



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 05 DE MÓSTOLES

Plaza Ernesto Peces Nº 2 , Planta Baja - 28931

Tfno: 916647228,916647230

Fax: 916185803

instancia5_mostoles@madrid.org

42020306

NIG: 28.092.00.2-2021/0033482

Procedimiento: Juicio verbal (Desahucio precario - 250.1.2) (Primera Instancia Civil) 1997/2021

Materia: Contratos en general

NEGOCIADO JM

Demandante: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: D./Dña.

SENTENCIA Nº 180/2023

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña.

Lugar: Móstoles

Fecha: veinticinco de abril de dos mil veintitrés

Vistos por mí, D^a....., Magistrada-Juez del Juzgado de 1ª Instancia nº5 de Móstoles y su partido, los autos de Juicio Verbal seguidos en este Juzgado bajo el número 1997 del año 2021, promovidos a instancia de D^a....., representada por el Procurador Sr.y asistida por el Letrado Sr....., frente a D^a....., en situación de rebeldía procesal, sobre desahucio por precario, y atendiendo a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por el Procurador Sr....., en nombre y representación de la demandante, se interpuso en fecha 25 de noviembre de 2021, demanda de Juicio Verbal frente a la demandada en la que tras la exposición de los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación terminaba suplicando se dictara sentencia declarando que la demandada está ocupando la vivienda sin título dando lugar al desahucio por precario debiendo desalojarla inmediatamente, con condena en costas.

SEGUNDO: Admitida a trámite la demanda por decreto de fecha 7 de junio de 2022, se dio traslado de la misma a la demandada emplazándole para contestar a la demanda, no haciéndolo en tiempo y forma por lo que fue declarada en situación de rebeldía procesal mediante diligencia de ordenación de fecha 11 de enero de 2023.

TERCERO: Habiéndose solicitado la celebración de vista ésta tuvo lugar el 24 de abril de 2023 con asistencia únicamente de la parte demandante, debidamente representada y





asistida, llevando a cabo la misma con el resultado que obra en autos, tras lo cual quedaron los autos en la mesa de S.Sª para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Se ejercita por la parte actora acción de desahucio por precario frente a la demandada sobre el inmueble sito en Móstoles, Calle n.º.... .., alegando que la demandada viene ocupando la referida vivienda careciendo de título alguno que le habilite para su posesión, siendo que tampoco abonan renta alguna ni existe autorización verbal ni cesión de uso de la vivienda a su favor.

La demandada en el presente procedimiento no presentó escrito de contestación en tiempo y forma, por lo que fue declarada en rebeldía.

La rebeldía se configura como la ausencia del demandado en el proceso y como tal, es la situación jurídica contraria a la comparecencia en el mismo, de tal forma que el demandado asume una postura de pura y plena inactividad. Ello no implica que la situación tenga reflejo en las cargas y posibilidades del actor, quien se encuentra en la misma posición procesal que si no existiese rebeldía.

Por tanto, la rebeldía no implica allanamiento ni admisión de los hechos, ni siquiera implica "ficta confessio", y mucho menos supone aceptación de la existencia de los hechos, persistiendo la obligación del actor de probar los hechos en que funde sus pretensiones.

SEGUNDO: El principio de la carga de la prueba impone, de conformidad con lo establecido en el artículo 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que es el actor el que debe probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda.

La figura del precario, que aparece encuadrada en el artículo 1.750 del Código Civil y a la que alude el artículo 250.1.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se refiere a la graciosa concesión al detentador del uso de una cosa mientras lo permite el dueño concedente, 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 (SSTS 13-febrero-1958 y 30-octubre-1986), de tal forma que en el concepto moderno de precario se engloban las situaciones de posesión concedida, posesión tolerada y posesión sin título, sin que excluya la condición de precarista el pago de gastos que hayan sido realizados por el ocupante para su propia utilidad. La prosperabilidad de la acción de desahucio por precario, en virtud de lo anterior y a la luz de los preceptos legales que la regulan, requiere la concurrencia de dos requisitos: 1) la posesión real de la finca por el demandante a título de dueño o cualquier derecho real que le permita su disfrute, y 2) la posesión material carente de título y sin pago de merced por parte del demandado.

El primero de los requisitos ha quedado debidamente acreditado a la vista de la documental aportada junto con la demanda, especialmente los documentos 1 y 2 que no dejan lugar a dudas sobre la titularidad de la vivienda ocupada por la hoy demandada. Así pues, debe partirse del hecho probado de que la demandante ostenta un derecho de propiedad basado en





un título válido e inscrito en el Registro de la Propiedad sobre el inmueble sito en Móstoles,
..... nº

El segundo de los requisitos, posesión material carente de título y sin pago de merced por parte de la demandada, contiene en realidad tres exigencias:

- 1.- La posesión material del inmueble por la parte demandada, lo que en el presente caso ha quedado acreditado por los hechos que se contienen en la demanda y que no han sido desvirtuados por la demandada.
- 2.- La ausencia de pago de merced o precio alguno por parte de la demandada, se acredita por las propias manifestaciones de la demandante, no contradichas por la demandada que bien podría haber comparecido para aportar prueba acreditativa del pago de la renta.
- 3.- Finalmente resta por determinar si concurre o no el presupuesto de que la demandada carezca de título para llevar a cabo la posesión del inmueble, entendiéndose que efectivamente dicho presupuesto concurre pues del contenido de la demanda se desprende que la demandante no ha concedido autorización ni escrita ni verbal a la demandada para ocupar la vivienda.

En virtud de lo anteriormente expuesto, la parte demandante ha logrado acreditar la realidad de los hechos relatados en la demanda, sin que la demandada haya comparecido en el presente procedimiento, no habiendo desplegado actividad probatoria alguna en orden a acreditar los hechos extintivos o modificativos de la pretensión de la actora, por lo que procede estimar la demanda en los términos interesados por dicha parte.

TERCERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y por estimación de la demanda, procede imponer las costas a la demandada.

FALLO

Que ESTIMANDO la demanda interpuesta por el Procurador Sr....., en nombre y representación de D^a....., en los autos de Juicio de Verbal seguidos frente a D^a....., debo DECLARAR y DECLARO que dicha demandada ocupa el inmueble sito en Móstoles, nº, sin título y, por tanto, queda obligada a desalojar dicho inmueble en el plazo que legalmente se establezca, CONDENANDO a la demandada al referido desalojo así como al pago de las costas del procedimiento.

De conformidad con lo establecido en los artículos 455 y 458 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la presente sentencia es susceptible de recurso de apelación que deberá interponerse en este Juzgado en el plazo de 20 días, a contar desde el siguiente a su notificación.





De conformidad con lo establecido en el apartado 3 de la D.A decimoquinta de la L.O.P.J introducida por la L.O 1/2009, de 3 de noviembre, se pone en conocimiento de las partes que para la admisión del recurso de apelación será necesario que en el momento de su preparación se haya consignado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, la cantidad de 50 €, debiendo acompañar el justificante acreditativo de dicho ingreso.

Así, por esta mí sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACION.- La anterior sentencia ha sido dada, leída y publicada por la misma Juez que la suscribe en audiencia pública y en el día de la fecha. Doy fe.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221034579932790673525



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