

SENTÈNCIA DE 19 DE MAIG DE 2005

Interdicte d'obra nova: finalitats, requisits i efectes.- Legitimació passiva en l'interdicte d'obra nova

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. Antoni BRUGUERA MANTÉ i M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- En els autes de núm. B-2096-1/03, tramitats pel procediment abreuja, en demanda d'interdicte d'obra nova, instat pel Sr. Antoni C.C. contra la societat "L., S.A. o tota altra societat o persona vinculada amb L. S.A.", el 28 de novembre de 2004 l'Hble. Batlle va dictar una Sentència en que va estimar l'excepció de manca de legitimació passiva de la societat L. S.A. i va desestimar la demanda del Sr. Antoni C.C. a qui va condemnar a pagar la totalitat de les costes processals causades.

II.- Disconforme l'agent amb tal resolució va interposar contra ella aquest recurs d'apel·lació el qual ha estat tramitat tal com ordenen les disposicions legals.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Antoni BRUGUERA MANTÉ.

FONAMENTS DE DRET

I.- El fet que la societat "L. S.A." sigui la immobiliària que comercialitza les unitats immobiliàries per compte de la propietària de l'obra la societat B. S.A. (també titular de les llicències administratives de construcció) no legitima passivament aquella societat per haver de suportar la càrrega de l'acció interdictal d'obra nova que formula contra ella el Sr. Antoni C.C.. Certament, la demanda d'interdicte d'obra nova *"es pot notificar a qualsevol persona que estigui en els llocs, ..."* com sosté el recurrent, però una cosa és que es pugui **"notificar"** a

qualsevol persona que es trobi a l'obra, i una altra molt diferent que tal persona estigui per aquest fet legitimada passivament per haver de suportar l'acció interdictal, ja que solament està legitimada per haver de suportar-la la propietària, la constructora o/i la promotora que tinguin el domini de l'obra; circumstància que, òbviament, no concorre en la "venedora" de les unitats immobiliàries que actua per conveni amb la societat propietària.

Caldrà confirmar per consegüent l'extrem de la Sentència apel·lada que així ho ha apreciat per negar legitimació passiva a la societat L. S.A.

II.- En la diligència d'inspecció ocular realitzada per l'honorable Batlle en els llocs de l'obra nova objecte d'aquest l'interdicte el dia 18 de desembre de 2003, un cop observades les obres, va fer constar: *"Donat que la finalitat de la mesura cautelar d'interdicte d'obra nova s'escau quan l'obra encara no està feta, i en el present cas **s'ha constatat que un dels edificis llindants amb la carretera està completament acabat, tant de l'exterior com de l'interior, amb la calefacció posada i pendent d'entregar les claus als compradors en el termini aproximat d'un mes, i que el segon edifici es troba amb l'estructura totalment acabada, inclosa la teulada. I així les coses constatades, s'acorda no donar lloc a l'atur de les obres sol·licitada per la representació processal del Sr. Antoni C.C. per escrit de data 15 de desembre del 2003.**"* (els destacats amb negreta són d'aquest Tribunal).

III.- Com va reiterar aquesta Sala en Aute de 18 de juny de 2002 *"la denegació de l'atur urgent de les obres en un interdicte d'obra nova suposa deixar sense objecte l'interdicte mateix; i per tant la denegació posa real fi al procés tal com va tenir oportunitat d'exposar aquest Tribunal en Aute de 21 de març passat en resoldre el recurs d'apel·lació núm. 146/01"*. I això mateix ha repetit aquest Tribunal en la recent Sentència de 17 de març de 2005 on, en fer referència a la mesura cautelar de la inspecció ocular de l'obra per decretar-ne *"a limine"*, si s'escau, el seu atur, o per denegar-lo, si és el cas, hem dit que *"l'objecte de la inspecció ocular no és altre que constatar l'estat i les característiques de l'obra nova per tal de decretar-ne o denegar-ne la suspensió. Si se'n decreta la suspensió, s'haurà de continuar el judici a fi que la Sentència ratifiqui o alçi la suspensió. Però si no acorda la suspensió, el judici havia perdut tot objecte perquè si el seu objecte era ratificar o alçar la suspensió de l'obra, no era possible ratificar o alçar una suspensió que no havia estat acordada anteriorment"*.

IV.- Consegüentment, el que l'Hble. Batlle havia de fet un cop denegada la suspensió de l'obra, era dictar un Aute posant fi al procediment per falta d'objecte, i no convocar les parts per al tràmit de demanda, com erròniament va fer en la mateixa diligència d'inspecció ocular de 18 de desembre de 2003.

V.- I si l'agent no estava d'acord amb la resolució del Batlle de no aturar les obres, havia d'impugnar-la i d'apel·lar-la (Aute d'aquesta Sala de 21 de març de 2002) i no insistir en formular i presentar una demanda sense objecte; tant més quan la constatació de l'estat i de la situació d'acabament de les obres **evidenciat en la diligència d'inspecció ocular**, feia totalment inviable l'acció interdictal d'obra nova tal com ha reiterat la nostra jurisprudència (Autes d'aquesta Sala de 26 d'abril de 2001, 21 de març i 9 de juliol de 2002, i Sentències de 27 de juliol de 1995, 10 de juny de 1999, 21 de febrer de 2002, 16 d'abril de 2003, etc.)

Escau per tant confirmar la Sentència apel·lada i refusar totes les pretensions d'apel·lació.

VI.- La desestimació del recurs comportarà la imposició de les costes al recurrent d'acord amb la regla general.

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 aquest recurs d'apel·lació; CONFIRMAR la Sentència apel·lada; i IMPOSAR al recurrent les costes del recurs amb inclusió dels honoraris dels professionals de l'altra part.

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.-