

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 29 de maig del 2018

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. Sr. Vincent ANIÈRE i M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- Mitjançant escrit presentat en data 16 de juny del 2016, la representació processal de la societat G.E.T. SLU va formular demanda en reclamació de quantitat contra la societat P. SI, SL i els Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G., J.F.V. i B.V.M., sol·licitant que en el seu dia es dictés sentència que:

- Declarés resolt el contracte de gestió atorgat per les parts el dia 7 de novembre del 2012;
- Condemnés, de forma solidaria, a la part demandada a satisfer la suma de 127.081,84.-euros, juntament amb els interessos generats des de la contesta a la demanda i fins a la cancel·lació del deute, a raó de l'interès anual més cinc punts, endemés dels danys i perjudicis ocasionats a quantificar en període d'execució de sentència, i una indemnització

mensual equivalent al preu estipulat amb les seves eventuais revisions, fins que el negoci no li fos lliurat, incrementada dels interessos legals meritats des de la contesta a la demanda, i les despeses que es produïssin des del 29 de gener del 2016;

- La imposició a la part demandada de les costes judicials ocasionades, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.

II.- Havent fixat l'audiència del dia 14 de juliol del 2016, a fi d'evacuar el tràmit de contesta a la demanda, la representació processal de la societat P. SL, SL i dels Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G., J.F.V. i B.V.M. va presentar un escrit, mitjançant el quin va aixecar l'excepció peremptòria de manca de legitimació passiva i va contestar al fons la demanda formulada, tot sol·licitant que en el seu dia es dictés sentència que estimés l'excepció peremptòria aixecada i que, en quant al fons, desestimés la demanda formulada, no donant lloc a la petició de resolució del contracte, tot fixant l'import degut en concepte de rendes segons el que resultés acreditat en autes, i condemnant l'agent al pagament de les costes judicials i extrajudicials ocasionades, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.

III.- Els dies 1 i 22 de setembre del 2016, les representacions processals de les parts van replicar i duplicar en el sentit acostumat.

IV.- La Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 14 de setembre del 2017 va decidir:

“Primer.- Estimar l'excepció de manca de legitimació passiva formulada per la representació processal de la part demandada, pel que refereix al Sr. B.V.M., havent d'absoldre aquest darrer de les pretensions que contra ell es dirigien;

Segon.- Estimar de forma substancial la demanda formulada per la representació processal de la societat G.E.T. SLU contra la societat P. SL, SL i els Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G. i J.F.V. i:

- Declarar resolt a data 16 de juny del 2016, el contracte de gestió atorgat el dia 7 de novembre del 2012;
- Condemnar la societat P. SL, SL i els Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G. i J.F.V., de forma solidària, a pagar la suma de 114.547,84.-euros, majorada dels interessos

legals comptadors des de la contesta a la demanda, a saber el dia 14 de juliol del 2016;

- *Condemnar la societat P. SI, SL i els Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G. i J.F.V., de forma solidària, a satisfer una indemnització mensual, en concepte d'ocupació indeguda, a comptar del mes de juliol del 2016 i fins al retorn de la possessió del bé immoble objecte del contracte, a raó de la suma de 4.180.-euros, majorada dels interessos legals a comptar del seu venciment corresponent, endemés de les despeses d'electricitat que s'hagin meritat des del dia 29 de gener del 2016 i fins al moment en què es retorni la possessió dels llocs.*

Tercer.- *Fer imposició de les costes judicials ocasionades, en la forma prevista al V. CONSIDERANT de la present resolució judicial."*

V.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal de la societat P. SI, SL i dels Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G. i J.F.V. i, en virtut dels arguments que exposen en les seves conclusions, sol·liciten la seva revocació parcial en el sentit de estimar la manca de legitimació passiva dels citats senyors en quan socis de la societat defenent i acordant que els imports deguts per la dita societat són els referits en la seva conclusió 3.4 i no procedint cap condemna en concepte de despeses d'electricitat per no haver estat acreditades, condemnant a l'agent a abonar les costes generades a les persones físiques defenents en primera i segona instància i també en aquesta alçada

