

# EDJ 2000/20858

Audiencia Provincial de Córdoba, S 22-5-2000, nº 206/2000, rec. 52/2000  
Pte: Magaña Calle, José María

## Resumen

*Confirma la AP la sentencia de primera instancia que absolvió a los demandados de la demanda de desahucio por precario sin entrar en el fondo del asunto al apreciarse de oficio la excepción de inadecuación de procedimiento. Recogidos por la Sala los requisitos para el ejercicio de la acción de desahucio por precario, cita entre ellos el de no tener que dilucidarse en el proceso cuestiones complejas, oscuras o ambiguas, por exceder su ámbito de aplicación, y es lo que sucede en el presente supuesto dada la existencia de relaciones jurídicas entre los ocupantes más complejas que la simple ocupación gratuita, no siendo, por otra parte, incongruente la sentencia por la apreciación de oficio de la inadecuación de procedimiento al ser la competencia objetiva o funcional un presupuesto de obligada, estricta y necesaria observancia, cuyo incumplimiento podría provocar indefensión.*

### ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	2
FALLO .....	4

### CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

#### ARRENDAMIENTOS URBANOS

##### CUESTIONES DE PROCEDIMIENTO

Juicio de desahucio

    Ámbito

    Precario

    Supuestos diversos

#### DERECHOS FUNDAMENTALES Y LIBERTADES PÚBLICAS

##### TUTELA JUDICIAL EFECTIVA

    Proscripción de la indefensión

#### INADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

##### INCONGRUENCIA

##### CONCEPTO Y ALCANCE

    En general

##### SUPUESTOS DIVERSOS

### FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Apelación, Desahucio

#### Legislación

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

    Cita art.24 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española

#### Jurisprudencia

    Citada en el mismo sentido sobre PROCESO CIVIL - RECURSOS - Extraordinario por infracción procesal - Motivos - Infracción de normas que rigen actos y garantías procesales por ATS Sala 1ª de 30 octubre 2007 (J2007/201231)

#### Bibliografía

    Citada en "El precario en las relaciones familiares"

## ANTECEDENTES DE HECHO

Se aceptan los antecedentes de hecho de la sentencia recurrida,

PRIMERO.- Seguido el juicio por sus trámites, se dictó sentencia por el Sr. Magistrado-Juez de 1ª instancia núm. 8 de Córdoba con fecha 20 de Marzo de 2.000, cuya parte dispositiva dice así: "Que apreciando de oficio una excepción de inadecuación de procedimiento

que impide entrar en el fondo de asunto, no ha lugar a declarar el desahucio por precario instado por D. Emilio, representado por la Procuradora Sra. Giménez Jiménez, contra D<sup>a</sup> Rocío y D. Manuel y D<sup>a</sup> Teresa; con expresa imposición de costas a la parte actora".

SEGUNDO.- Contra dicha resolución se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación por la parte actora, que fue admitido en ambos efectos, y se remitieron las actuaciones a este Tribunal, donde recibido y turnado, se pasaron las actuaciones al Magistrado Ponente para instrucción y posterior votación y Fallo de Tribunal Colegiado.

TERCERO.- En la tramitación de esta alzada se han observado las prescripciones y formalidades legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan los Fundamentos Jurídicos de la Sentencia recurrida.

PRIMERO.- Dos son los motivos en base a los cuales el recurrente pretende combatir la Sentencia de instancia:

1º.- En primer lugar se alega infracción, por inaplicación del art. 1565 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , y la doctrina que lo desarrolla, aduciéndose a tal efecto que de lo actuado simplemente se desprende la concurrencia de los elementos que definen el precario, puesto que siendo el recurrente arrendatario del inmueble objeto de la litis, y por tanto poseyéndolo pacíficamente, tal posesión se ve perturbada por la simple tenencia de la demandada y hoy apelada, que se encuentra en el mismo sin título alguno para poseer, y sin pagar precio o merced.

