

EDJ 2001/13620

Audiencia Provincial de Alicante, sec. 5ª, S 4-4-2001, nº 283/2001
Pte: Pérez Serra, Visitación

Resumen

Con revocación de la sentencia de primer grado jurisdiccional favorable al desahucio por precario de la parte demandada, la AP estima el recurso de apelación interpuesto por dicha parte desahuciada, con base en que la finalidad del comodato consiste en proporcionar habitación a la familia de los demandados y a sus hijas, y tal uso preciso y determinado, lo impregna de una característica especial que lo diferencia del precario, pues aun cuando no se haya especificado el tiempo de su duración, éste viene circunscrito y reflejado por esa necesidad familiar que no se ha negado en la demanda, como tampoco se ha justificado ni alegado la necesidad urgente de los dueños para recuperar el piso.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil
art.1749 , art.1750

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO	2
FALLO	2

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

ARRENDAMIENTOS URBANOS

CUESTIONES DE PROCEDIMIENTO

Juicio de desahucio

Precario

Concepto

PRÉSTAMO

COMODATO

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Apelación, Desahucio

Legislación

Aplica art.1749, art.1750 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita art.523apa.1, art.736 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Jurisprudencia

Cita STS Sala 1ª de 14 julio 1994 (J1994/11842)

Cita STS Sala 1ª de 2 diciembre 1992 (J1992/11914)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Elda en los referidos autos, tramitados con el núm. 202/00, se dictó sentencia con fecha 14 de noviembre de 2000, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procurador Dª Victoria Alfonso Martínez, en nombre de D. Pedro José, contra Dª Adela, debo declarar y declaro haber lugar al desahucio de la demandada de la vivienda sita en Elda, Avda. ... número ..., apercibiéndole de que si no la desaloja dentro del término legal, será lanzado de ella y a su costa, asimismo se le condena al abono de las costas procesales".

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia, se interpuso recurso de apelación por la parte demandada en tiempo y forma que fue admitido en ambos efectos, elevándose los autos a este Tribunal, donde quedó formando el rollo núm. 13-B/01 en el que se señaló para la deliberación y votación el día 27 de marzo de 2001, en el que tuvo lugar.

TERCERO.- En la tramitación de esta instancia, en el presente proceso, se han observado las normas y formalidades legales.

Visto, siendo Ponente la Ilma. Sra. Magistrada Dª Visitación Pérez Serra.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Interpuso recurso de apelación la demandada disconforme con la sentencia de instancia que acogió la demanda de desahucio por precario planteada contra la misma por el propietario de la vivienda que ha venido constituyendo el domicilio conyugal de la demandada y su esposo, hermano del actor.

Admite este en la demanda que permitió el uso por la demandada y su esposo de la vivienda con ocasión de contraer éstos matrimonio y alega que esa concesión de uso fue en precario y mientras se efectuaban obras en otra vivienda propiedad del esposo, extremo que no ha quedado probado, pues la demandada en confesión manifestó desconocer esa circunstancia y no se ha practicado prueba alguna tendente a su acreditación. Es destacable asimismo que en el requerimiento notarial efectuado por un mandatario del actor se encuadraba la cesión de uso de la vivienda en la figura del comodato.

El uso de la vivienda ha sido atribuido a la apelante en auto de 19 de mayo de 2000, recaído en autos de medidas provisionales, que se aportó a este procedimiento.

SEGUNDO.- Esta Sala en sentencia de 18 de febrero de 1998, entre otras, recogía la doctrina del Tribunal Supremo respecto a este tipo de situaciones, relativamente frecuentes en la práctica, ya consolidada, sostenida en las de 2 de diciembre de 1992 EDJ 1992/11914 , 14 de julio EDJ 1994/11842 y 18 de octubre de 1994; así en la de 1992 EDJ 1992/11914 argumentando que es "cuestión aparte es la referente al cese en el disfrute de la vivienda, su desalojo y reintegro posesorio inmediato o directo a los actores porque ello habrá de ser consecuente en primer lugar a la intención de la cesión de los propietarios actores a los demandados... tal uso por la proyección unilateral que al comodato se le inviste por la doctrina mayoritaria que consiste en servir de habitación a la familia de los demandados y sus hijas y como tal "uso preciso y determinado" lo impregna de la característica especial que diferencia al comodato del precario (art. 1.749 y 1.750 del Código Civil EDL 1889/1) pues aun cuando no se haya especificado el tiempo de su duración, éste viene circunscrito y reflejado por esa necesidad familiar que no se ha negado en la demanda como tampoco se ha justificado ni alegado siquiera en la misma la "necesidad urgente" de los dueños para recuperar el piso"; y en la de 18-12-94 se niega la condición de precarista de la demandada debiendo en consecuencia revocarse la sentencia, y desestimarse la demanda, pues existe, en principio, un título que ampara la ocupación de la vivienda, excluyente del precario que ampara la acción ejercitada en la demanda.

TERCERO.- Las costas de la instancia se imponen a la parte actora, en virtud del principio del vencimiento objetivo que consagra el artículo 523.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 EDL 1881/1 , sin hacer declaración respecto a las de esta alzada, según el artículo 736 del mismo cuerpo legal EDL 1881/1 .

Vistas las disposiciones citadas y demás de general y pertinente aplicación.

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español.

FALLO

Que con estimación del recurso de apelación deducido contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Elda de fecha 14 de noviembre de 2000 en las actuaciones de que dimana el presente rollo, debemos revocar y revocamos dicha resolución y en su lugar debemos desestimar y desestimamos la demanda formulada por D. Pedro José contra D^a Adela, imponiendo al actor las costas de la instancia y sin hacer declaración respecto a las de esta alzada.

Notifíquese esta sentencia en forma legal y, en su momento, devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia, de los que se servirá acusar recibo, acompañados de certificación literal de la presente resolución a los oportunos efectos de ejecución de lo acordado, uniéndose otro al rollo de apelación.

Así, por esta nuestra sentencia definitiva que, fallando en grado de apelación, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Andrés Sánchez-Medina y Medina.- Visitación Pérez Serra.- María Esperanza Pérez Espino.