

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Edicto de 15 de enero de 2019, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Tres de El Puerto de Santamaría, dimanante de autos núm. 196/2018 (PP. 564/2020).

NIG: 1102742C20180000888.

Procedimiento: Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 196/2018. Negociado: */

Sobre: Obligaciones: Otras cuestiones.

De: Buildingcenter, S.A.U.

Procuradora: Sra. Elena Medina Cuadros.

Contra: Ignorados ocupantes C/ Virgen de los Milagros, núm. 35, 2 A (Puerto de Santa María).

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. 08/19

En El Puerto de Santa María (Cádiz), a catorce de enero de dos mil diecinueve.

Vistos por mí, don Lorenzo Rosa Lería, Magistrado-Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Tres de El Puerto de Santa María, los presentes autos de juicio verbal de desahucio por precario seguidos con el núm. 547/18, a instancias de la Procuradora, doña Elena Medina Cuadros, en nombre y representación de Buildingcenter, S.A.U., defendida por la Letrada doña Carlota García Ortiz, contra los ignorados ocupantes del inmueble sito en la calle Virgen de los Milagros, núm. 35, planta segunda, puerta A, de El Puerto de Santa María, declarados en rebeldía procesal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La Procuradora doña Elena Medina Cuadros, en nombre y representación de Banco Sabadell, S.A., presentó el día veintiuno de febrero de dos mil dieciocho, turnada a este Juzgado el día siguiente, demanda de juicio verbal de desahucio por precario contra los ignorados ocupantes del inmueble sito en la calle Virgen de los Milagros, núm. 35, planta segunda, puerta A, de El Puerto de Santa María, en la que tras aducir los siguientes hechos en síntesis:

1.º La demandante es propietaria del pleno dominio del inmueble sito en calle Virgen de los Milagros, núm. 35, planta segunda, puerta A, de El Puerto de Santa María.

2.º La vivienda está ocupada por personas desconocidas que carecen de título alguno para su uso, circunstancia que fue denunciada y se dictó auto de archivo por el Juzgado de Instrucción núm. Dos de esta ciudad por auto de fecha 13.11.17.

Tras alegar los fundamentos de derecho que considera de aplicación se solicita que se dicte sentencia por la que, estimando íntegramente la presente demanda, se declare haber lugar al desahucio por precario, condenando expresamente a los demandados en las costas causadas.

Segundo. Mediante diligencia de ordenación de fecha veinte de marzo de dos mil dieciocho se requirió a la parte demandante que fijara la cuantía de la demanda y se hizo mediante escrito presentado el día veintiocho de marzo de dos mil dieciocho.

Se admitió a trámite la demanda mediante decreto de fecha diez de abril de dos mil dieciocho y se emplazó a los demandados.

El emplazamiento de los demandados fue negativo y se acordó mediante diligencia de ordenación de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho el emplazamientos mediante edictos, que también fue negativo pues por diligencia de ordenación de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho se declaró a los demandados en rebeldía procesal y se requirió a la parte demandante manifestara si solicitaba la celebración de vista. La parte demandante presentó escrito el día siete de diciembre de dos mil dieciocho y no solicitó la celebración de vista, unido mediante diligencia de ordenación de fecha diez de enero de dos mil diecinueve y quedaron los autos vistos para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En el presente pleito se ejercita por la parte actora una acción de desahucio por precario de los ignorados ocupantes del inmueble sito en la calle Virgen de los Milagros, núm. 35, planta segunda, puerta A, de El Puerto de Santa María, por carecer de título para hacer uso de la misma.

La parte actora alega que es propietaria en pleno dominio del inmueble indicado en el párrafo anterior según Nota Simple del Registro de la Propiedad núm. 1, de El Puerto de Santa María.

Se indica que la vivienda está ocupada por personas que no tienen título ni autorización alguna y no se abona nada por el uso de la finca.

La parte demandada no ha presentado escrito de contestación a la demanda y el artículo 444 1 bis de la LEC señala: «Tratándose de un caso de recuperación de la posesión de una vivienda a que se refiere el párrafo segundo del numeral 4.º del apartado 1 del artículo 250, si el demandado o demandados no contestaran a la demanda en el plazo legalmente previsto, se procederá de inmediato a dictar sentencia. La oposición del demandado podrá fundarse exclusivamente en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda o en la falta de título por parte del actor. La sentencia estimatoria de la pretensión permitirá su ejecución, previa solicitud del demandante, sin necesidad de que transcurra el plazo de veinte días previsto en el artículo 548».

