



Arrendamiento. Desahucio: Es causa de resolución del contrato el impago por el inquilino de las obras de reparación necesarias para el mantenimiento de la vivienda en buen estado.

Se alega, por un lado, que algunas Audiencias estiman que a los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, les es de aplicación la previsión contenida en el artículo 27.2 .a) de este texto legal, que extiende la acción de desahucio a la falta de pago de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponde al arrendatario, incluyendo los gastos de comunidad o servicios o suministros y las obras (SSAP de Madrid -Sección 11ª- de 20 de diciembre de 2002; de Madrid -Sección 10ª- de 5 de noviembre de 2004; de Vizcaya -Sección 5ª- de 3 de julio de 2000, de Vizcaya -Sección 5ª- de 15 de julio de 2004, de Asturias -Sección 5ª- de 20 de mayo de 2002 y de Asturias -Sección 7ª- de 31 de enero de 2001). Alega también que otras Audiencias mantienen que el artículo 27.2.a) de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, resulta aplicable a los arrendamientos anteriores al 9 de mayo de 1985, basándose en los propios y estrictos términos de la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, rigiendo así lo dispuesto en el artículo 114 del Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que restringía la resolución contractual por impago al que lo fuera de la renta o de las cantidades que a ésta se asimilen, con ...