

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 25 de juliol del 2019.

Reunida la Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del magistrat Sr. Vincent ANIÈRE i els magistrats Srs. Carles CRUZ MORATONES i Jaume TOR PORTA, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- El 2-10-2017, la representació processal de la C.E.E.N I, formulà demanda en judici verbal civil, a tramitar pel procediment previst a l'art. 34 de la Llei de Propietat Horitzontal vigent, contra el Sr. C.Y.D, sol·licitant es dictés sentència, condemnant-se'l a satisfer la quantitat de 1.267,05.- €, juntament amb els interessos legals corresponents a comptar de la data de la demanda i fins el moment de l'efectiu pagament de la suma reclamada, quins seran acreditats en període d'execució de Sentència. Alhora i de conformitat amb l'art. 34.13 de la Llei, sol·licitava que la part defenent fos condemnada al pagament de totes les quotes, derrames comunitàries i interessos que es generin a comptar del 24 d'abril del 2017, així com aquelles que es generin en període d'execució de la present causa quines serien acreditades mitjançant certificació emesa pel President i l'administrador de la comunitat.

Per altressí interessava l'embargament preventiu immediat sobre la unitat immobiliària titularitat del demandant a fi de garantir el pagament de la quantitat principal de 1.267,05.- € més una suma addicional per cobrir interessos i costes.

II.- Per Aute de 9-10-2017, es decretava l'embargament preventiu de la unitat immobiliària integrant l'edifici de la comunitat demandant i propietat del demandat.

III.- El 11-1-2018, la representació processal del Sr. D contestava la demanda oposant-se a les pretensions de la part demandant tot i articulant excepcions de manca de legitimació activa i passiva, sol·licitant es dictés Resolució que acollís les excepcions plantejades i condemnant l'adversa al pagament de les costes ocasionades.

IV.- En data 29-3-2018, la representació processal de la C.E.E.N I contestava a les excepcions articulades de contrari oposant-se al seu triomf.

V.- Practicats els mitjans de prova proposats per les parts i evacuats els respectius escrits de conclusions, en data 3-9-2018 requeria Sentència amb la següent part decisòria:

“Primer.- Estimar de forma íntegra la demanda formulada per la representació processal de la C.E.E.N I contra el Sr. F.D. i condemnar aquest darrer a pagar les quotes i derrames comunitàries que s'hagin generat des del 24 d'abril del 2017 i fins la data de l'execució efectiva de la present resolució judicial, sempre i quan es doni compliment als requisits establerts a l'apartat 13 de l'article 34 de la Llei de Propietat Horitzontal, a acreditar en període d'execució de Sentència.

Segon.- Condemnar el Sr. F.D a satisfer les sancions i interessos comunitaris que s'hagin generat a comptar del 24 d'abril del 2017, calculats sobre l'import del deute existent en cada moment i fins l'execució efectiva de la present resolució judicial.

Tercer.- Fer imposició a la part defenent de les costes judicials ocasionades, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador de la part demandant, a acreditar en període d'execució de Sentència”.

VI.- Contra l'esmentada Resolució, en data 21-9-2018 formulava recurs d'apel·lació la representació processal del Sr. D tot i sol·licitant es dictés Sentència, revocant la d'instància, desestimant la demanda i condemnar l'adversa al pagament de les costes en ambdues instàncies.

VII.- La representació processal de la C.E. s'oposava al recurs articulat de contrari interessant amb caire principal la seva inadmissió i subsidiàriament la seva desestimació el tot amb imposició de les costes a la contrapart.

VIII.- Per Providència de 24-10-2018 s'elevaven les actuacions a aquesta Sala als efectes d'examinar el recurs d'apel·lació articulat. Per Aute de 19-12-2018 s'anul·lava l'anterior resolució i es retornaven les actuacions a la instància per tal de què, prèvia audiència del Sr. D, la jutjadora a quo es pronunciés en relació a l'admissió del recurs, el tot sense fer pronunciament en costes.

IX.- Per Aute de 4-2-2019, es concedia a la representació processal del Sr. D un termini de 15 dies hàbils per a consignar judicialment o acreditar fefaentment el pagament a la comunitat de la suma de 284,80.- € en concepte d'interessos de demora de les quotes comunitàries generats entre el mes d'abril i setembre del 2017, sota pena de no admetre el recurs. El 22-2-2019, la representació processal del Sr. D acreditava la consignació de l'import indicat.

