

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 87 DE MADRID
Calle Rosario Pino 5 , Planta 8 - 28020
Tfno: 914437829
Fax: 914437830

42020306

Procedimiento: Juicio verbal (Desahucio precario - 250.1.2) (Primera Instancia Civil)
1019/2020

Materia: Usucapión

Demandante: GRAMINA HOMES, S.L.

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

Demandado: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

IGNORADOS OCUPANTES [REDACTED]

SENTENCIA Nº 192/2021

En nombre de S.M el Rey y en la ciudad de Madrid a 10 de Junio de Dos Mil Veintiuno.

Vistos por ILMA SRA DÑA. CARMEN PÉREZ GUIJO, Magistrado-Juez Titular del Juzgado de 1ª Instancia n 87 de los de esta Ciudad y su Partido, los Autos de Juicio Verbal seguidos ante este Juzgado bajo nº 1019/2 020 por PRECARIO

Son partes en este procedimiento, la entidad GRAMINA HOMES SL con domicilio social en Madrid y con CIF B88367727, como parte demandante, asistida de Letrado [REDACTED] y representada por Procurador [REDACTED] contra [REDACTED] con DNI [REDACTED], como parte demandada, asistida de Letrado Sr Babiano Rodríguez y representado por el Procurador [REDACTED] De todos ellos sus datos de filiación quedan reflejados en Autos.

HECHOS

PRIMERO. Con fecha 20 de octubre de 2 020 se turnó a este Juzgado demanda promovida por el Procurador [REDACTED], en la representación acreditada que, tras exponer los hechos y fundamentos jurídicos que estimó

pertinentes en defensa de su pretensión, acabó con el SUPPLICO del tenor literal siguiente:

“se dicte Sentencia por la que, estimando íntegramente la presente demanda, se declare haber lugar al desahucio por precario, condenando expresamente a los demandados en las costas causadas.”

Aportó documentos que, reseñados, quedaron unidos en Autos.

Con fecha 24 de noviembre de 2 020, tras subsanar una omisión de la demanda (tasa y documentación para formar expediente), se dictó Decreto por el que se acordaba citar y emplazar a la parte demandada para que se personara y contestara por un plazo de 10 días hábiles, con los apercibimientos legalmente establecidos para este tipo de procedimiento.

La citación se llevó a cabo en la fecha 21 de enero de 2 021, recogiendo la misma [REDACTED]

Mediante escrito de fecha 26 de enero de 2021 el Procurador Sra del Valle Lavesque, en la representación que acreditaba, se formularon las alegaciones y consideraciones jurídicas que se tuvieron por conveniente y se acabó con el SUPPLICO del siguiente tenor literal:

“dicte Sentencia desestimatoria del desahucio interesado e imponga las costas a la parte actora.”

Aportó documentos que quedaron unidos en Autos.

Como quiera que la parte actora solicitó desistirse sin costas y, sin traslado correspondiente a la parte demandada, se acordó mediante Decreto de fecha 9 de febrero de 2 021, que fue dejado sin efecto en fecha 3 de junio de 2 021 tras ser estimado el recurso de revisión presentado por la parte demandada, en la misma Resolución quedaron los Autos conclusos para resolver.

SEGUNDO: En este procedimiento se han seguido todos los trámites y requisitos legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO La entidad GRAMINA HOMES SL afirma que es propietaria de una vivienda sita en la Calle [REDACTED], obrante como finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de [REDACTED]. Afirma que recientemente han tenido conocimiento que dicha vivienda ahora la vienen ocupando indebidamente personas desconocidas que, tras la diligencia de búsqueda judicial realizada en el curso de este procedimiento ha resultado ser D [REDACTED] y su familia quienes, sin ser parte arrendataria formal y sin pagarles renta o merced, la detentan hasta la fecha presente. Según eso solicita sea declarada su posesión a título de precario y se proceda al desalojo de la parte demandada. Al tener conocimiento de la documentación y escrito de oposición formulada de contrario, solicitó su DESISTIMIENTO sin costas.

Se sustenta en diversa documentación consistente en copia de nota simple registral relativa a la vivienda hoy indicada así como copia del informe de tasación de la vivienda y del edificio plurifamiliar en que se enclava.

