

SENTÈNCIA de 18 de març de 2004

**Excepció de contracte no complert: requisits.**

**- Consignació del deute: requisits i efectes.- Prescripció extintiva de les accions que es deriven del contracte de promesa de venda d'un bé immoble.- Interessos moratoris en els deutes canviaris**

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. Antoni BRUGUERA MANTÉ i M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, ha adoptat la resolució següent:

#### ANTECEDENTS DE FET

I.- La representació processal del Sr. Julian M.C. va formular, en data 24-4-2002, demanda envers els Srs. Esteve D.M. i Lluís C.M., en virtut de la qual sol·licitava la condemna dels defenents a escripturar la compra-venda de les unitats immobiliàries adquirides, al pagament de les actuacions extrajudicials, el cost de la intervenció del Notari Sr. R.M., el cost d'haver de satisfer l'I.T.P. i amb imposició a la part defenent de totes les costes processals.

La representació processal dels defenents va oposar-se a la demanda, segons escrit de 22-5-2003, i va articular demanda reconvençional. Així, demanava la desestimació de la demanda i que es condemnés a l'agent a l'abonament als defenents de la quantitat de 2.767,55 €, amb més els interessos legals a comptar des del dia 31-12-1981 i fins el seu íntegre pagament i amb imposició de les costes processals.

II.- L'Honorable Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 30-7-2003, essent la seva part dispositiva la que segueix: "DECIDEIX: Que ha de desestimar i desestima la demanda principal per donar-se l'excepció "non adimpleti contractus" invocada pels defenents Srs. Esteve D.M. i Lluís C.M., i estimant íntegrament la demanda reconvençional introduïda pels darrers contra el demandant Sr. Julian M.C., ha de condemnar i condemna a aquest últim a satisfer als primers la suma global de dos mil set-cents seixanta-set euros amb cinquanta-cinc cèntims (2.767,55.- EUROS) amb els interessos legals meritats d'ençà el dia 31

de desembre de 1981 i fins que sigui íntegrament satisfeta, imposant-li les costes processals causades de conformitat amb el que preveu el darrer Considerant de la present resolució”.

III.- La part agent va formular recurs d'apel·lació contra la sentència dictada per l'Honorable Tribunal de Batlles i, en data 17-11-2003, va presentar llur escrit de conclusions, segons el qual i pels arguments continguts en el mateix, demanava la revocació de la sentència d'instància. Per el contrari, la part apel·lada va formular llur escrit de contesta a les conclusions en data 9-12-2003 i va manifestar que s'esqueia la confirmació íntegra de la sentència d'instància i la imposició a la part recurrent de les costes processals.

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

## FONAMENTS DE DRET

I.- La part agent fonamenta el seu recurs d'apel·lació en els següents greuges o motius d'apel·lació. En primer terme, addueix que la sentència acull l'exceptio inadimpleti contractus atesa la manca de compliment de la part recurrent. En canvi, sustenta que no ha existit incompliment obligacional de pagament del preu i, en tot cas, no ha estat imputable a la part agent. Així, manifesta que durant vint anys va requerir per l'atorgament d'escriptura pública i es va fer a través de requeriment notarial, a la vegada que de la guia de telèfons apareix com adreça del Sr. Consuegra el carrer del Tossal 2 d'Andorra i que es va consignar a la Notaria un xec per import de 2.569,33 €. En segon terme, sosté de manera subsidiària, pel cas que s'entengui que existeix incompliment, que no s'ha motivat suficientment que la mora debitoris comenci a córrer des de la data de 31-12-1981 i el caire civil i no mercantil de l'acció reconvençional. Assevera també que l'obligació del venedor no s'ha complert, tota vegada que restava obligat a lliurar materialment l'immoble i formalment; és a dir, a escripturar la translació del domini a favor del comprador.

La resolució d'aquests diferents motius d'apel·lació exigeix l'anàlisi, en primer lloc, del motiu que s'articula amb caire principal i, solament, si aquest és refusat, procedeix l'estudi del motiu d'apel·lació que s'esgrimeix amb caire subsidiari.

