

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 27 de novembre de 2008

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 representació processal de la Sra. A.V.T. i del Sr. J.T.G. va formular demanda contra el Sr. J.B.B. en data 1 de juny del 2005, sol·licitant que es declarés la nul·litat del contracte de compravenda del pis planta primera porta primera de l'edifici conegut com "La Prada", situat a la partida de l'aigüeta, en la finca anomenada "Prada Guillemó" d'Andorra la Vella, que es va celebrar en data 27 de juny del 1989, argumentant que el difunt Sr. L.T.C. i la seva esposa també difunta, la Sra. E.B.S., que eren els seus propietaris i dels quals els seus mandants són hereus universals, mai van prestar el seu consentiment per tal que el citat apartament fos venut al Sr. J.B.B.. Igualment sol·licitaven que es condemnés al defenent a retornar als seus mandants la possessió del referit immoble, junt amb els fruits produïts per ell, així com a indemnitzar-los pels danys i perjudicis causats, imposant-li a més les costes del procediment.

II.- En data 4 de juliol del 2005, la representació processal del Sr. J.B.B. va contestar a la demanda formulant prèviament excepcions peremptòries de manca de legitimació activa i de cosa jutjada formal i, respecte

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

del fons, sol·licitant que es desestimés la demanda formulada per l'adversa per no ser certes les afirmacions en les què aquesta es fonamentava, imposant a més a la part agent, les costes del procediment.

III.- Les parts van presentar oportunament els seus escrits de rèplica i dúplica i posteriorment de conclusions, reiterant els seus arguments i oposant-se als de l'adversa.

IV.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar Sentència en data 16 d'abril del 2008, desestimant la demanda formulada per la representació processal dels Srs. A.V.T. i J.T.G. contra la Sra. M.S.P., la qual havia substituït processalment al difunt Sr. J.B.B., en consideració a la seva condició d'hereva universal del citat senyor, imposant a la part agent les costes del procediment.

V.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal dels Srs. A.V.T. i J.T.G. i, pels arguments recollits a les seves conclusions, demana la seva revocació parcial, ja que considera ajustada a dret la desestimació de les excepcions de manca de legitimació activa i de cosa jutjada material plantejades per l'adversa, i l'estimació íntegra de la demanda formulada pels seus mandants, imposant a la part defenent les costes del procediment.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- La part agent sol·licita a la seva demanda que es declari la nul·litat del contracte de compravenda que es va celebrar en data 1 de desembre del 1983 i que va tenir per objecte el pis planta primera porta primera de l'edifici conegut com "La Prada" situat a la partida de l'Aigüeta, en la finca anomenada "Prada Guillemó" d'Andorra la Vella, i en el què figuraven com a venedor i comprador respectivament el Sr. L.T.C., en nom propi i en representació de la seva esposa, i el Sr. J.B.B..

Els agents, hereus del difunt Sr. J.T.G. i de la seva esposa, defensen la nul·litat del citat contracte,

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

argumentant que, d'acord amb el dictamen pericial cal·ligràfic que aporten amb la demanda, la firma que consta al plànol que acompanya la citada escriptura no era la del seu causant, tesi que després reafirmen al constatar les conclusions del peritatge judicial que consta a les actuacions respecte de l'escriptura en la què aquest es va documentar, i que, per tant, el Sr. J.T.G. no va prestar el seu consentiment per tal que fos venut l'immoble i per aquest motiu la compravenda és nul·la. Pel contrari, la part defenent s'oposava a aquest raonament pel fet que el contracte es va documentar en una escriptura pública i, per tant, estava emparat, segons el seu parer, per la fe pública notarial.

La Sentència que ara es recorre fonamenta la seva decisió de desestimar la demanda en l'argument que el notari que autoritza una escriptura dóna fe de la seva intervenció, de la de les parts, del lloc i la data de l'atorgament i de que els atorgants van dir el que consta al document. No obstant, posa tot seguit de relleu que, quan el Notari realitza en l'esfera del dret qualificacions jurídiques, en especial sobre la capacitat de les parts o la suficiència dels poders o representacions, aquestes no poden ser emparades per la mateixa fe pública, ja que això suposaria atribuir al notari una facultat que en cap mode li correspon. Pel contrari, la compareixença de les parts, la seva identificació i el consentiment lliure que hi donaren és, segons aquesta resolució, una qüestió de fet emparada per la fe pública notarial, manifestació de veracitat o de realitat, que sols queda desvirtuada si una sentència judicial penal declara la seva falsedat, motiu pel qual considera estèril pronunciar-se sobre el resultat de les pericials practicades a les actuacions atesos els efectes, que estima devastadors, de l'anterior argument, argumentació a la què s'oposa la part recurrent.

