



Roj: **SAP M 84/2026 - ECLI:ES:APM:2026:84**

Id Cendoj: **28079370192026100004**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Madrid**

Sección: **19**

Fecha: **14/01/2026**

Nº de Recurso: **483/2024**

Nº de Resolución: **4/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **RAMON BADIOLA DIEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Madrid, núm. 21, 27-04-2023 (proc. 1071/2021),
SAP M 84/2026**

Audiencia Provincial Civil de Madrid

Sección Decimonovena

C/ Santiago de Compostela, 100 , Planta 7 - 28035

Tfno.: 914933886,914933815-16-87

37007740

N.I.G.:28.079.00.2-2021/0218837

Recurso de Apelación 483/2024

O. Judicial Origen:Sec. Civil Tri. Inst. Madrid. Plz. Nº21

Autos de Procedimiento Ordinario 1071/2021

APELANTE:Dª. Adela

PROCURADOR Dª. MARÍA ISABEL NAVARRO GÓMEZ

APELADO:Dª. Estrella

PROCURADOR Dª. VICTORIA RODRÍGUEZ-ACOSTA LADRÓN DE GUEVARA

SENTENCIA Nº 4/2026

ILMOS./AS SRES./AS MAGISTRADOS/AS:

D. MIGUEL ÁNGEL LOMBARDÍA DEL POZO

D. RAMÓN BADIOLA DÍEZ

Dª PILAR PALÁ CASTÁN

En Madrid, a catorce de enero de dos mil veintiséis.

La Sección Decimonovena de la Ilma. Audiencia Provincial de esta Capital, constituida por los Sres. Magistrados que al margen se expresan, ha visto en trámite de apelación los Autos de Procedimiento Ordinario 1071/2021, procedentes del Juzgado de 1ª Instancia nº 21 de Madrid, seguido entre partes, en el que intervienen, como parte apelante **Dª. Adela**, representada por la Procuradora Dª. MARÍA ISABEL NAVARRO GÓMEZ, y como parte apelada, **Dª. Estrella**, representada por la Procuradora Dª. VICTORIA RODRÍGUEZ-ACOSTA LADRÓN DE GUEVARA; todo ello en virtud del recurso de apelación interpuesto contra Sentencia dictada por el mencionado Juzgado de fecha 27 de abril de 2023.

VISTO, siendo Magistrado Ponente **D. RAMÓN BADIOLA DÍEZ**

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Por el Juzgado de 1ª Instancia nº 21 de Madrid se dictó Sentencia de fecha 27 de abril de 2023, cuyo fallo es del tenor siguiente:

"QUE DEBO ESTIMAR Y ESTIMO PARCIALMENTE LA DEMANDA interpuesta por la procuradora Sra. Rodríguez Acosta, en nombre y representación de DOÑA Estrella contra DOÑA Adela **CONDENANDO A LA DEMANDADA A ABONAR A LA ACTORA LA CANTIDAD DE VEINTICINCO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS DE EURO (25.167,51 €), más los intereses legales desde la interposición de la demanda y sin condena en costas.**"

SEGUNDO.-Contra la anterior Sentencia se interpuso recurso de apelación por la parte demandada, que fue admitido, con traslado a la adversa que se opuso y, en su virtud, previos los oportunos emplazamientos, se remitieron las actuaciones a esta Sección, sustanciándose el recurso por sus trámites legales.

TERCERO.-No estimándose necesaria la celebración de vista pública quedó en turno de deliberación, votación y fallo, lo que se ha cumplido el día 13 de enero de 2026.

CUARTO.-En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas las prescripciones legales.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Se interpone recurso de apelación por la demandada DOÑA Adela frente a la sentencia de instancia, que estimó en parte la demanda interpuesta por DOÑA Estrella y condenó a la demandada al pago de la cantidad de 25.167,51 euros, así como los intereses legales desde la interposición de la demanda, sin efectuar expreso pronunciamiento sobre costas procesales.

