

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

TSJC.- 0000111/2019
ORIGEN: 6000072/2018 - 00
NIG: 5300542120180000421

PARTS:

Apel·lant : Sra. MBM

Procurador : Sr. BAA

Advocat : Sr. ACA

Apel·lat : COMÚ X

Procurador : Sra. HDB

Advocat : Sra. JOO

AUTE 007-2020

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : Sr. Vincent ANIÈRE

Magistrats: Sr. Carles CRUZ MORATONES

Sr. Jaume TOR PORTA

Andorra la Vella, el 16 de gener de 2020.

En nom del Poble Andorrà.-

Reunida la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número **6000072/2018**.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat **Sr. Carles CRUZ MORATONES**, el qual expressa el parer del Tribunal.

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- En data 26.11.18, el Batlle va dictar Aute i va decidir:

“Primer.- No donar lloc a la mesura cautelar sol·licitada per la representació processal de la Sra. MBM mitjançant el seu escrit de data 22 d’octubre del 2018.

Segon.- Reservar la decisió sobre les costes judicials ocasionades a la resolució que recaigui al terme del present procediment.

Tercer.- Notificar la present resolució judicial a les parts interessades, donant trasllat a la part agent de l’escrit presentat per la representació processal del COMÚ X el dia 7 de novembre del 2018.”

Segon.- Contra tal Aute va interposar recurs d’apel·lació en degut temps i forma, la representació processal de la Sra. MBM, en virtut dels arguments que exposa en el seu escrit de conclusions de data 25.4.19, demana la seva revocació i que s’acordés la mesura cautelar de suspensió de l’acord comunitari, imposant a l’adversa les costes del procediment.

Tercer.- En data 17.5.19, la representació processal del Comú X presentà el corresponent escrit de contesta a les conclusions, mitjançant el qual demana la confirmació de l’Aute dictat en data 26.11.18 i la imposició a l’adversa de la totalitat de les costes judicials causades, en primera i segona instància, incloses les derivades de la intervenció d’advocat i de procurador.

Altrament, per altressí demanava que s’acordés per a millor proveir la incorporació als presents autes de la documentació adjuntada, consistent en justificants de les consignacions i transferències dels imports de les rendes.

Quart.- Per Aute de data 3.9.19, aquesta Sala va dictar Aute decidint el següent :

*“Donar lloc a la pretensió probatòria adduïda per la representació processal del comú X i consistent en que s’incorporin en autes els sengles documents adjuntats amb el seu escrit de data 17-05-2019 i concedir al respecte **el termini de cinc dies a la Sra. MBM** a fi que si ho considera oportú presenti al·legacions i **indiqui en el mateix termini** si desitja celebrar el tràmit de vista oral atesa la renúncia al mateix per la part adversa.”*

Cinquè.- En data 10.9.19, la representació processal de la Sra. MBM presentà escrit d'al·legacions.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- Estem davant de la sol·licitud d'una mesura cautelar consistent en el nomenament d'un administrador judicial que reclama la part agent en el procediment d'arrendaments urbans que busca que es declarin extingits uns determinats contractes d'arrendaments de terrenys (accessoris al telecabina de l'estació d'esquí X-X) que gestiona l'arrendatària el Comú X. En aquest procediment només es tracta el tema dels terrenys, doncs el del telecabina es segueix en el procediment 2000063/2018. La decisió de la instància denega tal mesura cautelar.

Contra tal decisió s'alça la part sol·licitant.

Segon.- Antecedents d'interès

Ja ha tingut la Sala ocasió de conèixer diversos incidents que s'ha plantejat entre les parts i el Sr. AMM, oncle difunt de l'avui sol·licitant, entre d'altres.

Com recollíem en el nostre Aute (TSJC 400/218), en el procediment ordinari **6000436/2017** (que es va iniciar amb número 7000129/16 -encara que per error es diu 7000330/16- però en el que es va admetre l'abstenció de l'Hble. Sra. Batlle) és tracta d'una múltiple pretensió de la Sra. MMM (i posteriorment per la successió la seva filla MBM, la qual també accionava com a usufructuària) que consistia en una acció declarativa de domini sobre determinades finques i acumulada a ella una declaració de nul·litat parcial de diversos contractes d'arrendament i una acció de reclamació de quantitat, així com diverses mesures accessòries. La demanda es dirigia front el germà i oncle de les agents originàries, Sr. AMM, contra el Sr. FFV i contra l'Hble. el Comú X.

En el procediment abreujat número **4900007/14**, la mateixa Sra. MMM instava una demanda de tercera de domini (a la que acumulava una demanda de quantitat sobre les rendes) que estava connectada amb una executòria de títols judicials instada pel Sr. FFV contra AMM número 001-5/2009. És a dir, que es tracta d'un procediment incidental a una executòria de títols judicials en els quals hi ha un creditor (Sr. FFV) emparat per una resolució judicial ferma que condemna a pagar al Sr. AMM.

