

## **AUTE**

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 26 de juny del 2019.

Reunida la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del magistrat del Sr. Albert ANDRÉS PEREIRA que ho és del Tribunal, i els magistrats Sr. Vincent ANIÈRE i Sr. Carles CRUZ MORATONES, ha adoptat la resolució següent:

### **ANTECEDENTS DE FET**

I.- En data 15 de març del 2019, el Tribunal de Batlles va dictar Aute en el que resolvia que :

**“Primer.-** Donar lloc a la petició conjunta de la representació processal de l'entitat X., SA i dels Srs. J.F.A.T. i E.T.P. en data 6-2-2018 i procedir a **l'aixecament provisional** de l'embargament travat en el marc d'aquesta causa, sobre el xalet unifamiliar dit Casa Y. d'Aixirivall, coneguda com E., d'una superfície aproximada de 608 m2, situat a Aixirivall, Sant Julià de Lòria, el tot fins una volta atorgades les corresponents escriptura d'època i cancel·lació d'hipoteca constituïda en favor de X. SA i, posterior de préstec amb garantia hipotecària en favor de Z. SLU.

**Segon.-** Oficiar al Notari Sr. J.E.C. a tal efecte.

**Tercer.-** Notificar a les parts la present resolució i, al X. SA”

II.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal de la societat C.T.E. SL, en virtut dels arguments que exposa en el seu escrit de conclusions presentat en data 21.06.18, demana que es revoqui l'aute de data 15.03.18, declarant que no hi ha lloc a les pretensions formulades pels deutors i ordenant el manteniment de l'embargament a favor de C.T.E. SL i travat sobre el Xalet unifamiliar, bastit sobre la finca de E. situada a Aixovall, Sant Julià de Lòria, amb imposició de les costes judicials d'aquest procediment a la part adversa, inclosos honoraris d'advocat i procurador. També sol·licita que s'ordini, en execució de sentència, que els Srs. J.A.T. i E.T.P.

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

aportin els termes complerts de l'arranjament amistós que tenen projectat o assolit amb X. SA per a posar fi a l'execució els autes EX-4100553/2009. Altrament i en relació al finançament projectat per Y. SAU al qual s'han referit els deutors sol·licita que s'aporti informació completa i rigorosa sobre:

- La proposta de finançament que han negociat amb Y. SAU, i que tenen intenció de signar : proposta d'escriptura pública on hi consti el préstec o la línia de crèdit, les condicions de retorn, la garantia hipotecària i, eventualment, altres garanties pactades. Tot amb detall dels imports corresponents.
- La taxació que sobre Casa A.-T. d'Aixirivall (E.), que a instància de Y. SAU, ha portat a terme a ha fet realitzar i que ha servit com a base de la concessió del finançament al·ludit.

**III.-** En data 12.07.18 la representació processal dels Srs. J.A.T. i E.T.P., ha presentat el corresponent escrit de contesta a les conclusions, pel quin demana la desestimació del recurs d'apel·lació, no donant lloc a cap dels pediments de l'apel·lant, i condemnant-lo a assumir totes les costes judicials generades pel seu recurs, incloent els honoraris d'advocat i de procurador.

Ha actuat com a magistrat ponent el Sr. Carles CRUZ MORATONES.

## **FONAMENTS DE DRET**

**PRIMER.-** En el present incident d'execució, s'impugna la decisió judicial a dalt transcrita que consisteix en la substitució d'un creditor per un altre futur, perjudicant l'ordre d'embargament als aquí executants.

Per concretar resulta que C.T.E. SL va obtenir una sentència de condemna dels Srs. J.A.T. i E.T.P. per import inicial de condemna 181.234,91€. En data 20.4.11 van presentar demanda executiva i es va dictar providència d'execució en 13.7.11 per un import total d'execució de 195.429,67€. Després de diverses peticions a la Batllia i de no acceptar un pagament ajornat del deute a raó de 300€ mensuals, van demanar la subhasta del xalet embargat als executats Srs. J.A.T. i E.T.P.. La Batllia d'instància va denegar treure a subhasta el xalet perquè ja estava en execució en un procediment anterior (4100553/2009) instat per X. SA que exercitava una acció hipotecària. És a dir, que era un procediment preferent tant per raons de temporalitat com per raó de ser la seva condició d'hipotecari.

