

PARTS:

Apel·lant : Sra. MBG

Procurador : Sra. CFL

Advocat : Sra. MBI

Apel·lat : Sr. JGC

Procurador : Sra. CSM

Advocat : Sra. ERA

SENTÈNCIA 012-2020

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : Sr. VINCENT ANIERE

Magistrats: Sr. CARLES CRUZ MORATONES
Sr. JAUME TOR PORTA

Andorra la Vella, el 16 de gener del 2020.

En nom del Poble Andorrà.-

Reunida la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número **3000158/2019**.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat **Sr. Vincent ANIÈRE**, el qual expressa el parer del Tribunal.

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- La Sra. MBG va interposar demanda pel procediment de la LAFU, de data 26-03-2019, contra el Sr. JGC, segons la qual sol·licitava :

- condemnar-lo a retornar-li l'import de 1.600.-euros entregats com a dipòsit en iniciar-se el contracte d'arrendament de data 15-04-2013,
- declarar que els serveis complementaris al que fa referència el pacte 4 del contracte d'arrendament de data 15-04-2013, per despeses comunitàries, abasten exclusivament als seus consums d'aigua freda i calenta així com calefacció, no podent el propietari repercutir-li altres despeses comunitàries de les unitats immobiliàries llogades, i condemnant aquest darrer a retornar la diferència entre l'import de 5.120.-euros entregat a acompte durant la relació contractual pels serveis complementaris i els consums de calefacció i aigua calenta i freda que restin degudament acreditades en període de prova,
- condemnar-lo en costes, inclosos els honoraris d'advocat i procurador fins a total execució de Sentència.

Segon.- El defenent va oposar-se a la demanda, en data 15-05-2019, i va demanar la seva desestimació i la imposició a la part agent de les costes processals, tot i formulant una demanda reconvençional en el sentit de condemnar l'arrendatària a pagar-li :

- l'import de 1.356,67.-euros en concepte de serveis suplementaris establerts en el contracte de lloguer del 15-4-2013, i les despeses derivades de pintura i neteja, un cop deduït el dipòsit de 1.600.-euros, amb els interessos legals des de la data a la contesta a la demanda,
- l'import de 1.642 euros corresponents a les dues mensualitats de lloguer corresponents al preavis no donat a raó de 821.-euros de mensualitat pels dos mesos de preavis que no va respectar amb els interessos legals des de la data a la contesta a la demanda, sempre amb imposició de les costes processals.

La representació processal de la Sra. MBG es va oposar a la demanda reconvençional sol·licitant la seva desestimació.

Tercer.- El Tribunal unipersonal va dictar sentència de data 16-10-2019, decidint :

“que estimant parcialment la demanda principal formulada per la Sra. MBG contra el Sr. JGC, i reeixint en part la reconvençió, després d'operar la compensació amb el dipòsit inicial segons contracte d'arrendament denunciat i subscrit el 15 d'abril

del 2013, ha de condemnar i condemna a la primera a pagar al segon la suma de mil cent seixanta-quatre euros amb trenta-tres cèntims (1.164,33.- EUROS); no havent-hi lloc al còmput d'interessos legals ni a efectuar especial condemna en les costes processals causades d'aquesta instància segons s'ha raonat en la fonamentació jurídica de la present resolució.”.

Quart.- Contra l'esmentada sentència va formular recurs d'apel·lació la representació processal de la Sra. MBG demanant l'estimació total de la seva demanda i la desestimació de la demanda reconvençional, amb imposició de les costes d'ambdues instàncies a l'adversa.

La part apel·lada demana que es procedís a la desestimació del recurs i a la confirmació de la sentència d'instància, amb imposició a la part recurrent de les costes processals.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- No es discuteix que en data 15-04-2013, les parts varen firmar un contracte d'arrendament d'un local destinat a habitatge i d'una plaça d'aparcament ubicats en l'edifici “T.” a ESCALDES-ENGORDANY, per un lloguer inicial revisable de 800.-euros i per una durada de cinc anys fins al 30-04-2018.

Aquesta relació contractual es va acabar en data 31-08-2018 com a conseqüència de la rescissió comunicada pel l'arrendatària per carta del 10-07-2018.

