

Juzgado de Primera Instancia N°. 19 de Zaragoza, Sentencia 34/2024 de 26 Ene. 2024, Proc. 1257/2023

Ponente: Pablos Violeta, Rosa Marta.

N° de Sentencia: 34/2024

N° de Recurso: 1257/2023

Jurisdicción: CIVIL

5 min

DESAHUCIO. Contra precaristas.

TEXTO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 19 DE ZARAGOZA

Pza. Expo, 6 - 3ª Plta. Escalera G, Zaragoza

Zaragoza

Teléfono: 976 208 713

Email.:instancia19zaragoza@justicia.aragon.es

TX004

Sección: S-D

Proc.: **JUICIO VERBAL (DESAHUCIO PRECARIO - 250.1.2)**

N°: 0001257/2023

NIG: 5029742120230024607

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón. a través de la sede electrónica (personas jurídicas) <https://sedejudicial.aragon.es/>

Intervención:

Demandante

Interviniente:

PEDRO

Abogado:

CARMEN SÁNCHEZ HERRERO

Procurador:

MARIA CRUZ BESPIN ALDEA

Intervención:

Demandante

Interviniente:

ANA

Abogado:

CARMEN SÁNCHEZ HERRERO

Procurador:

MARIA CRUZ BESPIN ALDEA

Intervención:

Demandado

Interviniente:

FEDERICO

Intervención:

Interviniente

Interviniente:

POLICIA NACIONAL DE ZARAGOZA

SENTENCIA nº 000034/2024

En Zaragoza, a 26 de enero del 2024.

Vistos por el Ilmo./a D./Dña. ROSA MARTA PABLOS VIOLETA, Juez sustituta del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 19 DE ZARAGOZA de Zaragoza y su Partido, los presentes autos de Juicio verbal (Desahucio precario - 250.1.2) nº 0001257/2023 seguidos ante este Juzgado, a instancia de PEDRO y de ANA representado por el Procurador D./Dña. MARIA CRUZ BESPIN ALDEA y asistido por el Letrado D./Dña. CARMEN SÁNCHEZ HERRERO contra FEDERICO , declarado en rebeldía procesal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El/La Procurador/a D./D^a María Cruz Bepin Aldea, en nombre y representación de D./D^a. PEDRO y de D./D^a. ANA, presentó demanda de procedimiento verbal de desahucio por precario frente a D./D^a. FEDERICO, que fue repartida a este Juzgado, en la que terminaba suplicando una sentencia por la que:

-Declare al demandado ocupa la vivienda sita la CALLE001 de Zaragoza sin título alguno y sin pagar ningún tipo de contraprestación, y por tanto en situación de precario.

-Declare haber lugar al desahucio por precario del inmueble.

-Condene al demandado a dejar libre, vacua y expedita la mencionada finca a disposición de la parte actora, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo efectuara en plazo legal.

-Sean impuestas las costas del presente procedimiento a la parte demandada.

Alegó los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y acompañó los documentos oportunos.

Solicitó al amparo del [artículo 440 \(LA LEY 58/2000\)](#),⁴ de la LEC fuera fijada fecha para el lanzamiento.

Alegó los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y acompañó los documentos que estimó oportunos como fundamento de sus pretensiones.

SEGUNDO.- Una vez subsanados los defectos advertidos se dictó Decreto el 07/11/2023 admitiendo la demanda, emplazando a la parte demandada, en los términos establecidos en el artículo 440,1 de la LEC para que se personara y se opusiera a la demanda.

Emplazado el demandado y no habiendo comparecido ni contestado a la demanda fue declarado en rebeldía el 11/12/2023, dándose traslado a la parte actora al objeto de pronunciarse sobre la pertinencia de la celebración de la vista.

La demandada interesó la celebración de vista, lo que fue acordado señalándose al efecto el día 26/01/2024.

TERCERO.- Llegado el día señalado para la celebración de la vista compareció la parte actora, debidamente representada y asistida, no lo hizo la demanda. Abierto el acto del juicio la parte se ratificó en su escrito de demanda y solicitando el recibimiento a prueba, que fue admitido, propuso documental por reproducida e interrogatorio de parte. Admitida la prueba quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Acción ejercitada.*

Ejercita la parte actora acción de desahucio por precario frente al demandado pretendiendo la recuperación de la posesión de la vivienda de su propiedad y que el demandado ocupa sin título ni pago de renta. Fundamenta su reclamación en diferentes sentencias dictadas por Audiencias Provinciales y en los [artículos 1740 \(LA LEY 1/1889\)](#), [1749 \(LA LEY 1/1889\)](#) y [1750 del código Civil \(LA LEY 1/1889\)](#).

