

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

*Edicto de 18 de noviembre de 2020, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Uno de Sanlúcar de Barrameda, dimanante de autos núm. 465/2018. (PP. 96/2021).*

NIG: 1103242120180001582.

Procedimiento: Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 465/2018. Negociado: M.

Sobre: Obligaciones: otras cuestiones.

De: Buildingcenter, S.A.U.

Procuradora: Sra. Elena Medina Cuadros.

Letrado: Sr. Manuel Medina González.

Contra: Ignorados ocupantes de Plaza Juan Grande, 11-13, pl 2.º C, finca 56605, Sanlúcar de Barrameda.

#### EDICTO

En el presente procedimiento Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 465/2018, seguido a instancia de Buildingcenter, S.A.U., frente a ignorados ocupantes de Plaza Juan Grande, 11-13, Pl. 2.º C, finca, 56605, Sanlúcar de Barrameda, se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

#### SENTENCIA NÚM. 168/2019

Magistrada-Juez Titular: Doña M.ª del Pilar Neto Santizo.

Demandante: Buildingcenter, S.A.U.

Letrado: Don Manuel Medina González.

Procuradora: Doña Elena Medina Cuadros.

Demandados: Ignorados ocupantes de la vivienda sita en Plaza Juan Grande, núms. 11-13, planta 2.ª C, de Sanlúcar de Barrameda (en rebeldía).

Procedimiento: Juicio Verbal núm. 465/2018.

Objeto del juicio: Acción de desahucio por precario.

En Sanlúcar de Barrameda, a 29 de octubre de 2019.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El día 11 de junio de 2018 la Procuradora de los Tribunales doña Elena Medina Cuadros, en nombre y representación de Buildingcenter, S.A.U., formuló demanda de juicio verbal de desahucio por precario contra los ignorados ocupantes de la vivienda, sita en la Plaza Juan Grande, núm. 11-13, planta 2.º C, de Sanlúcar de Barrameda, en la que se alegaba que siendo propietaria de la mencionada finca, está siendo ocupada por los demandados de forma abusiva y arbitraria, sin consentimiento de la propiedad y sin que exista título alguno que justifique la posesión ni verbal ni escrita, ni se haya pactado renta, ni derecho alguno asimilable al pago de una renta o en contraprestación de la posesión.

En el suplico de la demanda se solicitaba que se dicte sentencia con los siguientes pronunciamientos:

Primero. Declare que los ahora demandados ocupan la vivienda sita en Plaza Juan Grande, núms. 11-13, 2.º C, de Sanlúcar de Barrameda, Cádiz, sin título alguno y sin pagar ningún tipo de contraprestación y por tanto en situación de precario.

Segundo. Declare haber lugar al desahucio por precario del inmueble sito en Plaza Juan Grande, núms. 11-13, 2.º C, de Sanlúcar de Barrameda, Cádiz.

Tercero. Condene a los demandados a dejar libre, vacua y expedita la mencionada finca disposición de la parte actora, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo efectuara en plazo legal.

Cuarto. Sean impuestas las costas del presente procedimiento al demandado.

Segundo. En virtud de las normas legalmente establecidas sobre la competencia, correspondió a este Juzgado el conocimiento de este juicio, dictándose decreto de admisión a trámite de la demanda el día 29 de mayo de 2018, dándose traslado de la misma a la parte demandada para formular escrito de contestación.

Tercero. Dada la falta de contestación a la demanda por la parte demandada, en fecha 17 de octubre de 2019 se dictó diligencia de ordenación acordando la rebeldía de la misma, y no habiendo interesado la actora la celebración de vista, quedando los autos pendientes del dictado de sentencia mediante diligencia de ordenación de fecha 22 de octubre de 2019.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En este proceso se ejercita por la actora la acción de desahucio por precario, de conformidad con el dispuesto en el artículo 250.1.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone que se decidirán en juicio verbal 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.

