

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

TSJC.- 0000298/2019
ORIGEN: 7000610/2017 - 00
NIG: 5300542120170003637

PARTS:

Apel·lant : **COMUNITAT DE PROPIETARIS DE**
L'EDIFICI E

Procurador : Sra. **CSM**

Advocat : Sra. **ERP**

Apel·lat : Sra. **GGM**

AUTE 064-2020

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : Sr. **ALBERT ANDRÉS PEREIRA**

Magistrats: Sr. **VINCENT ANIÈRE**

Sr. CARLES CRUZ MORATONES

Andorra la Vella, el 25 de juny 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. **ALBERT ANDRÉS PEREIRA**, el qual expressa el parer del Tribunal.

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- En data 8-06-2018 el Tribunal Unipersonal del Batlle dicta Aute amb la següent decisió :

“**Primer.-** Decretar l’execució de la quantitat de 4.311,39 €, més totes aquelles quotes vençudes –a partir de l’exercici 2016- que es vagin generant fins a la data d’execució efectiva de la present resolució, prèvia acreditació de l’acord aprovatori de la liquidació establert per la Junta de Propietaris, totes elles majorades amb els interessos al 6% comptadors la primera des del dia 6 d’abril de 2018 i les segones, des del seu venciment, ambdues fins a total liquidació del deute, segons allò disposat al III CONSIDERANT de la present decisió.

Segon.- Imposar a la part defenent el pagament de les costes processals causades inclosos els honoraris d’Advocat i Procurador a acreditar en període d’execució de sentència, així com la suma de 323,83 € en concepte de despeses prèvies extrajudicials.”

Segon.- Contra aquesta resolució la representació processal de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L’EDIFICI E.

En data 24-10-2019, la representació processal de la comunitat presenta el seu escrit de conclusions, i en virtut dels arguments que s’hi exposen, demana que es revoqui parcialment l’Aute d’instància en el sentit de condemnar a la Sra. GGM, a banda del pagament de la quantitat principal de 4.311,39.-€, a pagar els interessos estatutaris establerts en un 12% anual de la quantitat principal així com de les quotes que vagin vençant en el decurs del procediment fins a execució, fent imposició a l’adversa de les costes judicials ocasionades a aquesta part, per la intervenció del saig, i dels honoraris d’Advocat i Procuradora d’aquesta instància.

Tercer.- La Sra. GGM no ha presentat cap escrit de contesta a les conclusions en el termini que fou emplaçada.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- L'aute impugnat ha estimat la demanda interposada per la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI E i ha donat lloc a l'execució de la quantitat de 4.311,39 €, a què ascendeix el deute que manté la demandada amb la referida Comunitat, més totes les quotes vençudes que es vagin generant a partir de l'exercici 2016, i amb aplicació dels interessos a raó del 6%. Igualment s'imposa a la demanda el pagament de les costes processals, inclosos els honoraris d'advocat i procurador, més la quantitat de 323,83 € en concepte de despeses prèvies extrajudicials.

La representació de la Comunitat de Propietaris ha interposat aquest recurs d'apel·lació, en què mostra la seva disconformitat amb dos aspectes de la resolució impugnada. En primer lloc, al·lega que els interessos moratoris que preveu l'article 28 dels estatuts de la Comunitat no són del 24%, com diu l'aute recorregut, sinó del 12%, d'acord amb la modificació estatutària que va acordar la Junta General en data 7 de juliol de 2017, i que aquest percentatge no es pot considerar desproporcionat o abusiu, ja que d'altra manera s'anul·laria l'efecte dissuasiu d'aquesta clàusula penal. En segon lloc, s'argumenta que l'aute de la Batllia no fa referència al pagament de les costes ocasionades per la intervenció del saig, que van ser sol·licitades en la demanda.

