

III. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Primera Instancia e Instrucción número Cinco de San Javier

1857 Juicio verbal 498/2019.

Equipo/usuario: MHG Modelo: N28040

N.I.G.: 30035 41 1 2019 0003467

JVH Juicio Verbal (desahucio precario) 498/2019

Procedimiento Origen: JVD Juicio Verbal de Desahucio 498/2019

Sobre Otras Materias

Demandante: Coral Homes, S.L.U.

Procurador: Antonio Conesa Aguilar

Demandado: Ignorados ocupantes calle Vicent Van Gogh, 2. 1º D. San Pedro del Pinatar

Doña Cristina del Pino Pérez Vallejo, Letrado de la Administración de Justicia, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cinco de San Javier, por el presente,

En el presente procedimiento juicio verbal desahucio precario seguido a instancia de Coral Homes, S.L.U. frente a ignorados ocupantes Calle Vicent Van Gogh, 2. 1º D. San Pedro Del Pinatar se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

Sentencia: 133/2019

En San Javier, 18 de diciembre de 2019.

Vistos por mí, Alberto García Mace, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 5 de San Javier, los presentes autos de Juicio Verbal de Desahucio por Precario n.º 498/19, seguidos ante este Juzgado a instancia de la entidad mercantil, Coral Homes S.L.U., representada por el Procurador de los Tribunales, D. Antonio Conesa Aguilar, y asistida del Letrado, D. Enrique Alabadí Toledo, contra los ignorados ocupantes de la finca sita en calle Vicent Van Gogh, número 2, planta 1a, puerta D (tiene como anejo inseparable el trastero n.º 11) de San Pedro del Pinatar (Murcia), en situación procesal de rebeldía, se ha dictado resolución conforme a los siguientes:

Antecedentes de hecho

Primero.- Que por el referido Procurador, en la representación que ostenta, se dedujo demanda contra los indicados demandados, mediante la cual pretendía la recuperación de la finca sita en calle Vicent Van Gogh, número 2, planta 1.ª, puerta D (tiene como anejo inseparable el trastero n.º 11) de San Pedro del Pinatar (Murcia), que es ocupada por los demandados sin pagar renta o merced alguna, y sin título alguno que justifique su posesión.

Y tras exponer los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminaba por suplicar se dictara sentencia estimando su demanda, acompañando a la misma los documentos justificativos de su pretensión.

Segundo.- Que admitido a trámite el procedimiento, los demandados no contestaron en plazo, siendo declarados en situación procesal de rebeldía

La parte actora no interesó la celebración de vista, y no considerándose procedente, quedaron los autos vistos para sentencia.

Tercero.- En la tramitación de esta causa se han observado todas las prescripciones legales.

Fundamentos de derecho

Primero.- La acción ejercitada por la parte actora pretende la recuperación de la posesión de la finca sita en calle Vicent Van Gogh, número 2, planta 1.ª, puerta D (tiene como anejo inseparable el trastero n.º 11) de San Pedro del Pinatar (Murcia), que es ocupada por los demandados sin pagar renta o merced alguna, y sin título alguno que justifique su posesión.

La parte demandada no contesto a la demanda, siendo declarada en situación procesal de rebeldía.

Segundo.- El juicio verbal por precario, tras la LEC, ha perdido una de sus características fundamentales de la regulación anterior, como era su carácter sumario, y basta para ello contemplar la Exposición de Motivos de la LEC, en su apartado 12, párrafo final y la consecuente regulación del mismo en el art. 250.1. Por su carácter plenario, no hay limitación de medios de prueba ni de su objeto, que viene circunscrito a la pretensión de recuperar 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, y, finalmente, la sentencia produce efectos de cosa juzgada.

