



2.- La posesión interrumpida de la vivienda por el actor y su padre, en concepto de dueño, desde aquella fecha, habiendo realizado en la misma diversas obras, desde 1977, por un importe total de 497,02 euros (82 697 pesetas) que implicaron un rehabilitación íntegra de la vivienda.

3.- La realización por el demandado de todos los pagos de los suministros de la vivienda (luz, teléfono, enganche de la luz y conexión con la telefonía fija).

4.- La aquiescencia de la entidad actora a la ocupación de la vivienda durante más de cuarenta años, a pesar de haberse producido la jubilación del padre del demandado, Sr. ██████████, en septiembre de 1982; momento en el que este último solicitó a la dirección de la actora que se le permitiera seguir viviendo en el inmueble litigioso a él y su familia. (...)

NOVENO.- Por otra parte, la solicitud efectuada por el Sr. ██████████ -padre del demandado-, tras su jubilación, y la conformidad mostrada por la entidad actora, permite afirmar la conclusión, entre ambas partes -la propia actora y el Sr. ██████████, padre del demandado- de un comodato, claramente realizado en consideración a la persona del comodatario. Circunstancia que, conforme a lo establecido por el artículo 1742 del Código Civil, determinaba la extinción de dicho comodato, en todo caso, al fallecimiento del comodatario, Sr. ██████████, por lo que su hijo, y ahora demandado, como heredero, carecía de derecho a continuar en el uso de la cosa prestada.

En este punto, ha de señalarse que los elementos probatorios aportados al proceso no han justificado, en absoluto, que, en algún momento, la entidad actora hubiera cedido el uso de la vivienda litigiosa al aquí demandado, Sr. ██████████, al que no puede atribuirse la condición de poseedor del inmueble litigioso hasta el fallecimiento de su padre -en el año 2004, según reconoce el demandado apelante en su escrito de interposición de recurso-, pues hasta ese momento sólo podía reconocérsele tal condición al Sr. ██████████, mientras que al demandado, que habitaba en la vivienda únicamente por su relación familiar con el poseedor, solo cabría reconocérsele, en todo caso, la condición de mero servidor de la posesión, pues su detentación de la cosa quedaba sujeta a las instrucciones al efecto emanadas del poseedor, con quien se encontraba vinculado por una relación jurídica de subordinación personal generada dentro del ámbito doméstico.

DÉCIMO.- En definitiva, la posesión ostentada por el demandado solo puede sustentarse en la mera tolerancia de la entidad actora -revocable en cualquier momento-, a partir del año 2004 y, por tanto, sin título alguno que la justifique en el momento de interposición de la demanda, por lo que su condición de precarista resulta incuestionable.

Esta circunstancia impide, por otra parte, reconocer al demandado el pretendido derecho de retención que aduce, por cuanto constituye reiterada y consolidada doctrina de la Sala Primera del Tribunal Supremo -Sentencias de 17 de mayo de 1948 , 7 de octubre de 1949 , 9 de julio de 1984 , 22 de marzo de 1978 y 9 de febrero de 2006 , entre otras- que el derecho de retención de la cosa a que se refiere el artículo 453 del Código Civil únicamente puede reconocerse en el poseedor con título, es decir, en el poseedor civil, pero no en el precarista, que carece de título para ello y goza sólo de la mera tenencia o posesión natural de la cosa.

A mayor abundamiento, ha de tenerse presente que el artículo 1747 del Código Civil niega expresamente, también, al comodatario todo derecho de retención sobre la cosa prestada."



---

2.- La posesión interrumpida de la vivienda por el actor y su padre, en concepto de dueño, desde aquella fecha, habiendo realizado en la misma diversas obras, desde 1977, por un importe total de 497,02 euros (82 697 pesetas) que implicaron un rehabilitación íntegra de la vivienda.

-0

||

3.- La realización por el demandado de todos los pagos de los suministros de la vivienda (luz, teléfono, enganche de la luz y conexión con la telefonía fija).

, en

4.- La aquiescencia de la entidad actora a la ocupación de la vivienda durante más de cuarenta años, a pesar de haberse producido la jubilación del padre del demandado, Sr. septiembre de 1982; momento en el que este último solicitó a la dirección de la actora que se le permitiera seguir viviendo en el inmueble litigioso a él y su familia. (...)

NOVENO.- Por otra parte, la solicitud efectuada por el Sr.

-padre del demandado-, tras su jubilación, y la conformidad mostrada por la entidad actora, permite afirmar la conclusión, entre ambas partes -la propia actora y el Sr. | I, padre del demandado- de un comodato, claramente realizado en consideración a la persona del comodatario. Circunstancia que, conforme a lo establecido por el artículo 1742 del Código Civil, determinaba la extinción de dicho comodato, en todo caso, al fallecimiento del comodatario, Sr. por lo que su hijo, y ahora demandado, como heredero, carecía de derecho a continuar en el uso de la cosa prestada.

En este punto, ha de señalarse que los elementos probatorios aportados al proceso no han justificado, en absoluto, que, en algún momento, la entidad actora hubiera cedido el uso de la vivienda litigiosa al aquí demandado, Sr. I, al que no puede atribuirse la condición de poseedor del inmueble litigioso hasta el fallecimiento de su padre -en el año 2004, según reconoce el demandado apelante en su escrito de interposición de recurso-, pues hasta ese momento sólo podía reconocérsele tal condición al Sr.

mientras que al demandado, que habitaba en la vivienda únicamente por su relación familiar con el poseedor, solo cabría reconocérsele, en todo caso, la condición de mero

servidor de la posesión, pues su detentación de la cosa quedaba sujeta a las instrucciones al efecto emanadas del poseedor, con quien se encontraba vinculado por una relación jurídica de subordinación personal generada dentro del ámbito doméstico.

**DÉCIMO.-** En definitiva, la posesión ostentada por el demandado solo puede sustentarse en la mera tolerancia de la entidad actora -revocable en cualquier momento-, a partir del año 2004 y, por tanto, sin título alguno que la justifique en el momento de interposición de la demanda, por lo que su condición de precarista resulta incuestionable.

Esta circunstancia impide, por otra parte, reconocer al demandado el pretendido derecho de retención que aduce, por cuanto constituye reiterada y consolidada doctrina de la Sala Primera del Tribunal Supremo -Sentencias de 17 de mayo de 1948 , 7 de octubre de 1949 , 9 de julio de 1984 , 22 de marzo de 1978 y 9 de febrero de 2006 , entre otras- que el derecho de retención de la cosa a que se refiere el artículo 453 del Código Civil únicamente puede reconocerse en el poseedor con título, es decir, en el poseedor civil, pero no en el precarista, que carece de título para ello y goza sólo de la mera tenencia o posesión natural de la cosa. A mayor abundamiento, ha de tenerse presente que el artículo 1747 del Código Civil niega expresamente, también, al comodatario todo derecho de retención sobre la cosa prestada."

**INI DI**

**lhilles**

Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por: - Magistrado-Juez

01/03/2018 - 14:20:30 Iconforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que llos datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio lprocedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.