2º.- En segundo lugar se alega violación del art. 24 de la Constitución Española EDL 1978/3879 , y en concreto del derecho a la tutela judicial efectiva; violación que relaciona con la alegación de incongruencia de la citada resolución, al acoger de oficio la excepción de inadecuación del procedimiento por estimar que la cuestión sometida a debate presenta una complejidad que hace inadecuado el cauce del juicio de desahucio por precario.

SEGUNDO.- Así las cosas, en primer lugar, y compartiéndose los argumentos del Juzgador de instancia desarrollados en el Fundamento Jurídico primero de la Sentencia, a mayor abundamiento, es preciso partir de la consideración de que como señala la Sentencia de la Sección 3<sup>a</sup> de esta A.P. de Córdoba de 14 de septiembre de 1993, son requisitos para el éxito de la acción de desahucio por precario, cuya probanza debe mediar:

a) Posesión de facto o disfrute efectivo actual de la cosa por el demandado.

b) Falta o insuficiencia del título del demandado bien por no haberlo tenido, por haberse extinguido por ser de peor derecho.

c) Falta de renta o contraprestación.

d) Requerimiento formal con un mes de antelación para que proceda a desocupar la finca (en el mismo sentido las Sentencias de la AAPP de La Coruña de 6 de junio de 1996 y de Tarragona de 10 de noviembre de 1997 entre otras muchas).

Y sentado lo anterior, es necesario igualmente hacer mención a la doctrina jurisprudencial, plenamente asentada (SS del T.S. de 18 de diciembre de 1953, de 17 de mayo de 1969 y de 14 de abril de 1992), y recogido a su vez por la doctrina de las Audiencias provinciales (por todas, SS de la AP de León de 14 de abril de 1994, de Murcia de 5 de Octubre de 1995 y de Alicante de 25 de Junio de 1996), que de forma unánime mantiene que dada la naturaleza sumaria del Juicio de Desahucio por Precario, no es el marco adecuado para discutir cuestiones complejas, oscuras o ambiguas, puesto que rebasan su estricto ámbito de aplicación; de ahí que a su vez, sea doctrina reiterada tanto del T.S. como de las Audiencias Provinciales la que señala que "procedería denegar el desahucio si, a la vista del título invocado por el demandado resulta, cuando menos dudoso el derecho a obtener por el actor la efectividad de su derecho a poseer (STS 30 junio 1966; 27 octubre y 21-noviembre 1967; 28 febrero 1968; 10 mayo 1985, y SAP Zamora 15 mayo 1993, SAP Barcelona 18 mayo-1993, SAP Valladolid 21 enero-1993, entre otras.).

Por eso la precitada Sentencia de la A.P. de Córdoba de 14 de septiembre de 1993, señala que en esta clase de juicios es necesario el análisis del título esgrimido "no para dilucidar su eficacia o la plenitud de sus efectos sino para evitar que al amparo de un proceso sumario y rápido que exige términos sencillos y claros en su planteamiento se solventen situaciones complicadas que requieren una discusión más amplia y rodeada de mayores garantías, procediendo denegar el desahucio si del título invocado por el demandado resulta, a primera vista, cuando menos dudoso el derecho del actor a obtener la efectividad de su derecho a poseer".

Es cierto que ello no significa, sin mas, que alegado por el demandado un título para poseer, ello implique la existencia de una cuestión compleja, puesto que, como se reconoce por la doctrina científica y la legal, el concepto "complejidad» para determinar la inadecuación del juicio de desahucio para resolver la cuestión litigiosa no debe confundirse con dificultad técnica ni con las alegaciones, más o menos prolijas y confusas, que pudieran efectuar las partes mediante calificaciones jurídicas unilaterales o interpretaciones parciales de la naturaleza y origen de los recíprocos derechos y obligaciones. La necesidad de un mayor análisis del material probatorio y de una técnica hermenéutica más depurada no justifica la apreciación de "cuestión compleja" y la consiguiente remisión de las partes al declarativo ordinario, si no afectan a cuestiones ajenas a las que determinen la legitimación activa y la pasiva de las partes litigantes.

