

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

*Edicto de 18 de mayo de 2017, del Juzgado de Primera Instancia núm. Dos de Almería, dimanante de autos núm. 419/16. (PP. 839/2019).*

Juicio Verbal 419/2016.

### S E N T E N C I A

En Almería, a 17 de mayo de 2017.

Vistos por doña María José Buitrago Pastor, Magistrado del Juzgado número Dos de esta ciudad y su partido, los presentes autos de Juicio Verbal núm. 419 /16, seguidos a instancia de Bankia, S.A., actuando en su representación doña Elena Martínez de Miguel, frente a ignorados ocupantes en situación de rebeldía, dicta sentencia atendiendo a los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el Procurador citado en el encabezamiento en el nombre y representación descrita, se presentó, demanda de Juicio Verbal, que fue turnada a este Juzgado con el núm. 419/2016/16, contra los citados en el encabezamiento. Alegó los hechos y fundamentos de derecho que entendió de aplicación, y terminó suplicando se dictase sentencia, por la cual se declarase haber lugar al desahucio por precario de la finca sita en calle Río Jándula, núm. 3, escalera 3, planta baja, puerta J. Vúcar, con CP 04738.

Acompañaba a la demanda los documentos base de la misma.

Segundo. Admitida a trámite la demanda por Decreto de fecha 28 de abril de 2016, se emplazó a la parte demandada a fin de que contestase a la demanda en el plazo de 10 días y así mismo se pronunciase sobre la necesidad de celebración de vista.

Tercero. Por diligencia de fecha 27 de abril de 2017 se dio traslado a la parte actora a fin de que se pronunciase sobre la necesidad de celebración de vista.

Cuarto. Evacuado el citado traslado, contestando la parte actora en el sentido de no necesidad de celebración de vista quedaron los autos vistos para sentencia.

Quinto. En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones establecidas en la Ley, y demás aplicables al caso de autos.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La jurisprudencia ha ido perfilando la figura del precario hasta dejarla cristalizada como la ocupación de una cosa ajena sin título, o en virtud de un título nulo o que haya perdido su validez, es decir, sin que medie renta o cualquier otra contraprestación, ni otra razón que la mera condescendencia o liberalidad del dueño, de cuya voluntad dependerá poner fin a su propia tolerancia, para lo cual deberá, al deducir la demanda, acreditar un título suficientemente 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.

De esta forma, la figura jurídica del precario abarca todos los supuestos en que una persona posee alguna cosa sin derecho para ello, resolviendo la jurisprudencia, al determinar su ámbito, que este concepto no se refiere exclusivamente a la graciosa concesión de su uso a ruego de quien lo pide y mientras lo permite el concedente, sino que se extiende a aquellas situaciones en que poseyéndose de hecho las cosas, sin embargo no se corresponde con la posesión o titulación jurídica de las mismas, es decir, que se amplía a cuantos sin pagar renta o merced utilizan la posesión de un inmueble careciendo de título adecuado para ello, ya por no haberlo tenido nunca, bien porque teniendo en un tiempo virtualidad la haya perdido, deviniendo ineficaz, de donde tal posesión de hecho o detentación material sólo tiene, a lo más, base en la concesión graciosa y revocable del dueño respecto al precarista, que se convierte en abusiva y da lugar al desahucio cuando falta la tolerancia y el dueño no quiere seguir favoreciendo en aquella forma al que disfruta la posesión.

La prosperidad de la acción de desahucio por precario, requiere, por tanto, la concurrencia de los siguientes requisitos:

1. La posesión real de la finca por el demandante o demandantes a título de dueño o cualquier otro derecho real que le permita su disfrute.

2. La posesión material carente de título y sin pago de merced por el demandado.

Tras la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, el juicio de desahucio no se configura con carácter sumario, ya que, como señala su Exposición de Motivos «la experiencia de ineficacia, inseguridad jurídica y vicisitudes procesales excesivas aconseja, en cambio, no configurar como sumarios los procesos en que se aduzca, como fundamento de la pretensión de desahucio, una situación de precariedad: parece muy preferible que el proceso se desenvuelva con apertura a plenas alegaciones y prueba y finalice con plena efectividad».

Expuesto lo anterior, y a tenor de los documentos obrantes en el presente procedimiento, queda acreditado que la actora es legítima propietaria de la citada vivienda que le fue adjudicada por el Juzgado de Primera Instancia núm. Dos de esta ciudad en virtud de auto dictado en los autos de ejecución hipotecaria núm. 486/2009, figurando así mismo inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar, finca registral núm. 18.849 a nombre de dicha entidad.

Por todo lo demás la demanda ha de ser estimada.

Segundo. De conformidad con lo establecido en el art. 394 de la LEC, las costas del presente procedimiento se impondrán a la parte demandada.

Vistos los artículos citados, y demás de general y pertinente aplicación.

#### F A L L O

Dispongo: Estimar la demanda formulada por Bankia, S.A., actuando en su representación doña Elena Martínez de Miguel, frente a ignorados ocupantes de la finca sita en calle Río Jándula, núm. 3, escalera 3, planta baja, puerta J. Vícar, con CP 04738.

Notifíquese a las partes la presente sentencia haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación que podrá interponerse en el plazo de 20 días a contar desde la notificación de la presente resolución.

Así, por esta sentencia, juzgando definitivamente en primera instancia, y de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, la pronuncio, mando y firmo, María José Buitrago Pastor, Magistrada-Juez del Juzgado número Dos de Almería.

Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Sra. Juez que la suscribe, en el día de la fecha, y hallándose celebrando audiencia pública.

Doy fe.