



Roj: **STS 5920/2024 - ECLI:ES:TS:2024:5920**

Id Cendoj: **28079110012024101595**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **26/11/2024**

Nº de Recurso: **10078/2023**

Nº de Resolución: **1589/2024**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **JOSE LUIS SEOANE SPIEGELBERG**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP MA 3253/2023,**
ATS 6631/2024,
STS 5920/2024

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1.589/2024

Fecha de sentencia: 26/11/2024

Tipo de procedimiento: RECURSO DE CASACIÓN

Número del procedimiento: 10078/2023

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 19/11/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Procedencia: AUD. PROVINCIAL DE MÁLAGA, SECCIÓN 4.ª

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora Carmen Garcia Alvarez

Transcrito por: EAL

Nota:

RECURSO DE CASACIÓN núm.: 10078/2023

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora Carmen Garcia Alvarez

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1589/2024

Excma. Sra. y Excmos. Sres.

D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. Antonio García Martínez

En Madrid, a 26 de noviembre de 2024.



Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por D.^a Juliana , representada por la procuradora D.^a Claudia Lilian Rodríguez Prieto, bajo la dirección letrada de D. Eladio Ruiz Camino, contra la sentencia n.º 711/2023, dictada por la Sección 4.^a de la Audiencia Provincial de Málaga, en el recurso de apelación n.º 67/2023, dimanante de las actuaciones n.º 888/21, del Juzgado n.º 5 de Marbella, sobre desahucio por precario. Ha sido parte recurrida Sareb, S.A., representada por el procurador D. José Domingo Corpas.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.-El procurador D. José Domingo Corpas, en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (Sareb), interpuso demanda de juicio verbal de desahucio por precario contra los ignorados ocupantes de la finca sita en DIRECCION000 , DIRECCION001 », en la que solicitaba se dictara sentencia:

«[...] por la que se estime íntegramente la demanda, acordando los siguientes pronunciamientos:

»1.- Declarar haber lugar al desahucio por precario de los ignorados ocupantes de la finca ubicada en DIRECCION000 , DIRECCION001 , con referencia catastral NUM000 , Finca Registral NUM001 inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 4 de DIRECCION002 por cuanto ocupan la finca de autos en precario, sin título alguno, sin pagar merced.

»2.- Condenar a los demandados a que, dentro del plazo legal, dejen la finca libre, vacua y expedita a disposición de mi mandante, y sin derecho a ninguna clase de indemnización, con apercibimiento de lanzamiento si no lo verificare dentro del plazo legal.

»Todo ello con imposición de las costas a la parte demandada».

2.-La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Marbella y se registró con el n.º 888/2021. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3.-La procuradora D.^a Claudia Lilian Rodríguez Prieto, en representación de D.^a Juliana , contestó a la demanda oponiéndose a la misma.

4.-Tras seguirse los trámites correspondientes, la Magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Marbella dictó sentencia de fecha 27 de octubre de 2022, con la siguiente parte dispositiva:

«Estimo la demanda interpuesta por la representación de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SAREB contra DOÑA Juliana e IGNORADOS OCUPANTES DE LA FINCA SITA EN DIRECCION001 , DIRECCION000 (DIRECCION002), declaro que la demandada ocupa dicho inmueble en situación de precario, declaro haber lugar al lanzamiento y condeno a la demandada a dejar libre de ocupantes y a disposición de la actora el local en cuestión, procediéndose en caso contrario al lanzamiento, todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada».

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.-La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de D.^a Juliana .

2.-La resolución de este recurso correspondió a la sección 4.^a de la Audiencia Provincial de Málaga, que lo tramitó con el número de rollo 63/23, y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 13 de noviembre de 2023, cuya parte dispositiva dispone:

«FALLAMOS: Que desestimando el recurso de apelación planteado por la representación procesal de ^a Juliana , contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Marbella, debemos confirmar y confirmamos la citada resolución imponiendo a la parte apelante las costas procesales, que además perderá el depósito constituido».

TERCERO.- *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1.-La procuradora D.^a Claudia Lilian Rodríguez Prieto, en representación de D.^a Juliana , interpuso recurso de casación.

