

## 4. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

*Edicto de 19 de septiembre de 2019, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Uno de Chiclana de la Frontera, dimanante de autos núm. 668/2017. (PP. 2497/2019).*

NIG: 1101542C20170002992.

Procedimiento: Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 668/2017. Negociado: C3.

Sobre: Obligaciones: otras cuestiones.

De: Buildingcenter, S.A.U.

Procuradora: Sra. Elena Medina Cuadros.

Letrado: Sr. Manuel Medina González

Contra: Ignorados ocupantes de la vivienda sita en la calle Cerrillo, núm. 8, planta baja, puerta B, de Chiclana de la Frontera, Cádiz.

### EDICTO

En el presente procedimiento Juicio Verbal (Desahucio Precario -250.1.2) 668/2017 seguido a instancia de Buildingcenter, S.A.U., frente a ignorados ocupantes de la vivienda, sita en la calle Cerrillo, núm. 8, planta baja, puerta B, de Chiclana de la Frontera, Cádiz, se ha dictado sentencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚM. UNO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

Juicio Verbal de Desahucio núm. 668/2017

### SENTENCIA NÚM. 52 /2019.

En Chiclana de la Frontera, a 15 de marzo de 2019.

Vistos por mí, doña Eva Cherné Serrajón, Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Uno de Chiclana de la Frontera y su Partido, los presentes autos de Juicio Verbal de Desahucio por precario, seguidos con el número 668/2017, en virtud de demanda formulada por la entidad mercantil Buildingcenter, S.A.U., representada por el Procurador Sra. Medina Cuadros y asistida por el Letrado Sr. Medina González, en el ejercicio de acción de Desahucio contra ignorados ocupantes de la calle Cerrillo, núm. 8, PB, Puerta B y en atención a los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la Procuradora Sra. Medina Cuadros, obrando en la representación indicada, se formuló contra el colectivo demandado demanda de Juicio Verbal de Desahucio por precario, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, con base en los hechos y fundamentos de derecho que aquí se dan por reproducidos, terminando por suplicar se dicte sentencia estimando la demanda se condene a la demandada a dejar libre, vacua, expedita y a disposición de la actora la vivienda sita en la calle Cerrillo, núm. 8, PB, Puerta B, de esta localidad, con apercibimiento al demandado de proceder a

su lanzamiento y a su costa si no desaloja la vivienda dentro el plazo que al afecto se le confiera, con expresa condena en costas.

Segundo. Por decreto de fecha 9.1.2018, se admitió a trámite la demanda, dándose traslado de la misma a la demandada, siendo notificados por medio de edictos y siendo declarados en rebeldía. No siendo necesaria la práctica de vista quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Ejercita la parte actora acción de Desahucio por precario de conformidad con lo dispuesto en el art. 250.1.2 de la LEC, contra la demandada y respecto de la vivienda sita en la calle calle Cerrillo, núm. 8, PB, Puerta B, de la localidad de Chiclana de la Frontera.

Alega en síntesis la actora, ser la dueña de la referida vivienda, en virtud de título de adjudicación por ejecución de hipoteca de fecha 14.12.2015. Sigue diciendo que dicha vivienda viene siendo ocupada desde tiempo que desconoce por la parte demandada, sin título para ello.

A fecha actual la vivienda continúa siendo ocupada contra la voluntad de la entidad actora por la parte demandada la cual, aparece desprovisto de todo título de posesión sin que por otra parte satisfaga cantidad alguna por tal ocupación. Por último, pone de manifiesto la demandante que pese a la denuncia interpuesta que dieron lugar al DL 79/2016 en el Juzgado mixto núm. Dos que fueron archivadas por no ser posible la identificación de sus moradores.