Alega fácticamente, en resumen, que:

-son propietarios de la vivienda sita en la CALLE001 de Zaragoza, doc. 2 de la demanda.

-la vivienda se encuentra ocupada por el demandado sin título válido, habiendo sido requerido en varias ocasiones para que abandone voluntariamente la vivienda haciendo caso omiso, doc. 3 de la demanda.

-la convivencia con el demandado es insostenible por su agresividad y maltrato psicológico, con amenazas y agresiones, doc. 4 de la demanda.

-el demandado es mayor de edad y con plena capacidad, con trabajo fijo y estable.

La parte demandada no se ha personado en el procedimiento ni ha efectuado alegación alguna.

SEGUNDO.- De la prueba obrante en autos, documental aportada por la actora, y que no ha resultado contradicha por ningún otro medio probatorio resulta que la relación jurídica existente entre las partes es la de precario, como consecuencia de disfrutar el demandado del uso de la finca titularidad de la parte actora sin título ni pago de renta alguna solo por mera tolerancia.

El precario es una situación de hecho que implica la utilización gratuita de un bien ajeno (en el presente supuesto existe ajenedad en lo relativo al derecho de uso), cuya posesión jurídica no corresponde, aunque nos hallemos en la tenencia del mismo, careciendo de título que justifique el disfrute de la posesión, ya porque no se haya tenido nunca, ya porque habiéndola tenido se pierda o también por tener una situación de preferencia respecto a un poseedor de peor derecho.

Quien ostenta sobre la finca algún título, de los que confieren el derecho al disfrute o posesión de la misma, puede hacer que cese dicha posesión tolerada o consentida, cuando tenga a bien exteriorizar, en forma legal, su propósito de poner fin a la precaria posesión ajena.

TERCERO.- La parte actora ha acreditado que ostenta título de propiedad que le otorga el derecho a disfrutar del bien inmueble objeto del pleito, por lo tanto, puede poner fin a la situación de precario existente, pretensión frente a la que nada ha alegado el demandado ni ha acreditado título que le habilite para poseer los inmuebles, razón por la que debe estimarse la demanda. La relación de parentesco entre las partes no determina la atribución de título para el uso del inmueble del que son titulares los demandados.

CUARTO.- Por aplicación de lo artículo en el [artículo 394 \(LA LEY 58/2000\)](#),¹ de la Ley de Enjuiciamiento Civil la estimación de la demanda determina la imposición de las costas procesales a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación al supuesto de autos,

FALLO

ESTIMANDO íntegramente la demanda interpuesta por el/la Procurador/a D./D^a. María Cruz Bepin Aldea, en nombre y representación de D./D^a. PEDRO y de D./D^a. ANA, frente a D./D^a. FEDERICO, DECLARO:

- 1.- que D./D^a. FEDERICO ocupa la vivienda sita la CALLE001 de Zaragoza sin título alguno y sin pagar ningún tipo de contraprestación, y por tanto en situación de precario.
- 2.- haber lugar al desahucio por precario del inmueble.

Y CONDENO a D./D^a. FEDERICO a dejar libre, vacua y expedita la mencionada finca a disposición de la parte actora, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo efectuara en plazo legal.

Con imposición al demandado de las costas causadas.

Contra esta resolución cabe interponer **RECURSO DE APELACION** ante este Tribunal, por escrito, en plazo de **VEINTE DIAS** contados desde el siguiente a la notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 458 y ss. de la [Ley de Enjuiciamiento Civil \(LA LEY 58/2000\)](#). En la interposición del recurso se deberá exponer las alegaciones en que base la impugnación además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna.

La admisión de dicho recurso precisará que, al prepararse el mismo, se haya consignado como depósito 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el BANCO SANTANDER nº 0000000022125723 con indicación de "recurso de apelación", mediante imposición individualizada, y que deberá ser acreditado a la preparación del recurso, de acuerdo a la [D. A. decimoquinta de la LOPJ \(LA LEY 1694/1985\)](#). No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

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 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.