

## SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 26 d'octubre de 2006

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.- En data 15 de desembre del 2004 la representació processal dels Srs. G.P. i L.M. van formular demanda contra la societat "C.R. SL" en reclamació de la suma de 3.960,30 euros, argumentant que la citada suma es referia al consum d'electricitat dels apartaments 11, 15, 16, 17, 28, 38, 46, 57, 65 i 66 propietat dels demandants situats a l'avinguda Encamp. Edifici "Canigou" del Pas de la Casa, els quals foren cedits a la part defenent a fi que pogués llogar-los durant la temporada turística, havent-se pactat al mateix contracte que les despeses d'electricitat dels citats apartaments serien satisfets per la societat demandada, encara que fossin facturats als demandants.

II.- La representació processal de la societat mercantil "C.R. SL" va contestar a la demanda en data 12 de gener del 2005 argumentant que no s'havia acreditat la realitat del import reclamat i que, en tot cas, calia descomptar de la certificació de "Sercensa" el rebut corresponent al apartament número 11 propietat del Sr. D.R. amb un import de 544,4 euros. La societat demandada formulava igualment reconvenició en reclamació de la suma de 4.442,36 euros, import de les obres de remodelació i adequació fetes per ella als apartaments per tal de

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

poder-los destinar a l'ús previst, raó per la què entenia que el demandat reconvençional havia de ser condemnat al pagament de 1.026,46 euros.

III.- El dia 26 de gener del 2005 la representació dels Srs. G.P. i L.M. va contestar la demanda reconvençional manifestant que els apartaments s'havien lliurat en perfecte estat d'ús i que, en qualsevol cas, no s'havia acreditat l'execució de les obres.

IV.- Les parts van formular els seus respectius escrits de conclusions reiterant els seus arguments i, pel que fa a l'escrit formulat per la representació de "C.R. SL", al·legant l'excepció de prescripció.

V.- En data 22 de març del 2006 l'Hble. Batlle va dictar Sentència estimant íntegrament la demanda principal i desestimant en la seva totalitat la reconvenció i condemnant per tant a la societat "C.R. SL" a satisfer als demandants la suma de 3.960,30 euros, més els interessos legals meritats a partir de la contesta a la demanda, més les costes judicials.

VI.- Contra la citada Sentència formula recurs d'apel·lació la representació de la societat mercantil andorrana "C.R. SL" i, pels arguments continguts en les seves conclusions, sol·licita que es declari que concorre prescripció i en conseqüència es desestimi tant la demanda principal com la reconvençional, sense fer especial imposició de costes, subsidiàriament, que es declari que el deute de la seva mandant envers els agents és de 3.415,90 euros, mentre que el deute dels agents envers la seva mandant és de 4.442,36 euros i efectuant la corresponent compensació es condemni als agents a pagar a la seva principal la suma de 1.026,46 euros.

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

## FONAMENTS DE DRET

I.- Al·lega la recurrent com a primer motiu del recurs que la Sentència recorreguda no discuteix que entre el moment en el què l'adversa estava en condicions de reclamar el deute i aquell en el què va presentar la

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

demanda havia transcorregut el termini de tres anys a partir del qual els Tribunals andorrans entenen prescrita l'acció quan la relació contractual té caràcter mercantil, ni tampoc discuteix que el citat termini no va ser interromput, ni tampoc que la prescripció pot ésser al·legada en qualsevol moment del procediment i, per tant, també en tràmit de conclusions de la primera instància, sinó que considera aplicable el termini de trenta anys previst a l'Usatge "Omnes Causae", entenent que la relació que unia a les parts era civil, mentre que ella estima que té caràcter mercantil.

No obstant, i amb independència de que la relació contractual que vinculava a les parts fos mercantil o civil, i de que el termini de prescripció fos o no interromput per la demanda presentada el 29 de maig del 2001, aquest Tribunal no pot estimar una excepció de prescripció al·legada en tràmit de conclusions, ja que a partir de l'any 2003 ha considerat repetidament que la prescripció extintiva *"ha de ser al·legada en la fase inicial de la instància"* (Sentència de 17 de juliol del 2003), per tal que la part contrària pugui exercitar el seu dret de defensa i contradicció de la manera més àmplia possible i en situació de igualtat amb l'adversa. Com posa de relleu la Sentència d'aquesta Sala de 18 de març del 2003, malgrat és cert que segons una disposició continguda en el Codi de Justinià (8,36,8) la prescripció pot ser al·legada en qualsevol moment del litigi i que algunes Sentències d'aquesta Sala, especialment les de 10 de juliol del 1997, 30 de novembre del 2000 i 25 d'abril del 2002, ho admetien, *"aquesta possibilitat s'ha d'adequar als principis processals que actuen en el procés civil i que permeten, d'acord amb allò que es disposa a l'article 10 de la Carta Magna, que les dues parts litigants es trobin en situació d'igualtat i disposin de les mateixes possibilitats de defensa"*. Per aquesta raó, a partir del moment en què va entrar en vigor la Constitució admetre que s'al·legui aquesta excepció en un moment processal que no permet a l'adversa exercitar el seu dret de defensa en tota la seva amplitud, ja sigui en fase de conclusions de la instància com en l'apel·lació, suposa privar a l'adversa d'argumentar i provar quin són els motius pels quals s'oposa a la mateixa, i això comporta una greu limitació al principi de contradicció que regeix el procediment i una vulneració dels principis recollits a la Carta Magna, tenint en compte que la pràctica de la prova en segona

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

instància es troba molt limitada i destacant igualment que, com ha posat reiteradament de relleu la Jurisprudència d'aquesta Sala entre altres a les Sentències de 22 de gener del 1998, i 13 d'abril i 13 d'octubre del 2000, la prescripció no pot ser apreciada d'ofici.