Ha actuat com a magistrat ponent la M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI

FONAMENTS DE DRET

I.- No és objecte de debat en les presents actuacions que en data 7 de novembre del 2012 el Sr. G.A.A., en representació de la societat mercantil andorrana "G.E.T.", i els Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G. i J.F.V. varen signar un contracte de gestió del qual resultava que la citada societat era titular de l'arrendament del local de radicat al Prat del Molí de la Massana en el qual explotava el negoci "Complex T." i que les parts contractants havien convingut

un contracte de gestió i explotació del pub, la discoteca i la sala retro del citat local, situat a la vila de La Massana, amb el seu parament i instal·lacions amb dret d'explotació sobre la denominació comercial esmentada, que els cessionaris s'obligaven a gestionar pagant al cedent l'import de 4.000 euros mensuals i pactant-se unes carències i disminucions de preu durant el primer any de vigència del contracte.

El citat contracte posava de relleu igualment que el transmetent reconeixia als cessionaris la facultat de cedir els drets i les obligacions inherents al contracte a la societat mercantil que aquests pretenien constituir per gestionar el negoci, sempre que es complissin els requisits que assenyalaven.

Resulta igualment de les actuacions que, en data 16 de juny del 2014, la societat "G.E.T. SLU" va formular demanda contra la societat "P. SI SL" i els Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G., J.F.V. i B.V.M. sol·licitant, en essència, que es declarés resolt el contracte signat entre les parts i que es condemnés a la defenent a abonar-li les sumes degudes en concepte de rendes, que aquesta s'hi va oposar al·legant la manca de legitimació passiva de les persones físiques demandades i, respecte del fons, oposant-se a la resolució del contracte signat entre les parts, sol·licitant que es fixés la suma deguda segons resultés de les actuacions i condemnant a l'adversa al pagament de les costes del procediment

II.- Contra la Sentència objecte del present recurs, que estima l'excepció de manca de legitimació passiva plantejada respecte del Sr. A.V.M. i estima substancialment la demanda formulada per "G.E.T. SLU" contra els restants demandats, s'alça la representació processal de la societat "P. SI, SL" i dels Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G., J.F.V. argumentant, en primer lloc, que havia de prosperar l'excepció de manca de legitimació passiva plantejada pels seus mandants respecte de tots ells, sent absolts els socis de la societat demandada de les pretensions de l'agent, però aquest motiu no es pot estimar.

En efecte, consta a les actuacions el contracte signat entre les parts en data 7 de novembre del 2012 (foli 64 i ss) en el què es fa constar textualment

que *“Es reconeix als cessionaris la facultat de cedir els drets i les obligacions inherents al present contracte de gestió de negoci a la societat mercantil de nacionalitat andorrana (endavant la societat gestora) que pretenen constituir properament, sempre que se sotmetin a les condicions que es detallen a continuació:*

- a) Que la cessió dels drets derivats del present contracte es formalitzi per escrit en el termini de TRES (3) mesos a comptar de la data de signatura del present contracte.*
- b) Que la societat de referència estigui constituïda exclusivament pels cessionaris i tingui per objecte social, entre altres, la gestió i explotació de pub i de discoteca.*
- c) Que es comuniqui formalment a la societat cedent el referit contracte, amb tramesa de còpia simple del mateix, junt amb la certificació registral de la constitució, inscripció i composició de la referida societat.”*

En aquestes circumstàncies, si els recurrents pretenien que les persones físiques demandades no gaudien de legitimació passiva en el present litigi, atesa la subrogació de la societat creada en els seus drets i obligacions, havien d'acreditar, no sols que havien constituït la projectada societat de gestió, sinó que havien respectat tots els requisits establerts al contracte, sense que es pugui afirmar, com fa la recurrent, que no ha existit debat sobre aquesta qüestió a les actuacions, ja que l'agent, a més d'altres arguments, sempre ha defensat que la defenent no havia provat haver complert els requisits que s'exigien per admetre la subrogació de la societat constituïda en els drets i obligacions de les persones signants del contracte, vegi's en aquest sentit l'inici del foli 91 que recull l'escrit de rèplica contestant a l'excepció plantejada per la defenent en el seu escrit de contesta a la demanda.

