

III. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Primera Instancia número Tres de Cartagena

2633 Juicio verbal 813/2017.

Sentencia: 224/2019

N.I.G.: 30016 42 1 2017 0005317

JVH juicio verbal (desahucio precario) 813/2017

Sobre: Otras materias

Demandante: Banco Mare Nostrum S.A. (Sucesido por Bankia)

Procurador: Ceferino Ignacio Sánchez Abril, Ceferino Ignacio Sánchez Abril

Abogado: José Contreras Hernández

Demandado: Dauda Jude Lawani e ignorados ocupantes de las fincas sitas en calle Isla Plana de la Bahía-Urbanización El Mojón n.º 8, bloques 2 y 1, de Isla Plana (Cartagena).

Procurador: Sin profesional asignado

Abogado/a: Sin profesional asignado

Sentencia

En Cartagena, a cuatro de diciembre de dos mil diecinueve.

Vistos por doña Rosario Gómez Soto, Magistrada Juez de Primera Instancia número Tres de Cartagena, ha visto los presentes autos de Juicio Verbal sobre desahucio por precario seguidos ante este Juzgado a instancia de Banco Mare Nostrum (sucesida por Bankia), como parte demandante, representada por el procurador Diego Frías Costa y defendida por el Letrado Sergio Nebril Fernández, frente a los ignorados ocupantes de la finca sita en Calle Isla Plana de la Bahía,-Urbanización El Mojón n.º 8, bloques 2 y 1, respectivamente, planta baja y contra Dauda Jude Lawani, ocupante del inmueble sito en Isla Plana, C/ Isla de la Bahía-Urbanización el Mojón, número 8, Bloque 1, Planta Baja de Cartagena, sobre desahucio por precario.

I.- Antecedentes de hecho

Primero.- Por el Decanato de Cartagena fue turnada a este Juzgado demanda de juicio verbal en ejercicio de acción de desahucio por precario, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, interesa que se dicte sentencia por la que se estime la demanda decretando el desahucio de los ocupantes de las fincas y sus anexos, siendo el inmueble: "Urbana. Número Once. Vivienda en planta baja situada en el Bloque 1, de la manzana 23.1, es de tipo B, es la sexta a la derecha, según se circula por la calle de la Lisa de la Bahía desde su intersección con la calle Isla del Cangrejo, término de Cartagena, paraje de las Lomas del Mojón. Dispone de uso exclusivo plaza de aparcamiento exterior o de superficie señala con el número 11 en la zona 1 de aparcamientos de la manzana 23.1. Inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Cartagena Registral 85.535." y "Urbana. Número Cuarenta y Tres. Vivienda en planta baja situada en el Bloque 2, de la manzana 23.1, es de tipo B, es la sexta a la izquierda, según se circula en sentido sur por el vial interior, que partiendo y terminando en la Calle Isla del Cangrejo, separa los bloques 1 y 2 del

resto de bloques término de Cartagena, paraje de las Lomas del Mojón. Dispone de uso exclusivo plaza de aparcamiento exterior o de superficie señala con el número 38 en la zona 3 de aparcamientos de la manzana 23.1. Inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Cartagena Registral 85.559." Asimismo, ha interesado la estimación de la demanda y la condena de Dauda Jude Lawani, con NIE número Y 1289396-F, del inmueble sito en Isla Plana, C/ Isla de la Bahía-Urbanización el Mojón número 8. Bloque 1 Planta Baja, (Cartagena).

Segundo.- Por decreto se admitió a trámite la demanda y se emplazó a los demandados para contestación, sin que por la parte demandada se haya presentado escrito en plazo legal, siendo declarada en situación de rebeldía procesal.

Por decreto de 25/03/2019, se admitió la sucesión procesal de Bankia en el lugar que venía ocupante Banco Mare Nostrum.

Tercero.- Ninguna de las partes ha interesado la celebración de vista, acordándose que quede visto para sentencia.

II.- Fundamentos de derecho

Primero.- Objeto del pleito.

Por la parte actora se formula pretensión declarativa y de condena en el ejercicio de la acción de desahucio por precario, en base a que, se siguió procedimiento de Ejecución Hipotecaria contra el demandado Daud Jude Lawani, del que conoció el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Cartagena, en autos de Ejecución Hipotecaria número 1.955/2011 y con fecha 19 de diciembre de 2013 se dictó Decreto de adjudicación a favor de la demandante de las siguientes fincas:

"Urbana. Número Once. Vivienda en planta baja situada en el Bloque 1, de la manzana 23.1, es de tipo B, es la sexta a la derecha, según se circula por la calle de la Lisa de la Bahía desde su intersección con la calle Isla del Cangrejo, término de Cartagena, paraje de las Lomas del Mojón. Dispone de uso exclusivo plaza de aparcamiento exterior o de superficie señala con el número 11 en la zona 1 de aparcamientos de la manzana 23.1. Inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Cartagena Registral 85.535. y "Urbana. Número Cuarenta y Tres. Vivienda en planta baja situada en el Bloque 2, de la manzana 23.1, es de tipo B, es la sexta a la izquierda, según se circula en sentido sur por el vial interior, que partiendo y terminando en la Calle Isla del Cangrejo, separa los bloques 1 y 2 del resto de bloques término de Cartagena, paraje de las Lomas del Mojón. Dispone de uso exclusivo plaza de aparcamiento exterior o de superficie señala con el número 38 en la zona 3 de aparcamientos de la manzana 23.1. Inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Cartagena Registral 85.559." El inmueble se encuentra ocupado por personas que carecen de título que legitime su ocupación, no existiendo causa, autorización o consentimiento prestado por la titular que permita la posesión del inmueble por parte de estos.

