



---

## Solo cuando se establece expresamente por contrato el arrendatario está obligado a pagar las derramas del edificio donde se encuentra

Se desestima el recurso de apelación interpuesto por los demandados contra sentencia parcialmente estimatoria del Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Oviedo, sobre reclamación de cantidad.

La Sala declara que la exclusión de la norma en el caso que se examina consta en la cláusula tercera, al decirse que el arrendatario "satisfará ... la cuota ordinaria y las derramas extraordinarias que correspondan al local arrendado en la Comunidad de propietarios del inmueble, y ello aun cuando los recibos se giren a nombre del propietario que podrá repercutir su importe sobre el inquilino o arrendatario".

No puede pedirse un modo más expreso y particularizado. Pero es que además, se acreditó que las derramas extraordinarias eran asumidas por la entidad arrendataria, como por ejemplo la abonada el 24 de noviembre de 2.011 por un importe de 108,06 euros, que se correspondía con una reparación del alero del edificio (folios 254 y 255), lo que determina que existen actos propios frente a los que se levanta en estos momentos negándose a abonar otra derrama extraordinaria también por obras en elementos comunes, por el único motivo de que su importe es más elevado. En consecuencia, también el segundo motivo debe rechazarse para confirmar en sus propios términos la sentencia impugnada.

Puede leer la sentencia en [www.bdifusion.es](http://www.bdifusion.es) Marginal: 2458124 ...