En data 2.2.18 els Srs. J.A.T. i E.T.P. juntament amb X. SA van presentar conjuntament un escrit en el qual demanaven allò que el Tribunal d'instància ha concedit i que ja hem transcrit.

Contra tal decisió s'alça la part executant.

**SEGON.-** En recurs ha de prosperar perquè s'està greument afectant el dret fonamental a la tutela judicial efectiva que inclou el dret a executar les resolucions judicials d'acord amb la llei (article 10 de la Constitució).

Efectivament resulta que els Srs. J.A.T. i E.T.P. i X. SA (part executant en el procediment esmentat 4100553-2009) semblen (no han aportat els detalls del mateix) haver arribat a un acord per poder alliberar als dits senyors de l'embargament per raó de la càrrega hipotecària que allà s'executa i per a finançar el pagament dels deutors a X. SA compten amb la participació d'un tercer (Y.) que també gravarà el xalet amb una altra hipoteca un cop s'hagi cancel·lat la seva per X. SA. Aquest pacte no tindria cap rellevància en perjudici de tercer, si no fos perquè el que es vol es fer una permuta en l'ordre d'embargament i que el lloc que ara ocupa X. SA, l'ocupi Y., en perjudici lògicament del creditor que estaria al mig que és C.T.E. SL. En altres paraules, que si X. SA cancel·la l'hipoteca en lloc de restar com a primer creditor temporal aquesta societat aquí executant i recurrent, passaria de nou a postergar-se darrera Y.. L'aforisme *prior tempore potior iure* (Codi 8-18.4) que recull l'article 4 lletra a) de la llei 44/2014 en la seva regulació de la concurrència de procediments singulars donant la preferència en que la resolució judicial d'embargament és anterior, resulta clarament postergat.

L'article 18.2 de la dita llei 44/2014 ja preveu les causes de l'aixecament de l'embargament i entre elles no hi -n'hi podria haver-hi- el de la permuta entre els creditors. Cal seguir l'ordre establert en el número 2 del precepte i si X. SA aixeca el seu embargament, el següent a satisfer amb els béns dels executats és el de C.T.E. SL sense que ningú altre el pugui passar al davant en convivència amb el primer creditor.

I no és pot retraure res a l'actitud de la part aquí executant i recurrent la qual no se li pot demanar que esperi 50 anys a satisfer el seu deute a raó de 300€ mensuals i que es deixi avançar en l'ordre de prelació d'executant per un tercer del qual desconeix encara el crèdit que exhibirà.

En conclusió, aquesta pretensió del recurs ha de ser estimada i també la petició del pagament de les costes de la instància a la part que ha instat l'incident, els Srs. J.A.T. i E.T.P. en aplicació de l'article 17 de la llei 44/2014 que és coincident amb l'article 7 del Decret 4.2.86.

**TERCER.-** Per contra, també afegeix una sèrie de pretensions en el seu recurs que no poden ser admeses, com són que aportin els executats els termes de l'acord que tenien subscrit o projectat amb X. SA doncs si ja s'ha estimat la seva pretensió principal, aquesta informació ja no resulta rellevant. Com tampoc resulta rellevant conèixer els termes de la proposta de préstec que hagi pogut

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**

Sala Civil

oferir Y.,SAU ni la taxació del xalet que aquesta entitat hagi pogut encarregar per fer la proposta als els Srs. J.A.T. i E.T.P.. Aquestes informacions que pertanyen a un tercer no es poden executar en els termes previstos en la sentència de condemna i només busquen aprofitar una feina feta per tercers aliens al plet.

Així doncs, el recurs només pot ser estimat parcialment.

**QUART.-** L'èxit parcial del recurs s'ha de traduir, en matèria de costes processals, en la no imposició de les costes d'aquesta alçada (arg. Novel·la 82, cap. X).

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

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

**DECIDEIX**

ESTIMAR PARCIALMENT el recurs interposat per la representació processal de C.T.E. SL contra l'Aute del Tribunal de Batlles de data 15 de març de 2018 que revoquem íntegrament. No fem pronunciament sobre costes d'aquesta alçada.

Imposem les costes de l'incident en la instància als Srs. J.A.T. i E.T.P..

Aquesta resolució és ferma i executiva.

Així per aquesta nostra resolució, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-