El tribunal unipersonal ha jutjat que :

- l'arrendatària no havia respectat el termini de preavis de tres mesos i que per tant devia l'import de 1.642.-euros reclamat de manera reconvençional en concepte de dos mesos de renda, i que aquest import s'havia de compensar amb el de 1.600.-euros en concepte de fiança dipositada,
- l'arrendatària s'havia de fer càrrec de l'import de 1.122,33.-euros reclamat de manera reconvençional en concepte de neteja i pintura de l'apartament,
- que l'arrendador no podia pretendre cobrar l'import de 1.834,34.-euros reclamat per ell en concepte de despeses comunitàries.

Segon.- El primer aspecte del recurs recau sobre la qüestió del preavis contractual tota vegada que considera que el Sr. Batlle ha confós l'antelació de tres mesos amb la que una part del contracte ha d'avisar a l'altra que no hi ha pròrroga tàcita de l'article 43.2 amb la renúncia unilateral de l'arrendatari a esgotar la durada pendent de l'arrendament prevista a l'article

19 de la Llei que és d'un mes de preavís per cada any o fracció que resti per la finalització del contracte ; que el contracte es va prorrogar tàcitament i que ella va respectar un preavís de 51 dies que compleix amb escriure el mes exigint per l'article 19.

Per donar lloc a la pretensió reconvençional de l'arrendador, el tribunal ha considerat que l'arrendatària havia de respectar el preavís contractual i legal previst a l'article 42.3 de la LAFU.

Però, s'ha de convenir amb la recurrent que no era d'aplicació al present cas l'article 42.3.

En efecte, aquest article inserit en el capítol I del títol III de la Llei relatiu a les normes específiques a l'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent disposa en relació al període mínim del contracte de cinc anys que :

*“Un cop ha acabat el termini mínim de vigència, el contracte es prorroga tàcitament per períodes d'un any, salvat que una part no avisi l'altra part de la voluntat de donar-lo per resolt amb **una antelació mínima de tres mesos a la fi del termini principal o de qualsevol de les pròrrogues**. Aquesta pròrroga no produeix efectes si l'arrendatari no es troba al corrent de les seves obligacions.”*

Per tant, és clar que aquest article és relatiu al supòsit on una part es vol oposar a la pròrroga prevista per la Llei, i en aquest cas ho ha de fer respectant el termini de 3 mesos en relació a la data on el contracte s'hauria de prorrogar tàcitament.

No es tracta d'això en el present cas, sinó del supòsit on l'arrendatari vol resoldre el contracte en curs de manera anticipada abans del termini normal resultant del període pactat o de la seva pròrroga tàcita.

En relació al contracte d'Autes, el termini pactat del contracte del 2013 era el 30-04-2018, i a falta per part de l'arrendador o de l'arrendatària, d'haver utilitzat la facultat de l'article 42.3, el mateix es va prorrogar tàcitament i automàticament per un període d'un any, essent el seu nou termini el 30-04-2019.

Per tant, quan l'arrendatària va comunicar a l'arrendador la seva voluntat de “deixar el pis”, posteriorment a la pròrroga, és l'article 19 que era d'aplicació.

Aquest article disposa que :

“L’arrendatari pot renunciar unilateralment al contracte d’arrendament abans que transcorri el termini pactat mitjançant un preavis d’un mes per cada any o fracció que resti per a la finalització del contracte.

Si l’arrendatari no compleix amb aquesta obligació, ha d’indemnitzar l’arrendador amb una quantitat equivalent a una mensualitat de la renda en vigor per cada any que quedés per complir.”

Pel que fa al contracte d’arrendament, conté una clàusula 1 relativa a la durada que diu :

“(…)Si tres mesos abans d’expirar el present contracte cap de les dues parts fa a l’altra en forma fefaent la seva intenció de no voler-lo renovar, aquest s’entendrà tàcitament prorrogat per un any, i així successivament. La part arrendatària podrà renunciar unilateralment dit contracte d’arrendament abans que transcorri el termini pactat mitjançant un preavis de tres mesos. Si l’arrendatari no compleix amb aquesta obligació, haurà d’indemnitzar a la part arrendadora amb una quantitat equivalent a una mensualitat del preu d’arrendament en vigor per cada any que quedés per complir.”

