

## IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

**70****MADRID NÚMERO 74****EDICTO**

En este Juzgado se siguen autos de procedimiento juicio verbal (desahucio precario 250.1.2) (primera instancia civil) número 1147/2019, entre Buildingcenter, S. A. U., e ignorados ocupantes de la calle Cactus, 1, escalera 3, planta baja B, Madrid, en cuyos autos se ha dictado la siguiente resolución:

*Sentencia número 199/2020*

En Madrid, a 3 de noviembre del 2020.—La señora doña Amaia Castaño Aguirre, magistrada-juez del Juzgado de primera instancia número 74 de Madrid, ha visto los autos de Juicio Verbal seguidos en este Juzgado al número 1147/2019, a instancias de Buildingcenter, S. A. U., representada en estos autos por la procuradora doña María Jesús Gómez Molins, bajo la dirección letrada de doña Marta Menchero Martín contra los ignorados ocupantes del inmueble sito la calle Cactus, número 1, escalera 3, planta baja, puerta B, Madrid, en situación de rebeldía; sobre precario; donde obran los siguientes,

**Antecedentes de hecho:**

Primero.—El presente procedimiento de juicio verbal, tramitado bajo el número 1147/2019, se inició en virtud de demanda interpuesta por la procuradora señora Gómez en la indicada representación contra los ignorados ocupantes del inmueble, fundada, en síntesis, en los siguientes hechos: 1.º La mercantil Buildingcenter, S. A. U., es propietaria y titular registral de la finca de Madrid número 25292, inscrita en el Registro de la Propiedad número 18 de Madrid, al Tomo 1331, Libro 385, Folio 102, Inscripción 6.º, cuya descripción registral recoge, siendo su Referencia Catastral 0692904VK4709B00370P; 2.º Desde que la actora adquiriera la posesión del inmueble, objeto de este procedimiento, ha contribuido en la conservación y mantenimiento de éste, sufragando, en todo momento, los gastos fiscales inherentes a su condición de propietario, tales como los referidos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana; 3.º En la actualidad, la vivienda objeto de este procedimiento está ocupada por los demandados, quienes además disfrutaban de la posesión de la misma sin contraprestación alguna, lo que impide a la actora el acceso al normal uso y disfrute de la misma, que debe ser habilitado para su explotación en venta o renta. Tras alegar los fundamentos de derecho que consideró de aplicación concluía solicitando al Juzgado una sentencia por la que se ordene el desahucio y se condene a la parte demandada a que en el término que se le señale deje el inmueble objeto del procedimiento totalmente libre, vacuo y expedito a disposición de mi representada, apercibiéndole de lanzamiento si no lo verifica, todo ello con expresa imposición de costas procesales a la parte demandada.

Segundo.—Admitida a trámite la demanda se dio traslado a la parte demandada. No habiendo comparecido la parte demandada dentro del plazo conferido, mediante diligencia de ordenación de 5 de octubre del año en curso fueron declarada en situación de rebeldía.

No habiéndose interesado la celebración de vista y no siendo la misma procedente, quedaron los autos vistos para sentencia.

Tercero.—En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

**Fundamentos de derecho:**

Primero.—Acción de recuperación de finca urbana cedida en precario. Delimitación del concepto de precario.

(1) Ejercita la parte actora, con acomodo en lo prevenido en el artículo 250.1.º.2.º de la LEC, una acción de recuperación de la finca urbana cedida en precario, institución que en cuanto al procedimiento ha dejado de tener el carácter sumario que se le atribuía en la anterior legislación, y cuya interpretación había suscitado ciertas dudas toda vez que de su literalidad parece deducirse que se ha restringido su ámbito, el cual estaría referido exclusivamente a los supuestos de cesión previa. En este sentido cabe citar a efectos puramente ilustrativos la SAP Madrid número 61/2005 (Sección 12.ª), de 7 de febrero (JUR 2005\85708),

y SAP Girona número 112/2005 (Sección 2.<sup>a</sup>), de 18 de marzo (JUR 2005\125376). Frente a lo anterior, sin embargo se ha considerado que la mera modificación del tenor literal del precepto no supone una alteración de la conceptualización que del precario se había hecho por la jurisprudencia de nuestro más alto tribunal. En este sentido, cabe citar la SAP de Barcelona de 19 de diciembre de 2005 (EDJ 2005/257472), la cual se pronunciaba del modo siguiente:

«Sin embargo, el hecho que en la LEC de 2000, este juicio tenga la naturaleza de plenario, no implica que suponga la modificación de la acción que se ejercita, que es el precario, circunscrito al ámbito de la posesión así, por ejemplo, la sentencia de 21 de febrero de 2003, de la Audiencia Provincial de Barcelona, lo recoge, cuando textualmente dice que “la ley limita el ámbito del juicio verbal a la acción encaminada a recuperar la plena posesión de la finca en situación de precario, lo que excluye de aquel ámbito las cuestiones referentes a la propiedad del inmueble o al contraste entre títulos contradictorios, que deben ser sustanciados a través del juicio que corresponde...”, esa es la forma correcta de interpretar la nueva regulación de las previsiones de la nueva ley y, en concreto, de la exposición de motivos en la cual se recoge que no configura como sumario el juicio de precario, el cual debe desenvolverse con plenas alegaciones y prueba y finaliza con plena efectividad; por lo tanto no cabe, a pesar de que ya le reconoce la ley esa naturaleza, discutir la propiedad de la finca ni de algún título legitimador de la posesión, sino que la discusión deberá limitarse a la plena posesión derivada de la cesión en precario; todo lo demás excede del ámbito del juicio y debe ser resuelto en otro procedimiento; así el artículo 250, número 2, habla de lo cedido en precario; evidentemente, la situación relativa a la propiedad, confrontación de títulos o cualquier otra alegada como posible título para justificar la posesión, deberán ser objeto de análisis, para apreciar que no son meras alegaciones carentes de una cierta fiabilidad y con la única finalidad de alargar esa situación de interinidad posesoria».

(2) En este mismo sentido, cabe citar la SAP de Cuenca de 17 de febrero de 2006 (EDJ 2006/13423):

«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».

(3) Pese a la alusión a la inexactitud conceptual contenida en el preámbulo de la Ley 5/2018, al referirse al desahucio por precario, teniendo en cuenta que la exposición de motivos de la LEC sí se refirió explícitamente al carácter no sumario del desahucio por precario, pero no hizo referencia alguna a una cuestión tan sumamente esencial como el ámbito de la acción, entiendo que a la mera modificación del tenor literal no puede conferírsele la virtualidad de alterar el ámbito del precario en los términos en que venía siendo entendido, es decir, toda situación posesoria carente de título.

Segundo.—Conclusiones a la luz de la prueba practicada.

(4) A la vista de la documental acompañada a la demanda, ha de considerarse acreditado que la actora es la titular del inmueble objeto de la pretensión ejercitada (doc. 2 y 3 de la demanda). Por otro lado, y aunque en el oficio policial remitido al Juzgado se hizo constar que parecía que no residía nadie en la vivienda, dadas las frecuentes modificaciones en la ocupación de viviendas desocupadas, se constata que la titular no ha consentido la ocupación de terceras personas, ocupación que, pese a lo expuesto, no puede descartarse de manera concluyente.

(5) Por cuanto antecede, acreditado el hecho constitutivo de la pretensión ejercitada procede declarar haber lugar al desahucio por precario de la demandada, de la finca litigio-

sa, condenando a esta a dejarla libre a disposición de la actora, bajo apercibimiento de lanzamiento de no hacerlo voluntariamente.

Tercero.—Costas.

En lo concerniente a las costas causadas en el presente procedimiento, de conformidad con el artículo 394.1.º de la LEC procede su imposición a la parte demandada.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

*Fallo*

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la procuradora señora Gómez, en nombre y representación de Buildingcenter, S. A. U., contra los ignorados ocupantes del inmueble, debo:

1.º Condenar a la parte demandada a desalojar la finca sita en la calle Cactus, número 1, escalera 3, planta baja, puerta B, Madrid (finca registral número 25292, inscrita en el Registro de la Propiedad número 18 de Madrid), poniéndola a disposición de la parte actora, apercibiéndole de que si no desalojase la finca en el plazo que se señale se procederá a su lanzamiento en los términos previstos en la Ley;

2.º Imponer las costas del juicio a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes previniéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días por escrito ante este Juzgado. Adviértase a las partes, asimismo, que, salvo beneficio de justicia gratuita, para la interposición del recurso será necesario constituir depósito de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado, sin cuyo requisito no será admitido.

Así por ésta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación.—Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por la juez que la dictó, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que yo el secretario, doy fe.

Y para que sirva de notificación a los ignorados ocupantes de la calle Cactus, 1, escalera 3, planta baja B, Madrid, expido y firmo la presente.

En Madrid, a 9 de marzo de 2021.—El letrado de la Administración de Justicia.

(02/10.231/21)