II.- Per tal de resoldre el present litigi cal posar de relleu que, efectivament, l'atorgament d'una escriptura pública dóna fe de la intervenció del notari, de la data i lloc en els que aquestes es produeix, i de que les parts van manifestar el que consta en ella, afirmacions que sols poden ser desvirtuades si s'acredita la seva falsedat en un procediment civil o penal en el què ha d'intervenir el notari autoritzant, com destaca l'obra, repetidament citada tant per l'Hble. Batlle, com per la part recurrent, del Sr. R.N.L., publicada en els

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

"Anales de la Academia Matritense del Notariado" número primer, any 1945, pàgina 448. Pel que fa a la capacitat de les parts, la identitat dels compareixents o l'autenticitat dels documents aportats, el que acredita la intervenció del notari és que les parts aparentaven ser capaces i ser les que afirmaven ser, i els documents aparentment eren autèntics, ja que el que no es pot demanar al Notari autoritzant és la perícia en detectar falsificacions o suplantacions que el puguin portar a engany, i si aquest error era o no imputable a ell per manca de diligència al comprovar la identitat de les parts o la seva capacitat no és una qüestió que es pugui discutir en aquest procediment, ni la suplantació de la personalitat d'una de les parts suposaria per sí mateixa la responsabilitat del Notari autoritzant de l'escriptura. La demanda que dóna origen a les presents actuacions no pretén que es declari la falsedat de les constatacions notariales, sinó la nul·litat del contracte documentat en l'escriptura per manca del necessari consentiment d'una de les parts. Per tant, com segueix posant de relleu l'esmentat autor (pàgina 451), quan el que es discuteix en un procediment no és la veracitat de l'afirmació notarial, sinó la validesa del contracte que es documenta a l'escriptura, "el acto notariado es válido iuris tantum hasta que por los tribunales se declare su nulidad".

Per aquest motiu, entenem que, quan el Notari que va autoritzar l'escriptura de compravenda atorgada en data 27 de juny del 1989 (foli 475), manifesta que tant els compareixents com els testimonis són coneguts per ell i per aquesta raó els identifica, està donant fe del que veu, escolta i percep pels seus sentits i en l'esfera del dret de l'autenticitat de les declaracions de voluntat (article 1.3 de la Llei del Notariat de 28 de novembre del 1996), és a dir d'un fet, com és l'aparença de veracitat, mentre que sobre la seva realitat no té capacitat professional per pronunciar-se, ja que, com posa de relleu l'esmentat autor a la pàgina 470 de l'obra citada "la identidad de las partes no es un hecho *in rerum natura*. Es un juicio del Notario que conexiona el hecho de la exhibición o comparecencia actual de la parte con el nombre y personalidad del titular que ostenta la misma", com succeeix amb l'apreciació per part del notari de la capacitat natural dels atorgants.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

III.- Ateses aquestes constatacions, allò fonamental per decidir la validesa o la nul·litat del contracte documentat en escriptura pública de compravenda atorgat entre el Sr. J.T.G., com a venedor, i el Sr. J.B.B., com a comprador, són els peritatges que es van emetre a les actuacions sobre la correspondència entre la firma que consta a la citada escriptura i al plànol que l'acompanya i la firma autèntica del Sr. J.T.G., ja que si aquests acreditessin que la signatura que consta en aquests documents no és la de qui apareix com a venedor caldria declarar la nul·litat del contracte per mancar el seu consentiment, ja que aquest es manifesta en la signatura del contracte.

Consta a les actuacions un primer dictamen que acompanya a la demanda en el què la Sra. R.T. arriba a la conclusió de que el plànol que s'acompanyava amb la demanda (foli 80) i el document en el què aparentment el Sr. J.T.G. va demanar el permís per la venda de l'apartament i que consta al foli 81 (ja que en aquell moment els demandants afirmen que no coneixien quines firmes consten en la matriu dels protocols del Notari autoritzant) no va ser signat pel Sr. J.T.G., venedor, sinó pel mateix Sr. J.B.B., comprador (folis 84 i següents de les actuacions i especialment foli 95). És evident que no es podria entendre la mateixa conclusió respecte de les signatures que consten a l'escriptura pública, ja que no és pot admetre la possibilitat de que el Notari permetés que una mateixa persona signés com a comprador i com a venedor, però aquesta conclusió és més versemblant respecte del plànol de l'habitatge a la signatura del qual no se li acostuma a donar la mateixa transcendència ni va acompanyada de la del Notari. Aquesta conclusió és a més especialment rellevant i significativa respecte de la firma que consta a la sol·licitud, aparentment signada pel mateix Sr. J.B.B., i dirigida al M.I. Consell Executiu de les Valls d'Andorra el dia 13 de novembre del 1989, amb data d'entrada el 4 de juny del 1991 (foli 81), ja que el Sr. J.T.G. va morir el dia 6 d'agost del 1989 (foli 28) i, per tant, evidentment no podia firmar un document en una data posterior, sense es pugui admetre l'argument que les dues dates estaven equivocades.

