

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
**Sala Civil**

**TSJC.- 0000201/2019**  
**ORIGEN: 7000275/2018 - 00**  
**NIG: 5300542120180001631**

**PARTS:**

**Apel·lant :** Sr. **FGC**

Procurador : Sr. **ACR**

Advocat : Sra. **SJG**

**Apel·lat :** Sr. **JVS**

Procurador : Sr. **BAA**

Advocat : Sra. **MBT**

**AUTE 059-2020**

**COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:**

**President :** Sr. **VINCENT ANIERE**

**Magistrats:** Sr. **CARLES CRUZ MORATONES**

**Sr. JAUME TOR PORTA**

Andorra la Vella, el 23 de juny del 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 més amunt referenciades.

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

## ANTECEDENTS DE FET

**PRIMER.-** Per escrit de data 6 de juliol del 2018, la representació processal del Sr. JVS formulava demanda de resolució del contracte i reclamació de quantitat contra el senyor FGC, sol·licitant es dictés sentència contenint els següents pronunciaments:

A.- Declarar judicialment la resolució del contracte de promesa de compravenda signat entre les parts el dia 25 de setembre del 2017.

B.- Condemnant la part demandada a restituir la quantitat de 32.700.- euros que havia estat entregada, incrementada amb els interessos legals des de la data en que s'havia resolt el contracte de promesa de compravenda, o subsidiàriament des de la data de la contesta a la demanda i fins el seu efectiu pagament.

C.- Condemnar l'adversa a indemnitzar el seu representat pels danys i perjudicis que s'havien ocasionat de resultes de l'incompliment contractual consistents en:

- despeses i comissions bancàries per l'obertura d'un crèdit bancari per obtenir el finançament necessari per a la compra de les unitats immobiliàries que ascendeixen a 643,86 €, import que s'havia d'incrementar amb els interessos legals des de la data en que el demandant va resoldre el contracte de promesa de compravenda o subsidiàriament des de la data de la contesta la demanda.
- interessos bancaris per l'obertura del crèdit bancari que ascendeixen a 72,13 €, import que s'havia d'incrementar amb els interessos legals des de la resolució del contracte promesa compravenda o subsidiàriament des de la contesta la demanda.

- despeses de desplaçament pels dies en que el demandant va venir a Andorra expressament per anar al notari (estava a Barcelona) en aquelles dates, tractant-se de despeses de benzina i dietes que ascendeixen al total de 241,15 € import que s'havia d'incrementar amb els interessos legals des de la data de resolució del contracte de constant referència o subsidiàriament des de l'edat de la contesta la demanda.

D.- finalment interessava la condemna del demandat a satisfer les costes ocasionades inclosos honoraris d'advocat, procurador i pèrits si fos el cas, que serien degudament acreditats en període d'execució de sentència.

**SEGON.-** Mitjançant escrit de data 27 de juliol del 2018 la representació processal del Sr. FGC formulava incident de crida en garantia de la societat X, SL sol·licitant es tingués a bé citar-la, en qualitat de part demandada en el present litigi, tot imposant a la part agent les costes ocasionades inclosos en horaris advocat i de procurador.

**TERCER.-** Per Aute de 15 d'abril de 2019 es decidia:

*“Primer.- Desestimar la petició de crida en judici plantejada pel Sr. FGC, part defenent reconvençional, sense fer especial condemna en costes.*

*Segon.- Donar trasllat a la part defenent de l'escrit presentat en data 4 de setembre del 2018 per la part agent, als efectes escaients.*

*Tercer.- Una volta esdevingui ferma la present Resolució, emplaçar els litigants per a evacuar el corresponent tràmit de rèplica i contesta a la demanda reconvençional”.*

**QUART.-** Contra aquesta Resolució s'alça la representació processal del Sr. FGC i mitjançant escrit de conclusions presentat en aquesta alçada en data

18-7-2019 interessa la revocació de la decisió d'instància i en el seu lloc s'estimi la crida en garantia plantejada mitjançant escrit de 27-7-2018, imposant les costes d'ambdues instàncies a la part recorreguda, incloent-hi els honoraris d'advocat i de procurador.

