

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

*Edicto de 1 de febrero de 2021, del Juzgado de Primera Instancia núm. Uno de Huelva, dimanante de autos núm. 616/2020. (PP. 2278/2021).*

NIG: 210414212020003804.

Procedimiento: Juicio Verbal (Desahucio Precario-250.1.2) 616/2020. Negociado: JR.

Sobre: Precario.

De: Divarian Propiedad.

Procurador: Sr. Fernando Izquierdo Beltrán.

Letrado: Sr. Javier Bernal Martínez.

Contra: Ocupantes desconocidos Huelva, C/ Oregón, 4, 3.º derecha,

Zacarias Moussaif y Sheila Domínguez Delgado.

Procurador: Sr. Francisco Javier Garrido Tierra.

Letrado: Sr. Elías Carrillo Ortiz.

### SENTENCIA NÚM 42/2021

En Huelva, a dos de febrero de dos mil veintiuno.

Vistos por mí, doña Susana Caballero Valentín, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número uno de Huelva, los presentes autos de Juicio Verbal núm. 616/2020, sobre desahucio por precario y siendo parte demandante Divarian Propiedad representado por el Procurador de los Tribunales Fernando Izquierdo Beltrán y asistido del Letrado Antonio Javier Bernal Martínez, contra ocupantes desconocidos Huelva, C/ Oregón, 4, 3.º derecha, Zacarias Moussaif y Sheila Domínguez Delgado representado por el Procurador de los Tribunales Francisco Javier Garrido Tierra y asistido del Letrado Elías Carrillo Ortiz procedo a dictar en nombre de S.M. el Rey la siguiente resolución, con base a los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Que por la referida parte actora, se interpuso demanda de juicio verbal, en ejercicio de acción de desahucio por precario.

Segundo. Admitida a trámite la demanda, se acordó emplazar al demandado en el plazo de diez días, habiendo contestado a la demanda Sheila Domínguez Delgado y dejando transcurrir el resto de demandados el plazo conferido sin personarse en las actuaciones siendo declarado en rebeldía.

Tercero. No contestada la demanda por la parte demandada y no habiendo solicitado vista, quedan los autos conclusos para dictar Sentencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 438.4 LEC.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. El actor ejercita la acción de desahucio por precario alegando que es propietario de la vivienda sita en Huelva, C/ Oregón, 4, 3.º derecha.

Que ha llegado a su conocimiento que la vivienda está siendo ocupada por personas ajenas a su voluntad, que ocupan la vivienda sin título alguno y sin autorización ni del propietario, habiéndose instalado de forma permanente y continuada, sin consentimiento

ni derecho alguno y de forma ilícita y sin abonar renta o merced por dicha ocupación, habiendo sido infructuosas las gestiones realizadas para el desalojo de la vivienda.

Por doña Sheila Domínguez Delgado se reconoce que la vivienda está ocupada por la misma, conviviendo con su pareja sentimental y un hermano menor de edad de este, habiendo intentado contactar con el propietario para tramitar un alquiler social o alquiler con opción a compra de la vivienda ocupada.

Reiteran su voluntad de formalizar contrato de alquiler de la vivienda.

Segundo. El artículo 250.1.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000, 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 dicha finca.

Si bien es cierto que al amparo de la Ley de Enjuiciamiento Civil anterior, se configuraba la acción de desahucio por precario, como un juicio especial y sumario, en el que no se podía entrar a conocer de aquellas cuestiones jurídicas que por razón de su complejidad, excedían de este tipo de procesos, en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, carece ya de este carácter sumario, pasando a ser un juicio especial, por razón única y exclusivamente del objeto, lo que determina la diferencia fundamental de que, frente a lo que ocurría con la Ley anterior, el precario sea un proceso plenario y no sumario, pudiendo por tanto conocerse todos los temas y con plenitud de medios probatoria, tanto el título invocado por la actora, como la situación del demandado.