Aquest redactat no és clar, ja que no permet saber si es refereix a la possibilitat de resolució anticipada o a la possibilitat d’oposar-se a la prorrogació tàcita, i per tant no es pot entendre que les parts haurien volgut pactar un termini de preavis de tres mesos enlloc del d’un mes previst per l’article 19.

En tot cas i sobretot, no es pot admetre que l’arrendatària hauria renunciat vàlidament a l’aplicació del termini general instituit legalment amb caràcter imperatiu per a la protecció dels arrendataris per la LAFU modificada sobre aquest punt per la Llei 31/2008 del 18 de desembre de mesures de reactivació econòmica en el sentit de suprimir la indemnització a càrrec de l’arrendatari per a la resolució anticipada del contracte d’arrendament i reduir el termini de preavis, en tots els casos, a un mes.

Així les coses, l’arrendatària no era sotmesa al termini de tres mesos sinó al d’un mes, que ha respectat, i no es podia donar lloc a la demanda reconventional relativa a l’import de 1.642 euros en concepte de les dues mensualitats suplementàries.

D’altra banda, i a títol de reforç, cal esmentar que en cas de considerar que s’havia de respectar un termini de tres mesos en aplicació de la referida clàusula, la sanció no hauria pogut ser de donar al propietari el dret a cobrar les tres mensualitats corresponent al preavis sinó la sanció prevista per la mateixa clàusula, és a dir una mensualitat del preu d’arrendament en vigor per cada any que quedés per complir (600.-euros en el nostre cas).

Per tant, aquest primer aspecte del recurs s'ha d'estimar.

Tercer.- El segon aspecte del recurs és relatiu a la problemàtica de la pintura i neteja del pis. Argumenta que en aplicació de l'article 28.8 i donat que l'ocupació del pis va durar més de 5 anys, no se li podia exigir de pintar el pis de nou ; que el Sr. G. no es va queixar que el pis era brut o en mal estat, ni li va reclamar mai res per pintura o neteja ; que és solament nou mesos després d'haver recuperat la possessió dels llocs que va pretendre, per primera vegada, que l'arrendatària havia deixat el pis brut i les parets foradades pels aplics i la decoració ; que correspon al propietari advertir a l'antic arrendatari que considera que no rep el pis en bon estat per què aquest tingui l'oportunitat de personar-se en els llocs i, si cal, deixar constància notarial, saig o expert en la matèria per a poder contradir tot o part del que afirma l'arrendador.

Conclou que ni la Llei ni el sentit comú obliguen a l'arrendatari a provar que va deixar els llocs en condicions acceptables.

Per resoldre aquest punt del recurs s'ha de diferenciar la qüestió de la neteja de la pintura.

Pel que fa a la pintura, és cert que l'article 27.8 (i no pas 28.8) de la LAFU en la seva redacció fins al 13-02-2019 disposa que l'arrendatari ha de retornar la finca a la fi de l'arrendament tal com l'ha rebut, salvat el deteriorament causat pel pas del temps i l'ús normal, o per causa inevitable. No obstant això, si el contracte ha tingut una durada inferior o igual a cinc anys, l'arrendatari ha de retornar la finca tal com la va rebre, també pel que fa a les instal·lacions i la pintura. En qualsevol cas, si en el contracte no s'expressa quin era l'estat de la finca en el moment de l'inici de l'arrendament, s'entén que estava en bon estat, llevat que es provi el contrari.

Ara bé, la part recurrent obvia que el contracte conté un pacte que estipula que la part arrendatària reconeix rebre el pis pintat de color blanc, en bon estat i condicions, buit de mobles, a excepció de la cuina que està equipada amb mobles i s'obliga a mantenir el dit pis, durant la vigència de l'arrendament, i a retornar-lo en bon estat de conservació i **pintat de nou del mateix color, o similar**, qualsevol desperfecte o avaria que sofreixin les coses arrendades anant a càrrec exclusiu de la part arrendatària.

Així, s'ha compromès a pintar de nou el pis del mateix color abans de retornar-lo.

Tal pacte és vàlid i no contravé a les disposicions de l'article 27.8 les quals preveuen l'obligació pel llogater de pintar de nou si l'ocupació dels llocs no supera cinc anys, però no impedeixen que les parts atorguin la mateixa obligació si l'ocupació dura més de cinc anys.

