



IV ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N.º 1 DE BADAJOZ

EDICTO de 21 de octubre de 2019 sobre notificación de sentencia dictada en el juicio verbal n.º 496/2018. (2019ED0158)

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

“SENTENCIA N.º 156/2019

En Badajoz, a 25 de septiembre de 2019.

D.ª Raquel Rivas Hidalgo, Magistrada-Juez del Juzgado referenciado al margen, dicta la presente sentencia habiendo visto las actuaciones de este Juicio Verbal n.º 496/2018 en ejercicio de acción de desahucio por Precario en el que interviene, como demandante, Buildingcenter, SAU, representada por la procuradora D.ª. Elena Medina Cuadros y asistida por la letrada D.ª María José Cabezas Urbano y, como demandados, los ignorados ocupantes del local comercial sito en Avda. Adolfo Suárez n.º 18-20, Planta Baja, Puerta 2, Edificio Raquel (Badajoz), en situación procesal de rebeldía.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la procuradora Sra. Medina Cuadros, en nombre y representación de Buildingcenter SAU, se interpuso demanda de Juicio Verbal en ejercicio de una acción de desahucio por precario frente a los ignorados ocupantes del local comercial sito en Avda. Adolfo Suárez N.º 18-20, Planta Baja, Puerta 2, Edificio Raquel (Badajoz). Tras alegar los hechos y fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando que se dictase “sentencia por la que, con íntegra estimación de la demanda, condene a ignorados ocupantes, a dejar libre, expedito y a disposición de mi mandante la finca objeto de este proceso, sita en Avenida Adolfo Suarez, 18-20, Planta Baja, Puerta 2, Edificio Raquel, en carretera San Vicente de Alcántara, en la ciudad de Badajoz, descrita en el Hecho Primero de esta demanda, con apercibimiento de lanzamiento si no desalojase dicho inmueble, todo ello con expresa imposición de costas”.

Segundo. Admitida a trámite la demanda, se intentó dar traslado de la misma y de los documentos presentados a la parte demandada, y emplazarla para que, en diez días, presentase escrito de contestación a la demanda.



Las diversas diligencias llevadas a cabo por el SCAPE informaron, no sólo de que la dirección indicada por la actora era confusa, sino de que todos los locales del Edificio Raquel se encontraban vacíos y desocupados.

A la vista de lo anterior, la parte demandada fue citada edictalmente, siendo declarada en situación procesal de rebeldía.

Tercero. No habiéndose solicitado vista ni considerándose procedente por el Tribunal su celebración, pasaron directamente los autos para dictar la resolución procedente.

Cuarto. En la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La parte demandante, en su condición de titular del 100 % pleno dominio, por título de adjudicación judicial, del local comercial sito en Avda. Adolfo Suárez n.º 18-20, Planta Baja, Puerta 2, Edificio Raquel (Badajoz) (finca registral n.º 40906 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Badajoz), ejercita una acción de desahucio por precario frente a los ignorados ocupantes de la citada finca alegando que la propiedad estaba ocupada por personas desconocidas sin que la posesión viniera amparada por título alguno.

A pesar de las manifestaciones de la actora, de las diversas diligencias llevadas a cabo por el SCAPE, se desprende no sólo que la identificación física de la finca en relación a la cual se ejercía la acción resultaba confusa, sino que todos los locales del edificio RAQUEL se encontraban vacíos y sin signos aparentes de ocupación, por lo que la parte demandada fue emplazada edictalmente, y declarada formalmente en situación procesal de rebeldía sin que, por tanto, se alegasen motivos de oposición a la pretensión ejercitada de contrario.

Segundo. La figura jurídica del precario carece de definición legal y ha sido la Jurisprudencia la que ha ido delimitándola hasta conceptuarla como la ocupación de una cosa ajena sin título, o en virtud de un título nulo o que haya perdido su validez, es decir, sin que medie renta o cualquier otra contraprestación, ni otra razón que la mera condescendencia o liberalidad del dueño, de cuya voluntad dependerá poner fin a su propia tolerancia, para lo cual deberá, al interponer la demanda, acreditar la existencia de un título que le atribuya la posesión del inmueble, mientras que el precarista demandado tiene la carga de probar la presencia o subsistencia de algún título que ampare su posesión de la finca.

