

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES DE RUBÍ

Ejecución Hipotecaria 599/2015

AUTO 136/18

En Rubí, a diecinueve de octubre de dos mil dieciocho.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Solicitado por la ejecutante [REDACTED] que se declare que los ocupantes no tiene derecho a permanecer en el inmueble, se acordó citar a los interesados a la comparecencia que tuvo lugar el día 17 de octubre de 2018.

A dicho acto comparecieron ambas partes que se ratificaron en sus correspondientes escritos y solicitando como prueba que se diera por reproducida la documental obrante en las actuaciones así como la declaración de testigos, por lo que quedaron los autos vistos para resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El incidente de los artículos 661 y 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tiene por objeto resolver a los solos efectos de la ejecución y sin ulterior recurso si los ocupantes de un inmueble embargado o hipotecado deben considerarse de mero hecho o sin título suficiente, y por ello declararse que no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución, o por el contrario que tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquellos, de acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional expresada entre otras por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 13 de febrero de 2.003, según la cual *“los terceros poseedores, en el momento de ser necesariamente requeridos para el desalojo y ulterior lanzamiento, puedan exhibir un título cuya eficacia sólo a efectos de la ejecución habrá de valorar el Juez, lo que impone dar la oportunidad a quien alega la existencia de un título que evitaría la desposesión de aducir la existencia de un derecho que, en apariencia, pueda subsistir.*

En definitiva, nuestra doctrina exige que esos terceros puedan, antes del desalojo y lanzamiento, exhibir su título ante el Juez, quien a la vista de ello deberá tomar en consideración las circunstancias del caso, el título exhibido y los demás datos que considere oportuno, y decidir lo conveniente en orden a proseguir o no el lanzamiento.”

El artículo 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece en su párrafo tercero que *“El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa.”*

SEGUNDO.- En el presente caso, de la prueba practicada en el acto de la vista, así como de la documental aportada a las actuaciones se desprende que el AYUNTAMIENTO DE RUBI cuenta con título suficiente a los efectos de estimar su permanencia en la ocupación del local y sin perjuicio del resultado de un ulterior procedimiento.

Así, el AYUNTAMIENTO DE RUBI aportó como documento número 1 convenio de fecha 5 de abril de 1982 en el que se indica que "[REDACTED] *cede en propiedad al Ayuntamiento de Rubí, el local comercial sito en la planta baja de uno de los edificios construidos por [REDACTED] con frente a la calle [REDACTED] (...)*". Dicho local se corresponde con el que es objeto del presente procedimiento y que fue adjudicado a [REDACTED] por decreto de fecha 9 de junio de 2017.

Del mismo modo, los testigos que declararon en la vista, tanto el Sr. [REDACTED] como el Sr. [REDACTED], manifestaron que desde que tienen conocimiento y uso del local, consideraban que el titular propietario del local era el Ayuntamiento del inmueble ya que había sido éste el que había cedido el uso de los diferentes espacios que integran el local, así como por ser el Ayuntamiento el que realizaba el abono de la totalidad de los suministros del local. Ambos testigos señalaron que el ayuntamiento de Rubí les cedió gratuitamente el uso del local hacía más de veinte años.

Por todo ello, se entiende que, a los solos efectos de la presente ejecución, el AYUNTAMIENTO DE RUBI tiene derecho a permanecer en la finca ejecutada.

PARTE DISPOSITIVA

DECLARO que el AYUNTAMIENTO DE RUBI, ocupante del inmueble sito en Local en Planta Baja o semisótano del inmueble A sito en Rubí frente a la calle [REDACTED], tiene derecho a permanecer en el local objeto de la presente ejecución, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder y que deberán ejercitar por los trámites del proceso declarativo que corresponda.

Esta resolución es firme, pues contra la misma no cabe recurso alguno.

Así lo acuerda, manda y firma Doña María del Carmen Rodríguez Valiente, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Rubí y su partido.

DILIGENCIA.- Seguidamente autorizo esta resolución, doy fe.