Como antecedentes del presente litigio podemos señalar los siguientes:

i) En la demanda se ejercitaba por la parte actora una acción de reclamación de cantidad en cuantía de 31.483,71 euros, con fundamento en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil y el artículo 21 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y en la que de modo sucinto se alegaban los hechos siguientes:

1º) Entre las partes se concertó, con fecha 4 de octubre de 2013, un contrato de arrendamiento sobre la vivienda propiedad de la demandante, al que le sucedió un nuevo contrato con fecha 1 de octubre de 2016.

2º) Extinguido el segundo contrato de arrendamiento, la arrendadora tomó posesión de la vivienda y del jardín anexo, comprobándose que por parte de la arrendataria se habían realizado una serie de obras en el jardín que no fueron consentidas por la propiedad, así como causado unos daños debido a la falta de mantenimiento de la propiedad.

3º) Concretamente, las obras no consentidas por la propiedad fueron las siguientes:

- Cubrir la zona que estaba enlosada en el terreno que rodea la casa de una capa de hormigón e instalación sobre dicha superficie de césped artificial.
- Sustituir el césped natural existente en la parte posterior de la finca por césped artificial y plantación de arbustos.
- Ampliación del macetero existente en el acceso a la parte trasera de la casa, dificultando el acceso y sin respetar el material original.
- Instalación de un grifo en la pared exterior de la casa, próximo a la ventana de la cocina.
- Eliminación de barbacoa construida en ladrillo.

4º) Por lo que se refiere a los daños, se comprobó la existencia de los siguientes:

- En el cerramiento de la finca, de arizónicas.
- Obturación de cinco de los aspersores automáticos con los que cuenta la finca.
- Deterioro de los baldosines de la escalera de acceso a la vivienda.

5º) Se valora por la parte demandante tanto el importe de los daños, como el coste de las obras no consentidas, en la cantidad de 34.183,71 euros, según los presupuestos que se acompañan con la demanda, de la que ha

de deducirse la fianza de 2.700 euros, por lo que la cantidad que se reclama en la demanda es de 31.483,71 euros, que será incrementada en los intereses legales desde la interposición de la demanda.

6º) La existencia de los daños y de las obras in consentidas se comunicó a la arrendataria con fecha 20 de abril de 2020.

ii) La arrendataria demandada se opuso a la pretensión ejercitada en la demanda en base a la alegación de los hechos que de modo sucinto se exponen:

1º) Conforme con que el 31 de diciembre de 2019 se extinguió el contrato de arrendamiento.

2º) La vivienda y el jardín fueron entregados en perfecto estado sin más deterioros que los derivados del normal uso.

3º) La demandante tomó posesión de la finca el 31 de diciembre de 2019 y firmó un escrito de resolución en el que no consta observación alguna sobre los desperfectos y daños que ahora se reclaman.

4º) En el contrato de arrendamiento se hacía constar que en la cláusula 2ª que la zona ajardinada no se encontraba en buen estado, necesitando entre otras cosas que el césped fuera replantado.

5º) Los presupuestos que se presentan son de fecha posterior en cuatro meses a la fecha en que se entregó la vivienda. Además se piden reposiciones de elementos que ni siquiera estaban en la finca.

iii) La sentencia, estimatoria en parte de la demanda, se fundamenta en los siguientes razonamientos y valoración de la prueba:

- Cláusulas contractuales

En el contrato del año 2013 en su estipulación segunda se establecía que el arrendatario reconoce recibir la vivienda en perfecto estado de conservación y perfectas condiciones de habitabilidad y a su entera satisfacción. La parcela exterior dispone de una zona ajardinada que no se encuentra en perfecto estado, estando la zona de césped en mal estado y debiendo ser replantada.