La representació processal del Sr. JVS s'oposa al recurs d'apel·lació articulat, interessant la seva desestimació amb imposició a la part recurrent de les costes ocasionades.

**CINQUÈ.-** Les parts han renunciat a la celebració de la vista oral.

## **FONAMENTS DE DRET**

**PRIMER.-** En suport a la seva pretensió revocatòria, la representació processal del Sr. FGC sustenta que la crida en garantia no es podia cenyir a aquells supòsits en que la part demandant desitgés ampliar la seva pretensió al tercer que es pretenia fer participar en el litigi. Concretament sostenia que amb la mateixa es permetia que el pronunciament que s'adoptés quan a la responsabilitat, adquirís efectes de cosa jutjada en l'eventual plet posterior entre cridant i cridat de tal manera que per economia processal i per a evitar eventuais contradiccions entre resolucions successives resultava necessari acollir la crida en garantia de la societat X, SL que havia plantejat.

**SEGON.-** En el present procediment, el Sr. JVS articula de manera cumulativa una acció en resolució del contracte de promesa de compravenda de data 25-9-2017 i una acció en reclamació de quantitat per les sumes de 32.700.- € que va satisfer en concepte d'arres, més altres quantitats complementàries. Sustenta en suport a aquesta reclamació que malgrat haver-se convingut inicialment que el 27-10-2017 s'atorgaria la compravenda definitiva davant de Notari, el dia anterior es va detectar que la

unitat immobiliària objecte de la compravenda es trobava embargada, posposant-se la celebració de la compravenda definitiva fins el dia 24-11-2017. El dia 23-11-2017 però, el Sr. FGC trametia una carta al Notari corresponent, sol·licitant un ajornament de 10 dies per a solucionar la dificultat existent en relació als embargaments que afectaven els immobles objecte del contracte de promesa de compravenda, que va ser acceptat novament pel Sr. JVS convenint-se de la data del 11-12-2017 per a la celebració del contracte definitiu. No obstant, el dia 7-12-2017 i des de M (X, SL) es trametia un missatge al Sr. JVS comunicant-li que el Sr. FGC encara no havia aconseguit anul·lar la mesura existent al damunt dels béns de la seva titularitat, sol·licitant un nou ajornament per a poder-ho fer fins el 30-3-2018, proposta aquesta que va ser rebutjada pel promitent compradora través de carta tramesa al Sr. A el 20-12-2017 interessant tanmateix, la resolució del contracte de promesa de compravenda atorgat. En aquesta alçada pretén la confirmació judicial d'aquesta decisió i la restitució de les sumes sufragades en mèrits de la promesa de compravenda atorgada i indemnització pels danys i perjudicis experimentats.

El Sr. FGC considera que la crida en garantia de la societat X, SL era procedent atès que la mateixa s'havia quedat la meitat de les arres satisfetes pel Sr. JVS en concepte d'honoraris per la seva intermediació.

**TERCER.-** Hem pogut repetir de manera reiterada i constant (TSJC.-123/14 de data 17-07-2014 o TSJC 453/14 del 23-07-2014) *“que la crida en garantia constitueix una institució en ares de l'economia processal quan existeixin elements de connexió, derivats de la concurrència d'interessos jurídics i/o patrimonials, que justifiquen la intervenció en el procediment d'una tercera part. En aquest sentit, s'ha establert que “La doctrina d'aquesta Sala, en matèria de crida en garantia o litisdenuntiatio, ha determinat que la mateixa, malgrat no trobar-se prevista a la normativa andorrana, ha estat admesa quan en funció de les circumstàncies concretes del litigi i per la connexió que existeix entre les parts esdevé convenient, per raons d'economia processal resulta convenient que la persona cridada s'integri*

*en el litigi” (TSJC.-320/13 de data 28-02-2014, TSJC.-055/13 de data 21-05-2013, i TSJC.-153/13 de data 17-12-2013).*

