

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 23 de març de 2017.

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 18 de setembre del 2015 la representació processal de la Comunitat de Propietaris del "E..... C....." va formular demanda contra el Sr. R..... sol·licitant que es dictés Sentència condemnant al defenent a abonar a la seva mandant la suma de 2.870,11 euros, corresponents a les darreres derrames comunitàries atribuïdes a la unitat immobiliària de la seva propietat pels exercicis 2012, 2012 extra, 2013, 2014 i 2015, així com tota despesa comunitària que vencés en el curs del litigi, majorada amb els interessos estatutaris i fent expressa condemna al demandat de la totalitat de les costes inclosos els honoraris d'advocat i procuradora, així com a abonar les despeses prèvies extrajudicials ocasionades a la seva mandant per raó de la notificació de

la liquidació del deute. Mitjançant altressí sol·licitava igualment que es través embargament preventiu sobre les unitats immobiliàries que es trobaven a l'origen del deute, petició que va ser estimada per l'Aute de data 21 de setembre del 2015.

II.- Malgrat haver estat degudament citat el defenent no va comparèixer per contestar la demanda.

III.- La Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 25 de maig del 2016 va decidir:

“Primer.- Estimar la demanda presentada en data 18 de setembre del 2015 per la representació processal de la Comunitat de Propietaris de l'E..... C..... contra el Sr. R.....

Segon.- Decretar l'execució de la suma de 2.870,11 euros augmentada pels interessos legals meritats a comptar de la data de la contesta a la demanda i fins el dia de l'efectiu pagament del deute.

Tercer.- Condemnar al Sr. R..... 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 segons establert en l'article 34 apartat 13 de la Llei de Propietat Horitzontal de data 30 de juny del 2004.

Quart.- Imposar al Sr. R..... les costes judicials, amb expressa inclusió de les derivades de la intervenció d'advocat i de procurador, a acreditar en període d'execució.

Cinquè.- Fer avinent al Sr. R..... que disposa d'un termini de quinze dies hàbils, a comptar de l'endemà de la data de fermesa d'aquesta resolució, per fer efectius els conceptes declarats exigibles prop d'aquesta Batllia i que, en cas contrari, es procedirà a l'execució forçosa sobre els seus béns i drets.”

IV.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la Comunitat de Propietaris de l'E..... C..... i, en virtut dels arguments que exposa en les seves conclusions, sol·licita la seva revocació parcial en el sentit de condemnar al defenent a abonar a la seva mandant els interessos estatutaris de la suma

deguda i no pas els legals, afegint igualment a la condemna les despeses extrajudicials ocasionades per raó de la notificació del deute.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- En data 18 de setembre del 2015 la Comunitat de Propietaris de L'E..... C..... va formular demanda contra el Sr. R..... en reclamació de la suma de 2.870,11 euros en concepte de derrames comunitàries del pis de la seva propietat i relatives als anys 2012, 2012 extra, 2013, 2014 i 2015, incrementats amb els interessos estatutaris i amb les despeses prèvies extrajudicials ocasionades per raó de la notificació de la liquidació del deute.

La Sentència objecte del present recurs estima la citada demanda, considerant acreditat que el defenent és deutor de la suma que se li reclama i condemnant-lo a satisfer-la al deutor, incrementada amb els interessos legals corresponents i sense fer menció de les despeses extrajudicials ocasionades a l'agent per raó de la reclamació del deute.

II.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la citada Comunitat argumentant, en primer lloc, que els interessos que caldria aplicar a la suma a la què es condemna a la defenent són els estatutaris i no pas els legals i aquest motiu s'ha d'estimar.

En efecte, de la certificació de l'entitat que administra la finca, GI..... S.A.", que s'aporta junt amb la demanda (foli 6) es dedueix que, d'acord amb l'article 55 dels Estatuts de l'Immoble, el propietari morós deurà suportar un interès anyal del 6% a favor de la Comunitat sense necessitat d'intimació, ni

requeriment, raó per la qual s'ha d'entendre que la suma de 2.870,11 euros que deu el defenent s'ha de veure incrementada amb aquest percentatge.

III.- Com a segon motiu del seu recurs, la representació processal de la Comunitat de Propietaris de l'E..... C..... argumenta que a la suma a la què es condemna al Sr. R..... cal afegir-hi les despeses prèvies extrajudicials ocasionades a la seva mandant per la notificació del deute, però aquest argument no es pot estimar.

En aquest sentit, cal destacar que no consten acreditades a les actuacions quines despeses va suposar per la Comunitat la reclamació del deute contret per un dels copropietaris i resulta evident que en el moment de presentar la demanda aquestes, si van existir, ja eren conegudes per la part agent, de tal manera que aquesta manca d'acreditació, que estava al seu abast, ha de comportar la desestimació d'aquest punt del recurs.

IV.- L'estimació, encara que parcial, del recurs comporta que sigui adient no fer especial pronunciament sobre les costes d'aquesta alçada, de conformitat amb la facultat que atorga als Tribunals 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 PARCIALMENT el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de la Comunitat de Propietaris de l'E..... C..... contra la Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 25 de maig del 2016 que REVOQUEM PARCIALMENT, en quan disposem que els interessos meritats per

la suma de 2.870,11 euros són els interessos estatutaris de la Comunitat que es concreten en un 6% del citat import, CONFIRMANT la citada resolució en tots els demés punts i sense fer especial pronunciament sobre les costes 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.-