TERCERO.- Sentado lo anterior, es preciso, sin embargo comenzar con el análisis del segundo de los motivos alegados, que se refieren, como se dijo en un principio, a la violación del art. 24 de la Constitución Española EDL 1978/3879 , por vulneración del principio de tutela judicial efectiva y por incongruencia, dado que, a juicio del recurrente, no habiendo sido alegada la excepción procesal

de inadecuación de procedimiento, su acogimiento de oficio por el Juzgador de instancia supone la violación de aquellos principio constitucionales.

Nada mas lejos de la realidad; puesto que es doctrina pacifica y constante la que entiende que precisamente se vulneraría el principio de tutela judicial si no se estimara de oficio la inadecuación de procedimiento. Y así, siguiendo una doctrina constante y reiterada la Sentencia de la A.P. Madrid de 16-12-98 señala que "la inadecuación del procedimiento puede ser apreciada incluso de oficio cuando por error del procedimiento inadecuado seguido se afectan la competencia objetiva o funcional, que constituye un presupuesto de obligada, estricta y necesaria observancia, conforme a lo dispuesto en el art. 74 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 o cuando por su carácter mas restrictivo, por referencia al juicio declarativo, ya sea por sumariedad, ya sea por especialidad, suponga para las partes una merma de garantías respecto del que debió seguirse, pues lo contrario significaría vulneración del derecho a un proceso con todas las garantías que reconoce el art. 24 de la Constitución Española EDL 1978/3879 (Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de octubre de 1991 y sentencias de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 9ª de fecha 7 de febrero de 1997); doctrina jurisprudencial que es plenamente aplicable al caso que nos ocupa pues la tramitación de la cuestión litigiosa a través del juicio sumario de desahucio supone una merma para los derechos de las partes, al tiempo que condiciona la competencia funcional al excluir la posibilidad de recurrir en casación la sentencia que recayese en segunda instancia caso de tramitarse a través del juicio declarativo correspondiente.

CUARTO.- Por tanto, admitida la posibilidad de apreciación de oficio de la excepción de inadecuación del procedimiento, y por tanto que tal apreciación no constituya ni incurrir en incongruencia ni vulnerar el principio de tutela judicial efectiva, procede entrar en el análisis del caso concreto sometido a debate. Fundamentalmente el actor y hoy recurrente pretende, mediante el ejercicio de la acción de desahucio por precario que se declare que su hija, propietaria del inmueble que el actor posee como arrendatario vive en el mismo sin titulo alguno, y sin pagar precio ni merced.

La hija y actual propietaria se opone a ello alegando, además de su cualidad de propietaria, no discutido, que es el domicilio familiar, prácticamente desde su infancia; que convive con la familia desde siempre, excepto en un periodo de tiempo en que salió tras casarse, pero que nuevamente fue acogida por los padres tras su separación; que muerta la madre, la misma se hizo cargo del padre, hoy actor, deteriorándose posteriormente las relaciones, tras la adquisición por ella del inmueble; pero que aún así, continúan viviendo, el padre, ello y sus hijos, siendo la apelada la que pagaba la renta antes de la adquisición del piso (lo que testificalmente ha acreditado) así como otros servicios de la misma, dado que es la única que trabaja.