Segundo.- Acción de desahucio por precario. Valoración de las pruebas practicadas al amparo del art. 217 de la LECvii.

A tenor de la jurisprudencia, el precario se define como aquella situación de hecho en virtud de la cual, una o varias personas físicas o jurídicas, utilizan un bien inmueble de ajena pertenencia gratuitamente, es decir, sin satisfacer al titular del bien, contraprestación alguna por el uso, y, sin que, quien o quienes lo utilizan, dispongan de título que justifique suficientemente su ocupación, no obstante, la tenencia material de la cosa, que no debe suponer posesión tolerada.

La parte actora ejercita la acción prevista en el art. 250.1.2.º, de la LECvii, conforme al cual "1. Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes: (...) 2.º Las 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 Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 1.ª, de 28 de febrero de 2017 recuerda lo siguiente en relación con el concepto de precario:

"Esta sala ha definido el precario como «una situación de hecho que implica la utilización gratuita de un bien ajeno, cuya posesión jurídica no nos corresponde, aunque nos hallemos en la tenencia del mismo y por tanto la falta de título que justifique el goce de la posesión, ya porque no se haya tenido nunca, ya porque habiéndola tenido se pierda o también porque nos otorgue una situación de preferencia, respecto a un poseedor de peor derecho» (sentencias 10/2013, 28 de febrero; 557/2013, 19 de septiembre; 545/2014, de 1 de octubre)"

En cuanto a los requisitos para que prospere la acción, la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 4.ª en Sentencia de 26 de junio de 2015 (Rollo 369/2014), señala lo siguiente:

"el desahucio por precario se apoya en dos requisitos: a) que el actor tenga un título en concepto de dueño, usufructuario o cualquier otro que le dé derecho al disfrute de la finca y b) la condición de precarista del demandado, es decir, la ocupación del inmueble sin título alguno, ausencia ésta que ha de entenderse en un sentido amplio, comprendiendo tanto la ocupación sin título como en virtud de un título nulo o que haya perdido su validez, lo que supone, en definitiva, una ocupación por mera tolerancia o condescendencia.(...)"

A los demandados les correspondía probar la existencia de un título que les legitimara para ocupar la casa, y con la prueba aportada en segunda instancia, no han acreditado la existencia de un título válido que justifique la ocupación de la vivienda".

Pues bien, llevando los referidos presupuestos al caso que nos ocupa, se estima que los mismos concurren en este supuesto, resultando acreditada con la documental aportada por la parte actora, el título de la parte demandante, sin que se haya acreditado por la parte demandada la ocupación de la finca en base a título alguno o el abono de renta o merced, resultando acreditada por tanto la situación de precarista de la parte demandada.

En atención a lo expuesto, procede estimar la demanda acogiendo la acción de desahucio por precario ejercitada, con los pronunciamientos inherentes a ello de conformidad con lo solicitado.

En cuanto al lanzamiento, una vez firme la presente resolución y en fase de ejecución de sentencia, podrá instarse el lanzamiento para el caso de que los demandados no lleven a efecto voluntariamente los pronunciamientos de esta resolución.

Tercero.- Costas.

En cuanto a las costas, el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil condena al pago de las costas causadas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, por lo que de conformidad con el mismo, y estimándose la demanda, procede imponer las costas de este procedimiento a la parte demandada.

En atención a lo expuesto,

Fallo

1.- Estimar la demanda promovida por Banco Mare Nostrum (sucedida por Bankia) frente a D. Dauda Jude Lawani y frente a los ignorados ocupantes de los siguientes inmuebles sitios en Isla Plana (Cartagena), de los inmuebles siguientes:

1. "Urbana. Número Once. Vivienda en planta baja situada en el Bloque 1, de la manzana 23.1, es de tipo B, es la sexta a la derecha, según se circula por la calle de la Lisa de la Bahía desde su intersección con la calle Isla del Cangrejo, término de Cartagena, paraje de las Lomas del Mojón. Dispone de uso exclusivo plaza de aparcamiento exterior o de superficie señala con el número 11 en la zona 1 de aparcamientos de la manzana 23.1. Inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Cartagena Registral 85.535. y

2. "Urbana. Número Cuarenta y Tres. Vivienda en planta baja situada en el Bloque 2, de la manzana 23.1, es de tipo B, es la sexta a la izquierda, según se circula en sentido sur por el vial interior, que partiendo y terminando en la Calle Isla del Cangrejo, separa los bloques 1 y 2 del resto de bloques término de Cartagena, paraje de las Lomas del Mojón. Dispone de uso exclusivo plaza de aparcamiento exterior o de superficie señala con el número 38 en la zona 3 de aparcamientos de la manzana 23.1. Inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Cartagena Registral 85.559."

2.- Declarar que los demandados ocupan las fincas, sin título alguno y sin pagar ningún tipo de contraprestación y por tanto en situación de precario.

3.- Declarar haber lugar al desahucio de los inmuebles citado en el punto 1.

4.- Condenar a los demandados a dejar vacua, libre y expedita las fincas a disposición de la parte actora, bajo apercibimiento de lanzamiento sino lo efectuara en plazo legal.

5.- Imponer el pago de las costas del presente procedimiento a la parte demandada.

Modo de impugnación: Contra esta resolución cabe recurso de apelación a interponer por escrito ante este Juzgado en término de veinte días, siguientes a su notificación, para conocimiento y fallo por la Ilma. Audiencia Provincial.

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en la cuenta de este expediente, indicando en el campo "concepto", la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil- Apelación".

Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación".

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.—La Magistrada/Juez.



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.