

EDJ 2000/72059

Audiencia Provincial de Las Palmas, sec. 5ª, S 24-11-2000, nº 509/2000, rec. 163/2000
Pte: García Van Isschot, Carlos

Resumen

La Audiencia desestima el recurso de apelación presentado y establece que no puede aceptarse que la ocupación por la nuera en el caso lo sea en calidad de precarista pues está fundada en un justo título como es el comodato y existiendo título no puede hablarse de precario que precisamente se basa en su ausencia y es que la demandada ocupa la vivienda porque le ha sido dejada con un fin determinado y sin exigir a cambio contraprestación.

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

Prueba

Supuestos diversos

PRÉSTAMO

COMODATO

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Apelación, Desahucio

Legislación

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

Cita art.896 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Jurisprudencia

Citada en el mismo sentido sobre PRECARIO - OTROS SUPUESTOS por STS Sala 1ª de 22 octubre 2009 (J2009/245662)

Citada en el mismo sentido sobre PRÉSTAMO - COMODATO, PRECARIO - OTROS SUPUESTOS por SAP Albacete de 28 enero 2011 (J2011/23263)

Bibliografía

Citada en "El precario en las relaciones familiares"

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de 1ª Instancia de origen se dictó sentencia en los referidos autos cuyo Fallo es del tenor literal siguiente:

"Que desestimando como desestimo la demanda formulada por la Procuradora Dª Sandra Cárdenes Hormiga en nombre y representación de D. Manuel contra Dª María Magdalena, debo declarar y declaro no haber lugar al desahucio solicitado por el actor, condenando a este al pago de las costas de esta primera instancia."

SEGUNDO.- Contra la precitada resolución se presentó escrito de recurso de apelación por la demandante, que fue admitido en ambos efectos, y dado traslado a la contraparte esta lo impugnó, se remitieron los autos a esta Sección, donde se abrió el presente Rollo y siguiéndose por sus trámites, se señaló día y hora para el estudio de las actuaciones.

TERCERO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

Vistos, siendo ponente la Ilmo. Sr. D. CARLOS AUGUSTO GARCIA VAN ISSCHOT.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia de primera instancia considero que una relación jurídica de como dato o préstamo de uso había nacido de la cesión que el actor, suegro de la demandada, hizo en su momento a la pareja para que constituyera su vivienda familiar con ocasión del enlace matrimonial entre su hijo y su nuera y que tal uso no sólo perdura sino que ahora viene avalado por una resolución judicial en situación de crisis matrimonia que lo configura como un derecho real familiar de eficacia contra terceros y apto para desterrar la idea de precario.

SEGUNDO.- La parte recurrente alega que ha habido error en la apreciación judicial de su tesis la cual no fue que la vivienda se otorgara por razón del matrimonio de su descendiente sino específicamente afrontar de manera provisional la situación de emergencia derivada del embarazo de la novia y la ulterior lactancia del nasciturus circunstancia ya ampliamente superada que legitima la recuperación por el dueño de la casa cuya cesión fue compatible con la continuidad en el uso por los suegros para mitigar los perjudiciales sofocos en periodos estivales. Aduce que no puede mantenerse una concepción rígida del término "uso a que debía destinarse la cosa" del art. 1.750 del Código Civil EDL 1889/1 porque serviría para consagrar eternamente toda cesión de inmuebles en precario puesto que la continuidad en la ocupación sería demostración de que no terminó el uso para que se la prestó.

TERCERO.- La demandada fue la que expresamente opuso la existencia del comodato fundada en la cesión gratuita por razón de necesidad familiar del descendiente que acababa de contraer matrimonio y por el hecho de que se prolongó esta situación después del nacimiento del nieto.

Estos hechos son los que impiden aceptar que la ocupación por la nuera lo sea en calidad de precarista pues está fundada en un justo título como es el comodato y existiendo título no puede hablarse de precario que precisamente se basa e su ausencia. La demandada ocupa La vivienda porque le ha sido dejada con un fin determinado y sin exigir a cambio contraprestación.

El actor no da explicación convincente que justifique el alargamiento de la ocupación si esta estaba supeditada al nacimiento inminente del nieto y/o hasta que se encontrara una vivienda apropiada a los deseos y posibilidades de los futuros padres.

No aparece pues evidente que el título que legitimó la ocupación haya decaído o perdido vigencia ni cabe entrar en su limitado ámbito a desentrañar si concurre la causa de restitución a que alude el art. 1.749 máxime cuando el apelante afirma que la necesidad (huir del rigor estival de tierra adentro) Existía al tiempo de concederse graciosamente a vivienda a los prometidos. En esta misma línea se pronunciaron, las sentencias de esta Audiencia Provincial, Sección primera, de 3 de febrero de 1.994 y de 14-10-1998 porque, en definitiva, el citado comodato se pactó sin referencia a la duración del contrato, aunque el uso del mismo venía pactado expresamente, y al comodato en cuestión se llegó de forma meridiana porque la utilización corresponde a las actividades pactadas, sin que el hecho de la separación de los esposos suponga una alteración de tal finalidad ya que sigue constituyendo la vivienda familiar a lo que no obsta que por razones de organización doméstica la nuera ceba dejar al pequeño en casa de su abuela materna y habiendo desacreditado a los testigos de la actora el contenido de la propio acta de requerimiento notarial de 23 de marzo de 1.999 del que se advierte como el fedatario público encontró a la primera ocasión a la demandada en la vivienda.

CUARTO.- Por ello debe desestimarse la apelación, mantenerse la resolución impugnada con imposición de las costas causadas en la alzada al recurrente por darse el supuesto contemplado en el art. 896 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 .

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto en la representación de demandante D. Manuel, contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Telde de fecha 25-11-1.999, venimos a confirmar dicha resolución y a imponer las costas del recurso a La parte apelante.

Así lo mandan y firman. Angel Montesdeoca Acosta.- Manuel Sánchez Alvarez.- Carlos García van Isschot.