

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 27 d'octubre del 2016.

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

ANTECEDENTS DE FET

I.-La representació processal de X. SA va interposar demanda, de data 11-01-2013, envers els Srs. M.G.L.C.T., J.P.F., M.P.C., M.P.C., M.M.M.P.C. i A., SL, en virtut de la qual sol·licitava:

- *Condemnar a la Sra. M.G.L.C.T. a pagar a l'agent la suma de 328,22€ majorada amb els interessos de descobert fixats per l'ABA des del 26 de juny del 2012 –dia següent a la darrera liquidació-i fins al definitiu pagament d'aquesta suma.*
- *Condemnar solidàriament als Srs. J.P.F., i les germanes M., M. i M.M.M.P.C., per a què satisfacin a l'agent la quantitat de 754.701,85€, majorada amb els interessos de descobert que es produeixin des del dia 26 de juny de 2012 –dia següent al de la darrera liquidació-, i i fins a la total i definitiva cancel.lació del deute, d'acord amb el tipus ABA, satisfent les costes processals, inclosos els honoraris d'Advocat i Procurador*

- *Condemnar a la societat A., SL, i de forma solidària, al pagament de la suma de 754.701,85€, mitjançant els béns hipotecats i fins a la suma concurrent a la seva realització en pública subhasta.*
- *Disposar la realització en pública subhasta dels béns immobles vivenda unifamiliar Casa número x. (unitat immobiliària x.) i places d'aparcament núm. x., x., x. i x. (unitats immobiliàries núm. x., x., x. i x.) del conjunt residencial S., El Tarter, Parròquia de Canillo*
- *Aplicar el preu de remat a la rebaixa o cancel·lació del deute hipotecari, i en el romanent, del deute comú.”*

II.-La representació processal de la part defenent va oposar-se a la demanda, per escrit de 01-02-2013.

L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 26-06-2014, amb la següent part decisòria: “ PRIMER.- Desestimar la demanda presentada en data 11 de gener de 2013 per part de la societat mercantil mercantil andorrana X., SA contra els Srs. M.G.L.C.T., J.P.F., M.P.C., M.P.C., M.M.M.P.C. i A., SL. SEGON.- Imposar a l'agent les costes judicials causades inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.”

III.- La part agent va interposar recurs contra la sentència d'instància i va articular, en data de registre 20-04-2016, escrit de conclusions, en mèrits del qual i pels arguments continguts, demanava la revocació total de la sentència, de manera que es desestimés la demanda i s'acollís la reconvenció.

Pel contrari, la part recorreguda, en el seu escrit de contesta a les conclusions, de data 13-05-2016, va demanar en consonància amb els arguments exposats que es desestimés el recurs amb imposició a la part recurrent de les costes processals.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER. - En el present litigi la part demandant, X., SA, reclama el pagament de les quantitats derivades d'un saldo en descobert en compte corrent (328,22€) contra la Sra. M.G.L.C.T. i d'un venciment anticipat de préstec hipotecari (754.701,85€ més interessos de demora previstos per l'ABA per descoberts en compte es del 26.6.12) contra la dita senyora i també contra els seus fiadors, el seu marit, J.P.F., i les filles comunes M., M. i M.M.M.P.C. i al mateix de manera subsidiària l'acció hipotecària contra A., SL.

Els demandats han reconegut en el seu darrer escrit de conclusions complementàries que deuen els 328,22€ del saldo en descobert i també que el deute en el moment del tancament del compte en 25.6.12 era de 713.639,37€, oposant-se al pagament dels interessos pactats (els referits a l'ABA) a partir de la fermesa de la sentència d'instància, per estimar que els interessos han de ser els legals.

La sentència d'instància desestima íntegrament la demanda.

SEGON.- Contra tal decisió s'alça la part demandant X., SA, perquè considera que s'ha vulnerat el principi dispositiu, a la congruència de la sentència en relació a les al·legacions de les parts, al dret a la jurisdicció i a la defensa de la pròpia part.

I la fonamentació de tals vulneracions de drets fonamentals la situa en el fet que els motius per a desestimar íntegrament la demanda (malgrat l'aplanament parcial de la part defenent) es centren en dos extrems que no han estat objecte de debat en la instància, bé perquè no han estat suscitats per la defenent, bé perquè ho ha estat en moment extemporani que la situa en indefensió.

Efectivament la sentència recolza la seva desestimació en dos

extrems. L'un en que els interessos de demora pactats són abusius per la seva indefinició en cada moment; l'altre, perquè no s'ha efectuat cap requeriment extrajudicial als demandats abans de la presentació de la demanda. Vegem-ho.

