

AUTE

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 20 de gener del 2017.

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.- La Sentència dictada per aquesta Sala en data en data 29 de novembre del 2016 va decidir:

“ESTIMAR el recurs d’apel·lació interposat per la representació processal de “CE. S.L.” contra la Sentència dictada per l’Hble. Tribunal de Batlles en data 10 de desembre del 2015, que REVOQUEM íntegrament, absolutent a la societat recurrent de tots els pediments de la demanda adreçada contra ella, imposant les costes de la instància a la part agent i sense fer especial pronunciament en relació a les d’aquesta alçada.”

II.- Contra l'esmentada resolució formula incident de nul·litat d'actuacions la representació processal del Sr. ACF i, en virtut dels arguments que exposa en les seves conclusions, sol·licita la seva anul·lació, acordant desestimar el recurs formulat per la societat CE S.L. i confirmant la Sentència de primera instància de data 10 de desembre del 2015, acordant així mateix condemnar a l'adversa al pagament de les costes processals derivades d'aquella segona instància i no fent especial pronunciament pel que fa a les d'aquest incident.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- L'apartat tercer de l'article 18 bis de la Llei de modificació de la Llei Transitòria de Procediments Judicials de data 22 d'abril del 1999 permet plantejar l'incident de nul·litat d'actuacions contra resolucions fermes quan en el procediment en el què s'hagin dictat s'hagués produït una vulneració del dret fonamental a la jurisdicció tutelat per l'article 10 de la Constitució andorrana.

II.- La representació processal del Sr. AC demana la nul·litat de la Sentència dictada per aquesta Sala en data 29 de novembre del 2016 argumentant que aquesta resolució vulnera el seu dret a obtenir una resolució fonamentada en dret que recull l'article 10 de la Constitució andorrana, per ser contrària al principi de congruència que ha de regir tota decisió judicial (concretament per haver estat dictada extra petita), per error manifest en la valoració dels fets i de la prova i per vulneració del dret de defensa.

III.- Com a primer motiu d'aquest incident, la part que el formula argumenta que la citada resolució estima erròniament que la societat "CE S.L."

no era la promotora de la urbanització a on es troba el xalet que, segons entén el Sr. C, presenta defectes de construcció, mentre que això no s'havia discutit ni per part d'ell, ni per part de la defenent, però aquest argument no es pot estimar.

En efecte, per un cantó, la condició de promotora de "CE" es desmenteix en tant que qui consta com a promotor de la construcció del xalet d'acord amb les autoritzacions administratives que s'aporten als autes és el Sr. JR, mentre que, d'acord amb l'escriptura de compravenda que vinculava a les parts, les promotores de la urbanització eren les propietàries o usufructuàries de diverses cases de CS.

Per un altre, cal tenir especialment en compte que el Sr. C manifesta en el seu escrit de rèplica que no exercita ni una acció edilícia de sanejament per vicis ocults, ni una acció de responsabilitat quinzenal derivada del contracte d'obra, sinó una acció de reclamació de quantitat relativa als danys i perjudicis que es troba subjecta al termini de prescripció general de trenta anys, de tal manera que, en qualsevol cas, l'acció exercitada per l'agent no és la pròpia del contracte d'obra que li podria correspondre si la defenent fos la promotora del xalet, o si volgués dirigir-se contra ella en aquest concepte. En el mateix sentit i de manera explícita, en el seu escrit de conclusions segueix argumentant que l'acció exercitada per ell és una acció *ex contractu* dirigida a sol·licitar el compliment del contracte de compravenda signat entre les parts, ja que el xalet que li havia venut l'agent no s'ajustava a les característiques esperades, raó per la qual tant la Sentència d'instància, com la d'aquesta Sala estimen que l'acció exercitada es dirigeix a reclamar els danys i perjudicis derivats del compliment defectuós per part de la defenent de les obligacions derivades del contracte de compravenda signat per les parts.

Per aquesta raó, malgrat la part agent manifestés al llarg del procediment que es dirigia contra la defenent en la seva qualitat de venedora, constructora i promotora del xalet propietat seva, l'acció que va exercitar es

dirigia contra ella en la seva qualitat de venedora, amb independència de que la defenent pogués ser, o no, promotora de l'obra, atès el seu objecte social, o el contracte de insolutumdadació que el Sr. C aporta per primera vegada en aquest incident (en virtut del qual el Sr. R li va cedir en pagament a "CE" una part del terreny de la urbanització sobre el qual aquesta va bastir el xalet que ara és propietat de la part que formula aquest incident) i amb independència igualment de que utilitzés els materials i efectués els treballs de construcció com millor li va convenir, o que ho fes a les seves costes, ja que es dedueix de les actuacions que l'agent es va dirigir contra la defenent en base al presumpte incompliment per part d'ella de les obligacions derivades del contracte de compravenda signat per les parts, de tal manera que termini de prescripció aplicable era el de trenta anys sense necessitat d'acreditar la ruïna funcional de l'edifici.

Finalment, "CE" en la seva contesta a la demanda obria el debat sobre l'acció que exercitava l'agent, que li semblava confusa i que l'agent sols desvetlla en el seu escrit de rèplica, manifestant en el seu escrit de dúplica que l'acció exercitada pel Sr. C sols podia emparar-se en les accions edilícies, ja fos la redhibitòria o la quanti minoris. D'altra banda, reiterava en les seves conclusions que el contracte de compravenda era l'únic vincle entre les parts, de tal manera que estàvem en presència d'una reclamació que es fonamentava en les accions que sorgien de la compravenda i que s'atribuïen al comprador en relació als defectes o vicis ocults que suposadament havien sorgit del bé adquirit i defensava el mateix en el recurs plantejat contra la Sentència d'instància. Per aquestes raons, cal entendre que la defenent mai va reconèixer que ella fos la promotora de l'obra o, en tot cas, que l'agent es dirigís contra ella en aquesta condició, raó per la qual no es pot estimar que la Sentència d'aquesta Sala de la què es demana la nul·litat hagi incorregut en incongruència *extra petita*, ja que per resoldre si l'acció exercitada havia prescrit o no calia determinar quina era la naturalesa d'aquesta acció.

IV.- La part que planteja aquest incident argumenta igualment que la Sentència d'aquesta Sala de la què demana la nul·litat l'ha deixat en situació d'indefensió, en quan no li ha permès aportar a les actuacions els elements que acreditessin que la defenent va actuar en qualitat de promotora del xalet, ja que, per un cantó, vist el debat que va sorgir entre les parts sobre la naturalesa de l'acció exercitada, el Sr. C hagués pogut introduir les proves que hagués considerat oportunes per tal d'acreditar la condició de promotora de l'adversa, però, en tot cas i de manera concloent, l'agent va exercitar la seva acció contra la societat que li va vendre el xalet en la seva qualitat de venedora i fonamentant-la en l'incompliment per part d'ella del contracte de compravenda signat per les parts i no pas en la condició de promotora de la defenent.

V.- Finalment, la part que promou aquest incident argumenta que la Sentència objecte del mateix incorre en error manifest en la valoració dels fets i de la prova, però cal recordar que aquesta valoració correspon als Tribunals ordinaris sempre que estigui motivada, sigui lògicament o jurídicament raonable i no incorri en error material patent com és el cas.

VI.- En desestimar-se l'incident procedeix imposar les seves costes a la part que l'ha promogut d'acord 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 l'incident de nul·litat interposat per la representació processal del Sr. ACF contra la Sentència dictada per aquesta Sala en data

29 de novembre del 2016, imposant a la part que l'ha formulat les costes generades pel mateix.

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.-