

AUTE

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 27 de març de 2008

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

ANTECEDENTS DE FET

I.- La Sentència de l'Hble. Batlle de data 11 d'octubre del 2007 va estimar parcialment la demanda formulada en data 22 de desembre del 2006 per la Sra. J.R.F. contra el Sr. J.L.P., declarant resolt el contracte d'arrendament que vinculava a les parts, condemnant al defenent a pagar a l'arrendador la suma de 2.403 euros, així com la quantitat de 2.600 euros en concepte d'ocupació indeguda, més les despeses de serveis i els interessos legals procedents segons els termes del sisè i novè considerant respectivament, desestimant parcialment la demanda reconvençional formulada pel Sr. J.L.P., deixant imprejutjades les reclamacions dels litigants relatives als desperfectes eventualment ocasionats al pis de la demandant i al retorn de la fiança i sense fer especial pronunciament respecte de les costes judicials.

II.- Contra l'esmentada resolució ha formulat recurs d'apel·lació la representació processal del Sr. J.L.P., dipositant a favor de l'INAF en data 28 de novembre del 2007 la quantitat de 2.403,00 euros en concepte de liquidació de lloguers i despeses bancàries.

III.- Al contestar el recurs la representació processal de la Sra. J.R.F. al·lega que el citat recurs no s'ha d'admetre a tràmit perquè la recurrent no ha

consignat les rendes que han vençut durant el procediment.

Ha actuat com a magistrat ponent la M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI.

FONAMENTS DE DRET

I.- La representació processal de la Sra. Josefa J.R.F. entén que el recurs formulat pel Sr. J.L.P. no s'hauria d'admetre a tràmit a menys que, requerit per aquest Tribunal, el recurrent no consignés l'import de 2.600 euros, a més dels que ja ha consignat. Fonamenta aquest criteri en el fet que la disposició addicional segona, apartat 12, de la Llei d'arrendament de finques urbanes de 30 de juny del 1999 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, i a més, l'arrendatari està obligat al pagament o consignació de les rendes que vagin vençant durant la substanciació del recurs i 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. Atesa aquesta disposició, considera que la recurrent hauria d'haver consignat, a més de les rendes degudes pels mesos de novembre i desembre del 2006, com ha fet, aquelles corresponents als mesos transcorreguts fins al moment de retorn de la possessió, cosa que va succeir, segons la Sentència que es recorre, el 5 de març del 2007. Per aquesta raó, sol·licita que es requereixi al recurrent per tal que faci l'esmentat dipòsit en el termini de vuit dies, donant lloc a la caducitat del recurs en el cas que no ho faci.

II.- Malgrat els arguments exposats per la representació processal de la Sra. J.R.F., les rendes degudes pel recurrent en el moment de presentar la demanda el dia 22 de desembre del 2006 eren les corresponents als mesos de novembre i desembre d'aquell any, com es posa de relleu en el fet segon de la mateixa i per tant la consignació que ha fet per un import de 2.403 euros, corresponent als lloguers més les despeses de retorn dels rebuts, és correcte. Pel que fa a la suma de 2.600 euros a la què fa referència la part agent al contestar al recurs de l'adversa, a la demanda per ell

formulada es sol·licitava que es condemnés al demandat "al pagament d'una quantitat mensual equivalent a la renda actualitzada, des de la data de presentació de la demanda fins a la data de l'efectiu retorn de la unitat immobiliària en bon estat" i, en congruència amb aquesta petició, la Sentència recorreguda condemna a l'arrendatari al pagament d'aquesta suma a fi de compensar a l'arrendador per l'ocupació indeguda de l'immoble durant els mesos de gener i febrer i cinc dies de març del 2007. Per aquesta raó, s'ha de considerar que aquest import es va sol·licitar i concedir com una indemnització pel lucre cessant que havia sofert l'arrendador per la ocupació indeguda de l'habitatge per part de l'arrendatari una vegada resolt el contracte per la propietat atesa la manca de pagament del lloguer, que la Sentència sols havia de declarar, indemnització que es valora tenint en compte el que hagués pogut percebre el propietari d'un tercer si l'arrendatari hagués deixat lliure l'habitatge en el seu moment.

Per aquest motiu, entenem que no es pot entendre que aquesta suma s'ha de consignar igualment amb les rendes deixades de pagar per l'arrendatari per tal que es pugui admetre a tràmit el recurs formulat per l'arrendatari.

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 la petició formulada per la representació processal de la Sra. J.R.F. de que no s'admeti el recurs presentat per la representació processal del Sr. J.L.P. contra la Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 11 d'octubre del 2007 a menys que, requerit per aquest Tribunal, la recurrent no hagi pagat o consignat la suma de 2.600 euros.

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