El motivo del recurso de casación fue:

«[I]a infracción del contenido del Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad, que modifica el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo,



por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-1 [...]».

2.-Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 29 de mayo de 2024, cuya parte dispositiva es como sigue:

«1º.- Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D^a. Juliana contra la sentencia dictada el 13 de noviembre de 2023, por la Audiencia Provincial de Málaga, Sección 4.^a, en el rollo de apelación n.º 67/2023, dimanante del juicio ordinario n.º 88/2021, seguido ante Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Marbella.

»2º.- Abrir el plazo de veinte días, a contar desde la notificación de este auto, para que la parte o partes recurridas formalicen por escrito su oposición al recurso.

»3º.- Transcurrido dicho plazo, dese traslado de las actuaciones al Ministerio Fiscal.

»Contra la presente resolución no cabe recurso alguno».

3.-Transcurrido el plazo concedido a la parte recurrida para que formalizara su oposición sin haberlo hecho, quedó el presente recurso de casación pendiente de vista o votación y fallo.

4.-Por providencia de 27 de septiembre de 2024 se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 19 de noviembre del presente, fecha en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Antecedentes relevantes*

A los efectos decisorios del presente recurso partimos de los antecedentes siguientes:

1.º-Versa el presente recurso sobre la demanda de juicio verbal de precario que es interpuesta por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., (en adelante SAREB), contra la ocupante de la vivienda litigiosa, que resultó ser D.^a Juliana .

2.º-El conocimiento de la demanda correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 5 de Marbella, que la tramitó por los cauces del juicio verbal 888/2021.

En su contestación, la demandada no cuestionó la titularidad dominical de la finca que disfruta como perteneciente a la entidad demandante, reconoció su ocupación y no discutió carecer de un título habilitante que justificase su posesión. Se limitó a sostener que ha hecho un buen uso de la vivienda sin deteriorarla y que, incluso, han llegado a pintar, entre todos los vecinos, el bloque correspondiente. Afirmó ocupar la vivienda desde el año 2016 y que está interesada en un alquiler social acorde con su situación económica y que, por lo tanto, sea proporcional a los ingresos de la unidad familiar. No precisa la composición de ésta, tampoco describe su situación económica, ni aporta prueba alguna al respecto.

A requerimiento del juzgado, la SAREB manifiesta no ser necesaria la celebración de vista, de tal alegación se da traslado a la parte demandada para que se manifieste al respecto, por el plazo de 3 días, y alegue lo que tenga por conveniente, lejos de ello, deja transcurrir dicho plazo sin efectuar petición alguna, con lo que quedaron las actuaciones en poder de la titular del juzgado para dictar sentencia.

3.º-El procedimiento finalizó por sentencia 289/2022, de 27 de octubre. En dicha resolución judicial se consideró que la demandada se encuentra en una situación de precario, toda vez que ocupa la vivienda litigiosa sin título alguno ni consentimiento de la demandante, que acreditó, por su parte, que la vivienda litigiosa es de su titularidad dominical. Precisó que la alegación de la demandada relativa a que se encuentra en una situación de vulnerabilidad está huérfana de prueba alguna que la justifica, sin perjuicio de que tal situación la pueda reproducir en ejecución de sentencia. Por todo ello, se estima la demanda, se declara haber lugar a la acción de precario ejercitada con la correlativa obligación de la demandada de dejar la vivienda libre a disposición de la actora, con la advertencia, en otro caso, de lanzamiento.

4.º-Contra la precitada resolución se interpuso por la demandada el correspondiente recurso de apelación. En él se insiste en la condición de vulnerabilidad en la que se encuentra sin aportación de dato alguno al respecto. Señala que el Tribunal Europeo de Derechos Humanos paralizó, el 15 de octubre de 2013, cautelarmente, el desalojo de dos familias que habitaban en un bloque de viviendas titularidad de la Sareb en aplicación de los artículos 3 y 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos. Una orden de lanzamiento que no se acompañe



de un realojamiento adecuado desatiende la jurisprudencia del Tribunal Europeo. Por último, en el caso que se considere que la demandada tiene que desalojar la vivienda, sería justo alguna compensación económica puesto que fue reparada y la arreglaron para hacerla habitable, indicando que vive en ella, desde hace más de 7 años, junto con sus hijos menores.

