

AUTE

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 26 de juny del 2018.

Reunida la Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, i els magistrats M.I. Sr. Vincent ANIERE i M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- En data 24-05-2017 es va dictar Aute per l'Hble. Batlle, en el que decidia no admetre a tràmit el recurs d'apel·lació interposat per la mercantil A, S.L., formulat en data 7-04-2017, contra la sentència de 8-03-2017.

II.- La societat A, S.L. va interposar recurs de queixa contra l'Aute de 24-05-2017.

Per Providència de la Sala de 26-04-2018 es va sol·licitar al Batlle ponent de la resolució que inadmet el recurs d'apel·lació l'emissió d'un informe on expliciti els motius d'inadmissió del recurs d'apel·lació.

III.- En data 2 de maig del 2018 l'Hble. Batlle va emetre informe en el que per remissió al fonament de dret de l'Aute de 24-05-2017, explicitava quins eren els motius de la inadmissió del recurs d'apel·lació.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY.

FONAMENTS DE DRET

I.- La part recurrent en queixa considera que s'ha de deixar sense efecte l'Aute de 24-05-2017 i admetre a tràmit, amb elevació de les actuacions a aquest Tribunal, el recurs d'apel·lació interposat.

Els arguments en els que justifica l'admissió del recurs són, en primer terme, que la societat recurrent no es troba en disposició de consignar les rendes que exigeix la disposició addicional segona, apartat 13 de la Llei d'Arrendament de finques urbanes. Afirmar que va sol·licitar, en un afer coetani, el benefici de justícia gratuïta i li fou denegat alhora que ja no és propietari del pis hipotecat (el va donar en pagament al Banc) i els advocats l'assisteixen pro bono.

En segon terme, sosté que la referida disposició addicional s'ha d'interpretar de manera que no es vulnerin drets fonamentals. Així, considera que en consonància amb la STC de 3-02-2014, procedir a una adequada interpretació de la norma; és a dir, davant la carència de mitjans econòmics, s'ha d'admetre el recurs.

La STC de 3-02-2014 conclou que l'aplicació del requisit de consignació prèvia no pot ésser automàtica, sinó que cal que la jurisdicció ordinària analitzi una situació no prevista pel legislador, mentre que l'Aute recorregut efectua una aplicació mecànica de la norma i no raona que existeixi intenció de dilatar o de continuar en el local sense pagar.

II.- La sentència del Tribunal Constitucional, de 3-02-2014 parteix (FJ4) que el legislador andorrà, en la regulació dels arrendaments de finques urbanes, ha establert el doble grau de jurisdicció, fonamentat en la preocupació per una bona administració de justícia.

En el cas analitzat pel Tribunal Constitucional s'examinava si una part a la qual s'ha reconegut judicialment la seva situació de pobresa se li pot exigir el pagament de les rendes degudes o la seva consignació com a exigència per a admetre el recurs. I com que la llei no preveia aquesta situació, correspon a la jurisdicció ordinària decidir de manera raonada si s'aprecia una òbvia intenció dilatòria d'allargar l'ús gratuït del bé arrendat o si del fons plantejat es pot considerar que una inadmissió "a limine" pot equivaler a una vulneració a obtenir un pronunciament complet de la justícia.

I citava el propi Tribunal Constitucional que, en la sentència de 10-01-2012, es va mantenir la inadmissió a tràmit del recurs interposat per una societat limitada perquè la recurrent, que no tenia declaració d'insolvència, no havia aportat cap explicació de l'impagament de les rendes ni una justificació mínima per no haver-les consignat.

Es refusa, per tant, la inadmissió de forma mecànica i automàtica i correspon al Tribunal d'apel·lació indagar si es produeix o no amb la inadmissió la vulneració d'un dret superior de caire constitucional.

La disposició addicional segona, apartat 13 disposa que "No es pot admetre el recurs d'apel·lació que interposi l'arrendatari si no acredita estar al corrent de pagament de la renda, o haver consignat judicialment el seu import. L'arrendatari està obligat al pagament o consignació de les rendes que vagin vencent surant la substanciació del recurs. L'incompliment d'aquesta obligació dóna lloc a la caducitat del recurs, llevat que, requerit pel tribunal que el conegui, l'arrendatari complís aquesta obligació en el termini improrrogable de vuit dies".

A les nostres sentències de 27-04-2015, 28-02-2017, 27-02-2018 hem establert que la consignació no esdevé exigible quan la part arrendadora ja ha recuperat la possessió de l'immoble, atès que el requisit processal del pagament o consignació de les rendes degudes cerca que la part arrendatària no aprofiti la durada del procés per a seguir gaudint de manera gratuïta de la finca arrendada.

III.- Si aquestes consideracions les traslladem al supòsit que ara ens ocupa, i malgrat el tribunal d'instància no hagi procedit a efectuar aquesta valoració de les circumstàncies concurrents, la Sala l'ha d'efectuar d'acord amb les següents dades.

En primer terme, la societat recurrent és una societat limitada que no ha obtingut el benefici de justícia gratuïta i que, com indica, quan l'ha sol·licitat en un procediment coetani li ha estat denegat.

En segon terme, l'objecte de l'arrendament no el constitueix un habitatge sinó un local comercial, de manera que la protecció més enèrgica d'aquell (Article 33 "Els poders públics han de promoure les condicions necessàries per fer efectiu el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne") tampoc concorren en el present supòsit.

I, en tercer terme, el que s'al·lega és que no es troba en disposició de consignar les rendes, però segueix ocupant el local comercial llogat i, al marge d'adduir la seva difícil situació econòmica, manté la seva activitat econòmica per la qual obté ingressos, sense que s'hagi efectuat cap pagament ni consignació parcial.

Ateses les circumstàncies anteriors i valorades per la Sala s'ha d'entendre que en el present cas no procedeix l'admissió del recurs i ha de decaure el recurs de queixa interposat.

IV.- La desestimació del recurs s'ha de traduir, en matèria de costes processals, en la imposició a la part recurrent de les costes d'aquesta alçada.

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 el recurs de queixa interposat per la mercantil A, S.L. contra l'Aute, de data 24-05-2017, dictat per l'Hble. Batlle i confirmar la inadmissió del recurs d'apel·lació. S'escau imposar a la part recurrent les costes d'aquesta alçada.

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