Igualmente la cláusula decimosegunda establecía que el arrendatario no podría realizar en la finca objeto del contrato obras ni cualquier otra intervención que modifique en algo la casa, sin previa autorización del propietario y por escrito y si éstas fueran autorizadas quedarían en beneficio del piso.

- Modificación de la zona exterior ajardinada

A la vista del interrogatorio de la demandada, resulta acreditado que la misma, al poco tiempo de iniciarse el contrato del año 2013 procedió a modificar toda la zona exterior ajardinada, y lo hizo echando una capa de hormigón sobre la zona solada con baldosas tipo "chino lavado", para luego colocar encima césped artificial.

La demandada reconoce tal extremo y señala que las baldosas se encontraban en muy mal estado y que por ello fue necesario echar esa capa de hormigón para proceder a la colocación posterior de césped artificial.

La demandada señala que la demandante era perfecta conocedora de esta cuestión y la consintió en todo momento, indicando que acudió en varias ocasiones a la casa y pudo ver la obra realizada y además el contrato del año 2016 se firmó en el propio jardín.

Consta que efectivamente a la fecha de celebración del primer contrato la zona del césped no se encontraba en condiciones adecuadas, y que era necesario replantar. La demandada reconoce que esa zona era tierra y que había habido césped natural pero que no estaba en adecuadas condiciones. La demandante reconoce igualmente ese extremo, señalando que lo dejó sin arreglar para que la nueva inquilina lo hiciera a su gusto. De la citada cláusula, lo que se deduce es que la zona de césped estaba sin él o con césped en muy mal estado, pero en ningún caso este mal estado se extendía al resto de la zona exterior de la vivienda, y concretamente al solado con baldosas tipo chino lavado, puesto que en otro caso se hubiera hecho constar.

La demandante ha señalado que se rebajó el precio del arrendamiento precisamente para que la arrendataria asumiera el coste de replantar el césped. Es evidente que la finalidad de la citada cláusula es que la arrendataria procediera a replantar el césped en la zona ajardinada y para ello, al hacerlo constar en el contrato, se prestaba el consentimiento por parte de la propietaria. Pero la demandada no replantó el césped sino que realizó una obra de mayores dimensiones, ampliando la zona de césped al cubrir con hormigón la zona solada y colocar en todo el conjunto césped artificial. El consentimiento de la demandante y arrendadora no se extendía a esta obra, siendo esto claro y evidente.

La obra no contaba con el consentimiento de la demandante, dado que ella sólo prestó consentimiento para replantar el césped pero no para modificar toda la zona ajardinada y cubrir el solado. Tal y como resulta de ambos

contratos y de la propia LAU, ese consentimiento debía ser expreso y por escrito, sin que se pueda considerar suficiente un consentimiento tácito.

Es más, el mero conocimiento de la realización de las obras no implica necesariamente consentimiento tácito.

El hecho de que la demandante no hiciera constar nada al respecto en el documento de resolución contractual de 31 de diciembre del 2019 tampoco impide a la demandante reclamar la restitución de la vivienda a su estado inicial, puesto que en todo caso es una facultad que deriva del propio contrato y de la LAU.

Por lo tanto, a la vista de la prueba practicada, debe concluirse que la demandada procedió a realizar obras inconsistentes concretamente la colocación de césped artificial, previa colocación de una capa de hormigón no sólo sobre la zona ajardinada, sino también sobre parte del solado original.

- Deterioro de las arquetas de desagüe.

La parte demandante señala igualmente que al colocar esa capa de hormigón sobre el solado se cegaron las arquetas de desagüe de la vivienda. La demandada señala que no existían tales arquetas y que en todo caso estaban cubiertas por el solado. Es evidente y así resulta de las fotografías aportadas con la demanda, que el hormigón se colocó sobre el solado y sobre las arquetas, que por legislación deben estar a la vista para evitar problemas, con lo cual, al colocar la capa de hormigón dichas arquetas quedaron ocultas y cegadas.

- Retirada de la barbacoa.

