



Roj: **SAP BA 1262/2007 - ECLI:ES:APBA:2007:1262**

Id Cendoj: **06015370022007100419**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Badajoz**

Sección: **2**

Fecha: **27/12/2007**

Nº de Recurso: **894/2007**

Nº de Resolución: **473/2007**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **ISIDORO SANCHEZ UGENA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 2

BADAJOZ

SENTENCIA: 00473/2007

SENTENCIA Núm. 473/07

Rollo: RECURSO DE APELACION 0000894 /2007

Ilmos. Sres. Magistrados:

D.ISIDORO SÁNCHEZ UGENA

D.CARLOS CARAPETO MÁRQUEZ DE PRADO

D.FERNANDO PAUMARD COLLADO

En BADAJOZ, a veintisiete de Diciembre de dos mil siete.

La Sección 002 de la Ilma. Audiencia Provincial de BADAJOZ, ha visto en grado de apelación, los autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000207 /2007 del JDO.DE 1A INSTANCIA N. 2 de BADAJOZ seguido entre partes, de una

como apelante Constantino , representado por el/la Procurador/a Sr/a BUENO FLIPE y defendido por el/la Letrado/a Sr/a. GARCIA DIAZ, y de otra, como apelado Pedro Antonio , representado por el/la Procurador/a Sr/a. SANCHEZ SIMON y defendido por el/la Letrado/a Sr/a. AREROJO CORDERO y siendo ponente el Ilmo. Sr. D. ISIDORO SÁNCHEZ UGENA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- Seguido el juicio por sus trámites legales ante el JDO.DE 1A INSTANCIA N. 2 de BADAJOZ, por el mismo se dictó sentencia con fecha 5-7-07 , cuya parte dispositiva dice:" Primero.- Desestimo la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por don Constantino .

Segundo.-Estimo la demanda planteada por don Pedro Antonio contra don Constantino y declaro que el importe anual de la renta es de seiscientos euros mensuales, para la anualidad de Julio de 2006 a junio de 2007, actualizables anualmente en los meses de junio, conforme a la variación experimentada por el IPC en la anualidad inmediatamente anterior.

Tercero.- Condono a don Constantino a pagar a don Pedro Antonio dos mil cuatrocientos noventa y ocho euros con noventa y seis céntimos (2.498,96) por los atrasos de las rentas de los meses transcurridos desde el mes de julio de 2006".



TERCERO.- Notificada dicha resolución a las partes, por Constantino se interpuso recurso de apelación, alegando cuanto estimó pertinente, que fue admitido en ambos efectos, dándose traslado a la parte contraria para su oposición o impugnación y verificado se remitieron los autos a este Tribunal con emplazamiento de las partes, donde se formó el rollo de Sala que fue seguido por sus trámites.

En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- En primer lugar la parte recurrente vuelve a insistir en la alzada en la afirmación de que el demandado carece de legitimación activa ya que el mismo no fue el arrendatario de la vivienda.

El juzgador a quo ha partido de la base de que fue precisamente el arrendatario quien intervino en el arrendamiento de la vivienda y quien convino los términos del contrato. A ello ha de añadirse que su hijo, de quien afirma que fue el arrendatario, no ha acreditado ingresos económicos alguno, ni tampoco la novia de este, con quien ha convivido efectivamente en la vivienda. A ello ha de añadirse, como dato contundente, que no se ha acreditado el que el hijo del demandado haya hecho ningún abono de la renta, apareciendo en autos, sin embargo, que si lo hizo el demandado o su esposa en algunas ocasiones, aunque a veces del pago se hace en efectivo (folio 22 a 25).

SEGUNDO.- En el segundo motivo del recurso se alude por el apelante a la cuantía de las rentas que ha establecido el juzgado a quo. Entiende el apelante que no es de 600€ mensuales, sino de 300, correspondiendo los otros 300€ al importe de la fianza.

No consta en modo alguno que esos 300€ abonados en la primera mensualidad hasta completar 600 correspondían a la fianza. No se especifica así, como debiera haber acontecido. A ello ha de añadirse que la parte que ha intervenido en los autos, D^a Ángela , agente de la propiedad inmobiliaria, ha afirmado que la cantidad de 600€ mensuales puede estar por debajo de los precios de mercado al tratarse, como se trata, de una vivienda de 135 m2 construidos, con garaje, a estrenar, e igualmente amueblado con muebles a estrenar.

TERCERO.- En el tercer motivo del recurso y en primer lugar se alega por el apelante que se debió haber deducido de la cantidad total a abonar la suma de 300€ correspondiente al mes de Febrero de 2007, que realmente fue abonado en su momento. La sentencia no se ha pronunciado a cerca de este particular.

Efectivamente es cierto que con fecha 5-2-07 fue ingresada en la c/c del actor la suma de 300€ correspondiente al mes de febrero de 2007 (folio 67). Sin embargo, en la demanda no se tiene en cuenta ese abono parcial pese a que la misma fue interpuesta el día 26 de ese mismo mes. Consecuentemente con ello de la cantidad total de 2498,96€ ha de deducirse la de 300€, lo que significa la estimación parcial y no total de la demanda.

CUARTO.- El último motivo del recurso alude a la suma de 98,96€ abonados por el arrendatario en concepto de reparación de electrodomésticos (folio 69 de los autos). La sentencia tampoco se ha pronunciado acerca de este particular.

Es cierto que en su momento la abogada del arrendatario se dirigió al arrendador poniendo en conocimiento del mismo la existencia de averías en diversos electrodomésticos sin que conste que el mismo tomara iniciativa alguna al respecto, dando lugar a que el arrendatario procediese a la reparación correspondiente.

Esta reparación debió haber sido costeada por el arrendador. A ello le obligaba el artº 21 de la LAU . Al no haberlo hecho como debiera actuó correctamente el arrendatario al deducir de las rentas el importe satisfecho en su momento. Por tal razón esa suma de 98,96€ ha de ser tenida en cuenta.

QUINTO.- La estimación solo parcial de la demanda apareja lo no condena en costas en la primera instancia. (Art. 394 LEC).

SEXTO.- La estimación parcial del recurso impone la misma resolución (Art 397 LEC).

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

FALLAMOS

Que estimando parcialmente el recurso de apelación interpuesto por Constantino contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Badajoz de fecha 5-7-07 debemos revocar y revocamos la indicada resolución en el sentido de condenar al demandado al pago de la cantidad de 2100€, sin efectuar condena en costas en ninguna de las dos instancia.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



PUBLICACION.- Dada y pronunciada fue la anterior Sentencia por los Ilmos. Sres. Magistrados que la firman y leída por el/la Ilmo. Magistrado Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo el/la Secretario certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