

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 04 DE VALDEMORO

Glorieta de las Sirenas, s/n , Planta 1 - 28341

Tfno: 918351903,918351904

Fax: 918018142

42020306

NIG: 28.161.00.2-2020/0004364

Procedimiento: Juicio verbal (Desahucio precario - 250.1.2) (Primera Instancia Civil) 647/2020

Materia:

ACMF1

Demandante:

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: D./Dña.

D./Dña.

SENTENCIA N° 16/2022

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña. CONCEPCIÓN AZUARA LÓPEZ

Lugar: Valdemoro

Fecha: veintiuno de enero de dos mil veintidós

Dña **MARÍA CONCEPCIÓN AZUARA LÓPEZ**, Magistrada- Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Valdemoro, habiendo visto y oído los presentes autos de **JUICIO de DESAHUCIO POR PRECARIO** seguido en este Juzgado bajo el Número 647/2020, a instancia de la mercantil _____, representada por la Procuradora de los Tribunales D^a. _____ y, asistida del Letrado D. César García-Vidal Escola contra los _____ de la finca sita en la Calle _____, Escalera _____, Planta _____, Puerta _____, C.P _____ de la localidad de _____ (_____), en situación de rebeldía procesal, procede.

EN NOMBRE DE S.M EL REY

A dictar la presente resolución,

ANTECEDENTES DE HECHO



PRIMERO- Por turno de reparto correspondió a este Juzgado la Demanda de Juicio de desahucio por precario presentada con fecha de entrada en este Juzgado de 20 de Noviembre de 2020 por la Procuradora de los Tribunales D^a. , en nombre y representación de la mercantil contra los de la de la vivienda sita en la Calle Escalera , Planta , Puerta , C.P de la localidad de (), en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, suplicaba que se dictara sentencia condenando a los demandados a dejar la referida vivienda libre, vacua, expedita y a disposición de la demandante, condenándoles a proceder al desalojo inmediato de la referida vivienda y a reintegrar en dicha posesión a la actora, con apercibimiento de lanzamiento si no lo hicieran, todo ello, con expresa condena en costas. No habiendo interesado la celebración de vista oral.

SEGUNDO- Por Decreto de fecha de 13 de Julio de 2021 se admitió a trámite de Demanda, siendo emplazados los demandados para que contestaran a la demanda, habiendo sido declarados en situación de rebeldía procesal por no haber contestado a la demanda en tiempo y en forma, en virtud de Diligencia de Ordenación de fecha de 26 de Noviembre de 2021, quedando los autos conclusos para dictar sentencia en virtud de Diligencia de Ordenación de fecha de 21 de Diciembre de 2021, al no haberse solicitado por la actora la celebración de vista oral.

TERCERO- En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En la demanda rectora del procedimiento, se ejercita por la entidad la pretensión de condena de desalojo contra los ocupantes de la vivienda sita en la Calle , Escalera , Planta , Puerta , C.P de la localidad de (), por ocupación en precario, lo que se ampara en que la demandante es propietaria de dicha vivienda, y que se ha encontrado con que la misma está siendo ocupada, contra su voluntad y sin su



consentimiento, por los ahora demandados, quien ni tan siquiera han contestado a la demanda, habiendo sido declarados en situación de rebeldía procesal.

SEGUNDO- Así las cosas, entrando a conocer del fondo del asunto debemos indicar que es ya doctrina consolidada emanada de las Audiencias Provinciales, así la SS. de 6 y 7 de Marzo de 2006 de la AP de Madrid, y las que más adelante indicaremos, la que señala que en la vigente Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil desaparece la antigua restricción en cuanto a que el juicio de desahucio por precario no admitía la discusión de cuestiones complejas, viniendo a indicarse que el juicio verbal a que remite el *art. 250. 2 LEC 2000*, no tiene naturaleza sumaria, sino que se trata de un juicio declarativo con plenitud de conocimiento y garantías procesales, como resulta del hecho de que no está incluido entre los que el *art. 447 de la propia Ley de Enjuiciamiento Civil* califica de sumarios, a efectos de excluir a la sentencia que recaiga de la producción de la eficacia de cosa juzgada. Se trata así de un proceso declarativo, plenario y con efectos de cosa juzgada, que se sigue por el trámite del juicio verbal por razón de la materia; y si alguna duda podía existir al respecto, las disipa el Legislador en la Exposición de Motivos de la Ley 1/2000, justificando esta opción de negar el carácter sumario de este procedimiento en el hecho, explicitado en el apartado XII, último párrafo de la misma, de 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 la apertura a plenas alegaciones y prueba y finalice con la plena efectividad". Nueva configuración que obliga a revisar la jurisprudencia anterior en la materia, en la que se excluía de este proceso la posibilidad de análisis de cuestiones complejas, cuya concurrencia impedía la estimación de la pretensión, procediendo bajo el imperio de la LEC 1/2000 el examen de esas cuestiones complejas, debiendo darse el necesario pronunciamiento de fondo, sin que proceda la remisión al declarativo correspondiente, en el mismo sentido *SSAAPP de Las Palmas de 4-3-2006y 1-7-2005, Asturias de 20-3-2006, Santa Cruz de Tenerife de 23-12-2002y Barcelona de de 2-2-2006y 12-5- 2010y 6-7-2010* de Madrid, entre otras varias;