La demandante señala que la demandada retiró una barbacoa de obra existente en la vivienda. La demandada niega que existiera tal barbacoa y se basa en que en el inventario que consta en el contrato del año 2016 no aparece la barbacoa.

La demandada en su interrogatorio ha señalado que estaba en la casa del vecino.

Pues bien, el testigo propuesto por ambas partes, el Sr. Ovidio, que es la persona que ha elaborado los presupuestos y que además había realizado algunas obras en la vivienda objeto de arrendamiento, ha señalado que en el año 2013 existía la barbacoa, señalando que era una barbacoa fija o de obra.

Lo cierto es que esa barbacoa no existía al tiempo de la resolución del contrato y es evidente que la única persona que la pudo retirar es la demandada, sin que conste igualmente el consentimiento por la parte actora.

El hecho de que no se recoja en el inventario carece de trascendencia puesto que no era una barbacoa móvil, sino de obra, un elemento fijo y que por lo tanto no era necesario recogerlo en el mobiliario dado que se trata de un elemento que forma parte de la propia casa.

- Modificación del arriate de la valla de separación con la finca número NUM000.

La demandante señala que la demandada ha modificado el arriate de la valla de separación con la finca nº NUM000, ampliando o engrosando el mismo y utilizando un material distinto. La demandada niega haber hecho modificación alguna.

Lo cierto es que nada se acredita al respecto, se desconoce el estado originario de tal elemento, y por ello no cabe imputar tal hecho a la demandada.

- Instalación de un grifo en la pared exterior de la vivienda.

En cuanto a la instalación de un grifo en la pared exterior de la vivienda, la demandada señala que el grifo ya existía y que sólo colocó una goma para poder regar.

Nuevamente nada se acredita sobre la existencia o no del grifo, por lo que tal partida tampoco se puede tener en cuenta, resultando además de los presupuestos que tal partida no ha sido considerada.

- Deterioro por falta de mantenimiento de los baldosines de la escalera de acceso a la vivienda

Por lo que se refiere a la escalera de acceso a la vivienda, la demandante señala que los baldosines se han cambiado sin mantener la estética y pretende la modificación de la escalera, cambiando totalmente el pavimento de la misma.

De las fotografías aportadas resulta efectivamente baldosines que no son exactamente iguales que los existentes pero que tampoco causan un perjuicio estético tan importante como para justificar un presupuesto tan elevado como el presentado. Además no se acredita el estado preexistente de la escalera, negando la demandada haber realizado ningún tipo de obra en la misma. Por ello esta partida debe ser excluida de la reclamación.

- Mal estado del arbolado de la finca

Por lo que se refiere a la partida de retirada de hojas y mal estado del arbolado de la finca, resulta acreditado que el jardín presentaba un mal estado, pero no debemos olvidar que la demandante ha reconocido que tras la resolución se fue tres meses a vivir a Brasil con uno de sus hijos, periodo en el que no se hizo cargo de la vivienda ni se encargó de su cuidado, periodo más que suficiente para que se acumularan hojas simplemente por el paso del tiempo y para que se pudieran secar algunos árboles, dado que la demandada ha reconocido que dejó sin luz la vivienda, cosa de todo punto lógica, sin que la demandante tomara medidas para mantener el jardín en adecuadas condiciones una vez que la demandada abandonó la misma. Se considera que tales problemas no son imputables a la demandada, sino que derivan del tiempo en el que, una vez que la demandante recibió la posesión del inmueble, no se ocupó de su cuidado.

- Obturación por falta de mantenimiento de cinco de los aspersores automáticos con los que cuenta la finca.

Por lo que se refiere a los aspersores, la demandada niega que estuvieran dañados, si bien al mismo tiempo ha reconocido que funcionaban y que se ponían para regar los arbustos. Es evidente que si los mismos presentan problemas y no funcionan adecuadamente, ello es imputable a la demandada que debió encargarse de su mantenimiento adecuado y en todo caso reclamar a la propietaria si los mismos presentaban problemas.