Segundo. La acción que ejercita la parte demandada es de la desahucio por precario pues alega que los ignorados ocupantes de la vivienda sita en la calle en la calle Virgen de los Milagros, núm. 35, planta segunda, puerta A, de El Puerto de Santa María, carecen de título que le legitime para la ocupación de la vivienda y no pagan o abonan ningún tipo de renta ni merced por el uso de la vivienda ni tienen autorización ni consentimiento de la parte demandante como propietaria del inmueble.

La Sentencia de la Audiencia Provincial de Cádiz, Sección Segunda, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince determina en un estudio pormenorizado el alcance del juicio de desahucio por precario y en este sentido señala: «a los efectos de definir el ámbito objetivo del juicio de desahucio por precario, es si tener una concepción estricta de la institución o bien atribuirle un concepto amplio, acorde con los inmediatos precedentes legales: recordemos que el art. 1.565 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 consideraba procedente el desahucio “contra cualquier (...) persona que disfrute o tenga en precario la finca, sea rústica o urbana, sin pagar merced”.

Pues bien, respecto del precario cabe una concepción estricta incluida en el comodato como una variante de este, y acorde con su origen en el Derecho Romano, que consiste en un préstamo de uso en el cual no se pactó la duración, ni el uso a que había de

destinarse la cosa prestada sin que éste resulte determinado por la costumbre de la tierra, pudiendo entonces el comodante reclamarla a su voluntad (art. 1750 Código Civil), justamente a través del remedio procesal que analizamos. Sin embargo, habrá que decir que el concepto de precario ha ido evolucionando hasta el punto de tenerse por precario civil a cualquier posesión o simple tenencia de una cosa sin título, sin pagar meced por voluntad de su poseedor o sin ella (así, por ejemplo, en la sentencia del Tribunal Supremo de 22/octubre/87). Naturalmente, esta última concepción extensa del precario no precisa una previa relación contractual, sino que se refiere a cualquier posesión de puro hecho, incluso de carácter no legal como la que vendría de la mano de actos meramente tolerados o ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor. Ello ha permitido que la jurisprudencia del Tribunal Supremo haya venido englobando a la posesión concedida, tolerada y sin título a los efectos de admitir la acción de desahucio (sentencias del Tribunal Supremo 31/diciembre/92, 15/diciembre/94 y 31/enero/95).

A raíz de la entrada en vigor de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil y a la vista del tenor literal del citado art. 250.1.2.º, han surgido criterios judiciales contradictorios: (1) Algunas Audiencias Provinciales vienen entendiendo que el concepto de precario se ha restringido con la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, hasta el punto que solo son susceptibles de ser tenidas como precario aquellas situaciones posesorias precedidas de su cesión como tales, lo que presupone una previa relación negocial entre las partes y, entre otras cosas, la imposibilidad de apreciarlo en los casos de tolerancia sobrevenida. Todo ello comportaría que el actor hubiera de acudir a otras vías procesales como las de tutela sumaria de la posesión si es que se dieran los presupuestos procesales para ello (art. 250.1.4.º y 7.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil) o, en su caso, al procedimiento ordinario para ejercitar una acción reivindicatoria; (2) Por el contrario, otras Audiencias mantienen el concepto amplio de precario, estableciendo la legitimación pasiva del demandado siempre que se trate de una posesión material carente de título y sin pago de merced.

Este último criterio ha sido el que ha venido manteniendo esta Audiencia Provincial, pudiéndose citar la de la Sección 8.ª de 23/mayo/2006, a cuyo tenor: «Algunas sentencias han entendido que la expresión “cedida en precario” restringe el ámbito del juicio en el sentido apuntado por la recurrente, pero debemos rechazar 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 sin título alguno o del acceso a la finca por medio de un título que ha devenido insuficiente».

Después de lo que hasta ahora dicho, a nuestro juicio la cuestión debe quedar al menos provisionalmente resuelta a la espera de un pronunciamiento más específico, a través de la tesis que sigue manteniendo el Tribunal Supremo respecto de la anterior cuestión. Es fundamental la cita de la sentencia de 30/junio/2009. En ella se explica la distinción entre las figuras a las que venimos haciendo alusión, esto es, el comodato, el comodato-precario y el precario, en los siguientes términos: «La cesión de un bien no fungible efectuada por una persona a otra para que pueda ser utilizado por el que lo recibe, a título gratuito –esto es, sin emolumento que haya de pagar el que adquiere el uso–, se halla regulada como préstamo de uso con la denominación de comodato en los arts. 1740 y 1741 a 1752 CC. De la normativa legal de los arts. 1749 y 1750 resultan dos posibilidades con perspectivas diferentes en cuanto a la extinción. La primera se presenta cuando se pacta un plazo de duración (SS. 18 de junio de 1900, 16 de marzo de 2004),

