

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

TSJC.- 0000189/2019
ORIGEN: 1000479/2016 - 00
NIG: 5300542120160003586

PARTS:

Apel·lant : Sr. **A.H.R.**
Procurador : Sra. **C.F.L.**
Advocat : Sra. **C.V.A-C.**

Apel·lat : **X. SA**
Procurador : Sr. **A.C.R.**
Advocat : Sra. **C.C.F.**

Apel·lat : Sra. **K.H.B.R.**
Procurador :
Advocat :

SENTÈNCIA 022-2020

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : Sr. **ALBERT ANDRÉS PEREIRA**
Magistrats: Sr. **CARLES CRUZ MORATONES**
Sr. **VINCENT ANIERE**

Andorra la Vella, el 27 de febrer del 2020.

En nom del Poble Andorrà.-

Reunida la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions més amunt referenciades.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat Sr. **Carles CRUZ MORATONES**, el qual expressa el parer del Tribunal.

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- El 29.12.2018 el Tribunal de Batlles va dictar sentència amb la següent decisió:

“Que estimant íntegrament la demanda interposada per l’entitat X. SA., ha de condemnar al senyor A.H.R. i a la senyora K.H.B.R. – aquesta darrera en rebel·lia processal - :

Primer.- *A satisfer a l’agent la suma de 399.871,45 €, suma que haurà d’incrementar-se, a comptar del dia 10.12.2016 –endemà de la darrera liquidació- i fins al total pagament del deute, amb els interessos al tipus fixat per l’ABA per a descoberts, a acreditar en període d’execució de sentència, sense perjudici però que, en seu d’execució de sentència, correspongui a aquest Tribunal vetllar per a que aquests no puguin ésser entesos com a abusius, “en el sentit que els mateixos no són remuneratoris –adreçats a retribuir el servei de finançament de l’entitat- sinó moratoris –és a dir, comporten la indemnització de danys i perjudicis per l’incompliment de la prestació- i que siguin els necessaris per tal que l’entitat bancària assoleixi la finalitat que es cerca amb els mateixos”. (entre altres, STSJC de 29 de febrer de 2016, Rotlle TSJC.- 0000321/2015).*

Segon.- *Disposar, cas de que s’hagi de procedir a l’execució forçosa de la referida suma, la realització en pública subhasta de la hipoteca sobre les unitats immobiliàries (terreny i vivenda unifamiliar) més àmpliament detallades en l’escriptura de préstec hipotecari atorgat en data 15.05.2007, pel Notari senyor Y., núm. de protocol 1437, part expositiva A.*

Tercer.- *Abonar les costes judicials derivades del present procediment, inclosos honoraris d’advocat i procurador de la demandant, a acreditar en període d’execució de sentència.”*

Segon.- Contra l’esmentada resolució la representació processal del Sr. A.H.R. formulà recurs d’apel·lació, i el 14.6.2019 presentà el seu escrit de conclusions, i en virtut dels arguments que s’hi exposen demana la revocació de la Sentència d’instància sense imposició de les costes judicials.

Tercer.- El 22.7.2019 la representació processal de la societat X. SA aportà el seu escrit de contesta a les conclusions, i en mèrits del que s’hi exposa demana la desestimació del recurs d’apel·lació amb la confirmació de la sentència d’instància i la imposició de les costes a la part recurrent.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- En el present procediment la part agent X. SA, interposa l'acció principal de caràcter personal (reclamació de quantitat) en relació al saldo deutor d'un préstec hipotecari de 15.5.07 per import de 650.000€ vençut anticipadament i també l'acció hipotecària contra les unitats immobiliàries donades en garantia del préstec (parcel·la de terreny i xalet edificat en ella, conegut per "S." de la Parròquia d'Ordino).

La sentència d'instància estima íntegrament la demanda amb imposició de les costes causades.

Contra tal decisió s'alça la part vençuda.