Tercero. En relación a la legitimación activa de la parte actora, a la que la misma alude en su propia demanda para el ejercicio de la acción, debe partirse de la base de que en un proceso de este tipo, el concepto de legitimación activa significa una relación de la parte actora con lo que constituye la razón de su reclamación. Es decir, existirá legitimación activa desde el momento en que quien ejerce su pretensión, se basa en un principio de prueba que le relaciona directamente con lo solicitado. Y es una cuestión distinta del hecho que su pretensión sea finalmente desestimada, porque de las pruebas practicadas se considere que su pretensión es disconforme a Derecho. Es decir, es perfectamente factible que una parte esté legitimada activamente para reclamar, y, en cambio, sus pretensiones sean rechazadas. Lo que daría lugar no ya a la estimación de una supuesta falta de «legitimación activa», que siempre tendría, sino a una desestimación de la demanda, con absolucón de la parte demandada.

En el presente caso la entidad actora basa sus pretensiones de recuperación de la posesión en los documentos que acompaña con su demanda.

Conviene recordar el contenido de sentencia del TS, en concreto la de 28 de mayo 2015, recurso de casación 1353/13, sobre legitimación activa en este tipo de procesos, donde señalaba que «el que la adquisición del actor, no esté inscrita en el Registro de la Propiedad, no es óbice para su titularidad dominical y su legitimación activa para este proceso. En Derecho español, la inscripción es declarativa, en el sentido de que es voluntaria y el auto de mutación jurídico-real inmobiliario se produce al margen del Registro de la Propiedad y una vez producido y perfeccionado puede -voluntariamente- tener acceso al mismo».

Es decir, para el propio Tribunal Supremo, quien ostentaba algún tipo de prueba, del que pudiera inferirse una efectiva posesión del inmueble, objeto de este procedimiento, tenía legitimación activa para reclamar el lanzamiento del demandado por precario. Incluso, si su título no estuviera inscrito en el Registro de la Propiedad. Obviamente, si el título que invoca la parte actora, está inscrito en el Registro de la Propiedad, deriva de escritura pública, y aparece constatado en otro Registro administrativo como el Catastro, es clara su legitimación activa en este proceso. Otra cosa distinta, es que su pretensión sea estimada.

Se trata por tanto de un proceso de desahucio por precario la STS, Sala 1.<sup>a</sup>, de 28 de febrero de 2017, recuerda lo siguiente: «Esta sala ha definido el precario como» una situación de hecho que implica la utilización gratuita de un bien ajeno, cuya posesión jurídica no nos corresponde, aunque nos hallemos en la tenencia del mismo y por tanto la falta de título que justifique el goce de la posesión, ya porque no se haya tenido nunca, ya porque habiéndola tenido se pierda o también porque nos otorgue una situación de preferencia, respecto a un poseedor de peor derecho «(sentencias 110/2013, 28 de febrero; 557/2013, 19 de septiembre; 545/2014, de 1 de octubre).»

El fin de la acción es la recuperación de la plena posesión de la finca, lo que excluye de aquel ámbito cuestiones referentes a la propiedad del inmueble o contraste entre títulos contradictorios, que tendrán que ser resueltos en el proceso declarativo correspondiente. Es decir, a partir de la reforma de la LEC, en el seno de este procedimiento, podrán analizarse las distintas relaciones jurídicas que quieran alegarse como justificación de la posesión que se ostenta, aún eso sí limitadas al ámbito posesorio en cuya recuperación se trata. Los derechos definitivos sobre las cosas o los derechos protegidos que pretenden las partes poseer, habrán de dilucidarse en otro proceso declarativo, que tenga como objeto, no la posesión, como en el presente caso, sino la legitimidad de tales derechos, como la propiedad.

Más en concreto, la STS de 10 de junio de 2008, señalaba que era doctrina pacífica, que ha de ser mantenida incluso con la actual redacción del artículo 250.1.2 de la LEC, que la única cuestión que puede ser debatida en este procedimiento, es la posesión, por lo que los pronunciamientos que exceden de aquella, atinentes a la propiedad, no pueden vincular, con efecto de cosa juzgada, al órgano judicial que conoció del declarativo posterior en que propiamente se ventilaba el dominio, siendo razón para que mientras en el juicio de desahucio bastaba al actor con demostrar su derecho a disfrutar de tales elementos, cualquiera que fuera su título, en el declarativo, con una cognición más amplia, debía probar el dominio que alegaba y que blandía como título para lograr.

