

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 16 de novembre 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.- El Sr. X.A.P. va presentar davant de l'Honorable BATLLIA, demanda a tramitar pel procediment ordinari, contra la societat A. SA, en reclamació de la quantitat de 108.937,50 €, juntament amb els interessos generats a comptar de la data de la factura o subsidiàriament de la data de la contesta a la demanda, en concepte de pagament d'un avantprojecte d'arquitectura.

II.- La societat A. SA es va oposar a les pretensions de la part agent, contestant que mai ha encomanat al Sr. X.A.P. la realització de l'avantprojecte al qual correspondrien els honoraris professionals que el mateix reclama; que en realitat la societat A. SA estava eventualment interessada en l'adquisició dels drets sobre el domini útil de 2 parcel·les radicades a la Urbanització Sant Pere del PAS DE LA CASA que havien d'ésser objecte de subhasta per part de l'Honorable Comú d'ENCAMP; que l'única cosa que va encomanar la societat al Sr. X.A.P., és que explores les possibilitats urbanístiques de construcció sobre aquelles parcel·les, el que significa saber si es podien unir, quin tipus de construccions es podia fer, per quins usos, etc.

III.- Per sentència de data 26 de gener del 2006, l'Honorable Tribunal de Batlles, secció civil, va desestimar la demanda del Sr. X.A.P. i absoldre la

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

societat A. SA de totes les pretensions de la part agent; condemnant en costes el demandant.

IV.- Contra aquesta resolució el Sr. X.A.P. ha interposat recurs d'apel·lació.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Jean Louis VUILLEMIN.

FONAMENTS DE DRET

I.- La part que recorre manifesta: que el Tribunal a quo a fet una incorrecta valoració de les proves; que ha quedat acreditat que les parcel·les foren finalment adjudicades a la societat A. SA; que un cop produïda l'adjudicació, el Sr. A.C.F., actuant en nom i representació de la societat, va demanar al Sr. A.R.C. que li presentés un arquitecte; que en relació a les tasques a encomanar a l'arquitecte contractat, el Sr. A.C.F. i el Sr. A.R.C. varen comentar la necessitat que aquest arquitecte, primerament efectues gestions envers l'Honorable Comú d'ENCAMP amb la finalitat d'explorar les possibilitats urbanístiques de construcció sobre les parcel·les adjudicades; que el Sr. A.R.C. va facilitar al Sr. A.C.F. el número de telèfon del Sr. X.A.P.; que el Sr. A.R.C. va poder veure i conèixer el contingut de l'avantprojecte elaborat pel Sr. X.A.P. ; que malgrat que el Sr. X.A.P. va dur a terme en el seu dia diverses gestions prop del Sr. J.O.A. amb la finalitat de poder cobrar els honoraris deguts, la societat A. SA no ha satisfet en cap mesura el deute existent. També sol·licita la part recurrent que donat el caràcter complex i/o especial del procés, es mitigui i exceptui el rigor del principi del venciment objectiu aplicat per la sentència impugnada.

II.- És desprèn de les declaracions en judici de proves dels Srs. A.C.F., representant legal de la societat A. SA, A.R.C., constructor, P.M.M., agent immobiliari, J.O.A., censor de comptes de la societat A. SA, M.S.S., Secretaria general de l'Honorable Comú d'ENCAMP que: la societat A. SA va intentar a traves els Srs. A.R.C. i P.M.M., de ser adjudicatari de les parcel·les de terreny 27 i 28 del lot 2P de la Urbanització Sant Pere del PAS DE LA CASA, a la subhasta

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

pública celebrada al mes de juliol del 2001, per l'Honorable Comú d'ENCAMP; que el Sr. A.R.C. va resultar adjudicatari de la parcel·la n° 28, i el Sr. P.M.M. adjudicatari de la parcel·la n°27; que els mateixos varen intentar procedir al pagament del 50% del preu d'adjudicació mitjançant el lliurament de 2 talons corresponents a un compte del qual n'era titular exclusiu la societat A. SA; que l'Honorable Comú d'ENCAMP es va negar a recepcionar els referits talons, atès que els Srs. A.R.C. i P.M.M. havien manifestat actuar a la subhasta en nom i interès propis; que al final, l'Honorable Comú d'ENCAMP va decidir procedir a l'adjudicació de les parcel·les a la societat A. SA.

