

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Edicto de 20 de febrero de 2020, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Uno de Barbate, dimanante de autos núm. 322/2016. (PP. 584/2020).

Procedimiento: Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 322/2016. Negociado:

Sobre: Obligaciones: Otras cuestiones.

De: Buildingcenter, S.A.U.

Procuradora: Sra. Elena Medina Cuadros.

Contra: Colectivo Ocupa y doña Guadalupe García Galván.

Procuradora: Sr/a. María Ángeles Correro Corrales.

EDICTO

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

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

SENTENCIA

En Barbate, a 8 de abril de 2019.

Vistos por doña M.^a de los Ángeles Subías Díaz-Blanco, Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia e instrucción núm. uno de Barbate, los presentes autos de Juicio Verbal sobre desahucio por precario seguidos en este Juzgado con el número 322/16, entre partes, una como demandante Building Center, S.A.U., defendida por el Letrado Sr. Medina González y representado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Medina Cuadros; y otra como demandada doña Guadalupe García Galván, representada por la Procuradora de los Tribunales Sra. Correro Corrales y defendida por la Letrada Sra. García Galván.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la representación procesal de Building Center, S.A.U., fue presentada demanda de juicio verbal contra doña Guadalupe García Galván, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró aplicables, suplicaba al Juzgado que dictase sentencia por la que se condenase a la demandada a que desaloje y deje a disposición del actor la vivienda que viene ocupando sito en la calle Joaquín Blume, s/n, casa núm. 21 de Barbate, con expresa condena en costas a la demandada.

Segundo. Admitida a trámite la demanda, las partes fueron convocadas a la celebración de vista que tuvo lugar el día señalado, compareciendo las partes según consta en el acta.

Tercero. Recibido que fue el pleito a prueba, por las partes se propusieron las pruebas que consideraron oportunas. Admitida toda la prueba propuesta, fue practicada la misma con el resultado que consta en la grabación del sonido y de la imagen, y que aquí se da por reproducido, si bien se acordó como diligencia final oficiar al Ayuntamiento de Barbate en los términos que se hacen constar en el auto de fecha 14.11.18 en el que se acordó: «1. librar oficio al Ayuntamiento de Barbate, para que emita certificado de concordancia, en

su caso, entre la vivienda núm. 21 de la calle Joaquín Blume, la finca registral 19.220 y la vivienda núm. 40 de la misma calle. 2. Una vez se haya recibido la contestación al oficio cursado, dese traslado las partes para que en el plazo de 5 días procedan a realizar sus conclusiones por escrito de conformidad con lo preceptuado en el artículo 436 de la LEC. 3. Quede en suspenso el plazo para dictar sentencia que volverá a computarse cuando transcurra el plazo al que se refiere el artículo 436.2». Practicada la Diligencia final con el resultado que obra en autos y evacuado el trámite de conclusiones por escrito quedaron los autos conclusos y vistos para sentencia.

Cuarto. En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Por el Procurador antes citado, en nombre y representación de Building Center, S.A.U., fue presentada demanda de juicio verbal sobre desahucio por precario con fundamento en el artículo 348.1 y 349 y concordantes del Código Civil. Según el relato de hechos de la demanda, el actor es propietario del inmueble sito en la Avenida Joaquín Blume, s/n, casa núm. 21 de Barbate, el cual ha sido ocupado por los demandados sin su autorización.

La parte demandada alega falta de legitimación activa toda vez que entiende que la actora no ha acreditado ser la titular registral de la vivienda que ocupa, ya que su defendida ocupa a vivienda núm. 41 y no la núm. 21 de la Avenida Joaquín Blume.

Segundo. El precario, que determina el ámbito objetivo del proceso especial contemplado en el artículo 250.1.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, comprende los siguientes supuestos:

- 1.º La posesión sin título, que engloba los supuestos de poseedores completamente carentes de título y los de quienes tuvieron título para poseer pero cuyo título hubiere perdido su eficacia con posterioridad.
- 2.º La posesión tolerada, que sería una situación de condescendencia del cedente, revocable en cualquier momento.
- 3.º La posesión concedida, que es el supuesto al que se refiere algún sector doctrinal como contrato de precario. Contrato que se configura como una especie o variedad de comodato –aquel por el que una parte entrega a otra una mueble o inmueble para que se sirva de ella por un tiempo o para un uso determinado, con la obligación de devolver la misma cosa recibida– en el que, por no estar fijado el plazo de duración, ni resultar éste de los criterios del artículo 1750 del Código Civil, quedaría en manos del comodante la terminación del uso cedido.

Conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, constituye la esencia del precario el uso o disfrute de la cosa ajena, sin pagar renta o merced alguna, ni otra razón o título que legitime la posesión que la mera condescendencia o liberalidad del poseedor real (sentencias de 2 de junio y 17 de noviembre de 1961 y 6 de abril de 1962), confundiéndose el precario con la mera posesión tolerada (sentencia de 2 de junio de 1982), pues no se refiere exclusivamente a la graciosa concesión al detentador y a su ruego del uso de una cosa mientras la permite el dueño concedente, en el sentido que a la institución del precario le atribuyó el Digesto, sino que se extiende a cuantos sin pagar merced utilizan la posesión de un inmueble sin título para ello o cuando sea ineficaz el invocado para enervar el cualificado que ostente el actor (sentencia de 31 de enero de 1995, recogiendo las de 13 de febrero de 1958 y 30 de octubre de 1986). Es por todo ello que la sentencia de 29 de febrero de 2000 del Alto Tribunal dice que se permite ejercitar el juicio de desahucio por precario contra cualquier persona que disfrute o tenga en precario la finca, sea rústica o urbana, sin pagar merced, pues la Jurisprudencia ha ido paulatinamente ampliando el

concepto el precario hasta comprender, no solamente los supuestos en que se detenta una cosa con la tolerancia o por cuenta de su dueño, sino también todos aquellos en que la tenencia del demandado no se apoya en ningún título y presenta caracteres de abusiva.

Este concepto amplio del precario, como sustantivo que es, no puede entenderse alterado por la nueva Ley procesal, que alude al supuesto en que existe consentimiento de quien es dueño o usufructuario o tiene derecho a poseer la finca y la cede en precario, de modo que la acción podrá ser ejercitada también por quien se encuentra privado de ella y ésta es detentada por persona que carece de título no estableciéndose en la nueva legislación la exigencia de requerir al precarista con un mes de antelación para que desocupe la finca, presupuesto que establecía el artículo 1565.3 de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil.

En la doctrina se ha puesto de relieve que el artículo 250.1.2 de la vigente Ley procesal no conceptúa el precario y omite referencias a la mera liberalidad, pareciendo que, en términos puramente terminológicos, ciñe la situación de precariedad a los casos en que la finca es cedida en tal concepto. Sin embargo, la doctrina rechaza 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, cual sucede, por ejemplo, con el nudo propietario tras la constitución de un usufructo.

Tercero. Para resolver el presente pleito ha sido decisivo el resultado del oficio cursado como Diligencia Final al Ayuntamiento de Barbate, en el que se dice: «consultado por el Servicio Municipal de Urbanismo al Registro de la propiedad de Barbate con los datos ofrecidos por este Juzgado en la nota simple de la finca señalada con referencia catastral 8197904TF 3079N0022TD se trata efectivamente de una finca sita en la Avenida Joaquín Blume. Girada vista de inspección, el número de gobierno 40 de la Avenida Joaquín Blume se corresponde con la finca señalada en la certificación catastral que se adjunta. En cuanto al número 21, consultado con el Registro de la propiedad, éste se refiere al número de gobierno, ya que en la nota simple consta expresamente sin número de gobierno».

Sentado lo anterior la parte demandada no ha logrado acreditar su posesión legítima o con justo título. Los documentos presentados por la actora han hecho prueba plena de lo solicitado por la actora. Por todo ello, se ha de entender acreditado, por tanto, que las partes nunca estuvieron ligadas en virtud de un contrato de arrendamiento en virtud de la documental que obra en la demanda y ante la ausencia de contestación a la misma por la demanda.

Cuarto. Por aplicación del principio objetivo del vencimiento recogido en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuya virtud las costas procesales deben imponerse a la parte cuyos pedimentos hayan sido totalmente rechazados, procede imponer el pago de las costas generadas en este pleito a la parte demandada.

Vistos los artículos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación al caso de autos,

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por Building Center, S.A.U., contra doña Guadalupe García Galván debo condenar y condeno a doña Guadalupe García Galván a que desaloje y deje a la libre disposición del demandante, dentro del plazo legal, la vivienda sita en la calle Joaquín Blume, s/n, casa núm. 21 de Barbate, apercibiéndole que de no hacerlo así voluntariamente, se procederá a su lanzamiento, con expresa condena en costas a los demandados.

Contra la presente resolución cabe recurso de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincial de Cádiz, que se presentará por escrito ante este Juzgado en el término de veinte días.

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

Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Juez que la suscribe, estando celebrado audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Barbate, a veinte de febrero de dos mil veinte.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.

00170600