

AUTE

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.- La representació processal de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI A. BLOC B va formular, en data 9-5-2006, demanda de reclamació de deutes envers la Sra. A.M.S. i, en virtut de la mateixa, sol·licitava que es condemnés a la part defenent a l'abonament de la quantitat de 1.737,68 Euros, amb més les quotes vençudes que es vagin generant fins a la data d'execució, amb els interessos i les costes processals.

II.- En data 25-5-2006, es va dictar Aute en el qual s'establia el que segueix: "ACORDA: Procedir a l'arxiu del present procediment instat per la representació processal de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI A., bloc B contra la Sra. A.M.S., en demanda de reclamació de quantitat, sense cap altre tràmit".

III.- La representació processal de la part agent va interposar recurs contra la resolució judicial dictada a la instància i, en data 18-9-2006, va presentar llur escrit de conclusions, segons el qual demanava que es procedís a anul·lar l'Aute dictat per la Batllia.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

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

FONAMENTS DE DRET

I.- Impugna la part recurrent la fonamentació de l'Aute, en el sentit d'entendre que no cal que la notificació del deute al propietari morós contingui la quantificació exacta del deute. Entén que d'acord amb el que disposen els articles 12 i 34.1 de la Llei de propietat horitzontal s'han complert les exigències previstes pel legislador. Afegeix, de manera subsidiària, que en tot cas al copropietari morós se li va adjuntar una còpia de l'acord de la comunitat i un extracte de comptes relatiu a la seva unitat immobiliària.

Si analitzem el resultat del material probatori i els preceptes legals d'aplicació al cas que ens ocupa, les conseqüències que s'han d'extreure són l'acolliment del recurs interposat. En efecte, l'article 12 de la Llei de propietat horitzontal, de data 30-6-2004, determina que cada propietari ha de designar un domicili al Principat d'Andorra als efectes de citacions i notificacions i que, a manca de comunicació, es considera domicili la unitat immobiliària de la seva propietat situada al mateix immoble. Si malgrat això, no esdevé possible fer la comunicació segons el que s'ha assenyalat amb anterioritat, la comunicació s'efectuarà amb la col·locació de la comunicació al taulell d'anuncis de l'entrada de l'immoble. I l'article 34.1 estableix que "El procediment comença amb la demanda, que ha d'anar acompanyada pel certificat de l'acord de la Junta pel qual s'aprova la liquidació del deute del propietari morós, lliurat per l'administrador secretari amb el vistiplau del president. Aquest acord ha d'haver estat degudament notificat als propietaris afectats en la forma prevista per aquesta Llei"..

Si ara s'examinen les actuacions es pot constatar el que segueix. En primer terme, consta a les actuacions el certificat de 3-4-2006 d'aprovació dels comptes, així com l'abonament a l'administrador de les despeses, quotes i derrames i que el certificat fou cursat amb acús de rebuda amb la carta en la qual se li indicava al propietari que passés per les oficines de la Comunitat i que l'extracte dels comptes amb la Comunitat i en relació

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

amb el deute generat per la unitat immobiliària de la defenent s'havia passat per sota la porta de l'esmentada unitat immobiliària. En segon terme, es certifica, en data 15-5-2006, que al taulell d'anuncis es va indicar el requeriment a la defenent per tal que es personés a les oficines de l'Administració per a saldar el deute pendent.

Per consegüent, si bé és cert que liquidar el deute significa concretar la quantia econòmica del mateix i, en aquest cas, el deute que el propietari morós té envers la Comunitat, per la qual cosa el primer argument d'impugnació contra l'Aute dictat per la Batllia no pot prosperar, sí que, per el contrari, ha de ser acollit el segon. En efecte, del certificat lliurat per l'administrador, amb l'extracte de comptes i la carta adreçada a la propietària s'extreia quin era el concret import del deute de la Comunitat i si bé és cert que hagués estat més adequat que el certificat fes esment a quin era aquest import concret, és cert que la finalitat cercada per la Llei s'ha complert en aquest cas, tota vegada que amb la notificació del certificat i la documentació acompanyada el propietari morós podia conèixer el motiu de la reclamació i quin era el concret import que devia a la mateixa, per la qual cosa no es pot entendre que no s'ha liquidat el deute. I cal afegir que també esdevé adequat no comunicar en el taulell d'anuncis l'import concret del deute, sinó simplement indicar que s'ha de regularitzar la seva situació amb la Comunitat i notificar al propietari l'import i extracte del seu deute.

Des d'aquesta perspectiva, s'ha d'entendre que es compleixen els requisits i exigències que estableix la Llei de propietat horitzontal en els seus articles 12 i 34 i procedir a la revocació de l'Aute recorregut.

II.- L'èxit del recurs s'ha de traduir en la no imposició de les costes processals (arg. Novel·la 82, cap. X).

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,

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

DECIDEIX

ESTIMEM el recurs interposat per la representació processal de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI A. BLOC B contra l'Aute de data 25-5-2006 i revoquem la seva part decisòria en el sentit d'ordenar que es continuï el procés a través dels seus tràmits legals, sense que s'escaigui el seu arxiu. No s'escau imposar 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.-