Per tant, és amb raó que el tribunal, invocant el compromís voluntari de l'arrendatària, ha posat al seu càrrec el cost de la pintura.

Pel que fa a la neteja, tot i l'obligació continguda en l'article 27.8 de la LAFU i la presumpció que el local es va lliurar inicialment en bon estat, s'ha d'admetre que cap element de prova permet confirmar l'afirmació efectuada pel propietari en el seu escrit de contesta i demanda reconvençional que el pis era brut, fent necessari una neteja del mateix per import de 234,08.- euros.

A més, aquesta neteja no apareix tenir cap vincle amb la pintura doncs, segons indica el propietari en la seva demanda reconvençional, trobaria la seva justificació en la necessitat de netejar a fons la cuina moblada. Per tant, el tribunal no podia donar lloc a aquesta pretensió reconvençional.

Donat que la reclamació era per un import total de 1.122,33.-euros a la qual el tribunal ha donat lloc íntegrament sense distingir pintura i neteja, aquest aspecte del recurs s'ha d'estimar parcialment, posant al càrrec de l'arrendatària l'import de la factura del 21-11-2018 per import de 888,25.- euros en concepte de pintura però deixant al càrrec de l'arrendador la factura del 10-10-2018 per import de 234,08.-euros en concepte de neteja.

Quart.- Un altre aspecte del recurs concerneix les despeses complementàries a càrrec de l'arrendatària. Aquesta darrera denuncia una incongruència i un error en la valoració de la prova donat que la qüestió també fou plantejada en la demanda i no solament en la demanda reconvençional, i que el tribunal no s'ha pronunciat sobre la declaració de que solament les despeses de consums de calefacció i aigua calenta i freda tinguin la consideració de despeses comunitàries, i de retorn que li correspongui per la diferència entre el que ella va anar entregant "a compte" i els consums que el període de prova s'acreditessin que ella havia realitzat. Explica al respecte que el Sr. G. ha confessat que durant tota la relació arrendatària la Sra. B. va satisfer mensualment i puntual la suma de 80€, el que fa un total de 5.120.-euros ; que la sentència reconeix que els 80€ mensuals eren el mínim que l'arrendatària havia de pagar i que el propietari no podia augmentar els imports a l'alça per manca de prova suficient ; que

al contracte de lloguer mai no es va pactar que els 80€ mensuals per despeses comunitàries tinguessin el caràcter de mínim preufeter fos quin fos el consum de l'arrendatària, sinó a comptes dels veritables consums ; que mai el Sr. G. ha acreditat ni durant la relació contractual, ni a la contesta a la demanda i demanda reconvençional ni a proves, quins han estat els veritables consums.

En treu la conclusió que era procedent també l'estimació de la seva demanda pel que fa al retorn de la diferència entre el que va entregar al propietari i els veritables consums, és a dir, entre els 5.120€ satisfets a compte per despeses complementàries i els consums de l'arrendatària, i que en no haver estat acreditats aquests consums en període de prova se li ha de retornar tot l'import de 5.120.-euros.

És veritat que el tribunal s'ha concentrat a determinar si podia donar lloc a la pretensió de la part agent de retorn de la fiança i en quina mesura es podia donar lloc a les demandes reconvençionals, sense però pronunciar-se de manera ni directa ni indirecta (sinó és el membre de frase que diu que *“ les despeses complementàries (...) no havent estat il·lustrat a les actuacions per part del Sr. JGC (...) la legitimitat de que puguin ser repercutides com a tal a càrrec de l'arrendatària”*) sobre la petició degudament adduïda per tal de *“declarar que els serveis complementaris al que fa referència el pacte 4 del contracte d'arrendament de data 15-04-2013, per despeses comunitàries, abasten exclusivament als seus consums d'aigua freda i calenta així com calefacció, no podent el propietari repercutir-li altres despeses comunitàries de les unitats immobiliàries llogades, i condemnant aquest darrer a retornar la diferència entre l'import de 5.120.-euros entregat a acompte durant la relació contractual pels serveis complementaris i els consums de calefacció i aigua calenta i freda que restin degudament acreditades en període de prova.”*

Es tracta d'un incongruència *infra petita* que aquesta Sala ha de subsanar.