5.º-El conocimiento del recurso de apelación correspondió a la sección cuarta en la Audiencia Provincial de Málaga, que dictó sentencia 711/2023, de 13 de noviembre, que confirmó la pronunciada por el juzgado, toda vez que concurrían todos los requisitos precisos para la prosperabilidad de una acción de desahucio por precario, puesto que la entidad actora es dueña de la finca y la demandada la ocupa sin título alguno, Y añade a continuación:

«Ahora bien el resto de las alegaciones realizadas sobre la concurrencia de circunstancias de vulnerabilidad social, esta cuestión afecta a la ejecución de la sentencia, lo que impide a la sala cualquier pronunciamiento, sin perjuicio de que la recurrente pueda esgrimir en la instancia la situación de vulnerabilidad y, en su caso, la aplicación del Decreto ley 37/2020 para intentar postergar el lanzamiento, incluso el tribunal podrá aplicar el apartado cuatro del artículo 150 LEC, introducido por ley 5/2018, a cuyo tenor: "Cuando la notificación de la resolución contenga fijación de fecha para el lanzamiento de quienes ocupan una vivienda, se dará traslado a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados"».

6.º-Contra la precitada resolución del tribunal provincial se interpuso por la demandada el recurso de casación cuya decisión nos corresponde.

SEGUNDO.- Motivo único del recurso de casación y su desestimación procedente

El recurso de casación se construye sobre la base de la vulneración de lo dispuesto en el Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad, que modificó el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, que dio una nueva redacción al art. 1 bis, relativo a suspensión hasta el 30 de junio de 2023, del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional en los supuestos de los apartados 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en aquellos otros en los que el desahucio traiga causa de un procedimiento penal.

Dicha disposición normativa fue modificada por Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía, que amplió dicho plazo hasta el 31 de diciembre de 2024.

En la disposición normativa, que se considera vulnerada, se señala que: «el Juez tendrá la facultad de suspender el lanzamiento hasta el 30 de junio de 2023», y se añade: «estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario y temporal dejarán de surtir efecto en todo caso el 30 de junio de 2023», hoy «el 31 de diciembre de 2024».

En definitiva, el legislador configura dichas medidas como temporales y extraordinarias condicionadas a la concurrencia de una serie de requisitos consistentes, en síntesis, que las viviendas pertenezcan a personas jurídicas o a personas físicas titulares de más de diez de ellas, así como a que las personas que las habitan sin título se encuentren en situación de vulnerabilidad económica por hallarse en alguna de las situaciones descritas en la letra a) del artículo 5.1.

También se reseñan otras circunstancias que el juez deberá valorar, ponderada y proporcionalmente, para acordar tal medida, entre las que figura: que la entrada o permanencia en el inmueble esté motivada por una situación de extrema necesidad, así como la cooperación de los habitantes de la vivienda con las autoridades competentes en la búsqueda de soluciones para una alternativa habitacional que garantice su derecho a una vivienda digna.

Además, para que opere la suspensión, quien habite la vivienda sin título, habrá de ser persona dependiente de conformidad con lo dispuesto en el apartado dos del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctima de violencia sobre la mujer o tener a su cargo, conviviendo en la misma vivienda, alguna persona dependiente o menor de edad.



En el procedimiento se atribuye, al ocupante sin título, la demostración de que se halla además en una situación de vulnerabilidad de las descritas en la letra a) del artículo 5.1 del real decreto-ley mediante la presentación de los documentos previstos en el artículo 6.1.

El Letrado de la Administración de Justicia dará traslado de dicha acreditación al demandante, y a los servicios sociales competentes de toda la documentación, y solicitará de éstos informe, que deberá ser emitido en el plazo máximo de quince días, en el que se valore la situación de vulnerabilidad de la persona o personas que hayan fijado en el inmueble su vivienda, y se identifiquen las medidas a aplicar por la administración competente.

