



Roj: **SAP B 8466/2020 - ECLI:ES:APB:2020:8466**

Id Cendoj: **08019370042020100636**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **4**

Fecha: **02/10/2020**

Nº de Recurso: **110/2020**

Nº de Resolución: **738/2020**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MIREIA RIOS ENRICH**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Calle Roger de Flor, 62-68, pl. 1 - Barcelona - C.P.: 08013

TEL.: 935672160

FAX: 935672169

EMAIL:aps4.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0809642120188238831

Recurso de apelación 110/2020 -J

Materia: Juicio verbal

Órgano de origen: Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Granollers

Procedimiento de origen: Juicio verbal (Desahucio precario art. 250.1.2) 1371/2018

Parte recurrente/Solicitante: Adelina

Procurador/a: Ignacio Marsal Ros

Abogado/a: Alejandro Reus Anglada

Parte recurrida: GAZTELUBERRI, S.L.

Procurador/a: Alvaro Cots Duran

Abogado/a: ROCIO VAZQUEZ LOPEZ

SENTENCIA Nº 738/2020

Magistradas/o:

Mireia Rios Enrich Marta Dolores del Valle Garcia Jordi Lluís Forgas Folch

Barcelona, 2 de octubre de 2020

Ponente: Mireia Rios Enrich

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 10 de febrero de 2020 se han recibido los autos de Juicio verbal (Desahucio precario art. 250.1.2) 1371/2018 remitidos por Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Granollers a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora Ignacio Marsal Ros, en nombre y representación de Adelina contra Sentencia - 06/11/2019 y en el que consta como parte apelada el Procurador Alvaro Cots Duran, en nombre y representación de GAZTELUBERRI, S.L..

SEGUNDO. El contenido del fallo de la Sentencia contra la que se ha interpuesto el recurso es el siguiente:



Que debo **ESTIMAR y ESTIMO** la demandada interpuesta por la representación procesal de la mercantil GAZTELUBERRI, SL, frente a los IGNORADOS OCUPANTES DE LA C/ DIRECCION000 N° NUM000 GRANOLLERS (Barcelona), y frente a Dña. Adelina , y en su virtud declaro:

- 1) Que la parte demandada ocupa la vivienda sita en C/ DIRECCION000 N° NUM000 GRANOLLERS, sin título alguno, sin consentimiento ni aquiescencia de la actora, sin pagar ninguna contraprestación, y por consiguiente, en concepto de precario.
- 2) Condeno a la parte demandada a dejar libre, vacuo y expedito el citado inmueble y a disposición de la actora, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo hubiere efectuado ya, se procederá a llevar a cabo el lanzamiento en tiempo y forma, cuando proceda.
- 3) Con imposición de costas a todas las partes demandadas.

TERCERO. El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos.

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo que ha tenido lugar el 10/09/2020.

CUARTO. En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

Se designó ponente a la Magistrada Mireia Rios Enrich .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Posiciones de las partes, decisión del juez y recurso.

GAZTELUBERRI S.L. presenta demanda de juicio verbal de desahucio por precario frente a los ignorados ocupantes de la finca sita en GRANOLLERS (BARCELONA) en la DIRECCION000 N° NUM000 , inscrita en el Registro de la Propiedad GRANOLLERS, Finca Registral NUM001 .

Comparece DOÑA Adelina quien solicita la designa de abogado y de procurador del turno de oficio.

DOÑA Adelina presenta escrito de contestación a la demanda en el que alega que, a principios de 2018, conoció a Doña Julia , quien, se presentó ante ella como la legítima propietaria del inmueble; que la demandada andaba buscando alquilar una habitación y, la Sra. Julia , le ofreció una por el pago de 200 euros mensuales, así como, el pago de una deuda de agua que esta mantenía; a finales de 2018, la propietaria desaparece y la demandada se da cuenta que hay un procedimiento de desahucio abierto contra la misma, en concreto el juicio verbal 639/2017 del Juzgado de Primera instancia número 1 de Granollers; es debido a esta situación que la demandada se ha visto en la obligación de establecer su residencia en la finca de autos, empadronándose en la misma y acondicionando los suministros.