TERCERO- Lo precedente nos lleva ahora a examinar el concepto de precario, figura a la que alude, como hemos indicado, el *art. 250.1.2º de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil*,

como así lo hacía el art. 1565-3º del precedente texto legal, concepto que jurisprudencialmente se concibe no sólo como la graciosa concesión a ruego del precarista del uso de una cosa mientras lo 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 dominical que ostente el actor, y, como ha declarado la S. 28 junio 1926, tomando el precario en el apropiado y amplio sentido que le ha dado la jurisprudencia, **es aplicable al disfrute o simple tenencia de una cosa sin título y sin pagar merced, por voluntad de su poseedor, o sin ella**, pues si bien es cierto que la oposición del propietario pone término, naturalmente, a su tolerancia, la resistencia contraria del tenedor u ocupante no puede mejorar su posición ni enervar la acción del dueño para hacer efectiva su voluntad de rescatar la cosa, pues según lo también declarado por la jurisprudencia, ésta ha ido paulatinamente ampliando el concepto del 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; así que como síntesis de la doctrina jurisprudencial elaborada en torno al concepto de precario, merece ese calificativo, para todos los efectos civiles, **"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.**

CUARTO- Y, en el presente caso, ha quedado suficientemente acreditado que los ahora demandados no tienen derecho alguno a seguir ocupando la vivienda sita en la Calle _____, Escalera _____, Planta _____, Puerta _____, C.P. _____ de la localidad de _____ (_____). En efecto, la demandante es propietaria de la vivienda objeto de litis, según la Nota Simple expedida por el Registro de la Propiedad de _____, en la que consta como titular _____, habiéndose acreditado que los ahora demandados están ocupando dicha vivienda sin pagar renta o merced alguna y sin título alguno que legitime su situación, y sin que ni tan siquiera haya contestado a la demanda y, por ende, concurriendo todos los presupuestos de la acción



ejercitada, es lo obligado dictar sentencia declarando que los de la vivienda sita en la Calle _____, Escalera _____ Planta _____, Puerta _____, C.P. _____ de la localidad de _____ (_____), que la vienen ocupando en precario, no tienen derecho a permanecer en la misma, condenando a la parte demandada a estar y pasar por esta declaración y, a dejarla libre, vacua, expedita y a disposición de la demandante, con apercibimiento que, de no hacerlo de forma voluntaria, se procederá a su lanzamiento.

QUINTO- Las costas ocasionadas en el presente procedimiento deberán ser impuestas a la parte demandada, pues de conformidad con el Art 394.1 de la LEC “en los juicios declarativos las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que hubiere visto totalmente rechazadas todas sus pretensiones”, siguiendo el criterio general del vencimiento establecido por el antiguo art. 523 LEC respecto de la imposición de costas.

VISTOS los artículos citados y demás de general pertinente aplicación

FALLO

QUE DEBO ESTIMAR y ESTIMO íntegramente la demanda interpuesta **por la** representación procesal de la mercantil contra los _____ y debo declarar y declaro haber lugar al desahucio de los mismos de la vivienda sita en la Calle _____, Escalera _____, Planta _____, Puerta _____, C.P. _____ de la localidad de _____ (_____), condenándoles a dejarla libre, vacua y expedita a disposición de la parte actora, con apercibimiento que, de no hacerlo de forma voluntaria, se procederá a su **lanzamiento el día 14 de Marzo de 2022 a las 10.00 horas.**

Todo ello, con expresa imposición de las costas procesales causadas a parte demandada.

Notifíquese la presente sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 458.1 de la LEC, **RECURSO DE APELACIÓN** en el plazo de **VEINTE DÍAS** siguientes al de su notificación durante cuyo



período se hallan las actuaciones en Secretaría a disposición de las partes para su formalización, que deberá ser por escrito, presentado ante este Juzgado, y dirigido a la Audiencia Provincial de Madrid, la que conocerá de tal recurso.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, después de la reforma operada por la LO 1/2009, de 3 de Noviembre, con carácter previo a la interposición de recurso contra la sentencia dictada por este Tribunal, deberá consignarse mediante depósito en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, la cantidad de 50 euros para hacerlo en Apelación.

Así por esta mi sentencia de la que se llevará certificación a los Autos de los que dimana, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN. Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Sra. Juez que la dictó, estando la misma celebrando Audiencia Pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, la Secretaria Judicial, doy fe, en Valdemoro, a la fecha anterior.

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 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.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia Juicio Verbal firmado electrónicamente por