Cuarto. Por la documental aportada por la actora, ha quedado suficientemente acreditada la legitimación de la parte actora en relación al inmueble con respecto al cual ejercita la acción, y en cuanto a la legitimación pasiva cabe recordar que es posible promover demanda de desahucio por precario contra los ignorados ocupantes de una vivienda, y así para la admisión de la demanda en el proceso civil, no es necesaria la identificación del demandado con su nombre y apellidos, por no exigir expresamente la mención del nombre y apellidos los artículos 399.1, y 437.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, los cuales se limitan a exigir al actor que consigne en la demanda los datos y circunstancias de identificación del demandado.

En este sentido, ha venido siendo doctrina constante y reiterada (Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 1971 (24), 15 de noviembre de 1974, y 1 de marzo de 1991; RJA 5388/1971, 4237/1974, y 1709/1991) que la identidad del demandado se puede buscar por cualquier circunstancia que permita su determinación, bastando la indicación de cualquier circunstancia que permita su identificación, o la concreción e individualización que permita conocer con exactitud aquél contra quien se entabla la acción.

En concreto, 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 el que se designa el domicilio en que pueden ser citados los demandados.

En el presente caso, y tras practicar la diligencia interesada, siendo negativa, se citó a los ignorados ocupantes mediante edictos a excepción de doña Sheila, quien se personó en actuaciones haciendo referencia a su intención de formalizar contrato de alquiler, alegación que no puede estimarse como obstáculo para estimar la demandada, ya que la actora no ha manifestado su intención de alcanzar acuerdo alguno con los ocupantes,

habiendo reconocido que la ocupación se realiza sin título alguno que legitime para ello y sin abonar renta o cantidad por la ocupación por lo que en definitiva procede la íntegra estimación de la demanda.

Quinto. De conformidad con lo establecido en el artículo 394.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede condenar a la parte demandada al pago de las costas procesales.

Atendiendo a lo expuesto, los preceptos legales citados y los de general aplicación

#### F A L L O

Que en la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Fernando Izquierdo Beltran en nombre y representación de Divarian Propiedad contra ocupantes desconocidos Huelva, C/ Oregon, 4, 3.º derecha, Zacarias Moussaif y Sheila Domínguez Delgado.

1.º Estimo íntegramente la demanda rectora de la presente litis y en consecuencia declaro haber lugar al desahucio, por precario de la demandada, condenando a la misma a que desaloje y ponga a disposición de la actora la finca urbana vivienda sita en Huelva, C/ Oregon, 4, 3.º derecha, con apercibimiento de lanzamiento en caso de no verificarlo en el plazo legal.

2.º Condeno a la parte demandada al pago de las costas causadas en esta instancia.

Infórmese asimismo a la parte demandada que conforme al artículo 150.4 de la LEC, en caso de estar interesado, puede prestar para su consentimiento, para que por el Juzgado se de traslado a los Servicios Públicos competentes en materia de política social, Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en materia de desahucios, por si procediera su actuación. También podrá ponerse en contacto directamente con tal servicio en la siguiente dirección: Avenida de la Ría, 8-10, planta 5 y 7, 21071 Huelva. Centro de Atención a la Ciudadanía (Cita Previa): Tel. 959 526 402/959 526 400. Fax 959 526 399; email: said.huelva.cfv@juntadeandalucia.es; dt.huelva.cfv@juntadeandalucia.es

Notifíquese la presente resolución a las partes indicando que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, del que conocerá la Audiencia Provincial de Huelva, debiendo interponerse ante este Juzgado en el plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución, debiendo exponer las alegaciones en que se base la impugnación, y citar la resolución apelada y los pronunciamientos que se impugna (artículo 458 LEC en su redacción dada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de agilización procesal) y previa constitución del depósito de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones abierta a nombre del Juzgado, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 458 de la LEC y la disposición adicional decimoquinta de la Ley 1/09, de 3 de noviembre, de modificación de la Ley 6/1985, del Poder Judicial) así como el abono de la correspondiente tasa judicial.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

E./

Publicación. La anterior sentencia ha sido dictada y publicada por la Sra. Juez que la suscribe estando celebrando Audiencia Pública el día de su fecha. Doy fe.

En Huelva, a uno de febrero de dos mil veintiuno.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia, María del Carmen Domínguez-Rodiño Alcalde.