

PARTS:

Apel·lant : **A, SLU**
Procurador : Sra. **MRPO**
Advocat : Sr. **ALP**

Apel·lat : **COMUNITAT DE PROPIETARIS B D'ENCAMP**
Procurador : Sr. **ACR**
Advocat : Sr. **TDSB**

SENTÈNCIA 016-2021

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : Sr. **VINCENT ANIÈRE**
Magistrats: Sr. **CARLES CRUZ MORATONES**
Sra. **ALEXANDRA CORNELLA SOLÀ**

Andorra la Vella, el 29 de gener del 2021.

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. **CARLES CRUZ MORATONES**, el qual expressa el parer del Tribunal.

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- En data 25.5.20 el Tribunal Unipersonal del Batlle va dictar sentència amb la següent decisió:

“**PRIMER.-** Estimar parcialment la demanda principal formulada per part de la societat A SLU contra la Comunitat de Propietaris B d'Encamp per un import de 2.289,29€.

SEGON.- Estimar la demanda reconvençional formulada per part de la Comunitat de Propietaris B d'Encamp contra la societat A SLU per un import de 2.634,31€.

TERCER.- Compensar ambdues quantitats resultant un saldo positiu a favor de la Comunitat de Propietaris B d'Encamp de 345.02€, import que haurà de satisfer la societat demandant a la Comunitat defenent incrementada amb els interessos al tipus legal meritats a comptar del 5 d'abril del 2019 i fins a la seva total satisfacció.

QUART.- Efectuar un repartiment de les costes processals causades d'acord amb l'establert al fonament de dret vuitè.”

Segon.- Contra l'esmentada resolució la representació processal de la societat A SLU ha interposat recurs d'apel·lació.

En data 6.10.20 la representació processal de la societat A SLU ha presentat el seu escrit de conclusions i en virtut dels arguments que s'hi exposen demana que es revoqui la sentència d'instància i s'imposi el pagament de les costes a la part adversa.

Tercer.- En data 2.11.20, la representació processal de la COMUNITAT DE PROPIETARIS B D'ENCAMP va aportar l'escrit de contesta a les conclusions i en virtut del que s'hi exposa sol·licita que es confirmi íntegrament la sentència de primera instància i que es condemni a la part recurrent al pagament de les costes processals d'aquesta segona instància , inclosos els honoraris d'advocat i procurador.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- En el present procediment, la part agent A SLU (abans AB, SLU) reclama front la part defenent COMUNITAT DE PROPIETARIS B D'ENCAMP en demanda en la que sosté una petició de condemna per 4.069,54€. Al seu torn la part demandant formula demanda reconvençional per import de 2.634,31€.

La sentència d'instància estima parcialment la demanda de la constructora i totalment la demanda de la Comunitat de Propietaris.

Contra tal decisió s'alça la part agent principal.

SEGON.- En el present procediment, la constructora que va rebre l'encàrrec de fer determinades obres en la Comunitat de propietaris defenent, reclama el saldo positiu que li resta per cobrar. La part defenent argumenta que el compliment del contracte d'execució d'obra al que va comprometre la constructora va ser realitzat de manera deficient i li ha causat una sèrie de perjudicis que ara reclama. La sentència d'instància considera que efectivament la Comunitat encara deu una part del deute reclamat pels treballs realitzats (2.289,29€), però que els perjudicis causats a la Comunitat i encara resta un saldo favorable a aquesta de 345,02€, un cop feta la compensació judicial entre els saldos favorables

reconeguts a cada part

TERCER.- El motiu essencial del recurs de la constructora es centra en una errònia valoració de la prova, especialment la pericial practicada a instància de la Comunitat. Concretament afirma que els imports a discutir són les partides 2, 9 i D. Hem de ressaltar que sorprèn la referència a la partida 2 perquè en el seu escrit de conclusions aquesta partida no va ser discutida, cosa que ara no pot fer-ho. Però el que resulta més rellevant és que la part agent principal no va presentar cap pericial per rebatre els extrems que ara rebut de l'informe pericial de la Comunitat. Aleshores, davant d'un criteri tècnic com el que ha emprat el perit, només aixeca les seves consideracions sense cap suport que hagi pogut ser contrastat.

Així, per exemple, en la partida 9 que descompta un cost de treballs de repàs en l'arqueta per deficiències en la intervenció de la constructora, estima que els preus consignats no estan referenciats enlloc. Doncs si era així hauria d'haver proposat una altra prova pericial en la qual un expert ho hagués pogut contrastar i raonar.

El mateix podem dir en la partida D. Es queixa la recurrent que no està justificat el preu del metre lineal dels tubs instal·lats, però no té cap informe d'expert que ho corroborei. Únicament la seva opinió. Com es pot llegir, el perit contrari explica que ha pres en consideració les partides 7 i 8 per aigües netes i les ha incrementat en un 50% del seu preu en tractar-se d'aigües residuals o brutes. Doncs aquest raonament no ha estat contradit per cap expert.

QUART.- Pel que fa als 325€ reclamats per la reparació provisional de retornar el subministrament elèctric al conjunt residencial com a conseqüència d'un tall accidental en tal subministrament imputable a la

intervenció de la constructora que ha estat confirmat per diferents testimonis, tampoc aporta cap prova de contrast que ens pugui indicar una altra conclusió.

Finalment, la referència a la compensació inviable perquè la part contrària no disposa de cap títol (contracte o reconeixement de deute), hem de dir que es tracta d'una compensació judicial a la vista de l'estimació parcial o total de les dues demandes i per tant és fonamenta precisament en un títol judicial i que quantifica el saldo deutor d'una d'elles a efectes de la seva execució.

CINQUÈ.- El segon motiu són les costes de la demanda reconventional que són imposades a la constructora. En efecte, aquest motiu ha de prosperar perquè ateses les dues reclamacions enfrontades, calia un procés per depurar el saldo final i la conducta passiva de la Comunitat tampoc ha ajudat a que la constructora no hagués d'acudir a l'auxili judicial. Així doncs aquest motiu ha de prosperar en aplicació de la Novel·la 82, cap. X

SISÈ.- L'èxit parcial 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 Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, ha pres la següent

DECISIÓ

Primer.- ESTIMAR PARCIALMENT el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de A, SLU contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal unipersonal de Batlle en data 25 de maig de 2020, que revoquem parcialment la sentència en el sentit de no imposar les costes de la demanda reconvençional a la constructora apel·lant. Mantenim la resta del pronunciament.

Segon.- No fem pronunciament de les costes causades en aquesta alçada derivades d'aquest recurs.

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.-