Se personó y se opuso [REDACTED] quien sostuvo que disponía de un título suficiente que acreditaba la legitimación de su ocupación. Aportó un AUTO de fecha 2 de noviembre de 2017 dictado por el Juzgado de Primera Instancia n 31 de Madrid en el curso del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 304/2013, que disponía: "*SUSPENDER hasta el 15 de Mayo de 2020, la realización del lanzamiento de la ejecutada y demás ocupantes de la finca sita en la [REDACTED] adjudicada a la parte a la parte actora, BANKIA SAU. A partir del 15 de Mayo de 2020, si el ejecutado no hubiesen entregado antes las llaves del piso, podrá acordarse el lanzamiento de los ejecutados y demás ocupantes del piso, a solicitud del adjudicatario, sin necesidad de requerimiento previo de desalojo, considerándose, tras su realización, abandonados los enseres que se encuentren en el interior del piso, de conformidad con lo previsto en el apartado 1 del art. 703 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*". Afirma que dicha medida había sido adoptada al amparo del artículo 1.1 de la Ley 1/2013, recientemente modificada por el Real Decreto-ley 6/2020, de 10 de marzo, que regula la nueva redacción: "*Hasta transcurridos once años desde la entrada en vigor de esta Ley...*". Afirma en su contestación: *Es decir, que la nueva fecha de suspensión alcanza hasta el 15 de mayo de 2024, fecha que todavía queda lejana como para poder instar el lanzamiento. Afirma que dicho plazo se entiende prorrogado de forma automática sin necesidad de haberlo solicitado en forma alguna, siendo así interpretado por el propio Gobierno en fecha 28 de abril de 2017. En consecuencia, entiende que existe*

justo título y justificación para la ocupación de la vivienda hasta la fecha indicada de 15 de mayo de 2 024. Solicita la desestimación de la Demanda.

SEGUNDO. La demanda que formula la entidad actora descansa sobre el presupuesto de la ocupación precarista, sin justo título ni pago de renta por la parte hoy demandada, [REDACTED] y su familia.

Sin embargo, en el caso presente la parte demandada sí tiene reconocido a su favor un título habilitante que le autoriza la ocupación de la vivienda mas allá incluso de la fecha que venía establecida en el Auto de fecha 2 de noviembre de 2 017, según se ha hecho evidente a partir de la modificación para ampliación de plazo llevada a cabo por el Real Decreto-ley 6/2020, de 10 de marzo, que regula la nueva redacción: "*Hasta transcurridos once años desde la entrada en vigor de esta Ley...*ampliando así el plazo de 7 años fijados inicialmente en el Auto citado de 2 de noviembre de 2 017, de forma que en lugar de vencer en fecha 15 de mayo de 2 020, la fecha de ocupación se extiende hasta el 15 de mayo de 2 024.

Fecha límite que aún no ha llegado y que supone que la parte hoy demandada mantiene título suficiente hasta dicho momento, por lo que debe descartarse que se encuentre en situación de precario.

Al no haberse estimado la pretensión de la parte actora pues no puede considerarse precaria la detentación de la parte demandada, la demanda debe decaer.

CUARTO ante la desestimación de la Demanda, las costas de este litigio se imponen a GRAMINA HOMES SL en virtud del principio del vencimiento objetivo del art 394 LEC.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación y por la autoridad conferida por el Pueblo Español

FALLO

DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO la demanda promovida por el Procurador [REDACTED], en la representación acreditada en la Causa

DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO O a [REDACTED]
[REDACTED] y los demás miembros integrantes de su unidad familiar o personas de su familia que con ellos convivan, de la demanda que se les formula de contrario.

DEBO CONDENAR Y CONDENO a la entidad GRAMINA HOMES SL al abono de las costas de este procedimiento.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas con apercibimiento de los recursos legales que contra la misma corresponda conforme al art 248.3 LOPJ. Recurso de Apelación que habrá de interponerse en plazo legal, ante este Juzgado y para la Ilma Audiencia Provincial, previa constitución del depósito de 50 euros al tiempo de formalizarlo y en la manera que se indicará en Proveído aparte. Deberán abonarse igualmente las tasas legalmente vigentes.

Llévese testimonio de esta resolución a los autos principales y el original al Libro de Sentencias que se lleva en este Juzgado.

Así por esta, Mi Sentencia, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Firmada la anterior Resolución, es entregada en el día de hoy en esta Secretaria para su notificación, dándose publicidad en legal forma, se expide certificación literal de la misma para su unión en Autos, quedándose el original archivado en el Libro correspondiente, Madrid a 10 de Junio de 2021. 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.