TERCER.- Començant pel segon motiu de desestimació de la demanda que de fet hauria d'haver estat articulat en primer lloc, hem de dir que en 1) en cap moment la part defenent ha al·legat no haver estat requerida extrajudicialment abans de la interposició de la demanda judicial; 2) la part demandant ha presentat com a prova documental annexa a la seva documental els intents de comunicació escrita tant per la pròpia entitat com pels seus advocats a través del servei de correus postal per requerir de pagament i de solució amistosa prèvia a tots els defenents i ho ha fet en els dos únics domicilis on raonablement podia arribar a coneixement dels destinataris: el domicili de tots ells inclòs en l'escriptura del préstec i en el domicili garant. Si finalment no s'ha recollit la documentació en el servei postal ja no es pot demanar més exigències al remitent (en el mateix sentit la STJC de 30.1.14 número 319/13).

I si la part defenent no ha introduït aquesta qüestió en la seva contesta sinó que s'ha limitat a demanar explicacions de les imputacions de pagament que ha fet des del mes de març de 2010 fins al mes d'agost de 2011 i a discutir si els interessos pactats han de ser aplicats a partir de la fermesa de la sentència (són els dos únics extrems al·legats en la contesta) no es pot ampliar el debat a altres extrems sense que la part demandant pugui defensar-se. Per tant, el principi dispositiu aplicable al procés civil, com el principi de congruència de la sentència amb les al·legacions i pretensions de les parts i la prohibició de la indefensió consagrat en el dret a la jurisdicció (art. 10 de la Constitució) s'han vist afectats per la decisió d'introduir una qüestió fàctica sobre la que no ha existit debat entre les parts. En el mateix sentit ens vàrem pronunciar en la nostra STJC 23 de juliol de 2015 (18/15).

QUART.- Pel que fa al tema dels interessos de demora pactats hem de recordar que en la contesta a la demanda -que és el moment essencial on

ha de formular tots els motius d'oposició la part defenent (que podrà matisar en el seu escrit de dúplica a la vista de la rèplica de la part agent)-, la part defenent únicament va al·legar que els interessos de demora pactats ja no podien ser d'aplicació un cop arribat a la fermesa de la sentència, perquè ja el contracte entenia que havia quedat definitivament resolt i no podia seguir produint efectes. En conseqüència, admetia que els interessos a meritara partir d'aquella sentència havien de ser els legals.

Posteriorment en el tràmit de dúplica, la part defenent va introduir un argument nou com era que els interessos fixats per l'ABA eren abusius. Només per la seva consideració com a consumidor, permet el tribunal d'ofici fer l'abordatge d'aquesta qüestió, com més endavant exposarem.

Pel que fa al motiu d'oposició a la pretensió de la demandant de reclamar el pagament dels interessos fixats per l'ABA un cop ja fos declarada la fermesa de la sentència i fins al total pagament del deute no pot ser estimat. Es fonamenta en què en el moment de la seva meritació ja es troba el contracte resolt i per aquesta raó ja no pot seguir produint efectes el pacte. Aquesta argumentació ja va ser rebutjada en la nostra sentència de 15.11.12 (rotlle 141/12) quan dèiem que: *"... Quant als interessos, sustenta la recurrent que si es procedeix a la resolució del contracte, no es poden exigir les prestacions que conté el contracte de préstec, atès que aquestes obligacions del deutor també queden resoltes. Aquest argument no pot ésser acollit perquè la resolució avançada de la relació contractual es conceptua com una facultat atribuïda al creditor en aquelles relacions de tracte successiu, en les quals concorre algun esdeveniment que pot posar en perill la satisfacció de l'interès subjectiu del creditor i se li possibilita que deixi sense efecte el termini en la devolució del numerari establert a favor del deutor. I en aquest cas, és precisament el que succeeix. Davant d'un incompliment del deutor s'insta la resolució del contracte i es dona per vençuda l'obligació a termini. Però oblida la recurrent que en el contracte de préstec, la clàusula vuitena, contempla les conseqüències de la resolució contractual, entre les quals es troba la meritació dels interessos que qüestiona, de forma que del propi contracte de préstec, font d'obligacions entre les parts i que les vincula, es*

preveu (clàusula setena) la possibilitat de venciment avançat de la relació a termini i les conseqüències que pel deutor aquest venciment avançat produirà (clàusula vuitena), quant a la meritació d'interessos i comissions.