En tal sentido, la S.A.P. Baleares de 22.2.2012 establece que: "este Tribunal en sentencia de fecha 24 de enero de 2012, con cita a la mas reciente Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido a señalar "el artículo 250 de la LEC de 2000 establece que se decidirá 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 persona con derecho a poseer la finca. Como dice la STS de 6 de noviembre de 2008, se trata de una situación de hecho que implica la utilización gratuita de un bien ajeno, cuya posesión jurídica no le corresponde, aunque estemos en la tenencia del mismo y por tanto sin título que justifique el goce de la posesión, ya porque no se haya tenido nunca, ya porque habiéndola tenido se pierda o también porque otorgue una situación de preferencia, respecto a un poseedor de peor derecho; supuestos suficientemente amplios para reconducir hacia el juicio de desahucio lo que aquí se plantea en relación a la posesión de una casa sin título o con título absolutamente ineficaz para destruir el de los actores, evitando que la complejidad de la materia litigiosa, tan frecuente en la solución de los Tribunales en la anterior normativa, remita a las partes al juicio declarativo correspondiente, impidiendo constatar a través de un juicio apto para ello, lo que constituye el fundamento de la situación de precario "(STS 11-11-2010) o que "el juicio de desahucio por precario es hábil para analizar la existencia o no de precario - lo que corresponde a la decisión de fondo- ya que no se configura en la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil como un juicio especial y sumario, de "cognitio" limitada y prueba restringida sino como un procedimiento declarativo que, aunque por razón de la materia ha de tramitarse por las normas del juicio verbal, participa de todas sus garantías de defensa, sin restricción alguna en materia de alegaciones y prueba, y admite en su seno el debate de toda clase de cuestiones incluso las que se refieren al título del demandado, que podrán resolverse en él con efectos de cosa juzgada material; es mas, la propia Exposición de Motivos de la

Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero, corrobora con claridad esta conclusión, pues en su apartado XII, y después de relacionar los procesos de carácter sumario - cuya sentencia no produce efectos de cosa juzgada-, añade que "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" (STS 13-10-2010)".

Tercero.- Conviene recordar que el precario constituye la tenencia o disfrute de cosa ajena, sin pago de renta o merced, ni razón de derecho distinta de la mera liberalidad o tolerancia del propietario o poseedor real, de cuya voluntad depende poner término a dicha tenencia; concepto de creación jurisprudencial a partir de los términos del derogado art. 1565.3 LEC 1881, que no se reduce a la noción estricta del precario en el Derecho Romano, sino que amplía los límites del mismo a otros supuestos de posesión sin título, además de la posesión concedida por liberalidad del titular, como la posesión tolerada (que no tiene su origen en un acto de concesión graciosa) y la posesión ilegítima o sin título para poseer, bien porque no ha existido nunca o por haber perdido vigencia, teniendo todos estos supuestos en común, la posibilidad de que el titular del derecho pueda recuperar a su voluntad el completo señorío sobre la cosa, de forma que, lo que se puede discutir y resolver es acerca del derecho a poseer, como ya se ha razonado cumplidamente.

Efectivamente, para que prospere la acción deben concurrir los siguientes requisitos:

- 1) legitimación activa (título del que derive la posesión real).
- 2) identificación de la finca.

3) legitimación pasiva, concretada en que el demandado disfrute o tenga el precario una finca (disfrute de una cosa ajena sin título para ello y sin pago de renta o merced, sino en base a la mera tolerancia o liberalidad del propietario o poseedor real, o sin o contra su voluntad).

El éxito de la acción de desahucio por precario, exige pues la concurrencia de dos requisitos, uno, que la persona que ejercite la acción tenga la posesión mediata de la finca como propietaria, usufructuaria o por cualquier otro título que le dé derecho a disfrutarla y, otro, que la persona o personas demandadas disfruten o tengan la posesión inmediata del inmueble sin título legitimador de clase alguna, sin pagar renta o merced arrendaticia, de ahí que si en las actuaciones procesales quedase acreditada la existencia real de título válido y eficaz a favor del ocupante que amparase la posesión detentada, la acción ejercitada no podría prosperar puesto que éste perdería el carácter de precarista y, consiguientemente, se convertiría en poseedor con justo título. En este sentido, y para agotar el concepto de precario según reiterada jurisprudencia, el hecho de pagar merced que excluya la condición de precarista no está constituido por la mera entrega de una cantidad de dinero, sino que ha de ser esa entrega por cuenta propia y a título de merced o de alquiler por el arrendamiento constituido o presunto a nombre del que paga siendo acatada la entrega, en tal concepto, sin que equivalga a la renta, los gastos o pagos que sobre el ocupante de los bienes pesen en su propia utilidad como los de luz, gas, calefacción y conservación (Sentencia del Tribunal Supremo de 10.01.1984, y St. de la Aud. Prov. de Madrid, Secc. 14.ª, núm. 130, de 7.03.2011).