Segundo. Siguiendo la doctrina jurisprudencial que el Tribunal Supremo tiene establecida en las de 10 de enero de 1964 , 30 de octubre de 1986, 23 de mayo de 1989, 31 de diciembre de 1992 y 4 de marzo de 1997, el concepto de precarista no se refiere a la graciosa concesión a su ruego del uso de una cosa mientras lo permite el dueño concedente, en el sentido que a la institución del precario le atribuye 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 sentencia de 28 de junio de 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 todo aquellos en que la tenencia del demandado no se apoya en ningún título y presenta caracteres de abusiva; mereciendo ese calificativo, para todos los efectos civiles, la 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. No obstante, el concepto de precario tiene actualmente una significación más procesal que sustantiva al identificarse con el vehículo procedimental que permite la actuación simplificada de la acción reivindicatoria, que si bien carece de la eficacia definitiva de ésta, permite al dueño el ejercicio de la acción de desahucio y mediante ella, la recuperación de la posesión de la que sin su

actual voluntad o contra ella se veía privado. Calificación que no desmerece por el hecho de que el indebido ocupante satisfaga alguno de los servicios de los que se ve beneficiado como usuario de la finca, ya que de ningún modo pueden equipararse dichos pagos, realizados en el propio y exclusivo beneficio e interés, a la renta o merced que como contraprestación se fija en los negocios jurídicos justificadores de una detentación posesoria legítima, aquí ausentes.

Esta doctrina se ha visto reiterada en la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 29 de febrero de 2000, en la que se dice: «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». Concepto, sigue diciendo, que la jurisprudencia ha ido paulatinamente ampliando hasta comprender, no solamente la detentación consentida por el dueño o por cuenta, sino la tenencia sin título y abusiva.

Tercero. Con base en esa doctrina, cabe señalar que para que prospere la acción de Desahucio por precario deben concurrir en consecuencia la posesión real de la finca por el demandante a título de dueño o cualquier otro derecho real que le permita su disfrute, la posesión material carente de título y sin pago de merced por el demandado, así como el requerimiento de desalojo, exigiéndose con arreglo a la anterior LEC, el transcurso del plazo de un mes desde que fue requerido el ocupante para el desalojo de la finca, antes de interponer la pertinente demanda de desahucio, plazo que no aparece recogido en la vigente LEC.

Encontrándose la parte demandada en situación procesal de rebeldía, deben hacerse una serie de precisiones al respecto pues, a diferencia de algunos sistemas procesales en Derecho Comparado en los que la rebeldía implica bien admisión de hechos, bien admisión de pretensiones, en nuestro Ordenamiento Jurídico dicha postura procesal no tiene reflejo en las cargas y posibilidades del actor, que se encuentra en la misma posición procesal que si no existiese rebeldía, estando por tanto obligado a la prueba de los hechos constitutivos de su pretensión, sin que la inactividad procesal del demandado signifique conformidad con los hechos o allanamiento. Y así, el art. 496.2 de la LEC, dispone al respecto que «la declaración de rebeldía no será considerada como allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, salvo los casos en que la ley expresamente disponga lo contrario».

En lo que se refiere al supuesto que nos ocupa y en aplicación de la anterior doctrina, valorada la prueba en su conjunto y atendidas las reglas del onus probandi contempladas en el art. 217 de la Ley 1/2000 de 7 de enero, se puede afirmar de un lado que la actora es propietaria de la vivienda litigiosa, la cual adquirió en virtud de escritura pública otorgada el 4.11.2009.

De otro lado, ha quedado acreditado que la parte demandada viene ocupando la referida finca sin pagar renta o merced, donde sigue pese a haber sido requerida a fin de que desalojara la citada vivienda, careciendo de todo apoyo probatorio la razón justificativa de la ocupación. Hechos que se fijan como ciertos, ante la incomparecencia de la parte y de la imposibilidad de su interrogatorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304 de la LEC.

Cuarto. De modo que, justificado debidamente por la actora el título de dueño de la finca objeto de las actuaciones y no habiendo acreditado el suyo la parte demandada, ni tampoco la realidad del pago de la renta o merced por su ocupación, dada su situación procesal de rebeldía, no se le puede exigir a aquella ninguna otra prueba exhaustiva con respecto a la acción que ejercita, pues supondría la prueba de un hecho negativo o prueba imposible o diabólica, con infracción además del principio general de la carga de la prueba, establecido en el artículo 217 de la LEC y de conformidad con la dicción del art. 326 del mismo cuerpo legal, por cuanto el demandado no ha impugnado su autenticidad ni propuesto contrapueba para el cotejo, dada la indicada situación procesal de rebeldía.