X.- Per Providència de data 28-2-2019 s'admetia formalment el recurs d'apel·lació articulat contra la Sentència de 21-9-2018 i s'elevaven les actuacions a aquest Tribunal.

Ha actuat com a magistrat ponent el Sr. Jaume TOR PORTA

FONAMENTS DE DRET

I.- La part recurrent s'alça contra la Sentència recorreguda sostenint que abans de que intervingués la demanda jurisdiccional d'outes, el seu representat havia pagat la suma reclamada, de manera que en atenció a les disposicions de l'art. 34.4 de la LPH, era procedent acordar l'arxiu de les actuacions, sense però que pogués prosperar la pretensió econòmica de la comunitat de propietaris en relació als interessos de demora comptadors des del 24-4-2017. Afegia que en mèrits de la Llei 22/2013 en que s'estableixen mesures contra la morositat en connexió amb l'art. 12.2 de la LPH, els interessos moratoris es comencen a comptar a partir del moment en que es procedeixi a la correcte notificació del deute al propietari morós, el que en el supòsit examinat no va succeir, denunciant que la notificació al taulell d'anuncis realitzada intervenia en unes condicions clarament irregulars. Sostenia també que en mèrits de l'article 3.1.a) en relació amb l'article 4 de la Llei 22/2003 esmentada, la mora intervé a partir del 60è dia de la data en el qual el deutor hagi rebut la factura o document equivalent, termini aquest que no havia transcorregut en cap cas en el present supòsit.

II.- No és discuteix en aquesta alçada que en l'assemblea general ordinària de 24-4-2017 (foli 6) s'exposava "*M. D doit également les charges*

de 2015 et 2016 pour un total de 1.267,05.- €”, afegint més endavant “l’assemblée Générale donne tous pouvoirs à Mme Sylvie Semat en sa qualité de Présidente ainsi qu’à la Société Casa Vostra, en sa qualité d’administrateur de cette communauté, afin qu’ils puissent indifféremment ou conjointement au nom et en représentation de la susmentionnée communauté de propriétaires, à défaut de paiement d’un propriétaire débiteur … exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires auprès des Tribunaux andorrans”.

Resulta també degudament acreditat que el 20-7-2017 es trametia una carta per missatgeria urgent al Sr. D reclamant el pagament del deute que calculat fins el dia 31-12-2016 ascendia a 1.267,05.- € sense comptabilitzar els corresponents interessos de demora, i que en la mateixa data es procedia a penjar aquesta comunicació al taulell d’anuncis de la comunitat.

No es discuteix en autes que en data 22-9-2017, el Sr. D efectuava una transferència a la comunitat demandant per import de 1.267,05.- €, i que pocs dies després, concretament el 2-10-2017, la comunitat d’emfiteutes interposava una acció a l’empara del procediment establert en l’art. 34.1 de la LPH reclamant el pagament de la quantitat principal ans assenyalada.

En la contesta a la demanda, la representació processal del Sr. D, després de justificar el pagament efectuat pel seu representat, invocava la manca de legitimació activa de la comunitat i passiva del seu representat.

En la Sentència dictada pel Tribunal de Batlles es considera en essència, que a la reclamació principal s’acumulava una pretensió accessòria relativa als interessos de demora, i en considerar que aquests no havien estat pagats, condemnava el Sr. D a satisfer aquells que s’havien generat en el lapse temporal que ja hem pogut enunciar anteriorment així com les restants despeses que podrien anar-se generant al llarg del procediment.

II.- Abans d’endinsar-nos en l’examen de l’aparell argumental introduït pel recurrent en suport al seu recurs, escau examinar la congruència del mateix en relació al que havia estat introduït en la instància i això en atenció a la denúncia que la part apel·lada introdueix en el seu escrit de contesta al recurs. En mèrits de la regla “pendente appellatione, nihil innovetur”, les parts no poden en la segona instància del procés sol·licitar la reforma de la sentència de primera instància invocant fets, proves o excepcions noves, sinó només per les mateixes adduïdes oportunament en la primera instància del procés, en els límits de la pretensió impugnatoria. I, correlativament, no pot Tribunal “ad quem” conèixer i resoldre qüestions o problemes diferents dels plantejats en la primera instància, o fets nous introduïts extemporàniament en

el procés, ja que al Tribunal de segona instància se li ha de proposar la mateixa “res iudicanda” sobre la qual ha jutjat el jutge “a quo”.

