

AUTE

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 30 d'octubre 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.- En data 12 d'octubre del 2017, la representació processal de la "XXX" va formular demanda civil en reclamació de quantitat contra el Sr. V.R.M, sol·licitant que es seguís el judici pels seus tràmits i es dictés Sentència condemnant al defenent a pagar a la Comunitat de Propietaris la suma principal de mil tres-cents setze euros amb onze cèntims, així com totes les derrames comunitàries impagades que anessin venent en el decurs del litigi fins a l'execució, totes elles majorades amb els interessos estatutaris, fent imposició de les costes judicials ocasionades a la seva mandant, inclosos els honoraris d'Advocat, Procuradora i Saig, endemés de les despeses prèvies ocasionades per raó de la notificació de la liquidació del deute actual a raó de 318,73 euros, així com les de notificacions de les

liquidacions de les derrames que anessin vencent durant el procediment i durant l'execució, a justificar en el moment en què es generessin. Per Altressí demanava també que, en aplicació de l'article 34.7 de la Llei de Propietat Horitzontal, es procedís a l'embargament preventiu de l'apartament XXX, de la plaça d'aparcament XXX i de l'enfony núm. XXX de l'Edifici XXX, propietat del defenent, mitjançant oficial-lo al Registre de la Cambra de Notaris.

II.- En l'Audiència de data 5 de febrer del 2018 la part defenent no va comparèixer, malgrat haver estat degudament citada a tal efecte mitjançant Edictes públics, tota vegada que semblava que el demandat no vivia a Andorra i no es disposava de cap altre adreça per a poder-lo localitzar.

III.- L'Aute dictat per l'Hble. Batlle en data 7 de febrer del 2018 va decidir:

“Decretar l'execució per la suma reclamada de principal, per import de 1.316,11 €, més els interessos legals des de la data de contesta a la demanda (05.02.2018) i fins el seu total pagament condemnant alhora el defenent al pagament de totes aquelles quotes vençudes que es vagin generant pel concepte d'autes fins a la data d'execució efectiva de la present resolució, a acreditar aquestes segons l'establert en l'article 34 apartat 13 de la Llei de Propietat Horitzontal de data 30 de juny del 2004; imposant als demandats les costes judicials ocasionades amb expressa inclusió de les derivades de la intervenció d'Advocat – que sumen fins a la data de la demanda l'import de 318,73 € - i de Procurador.”

IV.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal de la XXX i, en virtut dels arguments que exposa en les seves conclusions, sol·licita la seva revocació en el sentit de condemnar al defenent a abonar a la seva mandant els interessos estatutaris de la suma de la què és deutora, més les despeses prèvies extrajudicials ocasionades per la notificació de la liquidació del deute i les que s'ocasionessin en aquest concepte per la comunicació de les derrames que anessin vencent durant el procediment, incloent els honoraris del Saig dins les costes a les què es

condemna al defenent i sense fer especial pronunciament pel que fa a les d'aquesta alçada.

Ha actuat com a magistrat ponent la M.I. Sra. Eulàlia Amat Llari

FONAMENTS DE DRET

I.- Com a primer motiu del seu recurs, la representació processal de la "Comunitat de Propietaris de XXX argumenta que l'Aute d'instància condemna al defenent a abonar a la seva mandant els interessos legals de la suma de de 1.316,11 euros, en la què fixa la quantitat de la què aquella és deutora, mentre allò procedent era que se la condemnés a pagar els interessos estatutaris de la citada quantitat, tal com ella sol·licitava en la seva demanda i com es deriva dels estatuts de la Comunitat que aportava amb la mateixa i aquest motiu s'ha d'estimar.

En efecte, l'article 28 dels Estatuts de la Comunitat agent disposa que la demora en el compliment de l'obligació de pagament de les despeses comuns que corresponguin a cada propietari donarà lloc, sense necessitat de requeriment de cap mena, al pagament d'un interès igual a l'establert pels Bancs d'Andorra en concepte de descobert en els comptes corrents, i això en concepte de multa civil en favor de la Comunitat (foli 41). Per aquesta raó, l'interès a abonar per al defenent no pot ser el legal, com estableix la resolució d'instància, sinó el fixat pels Estatuts, com disposen en situacions anàlogues les resolucions d'aquesta Sala de dates 21 de maig del 2013, 17 de juliol del 2014, 26 d'abril del 2017 i 24 de juliol del 2018, entre altres, a determinar en execució d'aquesta resolució, sense perjudici de que en fase d'execució de Sentència es pugui controlar el seu possible caràcter abusiu.

II.- Argumenta igualment la recurrent que procedeix condemnar a l'adversa al pagament de les despeses prèvies extrajudicials ocasionades

per raó de la notificació de la liquidació del deute i aquest motiu s'ha d'estimar igualment.

En aquest sentit, cal destacar que l'article 34.5 LPH disposa que si el defenent no compareix en ser citat, o no s'oposa a la demanda es decretarà l'execució de la suma reclamada, més els interessos i les costes previstes i també l'import de les despeses prèvies extrajudicials que s'haguessin ocasionat per raó de la notificació de la liquidació del deute i del document que consta al foli 47 de les actuacions es dedueix que la Comunitat va abonar l'import de 318,73 euros en concepte de notificació i liquidació del deute contret pel defenent, raó per la qual és procedent augmentar la condemna que s'imposa al defenent amb aquest import.

En el mateix sentit, caldrà condemnar al defenent a abonar el cost de les notificacions de les liquidacions de derrames que vagin vencent durant el procediment, a determinar en execució de Sentència.

III.- Per últim, argumenta la recurrent que entre les costes de la instància, a més dels honoraris d'Advocat i Procurador, cal tenir en compte els que s'hagin d'abonar al Saig i també cal acceptar aquest argument, atès que la Llei 43/2014 del 18 de desembre del Saig disposa al seu article 43 que les costes de l'execució inclouen els honoraris d'aquest professional i, per aquest motiu, aquests han de ser considerats inclosos en aquest concepte.

IV.- En estimar-se el recurs no procedeix fer especial pronunciament pel que fa a les costes d'aquesta alçada de conformitat amb allò que disposa el capítol X de la Novel·la 82.

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 el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de la "XXX" contra l'Aute dictat per l'Hble. Batlle en data 7 de febrer del 2018, que REVOQUEM PARCIALMENT, en quan es decreta l'execució de la suma reclamada per la dita Comunitat per l'import de 1.316,11 euros, més els interessos estatutaris de la citada quantitat, a determinar en execució de la present resolució, a on, a més a més es podrà controlar el seu possible caràcter abusiu, més l'import de 318,73 euros, en concepte de despeses prèvies extrajudicials, més aquelles despeses que es generin com a conseqüència de notificacions de les liquidacions que es produeixin en el curs del procediment, incloent en el concepte de costes els honoraris del Saig, CONFIRMANT la citada resolució en tots els demés punts i sense fer especial pronunciament pel que fa a les costes d'aquesta alçada.

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.-