Com ho recull la sentència, no es discuteix ni és objecte de recurs, que, a raó dels 80.-euros que pagava mensualment a més de la renda, la Sra. B. va satisfer un total de 5.120.-euros en concepte de “SERVEIS SUPLEMENTARIS”.

Pel que fa al primer aspecte de la qüestió, cal començar per recordar que en virtut de l'article 21 LAFU és obligació de l'arrendatari pagar la renda o el preu de l'arrendament i, quan escaigui, les quantitats complementàries, en els termes pactats i, en defecte de pacte, en la forma prevista en els articles 21 i 23 d'aquesta Llei.

El pacte 4 estipula que :

*“SERVEIS SUPLEMENTARIS.- En el preu de l'arrendament no hi va inclòs l'import del consum d'energia elèctrica, telèfon, calefacció ni qualsevol altre servei o subministrament suplementari, els quals seran directament contractats i satisfets per la part arrendatària a la companyia, corporació o persona, fins i tot a l'arrendador, si és aquest el cas, que els hi subministri o els hagi de pagar tercers. La calefacció, aigua calenta, aigua freda i **despeses comunitàries** es cobrarà VUITANTA EUROS (80,00€) mensuals a compte a pagar amb et rebut de lloguer. Lectures de comptadors: (...).*

Del seu costat l'article 23 disposa que :

*“1. A més a més de la renda, l'arrendatari està obligat a pagar, a l'arrendador o bé directament al subministrador que correspongui, les despeses que originen els serveis i els subministraments del que gaudeixi. Tenen aquesta consideració el **servei de porteria** i els subministraments d'aigua, electricitat, gas, calefacció, aire condicionat, telèfon i **altres anàlegs**.*

2. Per efectuar-ne el cobrament, l'arrendador ha de justificar a l'arrendatari la quantitat que li correspon pagar per aquests serveis i subministraments. Per determinar el cost individual de cada servei, si les finques que en gaudeixen són més d'una i no hi ha comptadors individuals, el cost total es distribueix entre elles en funció de la superfície de cada finca.

3. Es vàlid el pacte en què es convé el pagament d'una suma preufetera per a tots o determinats serveis.

4. L'import dels serveis, quan siguin deguts a l'arrendador, és complementari a la renda, però s'hi assimila als efectes de desnonament per manca de pagament.”.

Malgrat l'afirmació del defenent en la seva confessió en judici que havia informat a l'arrendatària de la natura de despeses suplementàries i que en havien parlat durant tota la relació, no existeix cap prova de tals extrems i els correus intercanviats entre les parts ho contradueixen.

Així, en data 27-02-2018, el Sr. C. va enviar a la Sra. B. una carta en la qual pretenia augmentar, i amb efecte retroactiu a partir del gener del 2018 en 180.-euros enlloc de 80.-euros l'import mensual a pagar en concepte de serveis suplementaris, i posar al càrrec de l'arrendatària l'import de 2.294,28.-euros en concepte de serveis suplementaris per l'any 2017.

Després de diversos correus entre les parts, el Sr. C. també va reclamar les despeses comunitàries de l'Edifici des de l'inici de la relació d'arrendament proposant de repartir-les a raó d'un 60% al càrrec de l'arrendatària i del 40% al seu càrrec.

Però, a falta d'haver precisat en el contracte que pretenia repercutir a l'arrendatària, a més dels consums de calefacció, d'aigua freda i calenta, les despeses en concepte de consergeria, electricitat de l'escala,

manteniment dels ascensors i neteja de la calefacció, i havent transcorregut 58 mesos (és a dir dos mesos abans d'acabar-se la relació i un cop passat el termini de tres mesos del ja esmentat article 42.3 en el qual l'arrendatària es podia oposar a la prorrogació del contracte), durant els quals ha percebut l'import mensual pactat de 80.-euros en concepte de serveis suplementaris sense pretendre a més, el propietari no pot pretendre practicar una regularització i obtenir el pagament de les despeses que no havia reclamat fins ara, el tot en base a una interpretació extensa del contracte que l'arrendatària no ha pogut discutir mai i a una interpretació forçada de l'article 23.1 i de la noció de "altres anàlegs" esmentada en aquesta disposició legal.

Per tant, la pretensió de l'arrendatària per tal de limitar a les despeses de consum d'aigua freda i calenta i calefacció apareix fonamentada.

