

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 24 d'abril 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 representació processal de la mercantil P.C. SL va interposar demanda, de data 1-6-2006, envers el Sr. A.L., segons la qual sol·licitava la condemna d'aquest darrer al pagament de la quantitat de 27.959, 92 euros, amb més els interessos legals i amb imposició de les costes processals.

La representació processal del Sr. A.L. va oposar-se a la demanda, per escrit de data 13-7-2006, i va sol·licitar la desestimació de la demanda, amb imposició de les costes processals i, de forma subsidiària, si s'estimés la demanda la condemna a l'abonament de 25.000 euros, sense imposició de les costes processals.

II.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 8-11-2007, essent la seva part decisòria la que segueix: "DECIDEIX Estimar substancialment la demanda formulada en data 1 de juny del 2006 per la societat "P.C. SL." contra el Sr. A.L., condemnar el defenent a satisfer la suma de 25.000 € més interessos legals a comptar de la data de ferma d'aquesta resolució i costes en els termes del darrer Considerant".

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

III.- La part defenent ha interposat recurs contra la sentència dictada a la instància i, en data 5-2-2008, va presentar escrit de conclusions, segons el qual i pels motius continguts en el mateix demana la revocació de la resolució d'instància. Per el contrari, la part recorreguda va formular llur escrit de contesta a les conclusions, en data 26-2-2008, i va demanar que es procedís a la confirmació de la resolució dictada a la instància, amb imposició de les costes processals a la part recurrent.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- Els motius o greuges en els quals la part recurrent fonamenta el seu recurs són, en essència, els que segueixen. En primer terme, considera que l'agència immobiliària mai es va posar en contacte amb ell ni va tenir cap notícia respecte d'un comprador. Entén que la trucada telefònica no respon a la comunicació que existia un comprador i que mai va tenir coneixement de cap reclamació fins a la interposició de la demanda que va iniciar el procés. En segon terme, entén que en la prova de confessió en judici de la part agent es reconeix que mai va posar en contacte el recurrent amb la compradora i que no va lliurar còpia del resguard de visita. Així mateix, de la testifical de la Sra. J. es reconeix que ella es va posar en contacte amb el recurrent per si sola.

El present recurs no pot ésser acollit en atenció als següents raonaments.

II.- En primer terme, de la prova practicada a les actuacions consta acreditat que en data 12 de febrer de 2004 es va perfeccionar un contracte de mediació i que d'acord amb la jurisprudència d'aquesta Sala (cfr. Entre altres, SSTSJA de 29-6-2000, 26-2-2003 o 17-7-2006) el dret a la percepció dels honoraris sorgeix quan degut a la intervenció del mediador immobiliari i, precisament per raó de la seva actuació, es perfecciona la compravenda que tenia com a objecte el contracte de mediació immobiliària. Resta també provat que el dia 12-

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

2-2004 es va visitar l'Hotel D. per la Sra. J. i va conèixer les condicions de la venda i que el dia 5-3-2004 es va produir una trucada telefònica per part de l'agència immobiliària al defenent. Per últim, consta provat també que en data 4-6-2004 el defenent perfecciona un contracte de promesa de venda a favor de la Sra. J., per un preu d'un milió d'euros, sense la intervenció de l'agència immobiliària.

De la testifical de la Sra. J. (foli 126) es desprèn que la que seria després la compradora es va posar en contacte amb el defenent una vegada efectuada la visita amb l'agència immobiliària i que no recorda si va manifestar al defenent que havia tingut coneixement que l'Hotel estava en venda a través de l'agent immobiliària agent.

Consegüentment amb el que s'ha acreditat la defensa de la part defenent assenyala que mai es va comunicar per part de la immobiliària que existís un comprador, restant valor i rellevància a la trucada de l'agència del dia 5 de març de 2004, i que fou la compradora qui es posà en contacte amb ell per sí sola, sense la intermediació de l'agència. Aquests arguments han de ser refusats no solament perquè es troben òrfenes de tot recolzament probatori, sinó per quant respecte de determinats extrems, de la prova existent a les actuacions consta provat que la compradora havia visitat l'Hotel per mitjà de l'agència immobiliària i, per tant, la intervenció d'aquesta fou decisiva per a la perfecció del contracte posterior de promesa de venda, tota vegada que va trobar la persona interessada per a ocupar la posició de part compradora, en el cas promitent compradora, i va possibilitar el compliment de la seva obligació de resultat, com és la perfecció del contracte. Aleshores, en atenció a les consideracions efectuades té dret a percebre els seus honoraris i s'escau procedir a la confirmació de la resolució d'instància en tots els seus termes.

III.- 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 (arg. Codi 7,51,5).

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

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

DECIDEIX

DESESTIMAR el recurs interposat per la representació processal del Sr. A.L. contra la sentència, de data 8-11-2007, dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles i confirmar en la seva integritat la part decisòria de la mateixa. S'escau imposar a la part recurrent les costes processals d'aquesta alçada.

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.-