-Liquidación de cantidades

El importe del presupuesto aportado como documento nº2 de la demanda que incluye el césped y la barbacoa debe ser íntegramente estimado.

En cuanto al presupuesto aportado como documento nº 3, se debe excluir completamente la partida de acondicionamiento de la escalera de entrada, levantamiento de pavimentos de baldosa de escalera, y la limpieza de hojas caídas y poda.

De modo que el importe a tener en cuenta respecto de este presupuesto sería de 16.834 sin IVA. El IVA al tipo del 21% supone 3.535,14 €, lo que hace un total de 20.369,14 €.

A ello habría que añadir el importe del presupuesto de 27 de abril del 2020 y que asciende a 7.498,37 €, lo que hace un total de 27.867,51 €, IVA incluido.

Dado que hay que compensar esta cantidad con el importe de la fianza que ascendía a 2.700 €, la cantidad debida por la demandada asciende a 25.167,51 €.

SEGUNDO.-El recurso de apelación se fundamenta en los siguientes motivos:

i) Motivos procesales. Denegación de prueba pertinente en la audiencia previa, consistente en la prueba testifical de doña Aurelia , agente inmobiliario que participó en la redacción del segundo contrato de arrendamiento y conocía el estado de la finca.

ii) Motivos de fondo. Error en la valoración de la prueba.

- Alega que incurre la juzgadora en dicho error al no valorar que las obras fueron ejecutadas durante la vigencia del primer contrato de arrendamiento, por lo que la firma del segundo contrato de arrendamiento supone un consentimiento tácito de la arrendadora en relación con las obras ejecutadas en el jardín. Considera que no era preciso el consentimiento expreso y por escrito, bastando el consentimiento tácito.

- Tampoco tuvo en cuenta la juzgadora de instancia el mal estado en que se encontraba el jardín al entregarse la finca, atribuyéndose en la cláusula 2ª la facultad a la arrendataria de realizar obras de acondicionamiento en la zona ajardinada.

- Alega también que la arrendadora, siendo conocedora de la realización de las obras, no reclamó nada a la arrendataria al concluir el primer contrato, debiendo tenerse en cuenta que la firma del segundo contrato se llevó a efecto en el propio jardín, a la vista de su estado por parte de la arrendadora.

- Alega que se incurre en error en la valoración de la prueba al no tener en cuenta que las baldosas sobre las que se colocó la capa de hormigón estaban en su mayoría cubiertas de moho, desniveladas y rotas.

- Se alega también que las obras de instalación del césped artificial se trata de mejoras útiles y voluntarias que no requieren el consentimiento de la arrendadora, conforme a lo dispuesto por el artículo 1573 CC. Dichas obras se realizaron además a expensas de la arrendataria y por profesionales del sector, sin afectar en absoluto a las arquetas de desagüe.

- En el caso de las arquetas de desagüe la carga de la prueba de quedaron ocultas y cegadas, tal y como se dice en la sentencia, incumbe a la parte demandante. Debe además tenerse en cuenta que estas arquetas se utilizan para la recogida de las aguas pluviales y si durante tantos años no presentaron daños a la propiedad hay que llegar a la conclusión de que se encontraban en buen estado. Debe también tenerse en cuenta que

la juez se funda para llegar a dicha conclusión en unas fotografías en las que no se aprecia la inutilización de las arquetas de desagüe.

- En definitiva, no estamos ante obras in consentidas, sino perfectamente conocidas por la arrendadora, que prestó su consentimiento tácito y que además se trata de mejoras útiles que aumentan el valor de la finca, no estando ante obras que modifiquen la configuración de la finca.

