

## **AUTE**

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 16 de novembre 2006

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 mercantil D.I.E., SL va formular una acció d'impugnació d'acords de Junta de propietaris ex art. 31 de la Llei 12/2004, de 30 de juny contra la Comunitat de Propietaris de l'edifici Estany Blau i/o contra l'administrador, la mercantil G., SL

II.- L'Honorable Batlle, constituït en Tribunal unipersonal, va dictar Aute, de data 23-5-2006, segons el qual establia: "ACORDA: 1.- Inadmetre a tràmit la demanda formulada en data 11 de maig del 2006, presentada per la representació processal de la societat "D.I.E., SL" contra la Comunitat de Propietaris de l'Edifici l'Estany Blau i/o contra l'Administrador de la dita Comunitat, i finalment la societat mercantil andorrana G., SL", per inadequació de procediment.

2.- Procedir al retorn dels xecs dipositats en el marc del present expedient per part de l'actora, corresponents, l'un d'un import de 15.626,90 euros, al dipòsit de les despeses de la Comunitat de l'any 2005 i la previsió d'enguany en relació als locals comercials propietat de l'actora; i l'altre d'un import de 2.766,54 euros, a les despeses de la Comunitat de l'any 2005 i la previsió d'enguany en relació a la vivenda, fent-li avinent de que si ho creu convenient pot efectuar el

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

dipòsit de les quantitats esmentades en el corresponent expedient de Jurisdicció Voluntària".

3.- Arxivar les presents actuacions, sense fer especial condemna en costes".

III.- La mercantil agent va formular recurs contra la resolució d'instància i, en data 12-9-2006, va presentar llur escrit de conclusions, en virtut del qual va sol·licitar la revocació de l'Aute dictat per la Batllia.

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

## FONAMENTS DE DRET

I.- La part recurrent fonamenta el seu recurs en els següents extrems. Considera, en primer terme, que el procediment escollit per a la impugnació dels acords socials fou el contingut en el capítol V de la Llei 12/2004, de 30 de juny, de propietat horitzontal I, en aquest sentit, manifesta que com que no s'especifica el procés es pot entendre que és el mateix que es preveu per a la reclamació de deutes.

Al respecte, s'ha de posar de manifest que l'article 31 de la Llei 12/2004 estableix que els acords de la Junta de propietaris són impugnables davant del Batlle. Però aquesta impugnació no pot seguir el règim de l'article 34, com pretén la part agent i recurrent, tota vegada que l'article 34 dissenya un procediment específic pel cobrament dels deutes de la Comunitat envers els propietaris morosos i que aquest procés està específicament destinat a aquesta finalitat ho demostra, en primer terme, la pròpia dicció de la Llei que, després de numerar l'article, posa com a títol "Procediment de reclamació de deutes". A més que s'ha d'aportar un certificat amb la liquidació del deute i que es dona trasllat de la demanda amb un termini de 13 dies per tal que pagui (art. 34.1. i 3); en segon terme, que es contempla els efectes del pagament del deute i l'execució dinerària pel cas de no compareixença o d'oposició (art. 34.4 i 5) i que les quotes vençudes durant el procés es poden acumular sense haver de retrotraure el procés (art. 34.13). En definitiva, que es tracta d'un procés específic per al a reclamació dels deutes, sense que la impugnació dels acords socials pugui ventilar-se per

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

aquests motlles processals, per la qual cosa s'escau procedir a confirmar la resolució d'instància, en el sentit d'entendre que el procés emprat ha esdevingut inadequat i que s'han d'arxivar les actuacions. I aquesta interpretació de l'article 34 i de la seva concreció a la reclamació dels deutes no solament es desprèn dels arguments que s'acaben d'esmentar, sinó també de la lectura de l'Exposició de motius de la Llei, en la qual s'indica amb claredat la necessitat d'un procés ràpid i específic per a la reclamació dels deutes: **"El no compliment del deure de contribuir a les despeses comunitàries introdueix un element pertorbador en la convivència veïnal i fa que entre els propietaris neixi una impotència i resignació que destrueix moltes de les seves energies i possibilitats de progrés col·lectiu. D'aquí ve la necessitat d'un procediment especial i ràpid de reclamació dels deutes comunitaris i la possibilitat de fer pública la relació dels propietaris que no estiguin al corrent del pagament"**

II.- El refús del recurs no ha de motivar en aquest cas la imposició de les costes processals d'aquesta alçada, tota vegada que es tracta d'una qüestió subjecta a interpretació per part de la Sala i s'ha d'entendre que la clarificació d'aquest extrem permetia justificar la interposició del recurs.

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

DESESTIMEM el recurs interposat contra l'Aute, de data 23-5-2006, dictat per l'Honorable Batlle i confirmem íntegrament la seva part decisòria. No s'escau imposar les costes d'aquesta alçada en atenció als arguments continguts en el fonament de dret segon.

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.-