Cinquè.- Una altra cosa és la seva pretensió que se li retorni la diferència entre els 5.120.-euros pagats i la despesa real.

En la matèria, i com això ressur molt clarament de l'article 23.2 LAFU, el punt essencial és que pertany al propietari justificar la realitat de les despeses de les quals demana el reembossament ja que, al no tractar-se d'una suma preufetera, el pagament mensual d'una suma en concepte de subministraments i assimilats només constitueix un acompte pendent de regularització en funció de la despesa real tal com justificada per l'arrendador.

En el nostre cas, fins i tot si s'hagués considerat que es podia imputar a l'arrendatària les despeses diferents dels seus propis consums, força és de constatar que no existeix en autes una prova suficient de la realitat de la despesa en concepte de consergeria, electricitat de l'escala, manteniment dels ascensors i neteja de la calefacció, ni de la seva repartició entre les diferents unitats de la copropietat.

Pel que fa a les despeses d'aigua freda i calenta, i calefacció, i malgrat l'afirmació de l'arrendatària al respecte que cap consum s'hauria acreditat de manera fefaent, apareix en realitat que l'import correcte justificat, tal com ressur dels documents de la copropietat relatius als comptes de la mateixa aportats pel Sr. C., pel període que ens interessa, ascendeix a un total de 3433,17.-euros.

Així les coses, queda un diferencial de 1.686,83.-euros al pagament del qual s'ha de condemnar l'arrendador.

Sisè.- Ateses les modificacions aportades a la sentència d'instància, escau efectuar de nou els comptes entre les parts.

D'una banda, l'arrendador deu l'import de 1.686,83.-euros en concepte de retorn de d'acompte no justificat, al qual escau afegir l'import de 1.600.-euros en concepte del retorn de la fiança.

D'altra banda, l'arrendatària deu l'import de 888,25.-euros en concepte de pintura.

Per tant, apareix un saldo de 2.398,58.-euros en favor de l'arrendatària, suma al pagament de la qual s'ha de condemnar el Sr. C.

Setè.- En darrer terme sosté la part apel·lant que la contrapart no ha actuat lleialment puix, a les acaballes del contracte d'arrendament, va sorprendre a l'arrendatària amb pretensions de cobrar-li quantitats importants per conceptes mai pactats quan ella sempre va pagar puntualment i respectar les seves obligacions, i que per tant el Sr. G. mereix la seva condemna en costes en ambdues instàncies.

Si bé és cert que l'arrendador va actuar de forma sorprenent al reclamar només al final de la relació unes quanties importants en concepte de despeses suplementàries, no s'adverteix mala fe ni temeritat per part seva, de tal manera que s'ha d'estar al criteri del venciment objectiu que regeix la imposició de les costes en matèria civil a Andorra.

La pretensió principal de la part agent era doble, és a dir el retorn íntegre de la fiança de 1.600.- euros i la condemna a retornar la diferència entre 5.120.- euros i els consums d'aigua i calefacció acreditats, amb la precisió que ha finalment sostingut que no s'havia acreditat cap consum de tal manera que s'havia de considerar que la seva demanda era de 5.120.- euros.

Així, malgrat la revocació parcial de la sentència, l'estimació de la demanda queda parcial.

La pretensió reconvençional ascendia a un total de 2.998,67.-euros i només s'hi dóna lloc en un 30%, i l'estimació de la demanda és encara més parcial.

En conclusió, el pronunciament sobre les costes de primera instància es confirma.

Vuitè.- L'estimació, encara que parcial, del recurs d'apel·lació justifica la no imposició de les costes processals d'aquesta segona instància (Novel·la 82,10)

Vistos la legislació vigent i els Usos i Costums aplicables al present cas, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, ha pres la següent

DECISIÓ

Primer.- ESTIMAR parcialment el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de la Sra. MBG contra la sentència de data 16-10-2019 que revoquem en el sentit de deixar sense efecte la condemna de la Sra. B. i de condemnar al Sr. JGC a pagar a la Sra. MBG l'import de 2.398,58.-euros, tot i confirmant la resta de la seva part dispositiva.

Segon.- NO EFECTUAR cap imposició de les costes processals d'aquesta segona instància.

Aquesta resolució és ferma i executiva.

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