En el procediment principal actual **6000072/2018** la mateixa Sra. MBM demana substancialment que en el seu dia es dicti sentència, la qual:

- Declari extingits els contractes d'arrendament de 14 de novembre del 1997 i 16 de desembre del 1999 per expiració del termini d'arrendament convingut.
- Condemni a la defenent a deixar les parcel·les de terreny arrendades lliures, buides i expedites a disposició de l'arrendadora.
- Condemni a la defenent a que honori la totalitat del deute corresponent al preu de renda anyal pactat actualitzat que es meriti en concepte d'indemnització per danys i perjudicis per ocupació indeguda, des de la interposició de la demanda i fins que sigui efectiu el retorn de la possessió del lloc i a abonar els interessos legals meritats des de la contesta a la demanda fins la liquidació.
- Imposi a la defenent el pagament de les costes judicials i extrajudicials ocasionades, inclosos honoraris d'advocat i de procurador.

És a dir que en aquest darrer procediment ressenyat, la Sra. MBM actua com a única propietària dels terrenys llogats al Comú X., quan ja adverteix el Comú que el contracte també està signat pel seu oncle. És a dir, que està en discussió si la Sra. MBM és o no única propietària dels terrenys (aparcament i accés al telecabina de l'estació d'esquí X-X).

Tercer.- La raó per la qual entenem que no es possible adoptar la mesura cautelar demanada cal buscar-la en els requisits necessaris per a qualsevol mesura de tal naturalesa. Com hem reiterat en moltes ocasions (ATSJC de 22.7.10, núm. 73/10, entre d'altres) i ja és criteri pacífic que les mesures cautelars reposen sobre dos pilars: l'aparença de bon dret (*bonus fumus iuris*) del sol·licitant i el perill del retard (*periculum in mora*).

El primer, ve referit a que, en un judici provisional i indiciari que no ha de prejutjar la decisió final, sembla que la part sol·licitant pot tenir ben fonamentada la seva pretensió en el plet principal. Dit en altres paraules, *a priori* la seva pretensió principal de la demanda pot tenir algun fonament sòlid abans que encara s'hagi sentit la part contrària (si la mesura es demana inaudita parte) o bé encara que sentida la part contrària encara no s'ha practicat la prova.

El segon, el denominat *periculum in mora*, no té altra finalitat que l'actuació o resposta judicial ràpida del Poder Judicial en adoptar mesures que, de no prendre fins esperar al resultat definitiu del litigi, farien

inefectiva la protecció dels Tribunals. Lògicament la previsió del legislador és que davant una situació imminent i aparentment justificada s'adopti una decisió judicial provisional, cautelar i amb contrapesos (caució a la sol·licitant, per exemple, o la possibilitat d'oposició de la part afectada) que permeti comprovar que la tutela dels òrgans judicials es fa efectiva, real i no merament teòrica o simbòlica perquè arriba tard.

Quart.- Dit això, cal examinar la raó per la qual l'Hble. Tribunal desestima la mesura cautelar de la suspensió demanada. La motivació es centra en que no existeix un perill per retard (*periculum in mora*). En efecte, la part arrendatària ha acreditat per la prova acceptada en segona instància que està al corrent del pagament de les rendes (la meitat a la Sra. MBM i l'altra meitat al seu oncle Sr. AMM) i resulta inversemblant que una corporació pública pugui esdevenir insolvent en cas que el conflicte judicial es resolgui en favor de la Sra. MBM. Tampoc sembla versemblant que uns terrenys es puguin deteriorar física o jurídicament en mans de la gestió i ús del Comú dels terrenys que permeten accedir al telecabina. En conclusió. No hi cap motiu derivat de la conducta de El Comú que permeti haver d'assegurar el resultat final que pugui tenir el conflicte, si és favorable en tot o en part a la Sra. MBM.

Però fins i tot la sol·licitant insisteix en aquesta alçada en demanar un avenç de la sentència en pretendre "*percebre el preu del lloguer anyal fins a la resolució definitiva del present afer i l'efectiu lliurament de la possessió de les parcel·les de terreny, havent d'abonar íntegrament el Comú X totes les despeses d'administració així com ...*".

Resulta obvi que una mesura cautelar no està per anticipar la decisió final en favor d'una de les parts i per aquest motiu aquesta pretensió tampoc pot ser atesa.

Cinquè.- En desestimar-se el recurs procedeix imposar les costes per ell generades a la part recurrent de conformitat amb el que disposa el Codi 7,51,5.

Vistos la legislació vigent i els Usos i Costums aplicables al present cas, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, ha pres la següent

DECISIÓ

Primer.- DESESTIMAR el recurs interposat per la representació processal de la Sra. MBM contra l'Aute de l'Hble. Batlle de data 26 de novembre de 2018 que confirmem íntegrament.

Segon.- Imposem el pagament de les costes d'aquesta alçada a la part apel·lant.

Aquesta resolució és ferma i executiva.

Així per aquesta nostra resolució, de la qual en serà tramés testimoni a la Batllia, per al seu coneixement i als efectes escaients, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-