En cuanto a la determinación de la parte demandada, al dirigirse la misma contra ignorados ocupantes, procede dirigirse contra ignorados ocupantes, tal y como reconoce nuestra Jurisprudencia entre otros (Auto AP Sevilla 4.4.2017) que procesos como el que nos ocupa, ya que se pretende la recuperación de un inmueble por parte de su titular registral frente a las personas desconocidas que lo han ocupado sin consentimiento de su propietario, sin pagar merced alguna, pretendiendo el demandante, ante la ilegal actuación de los ocupantes, hacer efectivo su derecho de propiedad mediante la utilización de los recursos que el ordenamiento jurídico establece para protegerlo.

Así pues, en el presente caso, el demandado o demandados están suficientemente identificados mediante la designación del lugar en el que residen. El actor no puede conocer ni facilitar al Juzgado los nombres de las personas que ocupan su propiedad por cuanto éstas la han invadido sin su conocimiento y, obviamente, sin su consentimiento. Exigirle que facilite el nombre de los ocupantes produciría una clara situación de desamparo del propietario frente a aquellas personas que irrumpen ilegalmente en su propiedad. Así es frecuente que se demande a los herederos desconocidos de una determinada persona fallecida, identificándolos simplemente por su relación con el causante. Y es perfectamente admisible que cuando no se conoce la identidad de quien ilegalmente ha ocupado una vivienda, se le demande identificándolo por el dato de ocupar la vivienda, más aún cuando esta falta de conocimiento se debe a la pasividad de la policía y del juez de instrucción ante una denuncia penal más que justificada. Por ello, es suficiente con la identificación derivada del lugar donde reside la parte demandada, circunstancia que permite su determinación e individualización, y el conocimiento de quien es la persona contra la que se entabla la acción. La cual al ser citada o emplazada en el domicilio que ocupa, que es además el que constituye el objeto del proceso, va a poder ejercitar su derecho de defensa.

En definitiva, en la demanda se determina la relación de la parte demandada con el objeto del proceso, se designa su domicilio para ser citada, y podrá comparecer y defenderse una vez que se le comunique judicialmente la demanda.

En consecuencia de lo anterior resulta suficientemente acreditada la legitimación activa de la demandante, al tener la posesión real de la finca litigiosa a título de dueña, la identidad del bien inmueble que pretende recuperar mediante el ejercicio en el presente proceso de la acción de desahucio y la posesión de hecho y disfrute efectivo actual del mismo por la demandada y requerida verbalmente ésta, pudiendo afirmarse que en el presente supuesto nos encontramos, ante una situación posesoria que encaja plenamente en la figura de precario, al haber resultado también probados en el proceso los restantes requisitos que para el éxito de dicha acción debían mediar, cuales son: la falta o insuficiencia del título de la demandada, y la falta de renta o contraprestación en los términos antedichos, procediendo en consecuencia la estimación de la presente demanda.

Quinto. Por imperativo de lo dispuesto en el art. 394 de la LEC, procede imponer las costas a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

### F A L L O

Estimando íntegramente la demanda formulada por el Procurador Sra. Medina Cuadros, obrando en nombre y representación de la entidad mercantil Buildingcenter S.A.U., contra ignorados ocupantes de la calle Cerrillo, núm. 8, PB, Puerta B, en demanda de Desahucio por precario, respecto de la vivienda, sita en calle Cerrillo, núm. 8, PB, Puerta B, de esta localidad debo condenar y condeno a dichos demandados a que dentro del término legal desalojen y dejen libre y a disposición de la parte actora el

inmueble objeto de esta litis, bajo apercibimiento de que si así no lo hiciera, se procederá a su lanzamiento y a su costa, imponiendo expresamente las costas causadas en este procedimiento a la parte demandada.

Esta sentencia no produce efecto de cosa juzgada, quedando a salvo el derecho de las partes para promover el juicio declarativo sobre la misma cuestión.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación en el plazo de veinte días siguientes a su notificación, en los términos previstos en la LEC y con las demás formalidades legales.

Llévese testimonio de esta resolución a los autos de su razón.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo, doña Eva Cherné Serrajón, Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Uno de Chiclana de la Frontera.

Publicación La anterior sentencia ha sido dada, leída y publicada por la Juez que la suscribe, habiéndose celebrado audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.

Y encontrándose dicho demandado, ignorados ocupantes de la vivienda, sita en la calle Cerrillo núm. 8, planta baja, puerta B, de Chiclana de la Frontera, Cadiz, en paradero desconocido, se expide el presente a fin que sirva de notificación en forma al mismo.

En Chiclana de la Frontera, a diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve.- 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 solo 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.»