Cuarto.- En el caso presente, sin duda estamos ante una situación de posesión en precario por parte de la demandada.

No se discute que la demandante sea la titular de la finca sita en calle Vicent Van Gogh, número 2, planta 1.ª, puerta D (tiene como anejo inseparable el trastero n.º 11) de San Pedro del Pinatar (Murcia), extremo que además viene acreditado con la nota simple del Registro de la Propiedad de Torre Pacheco, donde figura inscrito dicho inmueble a su nombre (Doc. 1 de la demanda), con lo que no cabe duda del derecho a poseer de ésta derivado de su carácter de propietaria (artículos 348 y 432 del Código Civil), de modo que serán los demandados quienes deberían acreditar la existencia y validez del título que les legitima para la posesión que ostentan sobre la finca (art. 217.3 de la LEC), circunstancia que no se ha producido en la presente litis, dada la incomparecencia por parte de aquéllos.

Siendo pues el precario una institución jurídica que engloba todas aquellas situaciones en las que se posee una cosa sin derecho a ello, considerándose precarista a todo el que tiene la posesión de un inmueble sin pagar renta o merced y sin título para ello, y habiendo quedado acreditado en las actuaciones, con la prueba practicada, que concurren todos estos requisitos para la existencia del precario, al no haber justificado los demandados título alguno que les legitime en la posesión del inmueble litigioso, en cuanto carecen del mismo, y habiendo cesado el consentimiento prestado en su día para tal ocupación por la actora, es procedente la estimación de la demanda.

Quinto.- Conforme a lo dispuesto en el art. 394.1 de la LEC, las costas procesales originadas en el presente juicio han de ser impuestas a la parte demandada, al haberse producido la estimación de la demanda.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

Fallo

Que estimando la demanda formulada por la entidad mercantil, Coral Homes S.L.U., representada por el Procurador de los Tribunales, D. Antonio Conesa Aguilar, contra los ignorados ocupantes de la finca sita en calle Vicent Van Gogh, número 2, planta 1.ª, puerta D (tiene como anejo inseparable el trastero n.º 11) de San Pedro del Pinatar (Murcia), debo declarar y declaro:

1.- Que los demandados poseen en precario la finca sita en calle Vicent Van Gogh, número 2, planta 1.ª, puerta D (tiene como anejo inseparable el trastero n.º 11) de San Pedro del Pinatar (Murcia), procediendo su desahucio por precario.

2.- Que se condena a los demandados a que dejen la referida finca libre, vacua, expedita y a disposición de su propietario, bajo apercibimiento de que en caso contrario se procederá a su lanzamiento.

3.- Que se condena en costas a los demandados al haberse estimado íntegramente la demanda.

Notifíquese la presente resolución a las partes, con el apercibimiento de que no es firme y cabe recurso de apelación que deberá interponerse ante este Juzgado dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, previo depósito de 50 euros exigido por la disposición decimoquinta de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de Noviembre (BOE 4/11/09). La omisión de la constitución del citado depósito dentro del plazo para interponer el citado recurso conllevará su no admisión a trámite.

Así por esta mi sentencia, juzgando en esta instancia lo pronuncio, mando y firmo.

E/

Publicación.- La anterior Sentencia, ha sido dada, leída y publicada, por el Sr. Magistrado-Juez que la dictó, estando celebrando audiencia pública, en el día de su fecha. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar 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.

Y encontrándose dicho demandado, Ignorados ocupantes Calle Vicent Van Gogh, 2. 1.º D. San Pedro del Pinatar, en paradero desconocido, se expide el presente a fin de que sirva de notificación en forma al mismo.

San Javier, 19 de diciembre de 2019.—El Letrado 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar 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.