Segon.- Tres són els greuges que articula en el seu escrit de conclusions davant aquest Tribunal el Sr. A.H.R. únic codefenent comparegut a les actuacions.

El primer dels greuges o motius considera que el principal objecte de condemna ha de ser reduït amb els pagaments a compte fets pel recurrent -després de la liquidació del préstec i tancament del compte que va tenir lloc en el dia 9.12.16 -. Però compartim el criteri de la sentència d'instància en que serà en execució de sentència en el qual caldrà tenir en compte els pagaments a compte posteriors a la resolució del contracte i de la citació a judici que va tenir lloc en el dia 16.12.16. El fet de l'acceptació d'aquests pagaments després de presentada la demanda, ja no pot tenir cap altre efecte que l' indicat.

El motiu ha de decaure.

Tercer.- El segon motiu consisteix en que si s'han fet pagaments a compte posteriors significa que el contracte no està resolt i això fa incompatible amb la pretensió de la demanda.

No és acceptable aquesta argumentació perquè el contracte va ser resolt de manera unilateral per part de l'entitat prestamista en el dia 9.12.16 quan havia incompleert el contracte la part prestatària en més de 32 quotes impagades i fent ús de la clàusula IX del contracte. Aleshores, el que fa en reclamar el saldo deutor no és més que demanar implícitament la confirmació judicial de que el venciment anticipat estava justificat perquè l'incompliment a data del tancament del compte era greu i essencial (32 quotes impagades). Per tant el contracte ja estava vençut unilateralment des del 9.12.16.

El motiu no pot prosperar.

Quart.- Finalment el tercer motiu es justifica perquè ja reconeix ara les notificacions extrajudicials per avisar del saldo deutor i de la voluntat de resolució anticipada en cas de no arribar a la regularització de la situació, però afirma que *“se li ha notificat la voluntat resolutòria del contracte de préstec, però no la resolució del contracte, ni el tancament del compte, ni la liquidació del compte. Tampoc s’incorpora en Autes un certificat de la quantitat a abonar...”*

Cal dir que quan es diu que cal notificar el “saldo deutor”, no significa que sempre calgui explicar-li prèviament a l’acció judicial com s’han efectuat tots els càlculs, sobretot quan es tracta d’un préstec on el client pot tenir més fàcil saber quines quotes d’amortització no ha satisfet. Per això estimem que cal notificar-li el saldo deutor i aquest sempre podrà també en l’àmbit extrajudicial respondre al requeriment d’aquell pagament en els termes que tingui per convenient. En aquest cas ja es reconeix que al mes de juliol de 2016 es van reunir físicament les parts. És a dir, que no aconsegueix amb les exigències d’un requeriment estereotipat i merament formal que no s’ajusta al cas concret. En aquest cas es va fer i se li van detallar en les comunicacions el desglossament de les quantitats aleshores degudes i que anirien incrementant-se amb el pas dels dies.

En segon lloc, quant a comunicar a la part contrària prèviament a l’inici d’una acció judicial la voluntat d’exercitar l’acció de resolució anticipada del contracte, és suficient apuntar-li aquesta possibilitat si persisteix en no trobar una solució al deute pendent, però no cal comunicar-li posteriorment quan ja s’ha pres aquesta decisió i se li ha notificat prèviament perquè aquesta ja serà el contingut de la comunicació judicial que rebrà.

En conclusió, aquest motiu tampoc pot ser atès i amb ell es desestima el recurs.

Cinquè.- En resultar desestimat el recurs procedeix imposar les costes per ell generades a la part recurrent, de conformitat amb el que disposa el Codi 7,51,5.

Vistos la legislació vigent i els Usos i Costums aplicables al present cas, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d’Andorra, ha pres la següent

DECISIÓ

Primer.- DESESTIMAR el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal del Sr. A.H.R. contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 29 de desembre de 2018, que confirmem íntegrament.

Segon.- Imposem el pagament de les costes causades en aquesta alçada a la part apel·lant.

Aquesta resolució és ferma i executiva.

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