



Roj: **SAP B 690/2018 - ECLI:ES:APB:2018:690**

Id Cendoj: **08019370142018100016**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **14**

Fecha: **08/02/2018**

Nº de Recurso: **382/2016**

Nº de Resolución: **58/2018**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **RAMON VIDAL CAROU**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUDIENCIA PROVINCIAL

DE BARCELONA

Sección CATORCE

Rollo núm. 382/2016

JPI Núm. VEINTITRES de Barcelona

Autos núm. 527/2015 de Juicio Verbal

Ilmo. Sr. Magistrado:

Ramon Vidal Carou

S E N T E N C I A Núm. 58/2018

En la ciudad de Barcelona, a 8 de febrero de 2018

VISTOS, en grado de apelación, ante la Sección Catorce de esta Audiencia Provincial, constituida por un solo magistrado en aplicación del art. 82.2, 1º L.O.P.J , los presentes autos de Juicio Verbal seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia Núm. VEINTITRES de Barcelona a instancias de Macarena frente a María Esther , los cuales penden ante esta Superioridad en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la Sentencia dictada en los mismos el día 22 de diciembre de 2015 por la Juez del expresado Juzgado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte dispositiva de la Sentencia apelada es del tenor literal siguiente: "ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda instada por (...) D^a Macarena contra D^a María Esther debo CONDENAR Y CONDENO a la demandada, sin imposición de costas:

-A satisfacer al actor la cantidad de NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CIENCIENTA Y OCHO CENTIMOS (924,58 EUROS) además de los intereses legales de la citada cantidad desde la fecha de la reclamación judicial hasta el completo pago"

SEGUNDO.- Contra la anterior Sentencia interpuso recurso de apelación la parte demandante mediante escrito motivado del cual se dio traslado a la contraria, que se opuso, y elevadas las actuaciones a esta Audiencia Provincial, se señaló para votación y fallo el día veinticinco de enero de dos mil dieciocho.

TERCERO.- En el presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado Ramon Vidal Carou

FUNDAMENTOS DE DERECHO



Se aceptan los de la resolución recurrida, en la medida que no vengan contradichos por los que a continuación se expresan.

PRIMERO.- Antecedentes y objeto del recurso.

Por la parte demandante arriba indicada se presentó demanda frente a su antigua inquilina para reclamar el pago de 4.369,27 euros (5.019,27 euros menos 650 euros de fianza prestada) a que ascendieron los arreglos y reparaciones que tuvo que hacer en el piso que le había arrendado, contestándose por esa última que no estaban acreditados pues en la diligencia de lanzamiento no se indicaba que existieran daños, y, en cualquier caso, que no eran de su responsabilidad porque eran preexistentes, debidos al natural desgaste de las cosas por su normal uso o que iban a cargo de la propiedad.

La sentencia de primera instancia, tras rechazar que la demandada tuviera que hacer pago de 2.550 euros por alquileres impagados -que en verdad no se reclamaban- por cuanto habían sido objeto de condena en un juicio de desahucio y debía ser reclamado su pago por la vía procesal oportuna y dejar constancia de que al tiempo de suscribirse el contrato de arrendamiento no constaba queja alguna del el estado que presentaba la vivienda, consideró acreditados los daños causados con las fotografías aportadas y las testificales de Juliana y Rubén , si bien redujo la cantidad reclamada a 1.574,58 euros por cuanto dicho importe era el coste de reparación acreditado con los documentos que se habían acompañado con la demanda (doc. 12 a 18). Y descontada la fianza de 650 euros depositada en el INCASOL al tiempo de suscribirse el contrato de arrendamiento, terminó condenando a la demandada a pagar a la actora la cantidad de 924,58 euros.

La anterior sentencia es recurrida en apelación por la parte demandante alegando para ello un error en la valoración de las pruebas por cuanto le fue denegado como daño el cambio de la instalación eléctrica que tuvo que hacer y que ascendió a 3.400 euros según el doc. 19 de la demanda

SEGUNDO. Cambio de la instalación eléctrica

La parte actora señalaba en su demanda que cuando intentó poner a su nombre el suministro eléctrico se encontró con que el servicio hacía más de un año que estaba interrumpido ya que la inquilina demandada no se había dado de alta pues para abastecerse de electricidad había hecho un enganche ilegal. Y que la compañía eléctrica para reanudar el suministro le exigía un certificado de instalación de baja tensión que le obligo a reformar toda la instalación eléctrica de la vivienda

La parte demandada se había opuesto a dicho gasto pal entender que el referido certificado se exige para cualquier cambio de titularidad y no solo en los casos de altas, por lo que si la instalación eléctrica de la vivienda tenía más de veinte años de antigüedad, a la propiedad correspondía soportar dicho gasto.

