

-1991-

SENTÈNCIA de 22 de maig de 2003

Acceptació de l'herència: retroactivitat dels seus efectes.- Herència jacent: facultats de l'administrador de l'herència.- Preavís de comiat a l'arrendatari instat per l'administrador de l'arrendador: eficàcia

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-1295-4/002, tramitats pel procediment de la Llei d'Arrendaments Urbans en demanda de desnonament i en reclamació de quantitat, instat per la Sra. Montserrat M.B. contra el Sr. Josep F.Z., en data de 13 de febrer d'aquest any, l'Hble. Batlle va dictar una Sentència en què decidí:

"Que estimant la demanda formulada en data 15 d'octubre del 2002 per la Sra. Montserrat M.B., representada per la procuradora Sra. Helena D.B., contra el Sr. Josep F.Z., ha de declarar i declara resolt el contracte d'arrendament d'autes a comptar del 30 de setembre del 2002, i ha de condemnar i condemna el defenent a pagar a la demandant l'import de DOS-CENTS SETANTA-NOU EUROS I QUARANTA-SET CÈNTIMS (279,47 €) mensuals i altres 13,05 € mensuals de despeses de neteja de l'escala des de l'1 d'octubre del 2002 i fins l'execució de la sentència, a deixar els béns arrendats a la lliure disposició de l'arrendadora sota pena de llançament i deshauci, a abonar les despeses de calefacció i aigua que hauran d'ésser acreditades en període d'execució, com també els interessos legals sobre les quantitats declarades exigibles segons disposa el Considerant III i a satisfer les costes judicials de l'agent en els termes del darrer Considerant."

II.- Disconforme el demandat amb la resolució anterior, va interposar contra ella aquest recurs d'apel·lació el qual ha estat tramitat d'acord amb la llei.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- El Sr. Josep F.Z., inquilí de la vivenda d'autes, reconeix en el fet TERCER de la contesta a la demanda, que en relació amb aquest arrendament tractava amb el Sr. Xavier E.M. que era l'administrador d'aquell immoble i fill del seu propietari el Sr. Daniel E.V. (del qual el fill administrador en tenia poders feia més de 18 anys : foli 26 i següents).

El preavís de comiat donat pel fill administrador al Sr. Josep F.Z. per carta de 25 de març de 2002 rebuda en mà per aquest el 29 d'abril del mateix any quan el pare havia mort 15 dies abans (el 14 d'aquell mateix mes d'abril) s'ha de considerar plenament vàlid i eficaç tant perquè la doble condició d'administrador de l'immoble i apoderat del seu pare a la data de la signatura de la carta el 25 de març de 2002 el legitimava plenament per a donar aquell preavís, com perquè el 29 d'abril següent, data en què es va entregar la carta, l'herència del pare estava jacent i el fill com a hereu (folis 15 i 31) en tenia l'administració i com a administrador estava plenament facultat per lliurar el preavís que era l'objecte d'aquella carta. A més que "*l'acceptació, manifestació, adjudicació d'herència i pagament de llegats*" atorgats en l'escriptura pública de 22 de maig del mateix any 2002 (folis 15 i 31) va retrotreure els seus efectes a la data de la defunció del causant (DIGEST 4, 6, 30 i Sentència d'aquesta Sala d'11 de juliol de 2002) amb la conseqüència que és evident l'efectivitat i bondat del preavís de comiat esmentat; i tot sense encara fer esment de la seva ratificació implícita en l'actuació de l'actora.

Escau per tant confirmar la Sentència de l'Hble. Batlle i rebutjar el recurs del Sr. Josep F.Z.

II.- La desestimació del recurs comportarà la imposició de les costes del mateix al recurrent.

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 del Batlle; i imposar el recurrent les costes del recurs amb inclusió dels honoraris d'advocat i procuradora 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.-