandada se efectúa sin su consentimiento. A tal efecto, le corresponde a la demandante probar que ostenta título habilitante para la posesión de la finca referida. En este sentido, la demandada, a pesar de haber sido citada no ha comparecido en las actuaciones a los efectos de determinar el motivo de ocupación de la vivienda haciendo por tanto dejación de dicho derecho y constando su ocupación del resultado de las diligencias de emplazamiento.

Por ello, valorando en conjunto la prueba practicada, se considera probado que los demandados se encuentran actualmente poseyendo la vivienda sita en la la C/ Huelva, número 101, piso 2, planta baja, de la localidad de Ayamonte, cuya titularidad corresponde a la entidad actora, y disfrutando la parte demandada de dicha posesión sin título apto para ello, por lo que procede estimar íntegramente la demanda y haber lugar al desahucio por precario de dicho inmueble condenando al demandado a cesar en la ocupación de dicha vivienda y a dejarla libre, vacua y a libre disposición de la actora.

Cuarto. Costas.

En materia de costas, el principio general que rige en nuestro ordenamiento jurídico es el del vencimiento que, de acuerdo con nuestra jurisprudencia, es el que ha de ser

aplicado como regla general en materia de condena en costas, el cual atiende, no sólo a la sanción de una conducta procesal, sino a satisfacer el principio de tutela judicial efectiva, que exige que los derechos no se vean mermados por la necesidad de acudir a los Tribunales para su reconocimiento.

Este principio de «victus victoris» ha sido reiteradamente interpretado por la doctrina jurisprudencial teniendo su fundamento en la victoria procesal de una de las partes respecto de la otra; y su justificación en el proceso no debe ocasionar un perjuicio patrimonial a la parte a quien el mismo se le ha reconocido su derecho.

Así, este principio tiene reflejo imperativo en el art. 394 LEC el cual resulta de aplicación al presente supuesto que establece en materia de costas en procesos declarativos que, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

En este sentido, al estimarse totalmente las pretensiones de la parte demandante y consiguientemente, desestimar todas las pretensiones de la parte demandada, procede, en aplicación del citado precepto, imponer las costas causadas en el presente procedimiento a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales y demás de aplicación

F A L L O

Que debo acordar y acuerdo estimar íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales don Javier Segura Zariquey, en nombre y representación de Buildingcenter, S.A.U., frente a ignorados ocupantes de la vivienda sita en C/ Huelva, 101, piso 2, planta baja, Ayamonte, y en consecuencia:

1. Declaro que los demandados se encuentran ocupando el inmueble sito en la C/ Huelva, número 101, piso 2, planta baja, de la localidad de Ayamonte, sin título legítimo o apto para ello.

2. Condeno a los demandados a que cesen en la ocupación en precario de la vivienda sita en la C/ Huelva, número 101, piso 2, planta baja, de la localidad de Ayamonte, condenándole a estar y pasar por esta declaración y a que desaloje la vivienda dentro del plazo legal de cumplimiento de la sentencia y la dejen libre, vacua y expedita a disposición de la actora, con apercibimiento de lanzamiento.

3. Condeno a los demandados al abono de las costas procesales causadas en el presente procedimiento.

Esta sentencia no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación dentro de los veinte días siguientes a su notificación antes este Juzgado para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Huelva.

Notifíquese esta resolución a las partes una vez sea alzado el estado de alarma acordado por R.D. 464/2020 o bien se adopte una resolución expresa en cuanto al alzamiento de la suspensión de los plazos procesales.

Así, por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por el/la Sr./Sra. Magistrado/Juez 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 Ayamonte, a tres de abril de dos mil veinte.

«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.»

Y como consecuencia del ignorado paradero de ignorador ocupantes de la vivienda sita en C/ Huelva, núm. 101, planta baja núm. 2, bajo izq., de Ayamonte, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Ayamonte, a veinticinco de enero de dos mil veintiuno.- 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.»

00191719