La sentencia de primera instancia consideró que *" pese a acreditarse que el certificado de baja tensión ahora requerido a la propiedad deriva del mal uso efectuado por la demandada de la instalación eléctrica también debe señalarse que no se refleja la cuantía relativa a la obtención de dicho certificado ni se aporta tampoco presupuesto alguno respecto a las obras que se quieren realizar por lo que no constando acreditado el daño concreto reclamado por tal concepto, no ha lugar a fijar cantidad alguna "*

La parte recurrente sostiene en su recurso que el doc. 19 acompañado con su demanda permite conocer el coste al que ascendió la renovación de su instalación eléctrica, que fue de 3.400 euros, y por tal razón erraba la sentencia al señalar que no estaba acreditado el daño.

El recurso no puede prosperar

Este Tribunal, tras examinar el doc. 19 acompañado con la demanda, que es un certificado de 20 de abril de 2015 emitido por la empresa SOMAR ELECTRO CLIMA SOLUTION SL conforme la actora tuvo que *" realizar una modificación completa de la instalación "* porque la Compañía le exigía un *" certificado de baja tensión "* para poder reanudar el servicio y que aquella modificación fue necesaria porque la instalación eléctrica de la vivienda *" se encontraba en mal estado, con líneas quemadas, por conectar de forma indebida aparatos , provocando sobrecargas en la instalación "*, no es capaz de ver en el mismo reflejado ningún importe, de ahí que necesariamente deba coincidir con la sentencia apelada de que dicho documento es insuficiente para acreditar el daño concreto reclamado

Sin embargo, la circunstancia de que la parte demandada, al oponerse al recurso de apelación, reconozca que dicho doc. 19 expresaba la cantidad de 3.400 euros y que luego dicha cantidad no salía en el documento modificado por su autor para corregir una errata, permite a este tribunal concluir que el documento número 19 de constante referencia en autos no es el originariamente presentado sino el modificado por su autor cuando se ratificó por escrito en el mismo el 4 de diciembre de 2015 (fol. 77 y 78) y este documento modificado en el que no salía reflejado ningún importe es el que tuvo que valorar la 'iudex a quo' cuando concluyó que el daño no estaba concretado



No obstante lo anterior, este Tribunal tampoco entiende que dicho gasto deba ser asumido por la inquilina. En primer lugar, al arrendador corresponde "hacer en [la vivienda] durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada" (art. 1554.2 Cci) y es evidente que entre dichas obligaciones figura que la vivienda cuente con una instalación eléctrica con todas las garantías exigibles y si la vivienda no la tenía, es normal que la propiedad deba sufragarla. A lo sumo, la actora tan solo podría reclamar de la inquilina el importe que le habría costado obtener de un instalador autorizado el "certificado de baja tensión" pero no el de las modificaciones o reformas que tuvo que hacer en la instalación para poder conseguir dicho certificado.

Por último, no puede dejar de destacarse que el testigo Rubén , electricista de profesión, a preguntas del letrado de la demandada reconocía que tanto para dar de alta un suministro como para el cambio de titular la compañía exige, cuando de vivienda con más de veinte años de antigüedad se trata, que se aporte el referido certificado por lo que, aun cuando la inquilina se hubiera dado de alta en el suministro, al intentar ponerlo a su nombre, se hubiera encontrado igualmente con la necesidad de aportar dicho certificado y adecuar a normativa dicha instalación.

TERCERO.- Costas y depósito para recurrir.

En cuanto a las costas de esta apelación, la desestimación del recurso presentado determina su imposición a la parte recurrente (art. 398.2 LECi) así como la pérdida, para el caso de haberse constituido, del depósito para recurrir, al cual se le dará el destino legalmente previsto, de acuerdo con el apartado noveno de la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ tras su reforma por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial.

FALLO

Que, con desestimación del recurso de apelación presentado por **Macarena** , este Tribunal acuerda:

1º) Confirmar la sentencia de 22 de diciembre de 2015 dictada por el Juzgado de Primera Instancia Número VEINTITRES de Barcelona

2º) Imponer las costas de esta apelación a la parte recurrente, con pérdida del depósito constituido a la parte recurrente.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación y/o extraordinario por infracción procesal de concurrir los requisitos legales que los condicionan (art. 469 a 477 y Disposición Final 16ª de la LECi), los cuales se interpondrán, en su caso, ante este Tribunal en el plazo de veinte días a contar desde la notificación de la presente.

Firme esta resolución, devuélvanse los autos al Juzgado de su procedencia, con certificación de la misma.

Pronuncian y firman esta sentencia los Magistrados integrantes de este Tribunal arriba indicados.

Publicación.- En este día, y una vez firmada por todos los Magistrados que la han dictado, se da a la anterior sentencia la publicidad ordenada por la Constitución y las Leyes. DOY FE.