Se celebra vista y se dicta sentencia que estima la demanda interpuesta por GAZTELUBERRI S.L., frente a los ignorados ocupantes de la DIRECCION000 N° NUM000 GRANOLLERS (Barcelona) y frente a DOÑA Adelina y declara:

- 1) Que la parte demandada ocupa la vivienda sita en la DIRECCION000 N° NUM000 , de GRANOLLERS, sin título alguno, sin consentimiento ni aquiescencia de la actora, sin pagar ninguna contraprestación, y por consiguiente, en concepto de precario.
- 2) Condena a la parte demandada a dejar libre, vacuo y expedito el citado inmueble y a disposición de la actora, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo hubiere efectuado ya, se procederá a llevar a cabo el lanzamiento en tiempo y forma, cuando proceda.
- 3) Con imposición de costas a todas las partes demandadas.

Frente a dicha resolución, DOÑA Adelina interpone recurso de apelación en el que alega:

- 1) Infracción de preceptos constitucionales -derecho a obtener una sentencia motivada -derecho a la tutela judicial efectiva.

A.- Este motivo de impugnación se fundamenta en la apreciación de que la sentencia apelada ha infringido el deber de motivar y detallar los razonamientos que le han conducido a conceder credibilidad a una versión de los hechos en detrimento de otra que conduciría a un pronunciamiento más ajustado a la realidad y menos lesivo para con de la demandada; así como se ha infringido el deber de congruencia entre lo relatado por la parte demandante y lo recogido en la sentencia recurrida. Y ello nos conduce a una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva de la demandada, por cuanto no se le ha expresado ni motivado dichas razones, lo cual le sume en una situación de indefensión.



B.- Lo anterior se desprende de la pacífica Doctrina del Tribunal Supremo (STS 21-2-89, 21-1-88) y del Tribunal Constitucional (STS 174/85 de 17 de Diciembre; 228/88 de 18 de Febrero) que, en los supuestos en que los testigos no proporcionan una prueba directa sobre los hechos objeto de acusación, el Juzgador deberá valorar la prueba sobre la base de una deducción ajustada al criterio racional (reglas de la lógica, principios de experiencia y conocimientos científicos). Por ello, cuando sobre los hechos existan diversas interpretaciones es preciso fundamentar expresamente las razones por las que se elige una versión con preferencia a otra posible, máxime cuando se elige la más gravosa para el acusado.

2) Incorrecta valoración de la prueba practicada.

Tal y como quedó acreditado, a principios de 2018, la Sra. Adelina , conoció a Doña Julia , quien, se presentó ante ella como la legítima propietaria del inmueble; que la demandada buscando alquilar una habitación y, la Sra. Julia , le ofreció una por el pago de 200 euros mensuales, así como, el pago de una deuda de agua que esta mantenía.

Que, es a finales de 2018, cuando la propietaria desaparece y la demandada se da cuenta que hay un procedimiento de desahucio abierto contra la misma, en concreto, el juicio verbal 639/2017 del Juzgado de Primera instancia núm. 1 de GRANOLLERS. Una vez se tuvo conocimiento, la Sra. Adelina presentó oportuno escrito explicando su circunstancia.

Y solicita se dicte resolución mediante la que se estime íntegramente el recurso de apelación y se revoque la sentencia de Instancia.

La parte demandante impugna el recurso y solicita la confirmación íntegra de la resolución recurrida, con imposición de costas a la parte apelante.

SEGUNDO.- Falta de motivación de la sentencia. Incongruencia. No concurre. Error en la valoración de la prueba. No concurre. Decisión del tribunal.

