

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 15 de maig de 2008

Reunida la Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del M I. Sr. Jean Louis VUILLEMIN, i els magistrats M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY i M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- La representació processal de la mercantil D.I.E. SL va interposar demanda, de data 6-7-2006, d'impugnació dels acords de la junta de propietaris de l'Edifici L'E.B. des del 15 de desembre de 2004.

La representació processal de la comunitat de propietaris va oposar-se a la demanda i va articular excepció d'incompetència de jurisdicció i subsidiàriament es va oposar al fons de l'afer.

II.- En data 8-11-2007, es va dictar sentència per l'Hble. Tribunal de Batlles, en la qual s'establí: "DECIDEIX Estimar l'excepció d'incompetència de jurisdicció plantejada per la representació processal de la "COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI L'E.B." i de "G. SL" en el marc del judici que l'oposa a la societat "D.I.E. SL". Declarar per tant aquest Tribunal incompetent per conèixer del fons del litigi. No efectuar especial condemna en costes processals"

III.- La representació processal de la mercantil D.I.E. SL va interposar recurs contra la sentència dictada a la instància i, en data 5-02-2008, va articular escrit de conclusions, segons el qual i pels motius continguts en el mateix demanava que es procedís a la revocació de la resolució d'instància. Per el contrari, la representació processal de la part recorreguda va

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

presentar, en data 26-02-2008, escrit de contesta a les conclusions, per mitjà del qual sol·licitava que es procedís a la confirmació de la resolució d'instància, amb imposició de les costes processals a la part recurrent.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY.

FONAMENTS DE DRET

I.- Argumenta la part recurrent que les consideracions que empra el Tribunal de Batlles en la seva resolució per a justificar la incompetència de jurisdicció esdevé arbitrària i no adequada a dret. Així, l'article 31 de la Llei de Propietat Horitzontal obre la via judicial per a impugnar els acords de la Junta de propietaris. S'afegeix que si no s'exclou la via arbitral, aquesta no pot prevaldre en detriment de la via judicial i més si es té en compte que la solució amigable és inviable i que l'article 49 dels Estatuts no és incompatible amb la llei perquè les parts sempre poden sol·licitar l'auxili judicial i que no es doni cabuda al procediment judicial.

II.- El present recurs ha de ser refusat. En efecte, l'article 31 de la Llei de Propietat Horitzontal de 30 de juny de 2004 preveu la impugnació dels acords de la Comunitat de propietaris i les causes per les quals es pot instar l'esmentada impugnació. Des d'aquesta òptica és obvi que estableix la via judicial com el recurs per part de determinats propietaris per a controlar el sotmetiment dels acords que adopti la Comunitat a la legalitat i a les normes que han de disciplinar la vida de la mateixa. Però aquesta consideració prèvia no significa cap incoherència amb el fet que existeixi una previsió en els Estatuts per a la resolució privada de les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts.

Així, si s'analitza l'article 49 dels Estatuts de la Comunitat s'observa que en els mateixos es conté una clàusula de sotmetiment a arbitratge amb un clar àmbit objectiu "... interpretació, aplicació o execució dels acords adoptats per la Junta de propietaris i dels presents Estatuts, quedaran sotmesos a la decisió inapel·lable de dos àrbitres designats pel Col·legi

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

d'Advocats d'Andorra". Conseqüentment, el que fan els Estatuts no és altra cosa que establir la resolució privada dels conflictes que puguin sorgir entre els copropietaris o amb els òrgans de la Comunitat en relació a l'àmbit objectiu abans descrit. Per tant, s'ha d'entendre que si una de les parts exerceix el seu dret a recórrer a la previsió estatutària de la resolució privada del conflicte, s'escau donar preferència a la mateixa i acollir, com així ho ha efectuat el jutjador a quo, l'excepció d'incompetència de jurisdicció.

Afegir a més que solament quan ambdues parts assoleixen l'acord de sotmetre a la jurisdicció ordinària la resolució de la controvèrsia o es renuncia per qui insta el sotmetiment a l'arbitratge es podrà accedir a la via judicial, però aquest no és el cas, tota vegada que des de l'escrit de contesta a la demanda, i amb caire preferent a l'examen del fons del litigi, s'articula l'excepció d'incompetència de jurisdicció.

III.- Les anteriors consideracions justifiquen la desestimació del recurs interposat, per la qual cosa s'escau imposar a la part recurrent les costes processals d'aquesta alçada (arg. Codi 7,51,5,).

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

DESESTIMAR el recurs interposat per la representació processal de la mercantil DERCO IMPORT EXPORT SL contra la sentència, de data 8-11-2007, dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles i procedir a confirmar íntegrament la seva part decisòria. Procedeix imposar a la part recurrent les costes processals d'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.-