III.- Pel contrari, consta a les actuacions que la societat gestora es va constituir com estava projectat en data 6 de desembre del 2012 (foli 104) i que la mateixa va ser constituïda pels Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G., J.F.V., que havien signat el contracte amb l'agent, tenint en compte que un dels socis que es van afegir posteriorment, el Sr. B.V.M. (foli 170), no havia estat part del contracte celebrat pels altres socis amb l'agent, raó per la qual ja en aquest punt es va incomplir el contracte signat entre les parts. D'altra banda, la defenent no ha acreditat, com procedia, que la cessió de drets a la societat es formalitzés per escrit en el termini de tres mesos, com s'havia pactat, ni menys encara que es

comuniqués formalment aquesta cessió de drets a la societat cedent del local, amb tramesa de còpia simple del mateix junt amb la certificació registral de la constitució, inscripció i composició de la referida societat mercantil, tal com s'havia acordat, prova que estava al seu abast.

Per aquestes raons, entenem que és procedent confirmar la decisió de la resolució d'instància de desestimar l'excepció de manca de legitimació passiva formulada pels recurrents i, per tant, a estimar la seva responsabilitat en relació als pediments recollits a la demanda, sense necessitat d'entrar a valorar si la societat que es va constituir es podria qualificar de col·lectiva, ni procedir a examinar la possibilitat d'aixecar el vel societari, en quan els defenents no han acreditat, com procedia, que es van respectar en el seu moment els requisits que establí el contracte signat entre les parts per tal que els signants del mateix poguessin cedir els seus drets i obligacions a la societat que van crear.

IV.- D'altra banda, cal refusar les afirmacions dels recurrents en el sentit de que la subrogació de la societat creada en els drets i deures dels seus fundadors era automàtica, com manifesten els Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G., J.F.V. en les seves confessions en judici (folis 177 en relació al 175, 187 en relació al 185, 192 en relació al 190 i 204 al 200), sinó que, com reconeix el Sr. O.A.R. en la seva confessió en judici, el propietari del local es va negar a signar un altre contracte amb la societat creada, malgrat posteriorment també defensa, de manera certament contradictòria, que es va pactar que la societat assumiria directament les obligacions derivades del contracte (folis 182 en relació al 180), cosa que, com hem vist, no és certa.

V.- És cert que la demanda que dona origen al present procediment es dirigeix contra els signants del contracte celebrat entre la part agent i la defenent i també contra la societat creada per aquests darrers, però aquest sol fet no pot fonamentar la tesi de que l'agent acceptava la subrogació en els drets dels signants del contracte per part d'aquesta societat, en quan cal pensar que l'agent sols pretenia assegurar-se l'estimació de la demanda. És cert també que en el seu escrit de rèplica la representació processal de la societat agent s'oposa a

l'excepció formulada per la defenent al contestar a la demanda argumentant que la societat creada era una societat irregular assimilable a una societat col·lectiva en la què tots els socis responen de manera solidària de les obligacions de la societat, però, en primer lloc, manifesta que "L'excepció no podrà ser admesa perquè no hi ha hagut subrogació, ni aquesta hauria estat acceptada per la meua mandant", de tal manera que un altre vegada aquell argument es planteja de manera subsidiària per assegurar l'estimació de la demanda.