II.- Quan al primer argument que empra el recurrent per a justificar el seu recurs d'apel·lació, aquest ha de ser rebutjat per la Sala. En efecte, de la prova practicada s'extreu que la part agent no es trobava al corrent del compliment de les seves obligacions i que aquesta manca d'incompliment era imputable exclusivament a la mateixa. En efecte, de la prova practicada que existeix a les actuacions es desprèn que les parts avui litigants van perfeccionar un contracte de promesa de compravenda, documentat privadament en data 23-6-1981, segons el qual el Sr. M. prometia comprar, de forma irrevocable, l'apartament baix 4,4<sup>a</sup> de l'edifici Montanya, ubicat a la carretera d'Engolasters d'Escaldes-Engordany. El preu que es va fixar per les parts per l'adquisició de l'apartament fou el de 25.693,27 € i d'aquest es va ajornar el pagament de 2.569,33 €, els quals s'havien d'abonar en data 31-12-1981 i 12.846,63 € en el moment de lliurament de les claus. Quant a la primera partida ajornada, segons el contracte de 23-6-1981 s'havien d'abonar en data 31-12-1981. Però conta provat que la promesa de pagament de l'esmentada quantitat fou instrumentada a través de sengles canvials, que es van lliurar en data 17-4-1982 i amb venciment respectivament de 15-7-82 (227.500 Ptes) i 30-7-82 (200.000 Ptes) i que les mateixes no foren ateses. També resta provat que es va produir una renovació de les canvials i que es va lliurar una nova lletra, en data 4-10-1982, i amb venciment 20-12-1982, per import de 443.288 Ptes (l'import degut més les despeses de l'impagament de les lletres) i que fou així mateix impagat (cfr. Foli 75), donant lloc a un import per capital i despeses, en data 7 de gener de 1983, de 460.482,28 Ptes (2.767,55 €). Per consegüent, s'ha de concloure amb el jutge a quo que la part agent no es trobava al corrent de la seva obligació principal com a comprador, consistent en l'abonament del preu fixat, mentre que de la prova s'extreu que la part venedora li havia fet ja lliurament de les unitats immobiliàries adquirides.

Quant a l'argument que l'incompliment no esdevé imputable a la part agent, aquest no pot ésser admès, tota vegada que no consta acreditat a les actuacions que la part defenent rebés el requeriment notarial efectuat, sense que li pugui ésser imputable a la defenent, els errors que puguin existir a la guia de telèfons en relació a la seva adreça. I cal afegir que, en tot cas, pel que fa als requeriments anteriors, negats per la part defenent, i no provats a les actuacions, solament justificarien, d'existir, el mateix que el darrer requeriment notarial, la intenció de l'agent d'atorgar amb la part defenent l'escriptura pública i, en aquest sentit, s'ha de dir que la posició de la part defenent de negar-se a l'atorgament fins al cobrament de la totalitat del preu degut, esdevé

una actuació lícita i que troba emparament en l'exceptio inadimpleti contractus, vigent a les Valls d'Andorra, segons es deriva del que es preveu a les Decretals de Gregori IX (L. V, LXXV).

Respecte a la consignació del xec per import de 427.500 a la Notaria, en data 6-12-2001, i retirat al dia següent, prova, de manera fefaent, que la part agent coneixia l'existència del deute segons el contracte de promesa irrevocable de compra-venda i no pot tenir efectes de pagament, no solament perquè les quantitats degudes eren superiors (despeses dels retorns), i solament correspon al creditor l'acceptació d'un pagament que no s'adeqüi als principis d'integritat, identitat i indivisibilitat, sinó a més perquè la consignació, com a subrogat del pagament, requereix, per a produir l'efecte alliberatori del deutor, que vagi precedida d'un oferiment de la cosa deguda i de l'acceptació del creditor i, com clarament es pot constatar, aquests pressupòsits no concorrien en el cas present.

III.- El motiu articulat amb caire subsidiari parteix de posar de manifest l'incompliment de la part defenent al no voler escripturar a favor de la part agent. I aquesta tesi no pot triomfar perquè ja s'ha vist que l'actuació de la part defenent de negar-se a escripturar fins que la part agent compleixi amb les seves obligacions és lícita i s'empara en el joc de l'exceptio inadimpleti contractus, de manera que les conseqüències negatives d'aquesta actuació han de repercutir en l'agent i en atenció només a la seva actuació.

