

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6
LÍRIA (VALENCIA)**
Calle MANUEL LOPEZ VARELA,7
TELÉFONO:

N.I.G.: 46147-41-1-2021-0002948

Procedimiento: Asunto Civil 000499/2021

Demandante: LIBERBANK S.A.
Abogado: SUAREZ MACEIRAS, ANA
Procurador: MUÑOZ MINAYA, GEMMA

Demandado: OCUPANTES ILEGALES

Abogado: DE JUAN PASCUAL, NOELIA
Procurador: PERIS GARCIA, ANA MARIA

SENTENCIA Nº 79/2022

En Llíria, a 26 de abril de 2022.

Vistos por mí, D^a MARÍA PASTOR BAYARRI, Magistrada del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº6 de Llíria, los presentes autos de Juicio Verbal de DESAHUCIO POR PRECARIO, seguidos con el núm. 499/21, a instancias de la entidad LIBERBANK, S.A., representada por la Procuradora D^a. Gemma Muñoz Minaya y con la asistencia Letrada de D. Fernando Medina de la Llave, contra D^a. _____, representada por la Procuradora D^a. Ana M^a Peris García y con la asistencia Letrada de D^a. Noelia de Juan Pascual, y contra LOS IGNORADOS OCUPANTES de la vivienda sita en la calle _____

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por turno de reparto correspondió a este Juzgado demanda formulada por la parte actora, ajustada a las prescripciones legales, contra LOS IGNORADOS OCUPANTES de la vivienda sita en la calle _____ de la localidad de Llíria, identificada en la persona de _____, solicitando se dicte sentencia estimatoria de la demanda declarando haber lugar al desahucio de los mismos del inmueble referido.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, mediante decreto de fecha 30 de abril de 2021, se acordó su substanciación, a tenor de lo dispuesto en el art. 250.1.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dando, como ordena el art. 440.1 del citado cuerpo legal, traslado de la demanda a la parte demandada, _____, quien se opuso a las peticiones de la demanda, conforme escrito de contestación de fecha 6 de julio de 2021.

TERCERO.- El día señalado se celebró la vista del juicio verbal. La parte actora se ratificó en su demanda, y la parte demandada se opuso a la misma. La parte

actora propuso prueba documental, por reproducidos los documentos acompañados con la demanda. La parte demandada propuso prueba documental, y prueba testifical. Admitida la prueba propuesta, se practicó la misma, con el resultado que consta en la grabación, quedando los autos vistos para Sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de estos autos se han observado y cumplido las prescripciones legales, salvo el plazo para dictar Sentencia debido a la acumulación de trabajo en el presente Juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En la presente relación jurídico procesal, por la parte actora se pretende la declaración de precarista de la demandada, ignorada ocupante de la finca de su propiedad, y, en consecuencia, se decrete el desahucio de la misma, y de los ignorados ocupantes de la vivienda sita en la calle _____, de la localidad de Llíria.

Frente a ello, la parte demandada se opuso a la ocupación sin título con base en la falta de legitimación activa, ya que la actora no acredita la titularidad de la vivienda, y la demandada es propietaria de pleno dominio de la finca.

SEGUNDO.- El precario está constituido por una situación fáctica de base gratuita o sin contraprestación que conlleva la irregular ocupación, posesión, goce o disfrute de una cosa ajena, que implica su utilización graciosa, esto es, sin que medie precio, renta o merced, de un bien ajeno cuya posesión jurídica no nos pertenece, aún cuando se esté en su tenencia, careciendo de título alguno que la ampare o justifique, o con título nulo, o que habiéndolo tenido haya perdido su virtualidad, eficacia o vigencia, haciéndolo ineficaz, y que sólo puede atribuir su continuidad en tal estado a la mera tolerancia, benevolencia o condescendencia que le dispensa el poseedor real (SS. Tribunal Supremo 12 de diciembre de 1927, 4 de diciembre de 1933, 5 de diciembre de 1957, 17 de noviembre de 1961 y 26 de abril de 1966, entre otras).