La apelante alega que la sentencia de primera instancia ha infringido el deber de motivar así como el deber de congruencia entre lo relatado por la parte demandante y lo recogido en la sentencia recurrida.

Añade que se ha producido una incorrecta valoración de la prueba practicada y reproduce los argumentos que alegó en su escrito de oposición a la demanda, esto es, que, a principios de 2018, la Sra. Adelina , conoció a Doña Julia , quien, se presentó ante ella como la legítima propietaria del inmueble; que la demandada buscaba alquilar una habitación y, la Sra. Julia , le ofreció una por el pago de 200 euros mensuales, así como, el pago de una deuda de agua que esta mantenía, y que a finales de 2018, la propietaria desapareció y la demandada se dio cuenta que había un procedimiento de desahucio abierto contra la misma, en concreto, el juicio verbal 639/2017 del Juzgado de Primera instancia número 1 de Granollers.

Pero en su recurso de apelación, la apelante no rebate ninguno de los argumentos expuestos por el magistrado juez de primera instancia en la sentencia que recurre: esto es, que conforme el documento aportado por la parte actora, consta acreditado que la vivienda sita Granollers, DIRECCION000 nº NUM000 pertenece a GAZTELUBERRI S.L., conforme el título de 29 de diciembre de 2008 por compraventa, constando la inscripción a su favor en fecha de 10 de febrero de 2009; que la demandada no ha presentado título alguno ni pago acreditado al legítimo propietario, siendo que la documentación aportada aparecen pagos pero no se identifica que los mismos hayan sido efectuados por la demandada, siendo además que, en algunos de ellos, el pago lo efectuó Luis María y no la demandada, siendo que la ocupante, no verificó ni efectuó acto alguno de constatación de la propiedad legítima de la Sra. Julia , no habiendo llamado al procedimiento a la Sra. Julia para poder acreditar lo manifestado, habiendo aportado únicamente facturas y pago de recibos que no cabe poder identificar como efectuados por la ocupante.

La actitud de la parte apelante, que no se molesta en rebatir las razones por las que el juez de primera instancia desestima su oposición a la pretensión de la actora, exime al tribunal que ahora resuelve de añadir más explicaciones a las ya dadas por la sentencia apelada.

Únicamente cabe añadir que, como hemos dicho en innumerables ocasiones, el pago por el precarista del coste de servicios y suministros no desvirtúa la condición de posesión en precario, pues el pago de los gastos realizados por el ocupante en su propia utilidad, como los suministros de luz, gas, agua, calefacción, contribuciones, etcétera, no tienen la consideración de pagos en concepto de renta.

La contribución a los gastos de sostenimiento del inmueble no le otorga título alguno, ni implica tolerancia alguna por parte de la propiedad.

Por consiguiente, debemos desestimar el recurso y confirmar íntegramente la sentencia del Juzgado de primera instancia.

**TERCERO.- Costas.**

Las costas de este recurso vienen impuestas a la parte apelante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 398.1 de la L.E.C.

Vistos los artículos citados, así como los de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS:

Desestimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de DOÑA Adelina contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de GRANOLLERS, en los autos de juicio verbal de desahucio por Precario número 1.371/2018, de fecha 6 de noviembre de 2019, debemos **CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS** íntegramente dicha sentencia, con imposición a la parte apelante de las costas de este recurso.

Esta resolución es susceptible de recurso extraordinario de infracción procesal y de recurso de casación por interés casacional, mediante escrito presentado ante este Tribunal en el plazo de veinte días desde su notificación, siempre que concurren los requisitos legales para su admisión, de acuerdo con la Disposición Final Decimosexta de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Notifíquese, y firme que sea esta resolución devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia, con testimonio de la misma para su cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

*En aplicación del Real Decreto-ley 16/2020 y de la Orden JUS/394/2020, dictados con motivo de la situación sobrenvenida con motivo del **COVID-19**, durante el estado de alarma y hasta tres meses después de su finalización:*

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.

- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.