III.- L'única qüestió que s'ha de resoldre és la de determinar si a conseqüència de la subhasta pública de les parcel·les 27 i 28 de la Urbanització Sant Pere, la societat A. SA va encomanar al Sr. X.A.P., arquitecte, un avantprojecte de construcció de dos edificis sobre les dites parcel·les. No existeix en autes, cap contracte escrit ni cap pressupost aprovat, nogensmenys, un contracte de servei pot ser escrit o verbal. Resulta de la declaració del Sr. A.R.C. que un cop produïda l'adjudicació, el Sr. A.R.C. va donar al Sr. A.C.F., el número de telèfon del Sr. X.A.P., arquitecte per tal de realitzar diverses gestions prop de l'Honorable Comú d'ENCAMP amb la finalitat d'explorar les possibilitats urbanístiques de construcció sobre les parcel·les adjudicades, determinant si era possible la seva unió mitjançant la construcció d'un únic edifici. Quedant acreditat pels testimoniatges dels Srs. A.I.A., que fou president de la Junta d'obres de l'Honorable Comú d'ENCAMP, i M.S.S., Secretaria General del mateix Comú, que el Sr. X.A.P. va dur a terme diverses gestions amb la finalitat d'explorar les possibilitats urbanístiques de construcció sobre les parcel·les adjudicades. D'aquest conjunt d'elements de proves se'n desprèn de manera suficientment significativa que el representant legal de la societat A. SA, Sr. A.C.F. va encomanar a l'arquitecte X.A.P. diverses gestions urbanístiques relacionades a les parcel·les adjudicades, prop de l'Honorable Comú d'ENCAMP. Ara bé, si aquesta feina que el Sr. X.A.P. va dur a terme, mereix, com tota feina, un salari que ha de pagar la societat A. SA, això no vol dir que la mateixa societat hagi encarregat el Sr. X.A.P. de realitzar un avantprojecte de construcció d'un edifici sobre les

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

referides parcel·les, avantprojecte que constitueix un treball important i d'un preu elevat. Pot ser que hi ha hagut un malentès entre les parts quan la societat A. SA va encarregar el Sr. X.A.P. diverses gestions prop de l'Honorable Comú d'ENCAMP, però força és de constatar que de prova relativa a l'encomanament efectiu per part de la societat A. SA d'un qualsevol avantprojecte, no n'hi ha cap en autes. A més a més s'ha de posar de relleu, que és molt estrany que per un treball de tanta transcendència, facturat més de 100.000,-€, no hi hagi la més mínima empremta d'una relació entre les parts, com un pressupost encara que sigui orientatiu, com ho exigeix l'article 23 de la Llei de protecció dels consumidors del 31 de juliol de 1985, o un intercanvi de correus o de trucades entre la societat i l'arquitecte. En conseqüència s'ha de confirmar la resolució impugnada quant al fons del litigi.

IV.- Malgrat la desestimació de la demanda del Sr. X.A.P., les circumstàncies particulars del litigi fan que no seria equitatiu fer especial condemna en costes d'ambdues instàncies, atès d'una part, les condicions confuses de l'adjudicació a la societat A. SA de les parcel·les de terreny, i d'altra banda l'absència de mala fe del demandant.

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

Estimar en part el recurs del Sr. X.A.P.,
Confirmar la sentència de l'Honorable Tribunal de Batlles de data 26 de gener del 2006, llevat pel que fa la condemna en costes.

No fer especial imposició de les costes processals d'ambdues instàncies.

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.-