En el primer motiu del recurs introduït pel Sr. D però es denuncia una indeguda aplicació per part del jutge de la regla establerta en l'article 34.4 de la LPH. A partir del moment en que aquesta regla és de procediment, i que les regles d'aquesta naturalesa són d'ordre públic i apreciables d'ofici pels Tribunals (vegi's en aquest Sentit la Sentència de 17-12-2012 dictada en el rotlle TSJC-176/12), res impedeix el seu examen en aquesta alçada, amb el benentès que cap tipus d'indefensió s'ha ocasionat a la comunitat d'emfiteutes demandant atès que les seves conclusions responsives s'ha pogut pronunciar en relació a aquest argument.

L'article 34 la LPH instaura un procés de tutela sumaríssima de reclamació de deutes amb la finalitat d'impulsar la reclamació judicial de les quotes degudes pels propietaris morosos (en l'exposició de motius de la Llei es fa referència a *“la necessitat d'un procediment especial i ràpid de reclamació dels deutes comunitaris”*). En definitiva es pretén assegurar l'obtenció d'un títol d'execució de manera àgil que es fonamentarà en l'existència de determinats documents que per imperi de la Llei resulten habilitants amb aquesta finalitat (cfr. art. 34.1) i que mitjançant el requeriment judicial al deutor determinen que en cas que el mateix no comparegui o no s'oposi a la reclamació *“es decreta l'execució per la suma reclamada, més els interessos i les costes previstos, i també per l'import de les despeses prèvies extrajudicials que s'hagin ocasionat per raó de la notificació de la liquidació del deute”* (art. 34.5), el tot sense la substanciació d'un procés declaratiu amb les garanties inherents.

En el supòsit examinat però succeeix que amb anterioritat a la data d'inici de les actuacions judicials, el propietari deutor va pagar mitjançant transferència bancària la concreta quantitat líquida que se li demanava. Quant als interessos de demora reclamats en la demanda, els mateixos malgrat ser genèricament mencionats, no havien estat mai quantificats per la part creditora, ni tampoc es precisaven els paràmetres necessaris que haurien permès al deutor calcular-los a través d'una simple operació aritmètica tal i com contempla el Codi 4, 31, 4. En efecte, no tant sols s'ignorava el concret tipus dels interessos de demora pretesos, sinó també el títol en que aquests es pretenien (siguin aquells incorporats en els estatuts, siguin aquells que amb caire general resulten de la Llei 22/2013 de mesures contra la morositat), amb el benentès que aquesta indefinició sols pot perjudicar al creditor.

En aquesta eventualitat, quan el deutor realitzava el pagament de la suma de 1.267,05.- € però fins i tot quan intervenia la reclamació judicial de la

comunitat, els interessos de demora no suposaven una obligació líquida i per tant no constituïen un deute dinerari, vençut i exigible. A partir del moment en que el deutor va justificar a la Sra. Batlle haver efectuat el pagament de la sola quantitat líquida que se li reclamava, l'arxiu de les actuacions s'imposava en atenció als termes de l'article 34.4 de la LPH que recordarem preveu: "Si el demandat paga el deute, el batlle ho ha de comunicar a l'actor i li ha de lliurar l'import de la liquidació. En aquest cas, el batlle ha d'arxivar les actuacions i donar per conclòs el procediment; les costes del judici van a càrrec del demandat".

Per tot l'exposat, escaurà estimar el recurs d'apel·lació interposat pel Sr. D, revocant íntegrament la Sentència dictada en data 3-9-2018, disposant l'arxiu de les actuacions.

III.- Pel que es refereix a les costes judicials de la instància, no escau fer pronunciament al seu respecte. En efecte, malgrat el Sr. D hagués satisfet la quantitat reclamada abans d'iniciar-se el present litigi a través de transferència bancària, en cap moment ho va comunicar a la comunitat o la seva administradora, sense que per tant es pugui apreciar mala fe ni temeritat en l'actuació de la comunitat demandant.

L'èxit del recurs comporta que no hagi de fer-se pronunciament en relació a les costes originades en 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 Tribunal Superior de Justícia d'Andorra,

DECIDEIX

ESTIMAR el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal del Sr. F.C.Y.D contra la Sentència de data 3-9-2018, que revoquem íntegrament disposant l'arxiu de les actuacions sense altre tràmit, el tot sense fer pronunciament en relació a les costes ocasionades en la instància, ni tampoc en les ocasionades en aquesta alçada.

Aquesta resolució és ferma i executiva.

Així per aquesta nostra resolució, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-