

**Núm. de Protocol: AD-077-1/95**

**S E N T E N C I A NUM. 97-12**

**PARTS:**

**Apel.lant: C.**

Representant: M.C.

Advocat: J.A.

**Adherent: A.T.F.**

Representant: E.C.

Advocada: M.M.

**Apel.lada: Comú de Canillo**

Representant: C.S.

Advocada: A.P.

**Apel.lada: GOVERN**

**COMPOSICIO DEL TRIBUNAL:**

**President:** M.I. Sr. Bernard Plagnet

**Magistrats:** M.I. Sr. Lluís Saura Lluvià  
M.I. Sr. Albert Andrés Pereira

A la vila d'Andorra la Vella, el 25 de març de 1997.

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa ha vist el recurs d'apel.lació a les actuacions número AD-077-1/95.

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

## **A N T E C E D E N T S   D E   F E T**

1.- L'Honorable Comú de Canillo, va decidir, el 15 de desembre de 1988, declarar la caducitat de l'adjudicació, feta a la societat C. mitjançant un contracte atorgat el 26 de setembre de 1975, per a crear una urbanització en el terreny comunal anomenat Roc de Sant Miquel, i retornar-li les quantitats pagades en el seu moment, i el 20 de gener de 1989 es va requerir l'esmentada societat per què lliurés el terreny al Comú, sota la pena del cot i del recot.

2.- El mes de febrer de 1989 es va interposar recurs en queixa que va ser resolt pel Govern en el sentit de declarar-se incompetent, però interposat recurs jurisdiccional contra aquesta decisió, el Tribunal Administratiu i Fiscal, en la sentència de 13 de juliol de 1993, va confirmar la del Jutjat de 15 de febrer anterior, en la que s'indicava l'obligació del M.I. Govern de resoldre el recurs interposat contra la declaració de caducitat.

3.- El Govern, mitjançant el Decret 148/GJ/95, de 29 de setembre de 1995, va desestimar el recurs i contra aquest decret la societat C. va interposar demanda davant el Tribunal de Batlles, que va dictar la sentència núm. 96-74, de 27 de setembre de 1996, declarant ajustats al dret els actes recorreguts.

4.- Contra l'esmentada sentència han interposat recurs d'apel·lació la societat C. i el Sr. A.T.F. , al·legant que han donat cabal compliment a les clàusules del contracte, ja que van fer les consignacions oportunes de les quantitats degudes i argumentant que el propi Comú havia incomplert les seves obligacions contractuals.

5.- Dels escrits d'apel·lació se n'ha donat trasllat al Govern i al Comú de Canillo, que els han contestat en el sentit d'oposar-se a les al·legacions dels recurrents.

6.- La prova demanada per la part agent en la segona instància va ser expressament admesa per la Sala en

l'acte de la vista, que tingué lloc el dia 28 de febrer de 1997.

## F O N A M E N T S   D E   D R E T

**Primer.-** La Sala Administrativa del Tribunal Superior de Justícia és competent per a conèixer del present recurs, de conformitat a allò que estableix l'article 39.3 de la Llei Qualificada de la Justícia i en el 56 i següents de la llei processal d'aquesta jurisdicció.

**Segon.-** Els acords de l'Hble. Comú de Canillo que la sentència del Tribunal de Batlles declara ajustats al dret consisteixen en la declaració de caducitat de l'adjudicació, per crear-hi una urbanització, a favor de la societat C.A.E.G. S.A. (C.), del terreny comunal anomenat "Roc de Sant Miquel", de 15 de desembre de 1988, i els posteriors acords, del propi Comú, ordenant-li el lliurament del terreny sota les penes del cot i del recot de la Parròquia, acords que foren confirmats pel M.I. Govern mitjançant el Decret 148/GJ/95, de 29 de setembre de 1995.

**Tercer.-** El contracte, que es va signar el 26 de setembre de 1975, tenia per objecte adjudicar la creació d'una urbanització en el terreny comunal abans esmentat, de 14.000 metres quadrats, que es troba a la partida de la Vall d'Incles, per un preu fix de 4.000.000 de pessetes, més una renda anual revisable.

L'adjudicatari, en allò que ara interessa, s'obligava a construir totes les parcel·les de la urbanització en el termini màxim de deu anys i si en aquest termini no estava tot construït s'obligava a pagar al Comú l'import de la renda anual per metre quadrat que hagués resultat de la subhasta corresponent a tot el terreny que restava per edificar (clàusula 18a).