Per tant, des d'aquesta òptica, cap infracció ha comès l'òrgan judicial a quo; ans al contrari, ha donat aplicació a allò que les parts van preveure en el contracte de préstec, amb exclusió de les comissions, en atenció a la doctrina d'aquesta Sala, per la qual cosa no s'aprecia ni s'ha d'acollir el motiu adduït."

I en aquest cas és la clàusula IV del contracte de préstec (foli 84 revers) al que preveu aquest supòsit quan diu que: *"L'impagament de qualsevulla amortització facultarà a X., SA, per a considerar vençuda la totalitat del préstec i per a exigir el seu reemborsament immediat, amb els interessos, comissions i despeses que procedeixin d'acord amb aquest contracte, els quals increments continuaran vigents fins a l'efectiva cancel·lació del deute".*

En conclusió, les parts en exercici de la seva llibertat de pacte han previst els efectes indemnitzatoris en cas de venciment anticipat i és aquesta voluntat la que ha de ser protegida, sempre que no hi hagi cap motiu per estimar-la abusiva, com és el cas. No hem d'oblidar la reiterada doctrina de la Sala respecte els interessos fixats per l'ABA que ja hem dit que, a manca d'una regulació legal sobre els interessos de demora, aquest pacte no és *per se* abusiu (STJC de 29.2.16 – TSJC.-321-15; de 27.11.14 –TSJC.-148/14; i de 30.1.14 –TSJC.-039-13-, entre d'altres) si no que caldrà analitzar en cada cas els interessos efectivament aplicats són o no abusius. En aquest cas i a la vista de la documentació requerida per l'Hble. Batlle en diligència per millor proveir, els interessos de demora aplicats al préstec hipotecari van des del 8,5% al 13,5% que ja vàrem declarar en la STJC esmentada de 27.11.14 (TSJC.-148/14) que per la mateixa època (2010-2012) no es poden considerar desproporcionats.

CINQUÈ.- En coherència amb tot el que hem dit, és procedent estimar la demanda de manera parcial pel que fa al préstec hipotecari perquè la suma reconeguda per la part defenent com a capital pendent a 25.6.12 era la de 713.639,37 € (i no de 754.701,85€ de la demanda), doncs era la part agent la

que havia d'haver contradit les aportacions al·legades per la defenent entre el mes de març de 2010 i el mes d'agost de 2011, així com les imputacions que han fet respecte a capital i a interessos remuneratoris, atesa la proximitat a la font de prova (els seus propis arxius documentals) i havent d'arrossegar les conseqüències negatives que es deriven de la manca de transparència de la informació relativa al pla d'amortització de tot el període del préstec, amb expressió del capital de cada quota, de l'interès remuneratori aplicat i en el seu cas de l'interès de demora també carregat. La societat A., SL no pot ser condemnada al pagament perquè era hipotecant no deutora.

Pel que fa al ròssec negatiu en descobert del compte corrent ja ha estat admès per la part defenent en la quantia de la demanda (328,22€).

SISÈ.- Quant a les costes, atesa l'estimació parcial de la demanda no és procedent fer condemna a cap de les parts de les causades en la instància.

SETÈ.- 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 M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra,

DECIDEIX

ESTIMAR PARCIALMENT el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de X. contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 26 de juny de 2014, que revoquem íntegrament, i ESTIMAR PARCIALMENT la demanda i condemnar:

1) La Sra. M.G.L.C.T. a pagar la suma de 328,22€ més els interessos de descobert fixats per l'ABA des del 26 de juny de 2012 fins al definitiu pagament del deute.

2) A pagar a la Sra. M.G.L.C.T. i solidàriament als Srs. J.P.F., i les germanes M., M. i M.M.M.P.C., per a què satisfacin a l'agent la quantitat de 713.639,37 €, majorada amb els interessos de descobert fixats per l'ABA que es produeixin des del dia 26 de juny de 2012 -dia següent al de la darrera liquidació-, i fins a la total cancel·lació del deute.

3) Un cop fixada en execució de sentència la suma líquida definitiva i el termini de seu pagament, un cop transcorregut aquest haver satisfet l'import de la condemna derivada del préstec hipotecari, disposar la realització en pública subhasta dels béns immobles habitatge unifamiliar Casa número x. (unitat immobiliària x.) i places d'aparcament núm. x., x., x. i x. (unitats immobiliàries núm. x., x., x. i x.) del conjunt residencials S., El Tarter, Parròquia de Canillo i aplicar el preu de remat a la rebaixa o cancel·lació del deute hipotecari.

4) A la societat A., SL a estar i passar pel pronunciament precedent.

5) No fem pronunciament en matèria de costes en cap de les dues instàncies.

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.-