Finalment, les dues parts van demanar que fos incorporat per corda fluixa al procediment aquell amb numeració 0192-1/2014 – 1100192/2014 (foli 102) i aquesta prova va ser admesa per la Providència de data 22 de novembre del 2016, però, malgrat la defenent argumenta que en aquest procediment constaven unes factures emeses per l'agent i dirigides a la societat, aquesta prova mai es va aportar a les presents actuacions i, en qualsevol cas, aquest fet tampoc seria decisiu perquè la defenent no va complir amb els requisits fixats clarament per tal que la societat creada assumís els seus drets i deures.

En el mateix sentit, cal destacar que la defenent va sol·licitar en el seu escrit de conclusions que es suspenguessin les actuacions fins a la resolució de la causa Ordinari 1100192/2014, en la qual eren parts les mateixes que en el present litigi, ja fos per qüestió de prejudicialitat civil, o per una qüestió de pràctica completa de la prova allí sol·licitada, havent-se d'ordenar unir per corda fluixa ambdós plets. No obstant, la Providència de data 18 d'abril del 2017 va acordar suspendre la tramitació de les actuacions fins a la resolució de la qüestió plantejada, la societat "GET SLU" va argumentar que el plantejament de la dita excepció era extemporani i l'Aute de data 5 de juliol del 2017 va decidir no donar lloc a la petició de suspensió del procediment per raó de prejudicialitat civil, sense que la part que l'havia plantejat recorregués aquesta decisió.

VI.- Defensa igualment la recurrent que la societat "P. SI, SL." va deixar de pagar determinades rendes derivades del contracte de gestió atesa la impossibilitat de resoldre les males olors que afectaven al local i els problemes de calefacció que l'afectaven, cosa que no s'ha provat, quan aquesta prova

estava a l'abast dels defenents. Defensa igualment la recurrent que, en tot cas, les sumes que se li reclamen no tenen en compte les rebaixes de rendes pactades de forma verbal entre les parts, però aquest motiu tampoc es pot estimar, en quan tampoc hi ha prova a les actuacions del pacte al que fa referència la part recurrent, tenint en compte que no hauria estat difícil per ella provar que el pagament es va reduir efectivament en determinats moments, que la part agent ho nega i que un dels socis de la societat defenent, el Sr. B.V.M., en la seva confessió en judici manifesta que "té coneixement de que es va tractar d'arribar a un acord amb el propietari a fi i efecte de reduir el preu del lloguer que finalment no va poder dur-se a terme" (foli 197 en relació al 195).

VII.- En relació al consum elèctric, la recurrent argumenta que no procedeix la condemna que estableix la resolució d'instància en quan l'agent no desglossa, ni acredita quina part del cost del subministrament correspon als defenents del total consumit pel complex T..

Per tal de donar resposta a aquest argument, cal posar de relleu que les factures presentades per "N.A. SA" (folis 139 i ss) posen de relleu que aquestes es refereixen a la unitat immobiliària "Prat del Molí, T." i fan referència als consums d'electricitat des de l'any 2014 fins el mes de desembre del 2015, que importen la suma total de 16.374,88 euros, dels quals la part agent sols reclama 10.047,84 euros, raó per la qual s'ha d'entendre que l'agent ja redueix el cost total reclamat per la companyia acceptant que la part recurrent sols n'ha de pagar una part, sense que aquesta acrediti que la part que se li reclama no és la procedent, quan se suposa que, actuant amb un mínim de diligència, hauria de poder acreditar quin va ser el seu consum real.

VIII.- En desestimar-se el recurs procedeix imposar les costes d'aquesta alçada a la part recurrent de conformitat amb allò que disposa el 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 d'apel·lació interposat per la representació processal de la societat P. SI, SL i els Srs. P.L.A., O.A.R., A.J.F., J.P.G. i J.F.V. contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 14 de setembre del 2017, que CONFIRMEM íntegrament, imposant les costes d'aquesta alçada a la part recurrent.

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