

SENTÈNCIA de 8 de gener de 2004

**Contracte d'arrendament: extinció per transcur  
del termini convingut**

Reunida la Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del M I. Sr. Jean Louis VUILLEMIN, i els magistrats M.I. Sr. Antoni BRUGUERA MANTÉ i M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- En els autes de judici civil núm. B-1268-2/02, tramitat per procediment de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, en desnonament i reclamació de quantitat, instat pel Sr. Josep Antoni S.P. contra la Sra. Montserrat R.J., per sentència de 8 de juliol darrer, aclarida per Autes de 10 de juliol i 3 de setembre següents, es declarà resolt el contracte d'arrendament d'1 de juliol de 1986 que lligava les parts sobre els baixos de l'edifici núm. 57 de l'av. Carlemany d'Escaldes-Engordany pronunciant-ne el desnonament, i es condemnà l'arrendatària Sra. Montserrat R.J. a pagar trimestralment el preu de lloguer actualitzat a comptar del dia 1 de juliol de 2002 fins el dia del retorn efectiu de la possessió del local a l'arrendadora, l'import del qual lloguer s'haurà d'acreditar en període d'execució de sentència amb l'interès legal a comptar de la data de la contesta a la demanda, excepte pel que fa als lloguers dipositats judicialment; i se la condemnà també al pagament de les costes judicials.

II.- Disconforme la Sra. Montserrat R.J. amb la resolució precedent, va interposar aquest recurs d'apel·lació, el qual ha estat substanciat d'acord amb la llei.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Antoni BRUGUERA MANTÉ.

FONAMENTS DE DRET

ÚNIC.- L'escrit -extens i reiteratiu- en què la recurrent formalitza el recurs d'apel·lació en res desvirtua el contingut del III CONSIDERANT de la Sentència

apel·lada el qual dóna el fonament adequat a la seva decisió que escau confirmar amb desestimació del recurs i imposició a la recurrent de les costes que ha provocat.

La defenent, en efecte, no ha demostrat amb un mínim de credibilitat que s'hagués convingut prorrogar el contracte d'arrendament a la finalització de la pròrroga que ja hi havia vigent, la qual acabava el 30 de juny de 2002; i com que el que no es qüestiona és que el 9 de març de 2001 l'arrendador va enviar a la Sra. Montserrat R.J. la carta del foli 9 en què la requeria de desallotjament dels locals per tot el dia 1r de juliol de 2002, és evident que, finalitzat el contracte i tota pròrroga, l'arrendatària havia de desallotjar en aquella data l'objecte del contracte d'arrendament, i en no haver-ho fet així, la declaració de resolució del contracte i el pronunciament de desallotjament subsegüent, són correctes i s'han de confirmar, el mateix que la condemna al pagament dels lloguers pendents en concepte d'ocupació indeguda.

Vistos la legislació vigent i els Usos i Costums aplicables al present cas,

La Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra,

## DECIDEIX

DESESTIMAR aquest recurs d'apel·lació; CONFIRMAR la Sentència apel·lada; i CONDEMNAR l'arrendatària Sra. Montserrat R.J. a pagar les costes d'aquest recurs, amb inclusió dels honoraris dels professionals de l'altra part.

Així per aquesta nostra resolució, de la qual en serà tramés testimoni a l'Hble. President de la Batllia, per al seu coneixement i als efectes escaients, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-