Segon.- Sobre la primera de les qüestions que planteja la Comunitat apel·lant, la mateixa ja va ser examinada respecte d'un supòsit similar en l'aute d'aquesta Sala de 14 de maig de 2019, de manera que procedeix reproduir substancialment les mateixes consideracions que es van fer en

aquell moment, en aplicació del principi d'unitat de doctrina. Com es va dir llavors:

“En efecte els interessos establerts en la Junta de la comunitat en un 12%, superen en més de 14 vegades els interessos legals vigents (en aquest sentit recordarem que segons les Lleis del Pressupost aquests ascendia a 0,846% l'any 2017 i 0,843% l'any 2018). De la mateixa manera els mateixos resulten ostensiblement superiors a altres índex referents com poden ser l'Euríbor -el qual és públic i notori d'ençà el 2017 s'ha mantingut en tipus negatiu- o els tipus remuneratoris per als préstecs al consum aplicats per les entitats bancàries andorranes.

En aquest context resulta perfectament extrapolable al supòsit examinat la doctrina establerta per aquesta Sala en la Sentència de 24-7-2018 (TSJC-166/2018) i l'Aute de 30-10-2018 amb la mateixa referència, quan consideràvem amb remissió a la Sentència dictada en el rotlle TSJC-176/05 que els interessos moratoris pretesos resultaven usuraris, i que a partir del moment en que les relacions examinades no requeien en l'àmbit de la Llei 13/2013 de competència efectiva i protecció al Consumidor, era escaient moderar (integrar) judicialment el tipus previst en el acord comunitaris.

En aquest sentit, escaurà fixar els interessos de demora en el tipus consistent en interès legal incrementat de 3 punts percentuals, de manera que del cúmul dels dos tipus s'assoleix un interès de demora que continua assegurant la seva funció sancionadora, a partir del moment en que el tipus fixat correspon pràcticament a 4,5 vegades l'interès legal vigent quan intervenia l'acord, preservant alhora la necessària proporcionalitat per al deutor que el recurs a aital figura sancionadora exigeix.

En atenció a tot l'exposat, escaurà estimar parcialment el recurs d'apel·lació interposat disposant que en relació exclusivament a les derrames comunitàries no liquidades en la demanda però susceptibles de ser acumulades al procés en atenció a les previsions de l'art. 34.13 de la Llei de Propietat Horitzontal, hauran de ser incrementades dels interessos corresponents als legals vigents d'ençà l'assoliment de l'acord incrementats de tres punts percentuals, confirmant per la resta la decisió recorreguda al respecte de l'extrem examinat”.

Resulta evident que l'aplicació d'un tipus d'interès del 12%, com el que sol·licita la Comunitat de Propietaris, excedeix notòriament de l'interès legal incrementat en tres punts que va determinar la resolució a què s'acaba de fer referència. De fet, també resulta superior el tipus del 6% que aplica l'aute recorregut, però aquest pronunciament és intangible en aquesta instància, d'acord amb el principi d'interdicció de la *reformatio in peius*.

En conseqüència, procedeix desestimar aquest primer motiu d'impugnació.

Tercer.- En un altre capítol, l'apel·lant sol·licita que s'inclogui en la condemna en costes l'import dels honoraris del saig. Aquesta és una qüestió que també va ser examinada en l'aute d'aquesta Sala de 14 de maig de 2019, abans esmentat, el qual va declarar que:

“Pel que es refereix als honoraris del Saig intervinent, cal acceptar els arguments de la part recurrent, 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 (cfr. Aute de 24-1-2019 TSJC-324/2018)”.

En aplicació d'aquest criteri, s'ha de modificar l'aute apel·lat, en el sentit d'incloure en l'apartat de la condemna en costes els honoraris que eventualment resultin de la intervenció del saig.

Quart.- L'estimació parcial del recurs comporta que no s'hagi de fer un especial pronunciament sobre les costes causades en aquesta instància.

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

Estimar en part el recurs d'apel·lació que interposa la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI E contra l'aute de data 8 de juny de 2018 de la Secció Civil de la Batllia, el qual es modifica en el sentit de que la condemna al pagament de les costes processals de la primera instància ha d'incloure els honoraris que resultin eventualment de la intervenció del saig. No procedeix fer un especial pronunciament sobre les costes causades en aquesta alçada.

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.-