IV.- Consta a més a les actuacions un segon dictamen pericial judicial elaborat per la perit cal·lígraf Sra. S.T.G., nomenada a instància de la part agent (folis 497

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

i ss), en el què aquesta conclou, després d'un minuciós examen dels documents indubtablement signats pel Sr. J.T.G. i de la signatura que consta a l'escriptura pública de compravenda atorgada en data 27 de juny del 1989 aparentment pel citat senyor, que aquesta no va ser estampada per ell, sinó que es tracta d'"una burda imitació por asimilación reiterada" (foli 528).

A les actuacions es recullen també dos informes pericials judicials elaborats per la Sra. M.B.M., nomenada a instància del defenent (folis 589 i ss i 653 i ss). En el primer d'ells es rebutja la correcció del dictamen elaborat per la Sra. T.B. argumentant que no hi ha una quantitat suficient de firmes indubitades del Sr. J.T.G. per tal de fonamentar les seves conclusions, els documents examinats no són originals, ni contemporanis del moment en el què es van signar aquells en els què les firmes són dubitades (foli 609). En el segon informe del citat perit es conclou (foli 683) que "malgrat les desigualtats o les coincidències, no existeixen elements suficients, des d'un punt de vista científic, per a determinar que la signatura problema ha estat realitzada pel Sr. L.T.C., si bé tinc l'obligació de destacar que no existeix cap contradicció de valor que em permeti afirmar que l'imputat no és autor de la signatura problema". Les raons que aquesta perit addueix per tal d'arribar a aquesta conclusió són que no hi ha elements suficients per arribar a determinar que la firma que consta a l'escriptura pública no és del Sr. J.T.G. (folis 655 i 662), ja que les mostres indubitades no són coetànies a la data de la firma dubitada, i que cal que hi hagi una distància màxima de més o menys cinc anys entre unes i altres segons la doctrina, raó per la qual no hi ha una quantitat suficient de firmes indubitades (atès que sols admet la mostra número 4, foli 655, corresponent al passaport espanyol del Sr. J.T.G. expedit en data 26 d'abril del 1988) i que l'escriptura de compravenda sobre la firma de la qual s'ha de pronunciar sols consta en fotocòpia.

Malgrat això, si l'escriptura en qüestió es va atorgar en data 27 de juny del 1989, no veiem motius per no acceptar també com a referència la mostra de data 31 d'agost del 1984, corresponent a l'autorització ordinària de residència del Sr. J.T.G., ni fins i tot la del DNI espanyol de l'esmentat senyor de data 14 de maig del 1983, ja que entre unes i altres no es supera la diferència de més o menys cinc anys que segons la Sra.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

Badia cal respectar, raó per la qual s'han aportat a les actuacions suficients mostres contemporànies a la de l'escriptura pública per arribar a una o altra conclusió sobre la correspondència entre la firma d'aquesta i l'autèntica del Sr. J.T.G.. Pel que fa a l'argument de que l'escriptura de compravenda objecte de litigi s'ha aportat pel Notari que guarda el protocol de l'autoritzant mitjançant fotocòpia, tampoc aquest argument sembla rellevant per arribar a una o altra conclusió, ja que si bé és possible que certes característiques de la signatura no es puguin apreciar, hi ha d'altres que consten als dictàmens de les Sres. T.B. i T. que es poden valorar en qualsevol cas.

Per aquesta raó, considerem que, si bé no ha quedat acreditat que fos el mateix Sr. J.B.B. el que va estampar la firma del Sr. J.T.G. a l'escriptura de compravenda de l'apartament de la seva propietat, sí que s'ha provat que el citat senyor no la va signar i per tant no la va consentir, motiu que és suficient per declarar la nul·litat del contracte i condemnar als hereus de la part defenent a retornar als hereus de l'agent el pis objecte del contracte. Pel contrari, no es pot estimar la petició que formulen els agents a la demanda en el sentit de que se li lliurin igualment els fruits que hagués produït l'immoble que era propietat del seu causant, ja que no s'ha provat la seva existència, i que se l'indemnitzi pels danys i perjudicis patits que tampoc s'han acreditat.

V.- En estimar-se el recurs procedeix imposar les costes de la instància a la part defenent, sense fer especial pronunciament respecte de les d'aquesta alçada en virtut del que disposa el Codi 7,51,5 i 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 dels senyors A.V.T. i J.T.G. contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles de data 16 d'abril del 2008 que REVOQUEM parcialment, DECLARANT LA NUL·LITAT de la compravenda, documentada en escriptura pública en data 27 de juny del 1989, del pis o apartament situat a la Parròquia d'Andorra la Vella, a la partida de l'Aigüeta, en la finca coneguda com a "Prada de Guillemó", edifici conegut com "La Prada", planta primera, porta cinquena, en la què figurava com a venedor el Sr. L.T.C. i com a comprador el Sr. J.B.B., condemnant als seus hereus a retornar als de l'agent la possessió del citat immoble i imposant a més als defenents les costes de la instància, sense fer especial pronunciament respecte de les d'aquesta alçada.

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.-