Pel que es refereix a la natura civil o mercantil de la relació que vincula a les parts i al termini de prescripció, convé assenyalar que, en primer terme, l'existència de les canvials, com a promesa de pagament instrumentada en un títol executiu i que permet al creditor obtenir un títol valor que conté la promesa de pagament i que pot ésser objecte de circulació en el tràfic, té fixat, per a l'exigència de l'esmentada promesa de pagament, un termini de prescripció de tres anys. Però en el present cas, si s'analitza el supòsit, es pot clarament constatar que el creditor no exercita una acció deriva del títol canviari, que estaria prescrita, sinó que prova que existeix un relació subjacent o causal entre les parts -la promesa irrevocable de compra-venda, que és la que va originar el lliurament de les canvials per l'abonament de part del preu ajornat. I, per això, l'acció que s'exercita, orientada a obtenir el compliment d'una obligació sorgida d'una compra-venda, és deriva d'una relació obligacional de natura civil i que, consegüentment, es troba subjecte al

termini general de 30 anys, consagrat per l'ordenament jurídic andorrà en l'usatge omnes causae.

Per últim, en relació als interessos que s'exigeixen i que es fonamenten en la situació de mora del deutor, convé establir les següents consideracions. El fet d'instrumentar part del preu ajornat, que ara es reclama amb les despeses generades pel seu impagament, en sengles canvials significa que la part deutora s'obliga a pagar, amb l'acceptació de la canvia, envers el tenidor de la lletra en la data de venciment i la presentació de la lletra al cobrament no és sinó una clara interpel·lació envers al deutor per abonar la quantitat reclamada. Per tant, s'ha d'entendre que quan s'articula part del preu en títols valors que contenen promeses de pagament a termini, des de la data de venciment es situa el deutor en mora ("dies interpellat pro homine"). Nogensmenys el que s'acaba d'afirmar, si que, en part ha de ser estimat el recurs d'apel·lació quan al dies a quo del còmput d'interessos, tota vegada que en data 31-12-1981 no es va abonar la quantitat restant, aquesta quantitat fou objecte de dues canvials que havien de ser satisfetes el 15 i 30 de juliol de 1982. Davant la manca de pagament es varen renovar i es va lliurar una nova canvia (capital més despeses) amb venciment el dia 20-12-1982 i, front a la manca de pagament d'aquesta nova canvia, es va carregar en el compte de la part defenent, en data 7-1-1983, l'import de capital i despeses per import de 460.482,28 Ptes, com consta en el full 83, on s'assenta aquest càrrec com a dèbit i amb data de valor 20-12, data de venciment de la darrera canvia. Per tant, degut a l'existència de varies renovacions de les canvials, sense que les parts augmentessin amb els interessos l'import d'aquelles ja no abonades, sinó solament les despeses bancàries, s'ha d'entendre que el creditor, en data 20-12-1983, sol·licitava el pagament de les 460.482, 28 Ptes (2.767,55 €) i, aleshores, el dies a quo del còmput dels interessos legals no es pot iniciar en una data anterior, sinó que s'ha de revocar la sentència exclusivament en el sentit de fixar com a data d'inici de la meritació d'interessos la de 20-12-1982.

IV.- L'èxit parcial del recurs d'apel·lació es tradueix en la no imposició de les costes processals d'aquesta segona instància (arg. Novel·la 82, cap. X). En canvi, com que l'estimació de la demanda reconvençional esdevé substancialment íntegre i es refusa totalment la demanda instada per la part agent, s'ha de mantenir la imposició de les costes processals de la instància (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

ESTIMEM EN PART el recurs d'apel·lació formulat per la representació processal del Sr. Julian M.C. contra la sentència dictada per l'Honorable Tribunal de Batlles en data 30-7-2003, i revoquem exclusivament la seva part decisòria en el sentit de fixar el còmput dels interessos legals de la quantitat de 2.767,55 € a partir del dia 20-12-1982, mantenint la resta dels seus pronunciaments. No s'escau imposar 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.-