- La actora declaró en la vista haber estado en la vivienda en dos ocasiones durante el período del contrato inicial y que a pesar de haber visto el estado exterior del jardín firmó un segundo contrato porque no estaba descontenta con los inquilinos. Estamos, por tanto ante una vulneración por parte de la arrendadora de la doctrina sobre los actos propios.

- Por lo que se refiere a la barbacoa, se incurre en error en la valoración de la prueba al dar credibilidad al testigo que fue la persona que elaboró los presupuestos. Dicha persona presta habitualmente servicios profesionales a la arrendadora por lo que concurre un conflicto de intereses. Además los presupuestos aportados no tienen el carácter de prueba pericial sino de meros documentos privados.

TERCERO.-Comenzando con el examen del motivo procesal alegado en el recurso de apelación, relativo a la denegación de la prueba testifical expresada en el recurso, y en que se fundamenta la vulneración de la tutela judicial efectiva de la demandada, dicha prueba fue propuesta en esta segunda instancia por la parte apelante y denegada por auto de la Sala de fecha 17 de julio de 2024, por lo que el motivo debe ser desestimado.

CUARTO.-Entrando a conocer del segundo motivo de apelación esgrimido en el recurso, referente a la existencia de error en la valoración de la prueba, el examen de dicho motivo exige que la Sala se pronuncie sobre una serie de cuestiones controvertidas en el litigio, y que constituyen objeto del presente recurso de apelación:

i) Obras no consentidas por la propiedad consistentes en la modificación de la zona exterior ajardinada.

No se aceptan por la Sala la valoración probatoria y las conclusiones a las que llega la juzgadora de instancia para condenar a la demandada al pago de las obras necesarias para la reposición de dicho elemento a su estado original.

Ha de partirse de la base de que al entregarse la vivienda y parcela anexa al comienzo de la relación arrendaticia, contrato que fue firmado con fecha 4 de octubre de 2013, ya se puso de manifiesto el mal estado en que se encontraba la zona ajardinada, y así se hace constar en el propio contrato, estipulación segunda, que dice lo siguiente: *"La parcela exterior dispone de una zona ajardinada que no se encuentra en perfecto estado, estando la zona de césped en mal estado y debiendo ser replantada"*.

Lo cierto es que la arrendataria no se atuvo de forma estricta a lo previsto en el contrato, sino que realizó obras que excedían de lo pactado, procediendo a cubrir la zona con una capa de hormigón y colocando césped artificial.

Puede pensarse, en principio, que estamos ante unas obras que estarían expresamente prohibidas por el contrato de arrendamiento, dado que la autorización a la arrendataria se concedió para la ejecución de obras de replanteo del césped natural.

Ahora bien, concurren en el caso presente circunstancias que determinan que la solución que haya de darse por esta Sala a la controversia sea distinta. Así ha de tenerse por acreditado un hecho esencial para la resolución del litigio y es el hecho de que con fecha 24 de octubre de 2016 firmó un segundo contrato con la arrendataria, previa visita a la finca arrendada, en la que tuvo conocimiento preciso de la entidad de las obras que se habían ejecutado por la arrendataria, y al tiempo de firmar dicho segundo contrato nada hizo constar en el sentido de formular objeción alguna al alcance de las obras realizadas, y por tanto aceptando dichas obras como propias, estando ante un consentimiento que si bien no es expreso, si lo es tácito, derivado de hechos que revelan su decisión firme de aceptar dichas obras, y tiene la misma validez que el primero, por lo que la conclusión no puede ser otra que la que dichas obras han de quedar en beneficio de la finca, conforme se desprende de la cláusula décimo primera del segundo contrato de arrendamiento, sin que proceda reclamación alguna contra la arrendataria.

ii) Obras no consentidas por la propiedad consistentes en la eliminación de la barbacoa de obra existente en la finca.