Acreditada la situación de vulnerabilidad de la persona que habite en la vivienda, y ponderadas por el Juez todas las demás circunstancias concurrentes, éste dictará auto acordando, en su caso, la suspensión por el tiempo que reste hasta el 30 de junio de 2023, actualmente 31 de diciembre de 2024.

Si el solicitante no acreditara la vulnerabilidad o no se encontrara entre las personas con derecho a instar la suspensión conforme a lo señalado en el apartado 2 o concurriera alguna de las circunstancias previstas en el apartado 6, el juez acordará mediante auto la continuación del procedimiento.

Durante el plazo máximo de suspensión fijado, las administraciones públicas competentes deberán, caso de quedar constatada la vulnerabilidad económica, adoptar las medidas indicadas en el informe de servicios sociales u otras que consideren adecuadas para satisfacer la necesidad habitacional de la persona en situación de vulnerabilidad que garanticen su acceso a una vivienda digna.

Una vez adoptadas dichas medidas la Administración competente habrá de comunicarlo inmediatamente al Tribunal competente, y el Juez deberá dictar en el plazo máximo de tres días auto acordando el levantamiento de la suspensión del procedimiento y el correspondiente lanzamiento.

Pues bien, difícilmente puede considerarse vulnerado dicho precepto cuando la parte recurrente no aportó, en las instancias, elemento alguno de prueba para justificar su situación de vulnerabilidad ni razonó, en su momento, sobre la concurrencia de los requisitos a que se condiciona la mentada suspensión que, incluso, el tribunal provincial señala podrá interesar en el trance de ejecución de sentencia, lo que guarda relación con lo dispuesto en el actual art. 549.4 LEC.

La sentencia del tribunal provincial hace referencia a lo dispuesto en el art. 150.4 de la LEC, en su redacción dada por la precitada ley 12/2023, de 24 de mayo, cuando dispone que:

«Cuando la notificación de la resolución contenga fijación de fecha para el lanzamiento de quienes ocupan una vivienda, se dará traslado a las Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, por si procediera su actuación».

No corresponde a los particulares, sino a las administraciones públicas la adopción de las medidas de protección para las personas que se encuentren, en su caso, en una situación de vulnerabilidad y no tengan cubiertas sus necesidades de habitación.

Al tramitarse el procedimiento no estaba en vigor el art. 441 de la LEC, en su nueva redacción dada por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, ni la llevada a efecto por el Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, relativos a la suspensión del curso del procedimiento, que parten de presupuestos distintos, por lo que el recurso de casación no se fundamenta en la infracción de dichos preceptos.

En definitiva, como declaramos en las sentencias 134/2017, de 28 de febrero; 379/2021, de 1 de junio; 502/2021, de 7 de julio y 783/2021, de 15 de noviembre, entre otras, el precario es una situación de hecho que implica la utilización gratuita de un bien ajeno, cuya posesión jurídica no nos corresponde, aunque nos hallemos en la tenencia del mismo y por tanto la falta de título que justifique el goce de la posesión, ya porque no se haya tenido nunca, ya porque habiéndola tenido se pierda o también porque nos otorgue una situación de preferencia, respecto a un poseedor de peor derecho (sentencias 110/2013, 28 de febrero; 557/2013, 19 de septiembre; 545/2014, de 1 de octubre).

En el mismo sentido, se han pronunciado las sentencias 109/2021, de 1 de marzo y 212/2021, de 19 de abril.

Por todo el conjunto argumental expuesto, el recurso de casación no puede ser estimado.

TERCERO.- Costas y depósito

La desestimación del recurso de casación conlleva la condena en costas y la pérdida del depósito constituido para recurrir (arts. 398 LEC y a tenor de la Disposición Adicional 15 regla 9 de la LOPJ).



FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido :

Desestimar el recurso de casación interpuesto, contra la sentencia 711/2023, de 13 de noviembre, dictada por la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Málaga, en el rollo de apelación 867/2022, con imposición de costas y pérdida del depósito constituido para recurrir.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