o bien un uso a que ha de destinarse la cosa cedida, pudiendo éste resultar determinado por la costumbre. En tal caso la especialidad radica en que el comodante solo puede reclamar la restitución de la cosa cuando haya terminado el plazo o el uso pactado, salvo que antes el comodante ejerciere la facultad de resolución unilateral lo que exige como presupuesto que concurra una urgente necesidad de utilizar la cosa. La segunda posibilidad es que no haya plazo, ni uso en los términos expuestos, en cuyo caso puede el comodante reclamarla a su voluntad (...) En la doctrina existen dos posturas respecto del segundo supuesto, pues en tanto para unos no es más que una modalidad de comodato, para otro sector (y algunas Sentencias de esta Sala también han mantenido este criterio) constituye una figura no plenamente incardinable en aquél que se denomina comodato-precario, y se aproxima al precario en sentido amplio, como omnicomprensivo de las situaciones de posesión tolerada o sin título, y de las en que el título invocado resulta ineficaz para enervar el de quien reclama la restitución. La diferencia entre comodato-precario y el precario radicaría en el origen contractual del primero».

Desde esa perspectiva es forzoso admitir un concepto de precario «en sentido amplio, como omnicomprensivo de las situaciones de posesión tolerada o sin título, y de las en que el título invocado resulta ineficaz para enervar el de quien reclama la restitución», lo que implica que sea posible atender a través del juicio de desahucio acciones encaminadas a hacer cesar aquellas situaciones posesorias.

En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia de la Audiencia Provincial de Cádiz, Sección Octava, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciséis que indica: «Con base al criterio expuesto puede afirmarse que el juicio de desahucio por precario es el proceso adecuado para resolver si el demandado posee o no título que legitime la ocupación de la finca propiedad de la demandante, propiedad que aquí no se discute, pudiéndose discutir en este proceso la existencia del título invocado por los demandados, como así se ha hecho. 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 que ha quedado acreditada, 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, la prueba de cuya existencia a él le corresponde».

Tercero. La parte demandante acredita con la documental aportada que es la titular de la vivienda identificada en el Registro de la Propiedad núm. Uno de El Puerto de Santa María con el núm. 64.378.

Esta documental no ha sido impugnada por la parte demandada que no ha comparecido y produce plenos efectos probatorios conforme a los artículos 319 y 325 de la LEC. Tampoco se presentado ningún tipo de prueba por la parte demandada en la que se refleje que ocupa o usa el local en virtud de algún título o bien abone algún tipo de renta o merced.

Ante la ausencia de actividad probatoria por la parte demandada que acredite que puede hacer uso de la vivienda por título que le legitime o bien abone algún tipo de cantidad por el uso y disfrute del mismo o bien que se hace uso de la vivienda con autorización y/o consentimiento de la parte demandante procede estimar la demanda y declarar que la parte demandada hace uso del local en precario y procede su desahucio por lo que la vivienda deberá quedar libre y expedita en el plazo de quince días con apercibimiento de lanzamiento si no se abandonare de forma voluntaria.

Cuarto. En cuanto a las costas, en virtud al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se imponen a la parte demandada pues se estima la demanda.

Quinto. Contra la presente resolución se podrá interponer recurso de apelación, conforme al artículo 455 de la Ley de Enjuiciamiento Civil pues el procedimiento se determina por cuestión de la materia.

FALLO

Estimar la demanda interpuesta por la Procuradora doña Elena Medina Cuadros, en nombre y representación de Buildingcenter, S.A.U., defendida por la Letrada doña Carlota García Ortiz, contra los ignorados ocupantes del inmueble sito en la calle Virgen de los Milagros, núm. 35, planta segunda, puerta A, de El Puerto de Santa María, declarados en rebeldía procesal, y se condena a la parte demandada a dejarlo libre y expedito, a disposición de la actora en el plazo de cinco días, previniéndole que, si así no lo hace, podrán ser lanzados por la fuerza y a su costa; condenando a dicha parte a estar y a pasar por dicha resolución.

Se imponen las costas procesales a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes y contra la misma podrán interponer recurso de apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Cádiz en el plazo de veinte días desde su notificación. Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado de Banco Santander núm., indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación seguido del código «02», de conformidad en lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la L.O. 6/1985, del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Expídase testimonio de esta resolución para su incorporación a los autos y llévese el original al Libro de Sentencias.

Así lo acuerdo, mando y firmo.

Y como consecuencia del ignorado paradero de ignorados ocupantes C/ Virgen de los Milagros, núm. 35, 2 A (Puerto de Santa María), se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

El Puerto de Santa María, a quince de enero de dos mil diecinueve.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.