Respecto de la barbacoa, la juzgadora de instancia concede credibilidad al testigo, que afirmó que dicho elemento existía al comienzo de la relación arrendaticia, convicción probatoria que debe ser ratificada en esta segunda instancia al no existir en autos otro medio de prueba que venga a poner en entredicho la credibilidad de dicho testimonio, y debiendo tenerse en cuenta que estamos ante un testigo que por realizar con cierta



habitualidad labores de mantenimiento y cuidado de la finca, hay que atribuirle un conocimiento cierto sobre los elementos con que contaba la finca.

El documento 2 aportado con la demanda valora el coste de restitución de la barbacoa en 680 euros, más IVA del 21 %, por lo que se considera oportuna reconocer dicho concepto en la suma total de 822,80 euros.

iii) Daños consistentes en deterioro de las arquetas de desagüe, por falta de mantenimiento y iv) Daños consistentes en la obturación, por falta de mantenimiento, de cinco de los aspersores automáticos con los que cuenta la finca.

Respecto de ambos conceptos, considera la Sala que no resultan probados, habida cuenta del lapso de tiempo transcurrido desde la entrega de la finca hasta la fecha en que se elaboraron los presupuestos en los que se constata la existencia de dichos daños, pues la finca se entregó el 31 de diciembre de 2019 y en los presupuestos consta como fecha el 27 de abril de 2020, esto es, cuatro meses más tarde, haciéndose constar en la sentencia por la juzgadora de instancia que después de la entrega de la finca la arrendadora se fue tres meses a Brasil con uno de sus hijos, periodo en el que no se hizo cargo de la vivienda ni se encargó de su cuidado, por lo que los daños que se apuntan pudieron perfectamente producirse en ese periodo en que la finca permaneció sin el mantenimiento preciso.

QUINTO.-Consecuencia de lo anteriormente expuesto es la estimación en parte del recurso de apelación y la estimación en parte de la demanda, condenándose a la demandada al pago de la cantidad de 822,80 euros en que se valora el coste de reposición de la barbacoa, cantidad que se incrementará en los intereses legales correspondientes desde la fecha de interposición de la demanda.

SEXTO.-En materia de costas procesales no procede efectuar expreso pronunciamiento respecto de las devengadas en ambas instancias, conforme a lo prevenido en los artículos 394.2 y 398.2 LEC.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente y general aplicación,

III.- FALLAMOS

En atención a lo expuesto, la Sala acuerda:

1.- **ESTIMAR EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de DOÑA Adela contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 21 de Madrid en los autos de juicio ordinario número 1071/2021 con fecha 27 de abril de 2023, la cual procede **REVOCAR EN PARTE**, dictándose nueva sentencia por la que estimando en parte la demanda formulada por DOÑA Estrella procede condenar a DOÑA Adela al pago de la cantidad de 822,80 euros en que se valora el coste de reposición de la barbacoa, cantidad que se incrementará en los intereses legales correspondientes desde la fecha de interposición de la demanda.

2.- No se establece expreso pronunciamiento en relación con las costas procesales de ambas instancias.

La estimación parcial del recurso determina la devolución del depósito constituido, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la Ley Orgánica 6/1985 de 1 de Julio, del Poder Judicial, introducida 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.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra esta resolución cabe interponer **Recurso de Casación** en los supuestos previstos en el artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a interponer en el plazo de VEINTE DÍAS ante este mismo órgano jurisdiccional. Haciéndose saber a las partes que al tiempo de la interposición del mismo, deberán acreditar haber constituido el depósito que, por importe de 50 euros, previene la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, establecida por la Ley Orgánica 1/09 de 3 de noviembre, sin cuyo requisito el recurso de que se trate no será admitido a trámite, excepto en los supuestos de reconocimiento expreso de exención por tener reconocido el derecho de asistencia jurídica gratuita.

Dicho depósito habrá de constituirse en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, abierta en Banco de Santander Oficina Nº 6114 sita en la calle Ferraz nº 43, 28008 Madrid, con el número de cuenta 2837-0000-00-0483-24.

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

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.



Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