Así, ha declarado el Tribunal Supremo que el concepto de precario se extiende a cuantos, sin pagar merced, utilizan la posesión de un inmueble sin título eficaz para ello o con título que carece de virtualidad frente a la pretensión de desalojo del actor (SS. Tribunal Supremo de 8 y 23 de noviembre de 1968 y 30 de octubre de 1986), comprendiendo así situaciones de posesión concedida, posesión tolerada y posesión sin título, siendo indispensable que no existan prestaciones a cargo del precarista precisamente realizadas en el concepto de renta o merced.

Son requisitos básicos e ineludibles para que prospere la acción de desahucio por precario, de conformidad con el criterio reiterado por la Jurisprudencia, los siguientes:

1. Posesión real de la finca por el demandante a título de dueño o cualquier otro derecho real que le permita su disfrute.
2. Identidad de la finca objeto de desahucio.
3. Posesión material carente de título y sin pago de renta o merced por el demandado.

TERCERO.- Es necesario examinar si han quedado o no acreditada la concurrencia de todos los requisitos expuestos. Con carácter previo, interesa

resaltar los hechos alegados por la actora, y objeto de la prueba exigida según la carga que sobre la misma pesa al respecto: 1º. La legitimación de la actora para promover el presente juicio de desahucio, en tanto propietaria de la vivienda cuya desocupación pretende. La misma aporta, con su demanda, Nota Simple del Registro de la Propiedad (doc. 2), de la siguiente Finca:

"FINCA DE LLÍRIA Nº:

CODIGO REGISTRAL UNICO:

Y como DESCRIPCION DE LA FINCA:

URBANA: Vivienda pareada: Número de la Propiedad Horizontal 2

Situada en LLÍRIA en

*Superficie construida de ciento dos metros, veinticuatro decímetros cuadrados
Superficie útil noventa y nueve metros, ochenta y siete decímetros cuadrados
Linderos: frente, calle de su situación; fondo, parcela 89 propiedad de Don*

Obra nueva en construcción

CUOTA: 50%

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA"

Datos también expuestos en el Informe de Tasación aportado (doc. 3). Dicha finca es titularidad por subasta de la CAJA AHORROS CASTILLA LA MANCHA, en la actualidad en virtud de la absorción, de la entidad actora (publicación en el BORME), con lo que procede la desestimación de la excepción de falta de legitimación activa formulada; 2ª. La identidad de la finca objeto de la ocupación. Lo que ha quedado también acreditado con la descripción del inmueble aportado, sin perjuicio de los que posteriormente se añadirá; y 3º. La ocupación de la misma por la demandada. Dicha ocupación, base de la presente pretensión, ha sido alegada por la entidad actora, e identificación practicada por Diligencia de emplazamiento judicial, realizada en fecha 18 de mayo de 2021, y reconocida y no contradicha por la demandada, que formuló oportuno escrito de contestación.

CUARTO.- Resta por examinar si ha quedado o no acreditada la legitimación de la demandada para la ocupación. No sólo en virtud de lo dispuesto en el art. 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sino en virtud de la doctrina establecida y reiterada por la Jurisprudencia, en el sentido de que no es el actor el que ha de probar la condición de precarista que alega, sino que corresponde al demandado, que opone la existencia de un título, al que corresponde probar la realidad del mismo. Las Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de febrero de 1958 y de 18 de noviembre de 1960 señalan que corresponde al demandado la justificación de los hechos que haya alegado como excluyentes de su condición de precarista, y siendo así, máxime le incumbe la alegación de tales hechos.

La parte demandada opone ser propietaria de pleno dominio de la citada finca, en virtud de Contrato de compraventa suscrito en Valencia, en fecha 1 de noviembre de 2018, de la finca "

" de 720m2, Referencia Catastral ..
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Lliria Código Registral único ..

Tal Contrato fue elevado a escritura pública en fecha 1 de marzo de 2021, refiriendo que "constituye el resto subsiguiente después de practicada una segregación de la siguiente finca registral matriz: Urbana. Parcela 54 DE LA