En este sentido, la institución del precario abarca todos aquellos supuestos en que una persona posee alguna cosa sin derecho para ello, resolviendo la Jurisprudencia, al determinar su ámbito, que este concepto no se refiere exclusivamente a la graciosa concesión de su uso a ruego de quien lo pide y mientras lo permite el concedente, sino que se extiende a aquellas situaciones en que la posesión de hecho de un inmueble no se corresponde con la posesión o titulación jurídica del mismo.



La STS, Sala de lo Civil, de 6 de noviembre de 2008 (también citada por la STS de 22 de noviembre de 2010), indica que la Jurisprudencia califica 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" y que "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..." (SSTS 30 de octubre 1986; 31 de enero 1995)".

Así, para que prospere una acción de desahucio por precario es necesario que concurran los siguientes presupuestos: (1) que el actor ostente y acredite la posesión real del bien a título de dueño o como titular de un derecho real que dé derecho a disfrutarlo; (2) que exista una perfecta identidad del bien objeto de precario, de manera que la posesión real y la material recaigan sobre el mismo objeto; y (3) que el demandado tenga la posesión material o de hecho del bien careciendo de título bastante para ello.

Tercero. Desde ya debemos anticipar que la pretensión ejercitada no puede ser acogida y ello porque, por definición, para poder estimar una acción como la planteada en este procedimiento resulta necesario que las personas demandadas se encuentren en la posesión actual de la finca.

En el presente caso, a pesar de que la parte actora indicó en su demanda que la finca se hallaba ocupada, lo cierto es que, no sólo no existe ninguna prueba acompañada a la demanda que acredite dicha situación de ocupación del inmueble (sin que la parte actora pueda pretender, en el ámbito de un procedimiento civil en el que se ventilan intereses privados, que sean los agentes de la autoridad pública los que acrediten una situación de ocupación que debe ser demostrada por la parte demandante), sino que, en las diversas diligencias llevadas a cabo por el SCAPE para intentar el emplazamiento, se hizo constar, no sólo que la identificación del local era confusa, sino que los distintos inmuebles con los que podría corresponderse se encontraban vacíos y sin signos aparentes de ocupación, circunstancia fue, incluso, corroborada por una vecina de la zona.

Los motivos expuestos nos llevan a considerar que procede desestimar la demanda interpuesta y absolver a la parte demandada de la pretensión deducida frente a ella dado que, insistimos, a pesar de las manifestaciones de la actora relativas a la situación de ocupación de la finca, no ha quedado acreditada dicha situación de posesión actual y material de la finca por persona alguna ajena a la demandante.

Cuarto. Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 394.1 LEC, se imponen las costas a la parte actora conforme al criterio del vencimiento objetivo.



Visto el artículo 250.1.2º LEC y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Desestimando la demanda interpuesta por la procuradora Sra. Medina Cuadros, en nombre y representación de Buildingcenter, SAU, frente a los ignorados ocupantes del local comercial sito en Avda. Adolfo Suárez n.º 18-20, Planta Baja, Puerta 2, Edificio Raquel (Badajoz), en situación procesal de rebeldía, absuelvo a ignorados ocupantes del local comercial sito en Avda. Adolfo Suárez N.º 18-20, Planta Baja, Puerta 2, Edificio Raquel (Badajoz) de la pretensión deducida frente a ellos.

Se imponen las costas causadas a la parte actora.

Contra esta sentencia puede interponerse recurso de apelación ante este mismo Juzgado en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación informando a los litigantes que no se admitirá dicho recurso si, al interponerlo, no han acreditado la consignación de un depósito de cincuenta euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Tribunal (0329 de Banco Santander, indicando el n.º de procedimiento).

Lo mando y firmo”.

Y como consecuencia del ignorado paradero de los ignorados ocupantes de Avenida Adolfo Suárez, 18-20, planta baja, puerta 2, edificio Raquel de Badajoz, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

En Badajoz, a 21 de octubre de 2019.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA