

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 20 de setembre del 2016.

Reunida la Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del M I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, i els magistrats M.I. Sr. Vincent ANIÈRE i M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- Per escrit enregistrat en data quatre de febrer del dos mil quinze el Sr. A.C.R., actuant com a procurador de l'entitat bancària "Y., S.A.", formulà demanda en exercici cumulatiu d'accions personal i real, pel procediment declaratiu ordinari, contra la societat mercantil andorrana unipersonal per participacions "I., S.L.U."

II.- La representació processal defenent va contestar la demanda en data 25 de febrer següent oposant-se totalment als arguments exposats a la mateixa.

III.- Les parts van presentar oportunament els seus escrits de rèplica i dúplica, i posteriorment de conclusions, reiterant els seus arguments i oposant-se als de l'adversa.

IV.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar Sentència en data 28.10.15 i va decidir : *“que desestimant íntegrament la demanda principal formulada per l'entitat bancària “Y., S.A.” contra la societat mercantil andorrana unipersonal per participacions “I., S.L.U.”, ha d'absoldre i absol lliurement a la darrera de tots i cadascun dels pediments efectuats de contrari, imposant a la primera les costes processals causades a la segona de conformitat amb el que preveu el darrer Considerant de la present resolució.”*

V.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal de la part agent i, en virtut dels arguments que exposa en les seves conclusions, demana la seva revocació i que s'estimés íntegrament la seva demanda, imposant a l'adversa les costes del procediment.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- En el present procediment la part agent Y., SA, interposa l'acció principal de reclamació de quantitat i també l'acció hipotecària contra la finca donada en garantia del crèdit en compte corrent. La sentència d'instància desestima íntegrament la demanda en considerar que s'ha fet ús de la clàusula de venciment anticipat de manera abusiva i desproporcionada.

Contra tal desestimació s'alça la part agent.

SEGON.- Com molt bé posa de manifesta la part recurrent i ja va

advertir a la seva rèplica, quan es va presentar la demanda de citació judicial en el dia 10.11.14, el contracte de crèdit en compte corrent ja s'havia exhaurit pel seu venciment natural que era el dia 21.6.14. Aleshores, la seva reclamació estava emparada ja en la consumació del termini natural previst per les parts en el contracte ampliadori del crèdit de 21.6.11 en el qual es va augmentar des del límit de 6 milions d'euros fins a 7.5 milions i es va allargar el termini fins a tres anys més. Aquesta ampliació portava causa de la precedent que havia tingut lloc en el dia 4.4.08 fins a un crèdit dels 6 milions indicats i amb venciment de 4.4.11. Aquella novació/ampliació va ser feta a instància de la part defenent que és la promotora d'un edifici a construir en la seva parcel·la de terreny situada en la Parròquia d'Andorra La Vella, en la partida de S., formen part de la finca coneguda com a R., d'una superfície de 401 metres quadrats, parcel·la que va ser hipotecada ja a l'any 2008 en la primera concessió del crèdit com a garantia de la seva devolució. També en l'ampliació del crèdit de data 21.6.11 no només es va ampliar la garantia sobre la parcel·la fins al nou límit, sinó que també es va constituir un dret real de penyora en favor de l'entitat sobre els havers d'un altre compte corrent de la clienta obert a la mateixa entitat i també sobre les participacions en del *Fons S.P.F.* És dóna la particularitat que la dita parcel·la ja va ser adquirida amb el finançament parcial de la mateixa entitat agent mitjançant crèdit de 3.3 milions d'euros en contracte de data 23.2.07. Ja reconeix la pròpia defenent en la seva contesta i en la seva dúplica que la concessió del crèdit que ara es reclama per Y., SA estava destinada a la construcció d'un edifici i amb la posterior realització de les unitats immobiliàries resultants es volia fer front a la seva devolució. En definitiva, un negoci de promoció immobiliària.

TERCER.- És dóna la circumstància que, com a conseqüència de l'embargament de béns de la part acreditada per part de la Batllia a instància de la constructora (C., SA) de l'edifici bastit a la parcel·la, que va tenir lloc per Aute de 17.3.14 (rebut per Y., SA en 27.3.14), la part creditora va comunicar de manera fefaent la seva decisió de fer ús de la clàusula VI del contracte de crèdit de 4.4.08 que preveu la resolució anticipada del contracte

en cas d'embargament de béns de l'acreditada i així ho va comunicar per correu amb avís de recepció en data 10.4.14, notificació que no va ser recollida per la part acreditada, malgrat no haver-hi cap anomalia en l'adreça dirigida. Recordem que el venciment natural de contracte ja era pròxim (21.6.14) i a més que en data de 28.2.14 tot el límit del crèdit ja estava disposat. També la part creditora a la vista de l'embargament va fer ús del dret de penyora i es va reintegrar de la suma total de 332.824,70€.

Finalment, la part creditora va reiterar el seu requeriment de pagament per una altra comunicació tramesa per correu postal en data 25.9.14 (ja vençut naturalment el crèdit), la qual tampoc va merèixer cap mena d'atenció per la part acreditada ni ha sabut donar cap classe d'explicació al llarg del procediment sobre una possible causa justificadora de no haver recollit cap de les dues comunicacions del servei de correus, limitant-se a afirmar que "no li consta" que se li haguessin tramès.

QUART.- Dit això, òbviament atès el venciment natural del termini contractual per a la reintegració de les sumes disposades en el moment de l'inici del procediment judicial ja no és pot atendre a si s'ha produït realment un venciment anticipat o no. Resulta evident que ja no s'ha produït encara que en les comunicacions escrites trameses en 10.4.i 25.9 es fes referència a la clàusula de venciment anticipat. La realitat de les coses és la que és, i com a molt es podria discutir (si es considera que l'embargament de béns de l'acreditada com a motiu de venciment anticipat pot resultar en abstracte una clàusula abusiva) si com a conseqüència de l'aplicació d'aquella clàusula (dos mesos i escaig del seu moment natural d'extinció del crèdit) resultaria que s'ha perjudicat a la part acreditada. Però en aquest cas ni és així perquè la part creditora no ha aplicat a partir del 10.4.14 els interessos de demora a la part deutora sinó que li ha seguit aplicant els interessos remuneratoris u ordinaris, com es comprova en les liquidacions d'interessos aportades juntament amb el document 9 de la demanda (folis 84 i 85). O sigui que en cap cas ha pogut resultar perjudicada la part defenent d'aquella voluntat teòrica de resoldre anticipadament el contracte perquè fins l'1 de

setembre de 2014 les liquidacions d'interessos són pels remuneratoris (1,5279%).

CINQUÈ.- No hi ha lloc en el present cas ni de parlar d'un contracte d'adhesió quant a la clàusula controvertida de venciment anticipat per embargament de béns, ni a atribuir a la part promotora immobiliària la condició de consumidora (cosa que es suscita en aquesta alçada però a la que no es fa referència en la sentència).

Quant a la clàusula de venciment anticipat per causa d'embargament de béns no es pot dir que sigui en abstracte i *a priori* una clàusula abusiva per desproporcionada o desequilibrada. Resulta evident que la part creditora sempre es veurà afectada per una decisió judicial d'embargament de béns de la seva deutora a la qual se li resta liquiditat immediata i, en abstracte, resulta raonable que s'incorpori aquella clàusula en els contractes bilaterals. Altra cosa pot resultar a la vista de les circumstàncies concretes concurrents que pugui resultar abusiva la decisió bancària però en el cas present no s'han acreditat circumstàncies que denotin aquest aprofitament abusiu de la clàusula. Per començar l'entitat creditora ha vist a quatre mesos del venciment natural del contracte que la part acreditada havia disposat de la totalitat dels 7,5 milions d'euros; que malgrat haver finalitzat la construcció de l'edifici i de la posada en lloguer de les unitats immobiliàries (en cap moment ho ha desmentit la part defenent), la part acreditada no havia donat signes de voler reduir l'import del deute; que malgrat els requeriments de regularitzar la situació amb Y., SA, la part deutora ni va recollir les comunicacions trameses ni consta que fes cap altra gestió per solucionar el problema, encara que ara afirma en la seva contesta que el que vol és "renegociar el deute global". Amb totes aquestes circumstàncies resulta raonable i no abusiva la decisió de la part creditora de resoldre unilateralment el contracte dos mesos abans, encara que en la pràctica va seguir tractant la seva clienta com si el contracte seguís vigent (aplicació d'interessos remuneratoris) i finalment a presentar la citació judicial ja transcorreguts més de 4 mesos des del venciment natural del contracte.

SISE.- Pel que fa al concepte de consumidor en cap cas és d'aplicació a la part defenent doncs ja ha reconegut que les facilitats creditícies atorgades eren destinades a la construcció i promoció immobiliària i per tant que actuava en l'àmbit propi de la seva activitat professional. Ni la Llei 13/13 inaplicable per raons de temporalitat ni la seva predecessora (Llei 31.7.85) podríem emparar la condició de consumidora d'una promotora immobiliària que actual com a tal.

Això ja descarta que es pugui parlar d'interessos de demora abusius quant als pactats que són els previstos per l'Associació de Bancs Andorrans per descoberts en compte corrent que ja dèiem en la sentència de 27.1.11 (271/11) que llevat que no constin circumstàncies excepcionals degudament acreditades d'abús per l'entitat bancària, no es poden titllar d'abusius. També ho dèiem en les STJC 31.1.12 i 28.11.13. I així li han vingut aplicant en les successives liquidacions d'interessos (aportades amb el document 9 de la demanda) pels excessos del límit pactat sense que hagi provocat cap mena de queixa o de reclamació per part de la deutora. En cap moment aquesta ha acreditat que els interessos aplicats del 13% en anys anteriors hagin estat desmesurats per desproporcionats.

SETÈ.- Finalment, pel que fa a les dues accions acumulades en la demanda, la personal en reclamació de quantitat i la real (hipotecària) en execució de la garantia, no és determina en precisió si s'exerciten en un ordre determinat com es queixa la part defenent, però en realitat només es pot exercir la segona de manera subsidiària a la personal atesa la seva accessorietat al dret de crèdit, tal i com ja vàrem resoldre en la nostra sentència de 11.5.00 (188/99)

VUITÈ.- En conclusió, la demanda ha de prosperar de manera íntegra amb imposició de les costes de la instància a la part defenent de conformitat amb el que disposa el Codi 7,51,5.

NOVÈ.- L'èxit del recurs s'ha de traduir, en matèria de costes processals, en la no imposició de les costes d'aquesta alçada (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,

DECIDEIX

ESTIMAR el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de Y., SA contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 28 d'octubre de 2015, que revoquem íntegrament, I ESTIMEM la demanda interposada per Y., SA contra I., S.L.U i la condemnem a pagar la suma de 7.242.826,09 € més els interessos fixats en cada moment per l'ABA pels descoberts en compte corrent a partir del dia 1.9.14 i fins al total pagament del deute.

En cas de no pagar la part condemnada la suma indicada un cop hagi estat liquidada en execució de sentència i en el termini que fixi la Batllia, es procedirà a la venda en pública subhasta de la finca hipotecada ja indicada.

Imposem el pagament de les costes causades en la instància a la part defenent. No fem condemna en costes de les causades en 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.-