



Roj: **SAP MU 39/2001 - ECLI:ES:APMU:2001:39**

Id Cendoj: **30030370052001100090**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Murcia**

Sección: **5**

Fecha: **09/01/2001**

Nº de Recurso: **437/2000**

Nº de Resolución: **1/2001**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **MATIAS MANUEL SORIA FERNANDEZ-MAYORALAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MURCIA

SECCION QUINTA

CARTAGENA

ROLLO DE APELACION Nº 437/00

J. COGNICION Nº 92/00

Juzgado de 1ª Instancia Nº . 6 de Cartagena.

SENTENCIA NUM. 1

Ilmos. Sres.

D. José Manuel Nicolás Manzanares

D. Fernando J. Fernández Espinar López

D. Matías M. Soria Fernández Mayoralas

En la ciudad de Cartagena, a nueve de enero de dos mil uno.

La Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Murcia, con sede en Cartagena, integrada por los Ilmos. Sres. Expresados al margen, ha visto los autos de Juicio de Cognición Sobre Resolución de contrato de Arrendamiento seguidos en el Juzgado de Primera Instancia 6 de Cartagena, de los que conoce en grado de apelación en virtud del recurso entablado por la parte demandante Dª Diana , habiendo intervenido en la alzada dichas partes, en su condición de recurrentes, representados por el Procurador d. Gregorio Farinós Martí y dirigidos por el Letrado D. Francisco Pérez Torres y como apelada D. Clemente con la dirección del Letrado Dª. Estefanía Padilla Molla.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por el Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Cartagena en los referidos autos, tramitados con el núm 92/00, se dictó sentencia con fecha 23-10-2000, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Farinós Martí, en nombre y representación de Dª. Diana , contra D. Clemente , debo declarar y declaro la resolución del contrato de arrendamiento que vincula a los litigantes por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el pacto cuarto del contrato de arrendamiento, condenando al demandado a desalojar el inmueble dentro del lazo legal y apercibiéndole de lanzamiento si no lo hace.

Asimismo, desestimando la petición relativa al incumplimiento de la obligación impuesta en el art. 21.4 de la L.A.U. en cuanto al pago de las reparaciones que exige el desgaste por uso ordinario de la vivienda y a la imputación del pago de la reparación de la lavadora a la demandante, debo absolver y absuelvo a la parte demandada de las pretensiones deducidas en su contra.

Cada parte abonara las costas procesales causadas a su instancia y las comunes por mitad."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia, se interpuesto recurso de apelación por la parte demandante en tiempo y forma que fue tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 734 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art. 62 del Decreto de 21 de Noviembre de 1952, dándose traslado de aquel a la parte contraria quien presentó escrito de impugnación remitiéndose a continuación los autos a este Tribunal, donde se formó el correspondiente rollo de apelación y se acordó señalar para la deliberación y votación del recurso el día de la fecha.

TERCERO: En la tramitación de ambas instancias, en el presente proceso, se han observado las normas y formalidades legales.

VISTO, siendo Ponente el Ilmo. Sr. D. Matías M. Soria Fernández Mayoralas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Que contra la Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia que estimando la petición principal de declarar resuelto el contrato de arrendamiento desestimaba la petición acumulada de que el pago de la reparación de 18.000 ptas de la lavadora eran a caro del arrendador. Se formula recurso de apelación por la presentación de éste por considerar que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 21.4 de la L.A.U., dicho coste de reparación debe ser de cargo del arrendatario por tratarse del desgaste por el uso ordinario.

Por la parte apelada se impugnó el recurso de apelación solicitando la confirmación de la sentencia por los propios fundamentos de la misma y la condena en costas del apelante en ambas instancias por temeridad y mala fe.

SEGUNDO: La cuestión se centra en si los gastos de reparación de la lavadora que ascendieron a 18.000 ptas la cual consistía en "cambiar goma interior entrada de agua, cambiar programador, materiales de mano de obra y desplazamiento." Se han de considerar como gastos de conservación del art. 21.1 de la L.A.U. al que está obligado el arrendador referente a las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido. O del art. 21.4 de dicho texto legal que establece que las pequeñas reparaciones que exija el desaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario.

Puesto que se trata del arriendo de una vivienda amueblada del que forma parte del arrendamiento los muebles de la misma que vienen relacionados en el anexo al contrato entre los que se incluye la lavadora, parece adecuado el razonamiento efectuado por el juez de Instancia en el sentido de que tratándose la reparación del cambio del programador, dicha reparación excede del desgaste por el uso ordinario de la vivienda, lo que hay que relacionarlo con el corto periodo del uso de la misma. Por lo que procede confirmar la Sentencia apelada. Piénsese que dicha factura equivale aproximadamente a la mitad del coste actual de una lavadora nueva, lo que excede de lo que se debe de considerar como pequeña reparación en relación al objeto, que nunca puede alcanzar tal proporción para que tenga dicha consideración.

TERCERO.- En cuanto a la petición que efectúa el impugnante del recurso de condena en costas al demandante en la Instancia, no cabe efectuar pronunciamiento alguno, por cuanto ni apelo la sentencia.

CUARTO De conformidad con lo dispuesto en el artículo 736-1º L.E.Civil, procede imponer al recurrente el abono de las costas causadas.

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

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el PUEBLO ESPAÑOL.

FALLAMOS

Que desestimando el recurso de apelación formulado por el procurador D. Gregorio Farinós Martí en nombre de Dª. Diana , debemos de CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS la sentencia apelada con expresa condena en costas al apelante de esta alzada.

Notifíquese esta sentencia contra la que no cabe recurso ordinario alguno, conforme a lo establecido en el art. 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y, en su momento, devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia, de los que se servirá acusar recibo, acompañados de certificación literal de la presente resolución a los oportunos efectos de ejecución de lo acordado, uniéndose otro al rollo de apelación.

Así por esta nuestra sentencia definitiva que, fallando en grado de apelación, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.