Per la seva banda, el Comú s'obligava a fer desplaçar les línies d'alta tensió existents en el terreny.

**Quart.-** La naturalesa jurídica, civil o administrativa, del contracte, va ésser discutida en els

litigis anteriors al present, i cal recordar que enfront la tesis que en sostenia el caràcter civil, el Tribunal Administratiu i Fiscal, confirmant el pronunciament del Jutjat, va considerar que era un contracte administratiu, no sense posar en relleu la dificultat de referir-lo a un dels tipus contractuals preestablerts en el Dret andorrà, per la qual cosa pot, avui, qualificar-se de contracte administratiu atípic, malgrat el nom que li donen les parts, de "contracte d'arrendament i d'adjudicació".

Abans d'analitzar el grau de compliment de les clàusules contractuals, que és el que constitueix l'eix del recurs jurisdiccional, cal recordar que el principi fonamental de la contractació civil de que el contracte és *lex inter partes* és vàlid en la contractació efectuada per l'Administració pública, amb les correccions corresponents, derivades de la presència de l'Administració com a *potentior persona*, i en el benentès que les incidències derivades de la interpretació o del compliment del contracte han de resoldre's amb absoluta conformitat a allò que es va pactar lliurement per les parts.

**Cinquè.-** La raó de la declaració de caducitat objecte del recurs (concepte inadequat, ja que el procedent seria el de resolució per incompliment) va ser l'incompliment, per part de C., de les obligacions de construir i de pagar la renda anual assumides en el contracte.

No es discuteix el fet de l'absència de construcció i, pel que fa al pagament de les rendes, la Sala, en l'acte de la vista oral, va admetre la documentació presentada en la segona instància per C., relativa a les consignacions corresponents, prova que ja havia estat admesa en la primera instància i no havia estat practicada.

Tant la resolució del Govern com la sentència de la Batllia analitzen les consignacions amb detall i arriben a la conclusió que amb elles C. no dona compliment a les seves obligacions. Aquesta Sala subscriu aquestes consideracions ja que si bé el primer intent de pagament va ser fet el 28 d'octubre de 1985, és a dir, transcorregut un període de temps poc significatiu des del final del termini de deu anys previst en el contracte, les consignacions corresponents als anys posteriors no es van fer fins el 28 de juny de 1989, després, per tant, de la declaració de caducitat que és objecte d'aquest recurs, havent transcorregut, en conseqüència, un període de temps el suficientment llarg com per extreure'n una clara falta de compliment per part de C..

Pel que fa a les obres, ningú no dubta que no s'han dut a terme, i el fet que el Comú de Canillo no hagués fet retirar la línia elèctrica que recorre el terreny en cap cas constitueix un impediment per l'inici de les obres ni pot erigir-se en causa justificadora de l'incompliment, per C., de les pròpies obligacions.

**Sisè.-** Per tot el que s'ha exposat, cal desestimar els recursos d'apel·lació interposats contra la sentència del Tribunal de Batlles, i confirmar-la íntegrament, sense que hagi mèrits per a fer un pronunciament sobre les despeses causades en aquesta segona instància.

## **D E C I S I O**

En atenció a tot el que s'ha exposat, el Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa, en nom del poble andorrà, decideix desestimar els recursos d'apel·lació interposats per les representacions processals de la C.A.E.G. S.A. (C.) i del Sr. A.T.F. contra la sentència núm. 96-74, de 27 de setembre de 1996, dictada pel Tribunal de Batlles, que es confirma íntegrament, sense fer pronunciament sobre les despeses d'aquesta segona instància.

Aquesta sentència és ferma i executiva.

Manen que una vegada s'hagi complert el que disposa l'article 76 de la Llei de la Jurisdicció Administrativa i Fiscal es lliurin els autes originals amb la certificació d'aquesta sentència al Tribunal de Batlles, Secció Administrativa del qual procedien, i que s'arxivin les actuacions del Tribunal.

**NOTIFICACIO:**

La present sentència ha estat notificada a les  
parts compareixents.....  
.....  
.... mitjançant el lliurament d'una còpia certificada.

I llegida, la signen, fet del qual en dono fe,

La secretària,

M. Dolors Cervós Pifarré