En definitiva, y como se afirma en la Sentencia de instancia, de la simple lectura de los procesos entablados con anterioridad entre padre e hija, y de las actuales pésimas relaciones existentes entre ambos, se desprende con meridiana claridad, que tanto este proceso como el resto de los entablados, amen de ser, no causa, sino consecuencia de este deterioro de relaciones, pretenden en definitiva que uno de los dos, padre o hija salgan del inmueble; y en tal sentido basta con traer a colación (textualmente, por tratarse de un supuesto idéntico) la sentencia de la A.P. de Albacete, de 16 de julio de 1999 (y en el mismo sentido las SS de las AAPP de Málaga de 4-10-99 y Albacete de 15-9-99), que acogiendo, a su vez la doctrina del Tribunal Constitucional de 28 de octubre de 1996, señala que "No cabe estimar que la sentencia impugnada haya vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24 C.E. EDL 1978/3879 Dicho derecho puede entenderse satisfecho con el fallo desestimatorio de la demanda de desahucio por precario (con revocación de la sentencia del Juzgado) apreciando que la "complejidad de la relación jurídico-material que vincula a las partes, aun admitiendo la existencia de una posesión sin pago de merced alguna, aconseja que la cuestión se ventile en el juicio declarativo ordinario que corresponda y no en el desahucio por precario.

Este pronunciamiento satisface el contenido esencial del derecho a la tutela judicial efectiva, desde el punto de vista constitucional que aquí se examina, porque la Audiencia, se funda, para desestimar la demanda de precario, en la existencia entre el demandante y los demandados (su madre y su hermana) de una relación familiar tan íntima que, aun admitido el hecho de estar ocupando la vivienda sin pagar renta, introduce en la cuestión la existencia de relaciones jurídicas más complejas que la de la simple ocupación gratuita, "desnaturalizando hasta tal punto la situación litigiosa que hacen imposible detenerse en la superficie meramente formal de la acción de desahucio" cuyos límites exceden y determinan la exigencia de su resolución en otro proceso con plenitud de debate y decisión de modo que permita decidir todos los aspectos de la relación controvertida. Fundamentación que tiene su origen en la reiterada doctrina de la jurisprudencia civil según la cual el juicio sumario de desahucio (del que la situación en precario es una de las que lo autorizan), cuyo objeto único es reintegrar al dueño o poseedor real de la cosa en su posesión y disfrute solo procede cuando no existen entre las partes otros vínculos que los derivados del arrendamiento o la ocupación en precario sin relación con otro título y sin que pueda ampliarse el enjuiciamiento de otras situaciones, incluso familiares entre las partes, ajenas a la relación arrendaticia que exijan un debate más extenso que sólo cabe en un juicio declarativo".

QUINTO.- Sobra cualquier otro comentario. Esta Sala comparte íntegramente los motivos en virtud de los cuales el juzgador de instancia llaga a la conclusión de que nos encontramos ante una cuestión compleja, que excede de los márgenes del presente proceso, y por tanto entiende que no solo no "se sale por los cerros de Ubeda" o por la "tangente", como de forma poco rigurosa (por mucho que sea en términos coloquiales) lo califica el recurrente, sino que precisamente, acatando el tenor esencial del art. 24 de la Constitución Española EDL 1978/3879 , rechaza una cuestión que nunca debió plantearse por el cauce procesal del Juicio de desahucio.

Procede, pues la desestimación del recurso, la integra confirmación de la Sentencia de instancia y todo ello con expresa condena al recurrente al pago de las costas de esta alzada de conformidad con lo dispuesto en el art. 896, párrafo 3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 .

VISTOS los preceptos legales citados y las demás disposiciones de general y pertinente aplicación.

# FALLO

Que desestimando íntegramente el recurso interpuesto por D. Emilio, procede confirmar y confirmamos la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia núm. 8 de Córdoba con fecha 20 de Marzo de 2.000, con expresa imposición de las costas de esta alzada al recurrente.

Notifíquese esta resolución a las partes, y verificado, expídase testimonio de la misma, y con los autos originales remítase al Juzgado de procedencia, para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo de su razón, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Antonio Fernández Carrión.- José María Magaña Calle.- Pedro Roque Villamor Montoro.

PUBLICACION. Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, en el mismo día de su fecha, estándose celebrando audiencia pública, con mi asistencia; de lo que doy fe.