*Dit això, aquesta possibilitat de ser cridat per evitar un plet posterior entre una part del primer litigi i un tercer en un altre litigi no significa que la part cridada en el primer pugui ser condemnada davant les pretensions de la part agent que no ha volgut en cap moment dirigir la seva demanda en contra del cridat. Aquest s’incorpora al procés a instància de la part demandada i ocupa també aquesta posició en el procés de manera formal però de manera material perquè qui determina l’acció i els seus destinataris dins el procés és la part agent i si aquesta no vol ampliar la seva demanda contra el cridat està plenament en el seu dret. No es pot oblidar que el procés civil es regeix pel principi dispositiu i d’aportació de part i això fa que el tercer cridat al procés no pugui convertir-se en demandat en sentit material i haver de suportar en el mateix litigi una condemna, ni parcial ni total en lloc del demandat que l’ha fet cridar. Sentència de 27-10-2015 (TSJC-124/15).*

Quant als objectius de la crida en garantia, destacàvem en la mateixa resolució que aquesta institució pretenia “1) que el tercer (que) pugui tenir interès en defensar-se amb total plenitud i armes de les imputacions que el demandat li deriva; 2) que la decisió judicial sobre la responsabilitat del cridat encara que no pugui ser condemnat, pugui ser matèria de cosa jutjada en un plet posterior entre el cridant i el cridat; 3) que en litigi posterior –si s’arriba a interposar– no es pugui concloure de manera contradictòria amb el primer litigi i d’aquesta manera es reforça la seguretat jurídica.

*A aquesta mateixa conclusió sobre els efectes i la funció de la crida en garantia han arribat els ordenaments jurídics del nostre entorn. Per tant, hem de concloure que la crida en garantia no permet la condemna ni l’absolució del cridat en el litigi encara que se’l consideri responsable o corresponsable dels efectes que ha denunciat la part agent i així es digui de manera expressa. Aquest pronunciament adquirirà categoria de cosa jutjada en un eventual plet posterior entre el cridant i el cridat, cosa que fàcilment podrà evitar el litigi posterior”. I en sentit anàleg quan als efectes de la crida en garantia ens pronunciàvem en la Sentència de 27-2-2018 (TSJC-407/2017).*

En definitiva, la crida en garantia no exhaureix els seus efectes a aquells supòsits en que la part demandant ampliï subjectivament la seva pretensió al

tercer cridat com sembla sostenir-ho l'òrgan judicial d'instància. En realitat, la característica primigènia d'aquesta institució processal consistia en permetre a qui era part, en un procediment pendent respecte d'un objecte en relació al qual un tercer li devia garantia, cridar-lo per tal de permetre-li defensar-se espontàniament de les pretensions articulades sobre el bé en qüestió i alhora estendre-li els efectes de la cosa jutjada de la decisió que pugui recaure en aquell posterior que eventualment entre ells pugui intervenir.

En el supòsit examinat però la crida en garantia articulada no pot ser admesa. En efecte, la concreta reclamació que el Sr. JVS vertebrava es fonamentarà exclusivament en les disposicions del contracte de promesa de compravenda. En canvi la resolució de la controvèrsia que pot existir entre el Sr. FGC i la societat X, es sustentarà sobre un negoci jurídic divers: el contracte de corretatge que entre aquests darrers podia intervenir, sense que per tant i sense perjudici dels eventuais efectes prejudicials que la present Resolució pugui comportar, la intervenció d'aquesta en el present litigi es justifiqui.

En conseqüència escaurà desestimar el recurs d'apel·lació plantejat per la representació processal del Sr. FGC tot i confirmant la part dispositiva de l'Aute de 15-4-2019.

**QUART.-** Atesa la desestimació del recurs articulat, escau imposar a la part recurrent el pagament de les costes ocasionades, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador de la part recorreguda de conformitat amb la regla del venciment objectiu.

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**

DESESTIMAR el recurs interposat per la representació processal del Sr. FGC contra l'Aute de 15-4-2019 quina part dispositiva confirmem íntegrament, tot i imposant a la part recurrent el pagament de les costes ocasionades en aquesta alçada.

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.-