II.- En segon lloc, al·lega, subsidiàriament, la recurrent que la Sentència d'instància la condemna a pagar la suma de 3.415,90 euros, quantitat que ella ja havia reconegut deure, més 544,40 euros que corresponen a l'apartament número onze que no és propietat dels demandants i ho decideix en virtut d'un certificat emès pel Sr. D.F., que no s'ha acreditat que sigui l'administrador de la Comunitat de Propietaris, i que manifesta que l'import dels consums elèctrics del citat apartament corresponents al període comprès entre el juny del 1999 i el juliol del 2000 va ser pagat pels demandants, sense que s'acrediti perquè aquest consum va ser pagat pel propietari de l'immoble a la Comunitat i no a l'empresa subministradora, que és el més habitual i normal, i sense que l'import del xec amb el què es va pagar el citat consum es correspongui amb la suma reclamada, ni amb la que reconeix deure el recurrent.

Per donar resposta als arguments de la recurrent, cal posar de relleu que la demandant ha aportat a les actuacions una certificació de data 9 de febrer del 2005 signada per ordre del Sr. D.F. amb el segell de la Comunitat de Propietaris (foli 114) en la què el citat senyor manifesta que els demandants han reemborsat a la comunitat l'import del consum elèctric de l'apartament número onze i que ho han fet per mitjà d'un xec número 8029762 de la Banca Mora de 28 d'agost del 2000 adjuntant la fotocòpia del mateix (foli 115). Igualment s'ha acreditat que en data 21 de febrer del 2005 l'Hble. Batlle es va dirigir al Sr. D.F., administrador de la Comunitat de Propietaris de l'edifici "Canigou", per tal que ratifiqués el citat certificat i aquesta missiva és tramesa d'ofici i al document de foli 120 es fa constar que s'ha deixat a la Immobiliària "El Griffó" en la què manifesten que el Sr. D.F. no hi aniria fins a finals de setmana, sense que en cap moment ningú contradigui la qualitat d'administrador del Sr. D.F. ni que continuï treballant com a tal per la Comunitat de Propietaris. Finalment se li torna a lliurar un requeriment i l'onze d'octubre del 2005 el Sr. D.F. ratifica el certificat que

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

havia emès el mes de febrer (foli 124). Atesos aquests documents, cal entendre que el demandant ha aportat un principi suficient de prova de la veracitat de les seves manifestacions que no ha estat desvirtuat pels demandats i que per tant cal admetre.

En relació a l'argument que no consta el motiu pel qual el consum elèctric es pagava a la Comunitat i no a la companyia subministradora, cal posar de relleu que, com hem manifestat respecte de l'argument anterior, els demandants han aportat un principi de prova d'un fet que no és inversemblant i que no ha estat contradit per l'adversa.

Per últim, el fet que el xec amb el què segons l'administrador va ser reemborsada la quantitat deguda a la Comunitat de Propietaris pel demandant no coincideixi amb la quantitat que es reclama no resulta rellevant, perquè és raonable pensar que els demandants liquidessin amb ell altres deutes amb la Comunitat a més dels consums elèctrics dels apartaments que havia cedit a la demandada, ja que ells també resideixen a l'edifici "Canigou" del Pas de la Casa com es pot veure a la demanda i per tant és lògic que haguessin de pagar altres despeses de comunitat, tenint en compte també que l'import del xec tampoc coincideix amb la quantitat que, segons el recurrent, va pagar en realitat el demandant.

III.- També subsidiàriament, en relació a la demanda reconvençional al·lega el recurrent que ha quedat acreditat que la recurrent va haver de fer una despesa de 4.442,36 euros per tal de realitzar reparacions en els apartaments cedits pels agents, la part més important dels quals, en concret el 75,61% de la reparació es va pagar durant el mes de desembre del 1999 és a dir al inici de la cessió dels apartaments, raó per la qual entén que no es pot tractar de desperfectes causats pels llogaters.

No obstant, consta a les actuacions com a prova d'aquestes reparacions uns documents (folis 104 a 106) tramesos per fax, que no han estat ratificats en cap moment, que no es poden considerar com factures, en els què s'enumeren una sèrie d'intervencions en els apartaments "Canigou" amb el cost total segons el document del foli 105 de 29.140 francs i segons el foli 106 de 26.140 francs. D'altra banda, al foli 25 es recull

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

una carta del Sr. G.P. a "Confort Receptiu" en la què es manifesta que les parts no es varen reunir per constatar l'estat dels apartaments en el moment de la cessió i abans de llogar-los i es prega que es concertí aquesta reunió i en el foli 31 un altre en la què s'argumenta que en cap cas es va donar consentiment per part dels propietaris dels immobles per fer reparacions en els mateixos. Per aquest motiu, ni s'ha acreditat que els apartaments estiguessin en un estat lamentable quan es van cedir a la demandada, ni que fossin necessàries certes reparacions per habilitar-los, ni que els propietaris donessin el seu consentiment per portar-les a terme, ni que haguessin d'assumir el seu cost i d'altra banda, tampoc consten a les actuacions pressupostos o factures ratificades per qui les va elaborar o rebuts del pagament de les mateixes que acreditin que realment es van portar a terme les reparacions, proves que la demandada podia fàcilment aportar.

IV.- En desestimar-se el recurs en part per raons diferents a les recollides a la Sentència d'instància no es fa especial pronunciament respecte de les costes de la instància de conformitat amb el que disposa el capítol 10 de la Novel·la 82.

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 d'apel·lació interposat per la representació de la societat mercantil "C.R. SL" contra la Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 22 de març del 2006, que CONFIRMEM íntegrament, sense fer especial pronunciament respecte de les costes 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.-