La doctrina jurisprudencial viene exigiendo para que prospere la acción de desahucio por precario que el demandante acredite ser el dueño o propietario de la finca, y que el demandado carezca de título para permanecer en la misma y no pague precio o merced alguna. La SAP de Las Palmas (Sección 39, de 14 de febrero de 2006, en su fundamento jurídico tercero, dispone literalmente que «El desahucio por precario se configura como un procedimiento especial por razón de la materia en el que su ámbito de aplicación se ciñe al objeto que el propio legislador señala, esto es, 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” (art. 250.1.2 LEC). En la regulación de la vigente LEC la acción de desahucio por precario requiere consecuentemente la concurrencia de dos requisitos: 1.º 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, y 2.º La posesión material carente de título y sin pago de merced por el demandado.

Siendo la finalidad del proceso de desahucio por precario la de recuperar la posesión de una finca del poseedor sin título o con título inhábil para mantenerse en la posesión, su ámbito se circunscribe, por un lado, al análisis de la legitimación activa o derecho del actor para obtener la tutela jurídica que impetra, por ostentar la posesión real de la finca a título de dueño, usufructuario o cualquier otro que le dé derecho a disfrutarla y, por otro, al examen de la situación del demandado como poseedor sin título. No es impropio del juicio de desahucio dilucidar si existe o no título suficiente del que se derive el derecho a poseer, por lo que no puede aceptarse el criterio de la juzgadora en cuanto considera compleja la cuestión planteada, remitiendo a las partes al juicio declarativo ordinario».

Segundo. El artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que corresponde a la actora los hechos en que funde sus pretensiones, y en este caso la demandante, Buildingcenter, S.A.U., alega que es propietaria de la vivienda sita en la Plaza Juan Grande, núms. 11-13, planta 2.º C, de Sanlúcar de Barrameda, y ello lo acredita con el documento acompañado junto al escrito de demanda, consistente en certificación registral de inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, al tomo 2.194, libro 1.293, folio 209, finca registral núm. 56.605 (doc. núm. 2 de la demanda).

Se cumple así el primer presupuesto para que prospere la acción de desahucio, por lo que debe ahora examinarse si concurre el segundo presupuesto exigido jurisprudencialmente, a saber, la posesión material carente de título y sin pago de renta o cantidad alguna por la parte demandada. La actora manifiesta en su escrito de demanda que la finca está siendo ocupada por el ahora demandados de forma abusiva y arbitraria, sin consentimiento de la propiedad y sin que exista título alguno que justifique la posesión ni verbal ni escrita, ni se haya pactado renta, ni derecho alguno asimilable al pago de una renta o en contraprestación de la posesión.

Y ante estas afirmaciones, los demandados (ignorados ocupantes), no comparecieron en este procedimiento, ni contestaron a la demanda (a pesar de ser emplazados debidamente tal y como consta en autos), de tal forma que no desplegaron actividad probatoria alguna que acredite la legítima posesión de dicho inmueble en la actualidad; por ello debe declararse que la parte demandada ocupa la finca sin título alguno, debiendo abandonarla, y restablecer en su posesión a la demandante, estimándose en su integridad las pretensiones de la parte actora.

Tercero. De conformidad con el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se impondrán las costas procesales a la parte que hubiera visto rechazadas todas sus pretensiones, que en este caso es la parte demandada.

### F A L L O

Se estima la acción de desahucio por precario ejercitada por la Procuradora de los Tribunales doña Elena Medina Cuadros, en nombre y representación de Buildingcenter, S.A.U., contra los ignorados ocupantes de la vivienda sita en la Plaza Juan Grande, núms. 11-13, planta 2.ª C, de Sanlúcar de Barrameda, y se condena a la parte demandada a desalojar la mencionada finca, dejándola libre y a disposición de la actora, con apercibimiento de proceder a su lanzamiento en la fecha que se señale al efecto, si así no lo efectuase.

Se condena a la parte demandada al pago de las costas procesales generadas en este juicio.

Notifíquese esta resolución judicial a las partes de este procedimiento.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de su notificación, ante la Audiencia Provincial de Cádiz.

Así, por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por el/la Sr./Sra. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Sanlúcar de Barrameda.

Y encontrándose dicho demandado, ignorados ocupantes de Plaza Juan Grande, 11-13, Pl. 2.ª C, finca 56605, Sanlúcar de Barrameda, en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Sanlúcar de Barrameda, a dieciocho de noviembre de dos mil veinte.- 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 podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber 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.»

00184622