

## **AUTE**

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 30 d'octubre del 2018.

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. Sr. Jaume TOR PORTA, ha adoptat la resolució següent:

### **ANTECEDENTS DE FET**

I.- El 6-4-2017, la representació processal de la Comunitat d'XXX de l'edifici XXX-II formulà demanda en judici verbal civil, a tramitar pel procediment previst a la Llei de Propietat Horitzontal vigent, contra el Sr. A.R.G., sol·licitant es dictés sentència, condemnant aquest darrer a satisfer la suma de 13.224,15.- € més totes les derrames comunitàries impagades que vencin durant el litigi i fins execució, totes elles majorades amb els interessos estatutaris, fent imposició de les costes judicials ocasionades, inclosos honoraris d'Advocat, Procuradora i Saig, endemés de les despeses prèvies ocasionades per raó de la notificació de la liquidació del deute actual com les notificacions de les liquidacions de les

derrames que vagin vencent durant el procediment i durant l'execució a justificar en el moment que es generin.

II.- Per Sentència de data 14-11-2017, l'Hble. Tribunal Unipersonal del Batlle dictava sentència amb la següent part decisòria:

*“PRIMER.- Estimar la demanda presentada en data 6 d'abril del 2017 per la representació processal de la Comunitat d'XXX de l'Edifici XXX contra el Sr. A.R.G.*

*SEGON.- Decretar l'execució per la suma de 13.224,15€, augmentada pels interessos legals generats a comptar de la data prevista per a la contesta a la demanda, això és el 15 de setembre del 2017.*

*TERCER.- Condemnar al Sr. A.R.G. al pagament de totes aquelles quotes vençudes que es vagin generant pel concepte d'autoes fins a la data d'execució efectiva de la present resolució, a acreditar segons l'establert en l'article 34 apartat 13 de la Llei de propietat horitzontal de data 30 de juny del 2004.*

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

*CINQUÈ.- Comunicar a les parts, mitjançant notificació de la present, que de conformitat amb les previsions de la Llei 43/2004 del 18 de desembre, del Saig, aquest darrer és el professional del dret que té autoritat per a procedir a l'execució forçosa en els termes de la present resolució.”*

Contra aquesta resolució ha interposat recurs d'apel·lació la comunitat d'emfiteutes demandant demanant la seva revocació, dictant-se una de nova estimant totes les seves pretensions inicials, amb imposició de les costes d'ambdues instàncies.

Per Sentència del 24-7-2018 vam decidir: *“ESTIMAR el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de la XXX contra la Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 14-11-2017, que revoquem*

*parcialment pel que fa als interessos associats a la suma de 13.224,15.- € disposant que aquests hauran de ser els estatutaris però fixant-lo en 3 punts suplementaris al respecte del legal en el moment de l'adquisició de l'acord (4,141%) els quals es generaran des de la contestada a la demanda, i afegint que el Sr. A.R.G. ha de ser condemnat a satisfer la suma de 5,10.- € en concepte de despeses prèvies extrajudicials. Per la resta ha de confirmar-se la Sentència recorreguda. No escau fer especial pronunciament de les costes ocasionades en aquesta alçada”.*

III.- Contra l'esmentada resolució formula incident de nul·litat d'actuacions la comunitat d'emfiteutes de l'edifici Consuegra II i, en virtut dels arguments que exposa en les seves conclusions, sol·licita es dicti nova Resolució qu estimi íntegrament el recurs interposat per aquesta part en data 28-11-2017, tot i imposant les costes judicials inclosos honoraris d'advocat i procuradora a l'adversa de dit incident de nul·litat d'actuacions.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Jaume TOR PORTA.

## FONAMENTS DE DRET

I.- La part incidental sosté que s'hauria produït una vulneració del seu dret fonamental a la jurisdicció i a obtenir una decisió fonamentada en dret i al procés degut a partir del moment en que la Sentència dictada per aquesta Sala no contindria un raonament mínim suficient que permeti justificar que la decisió adoptada no esdevindria arbitrària.

Concretament sosté que la “*Sentència de constant referència disposa que els interessos estatutaris fixats són excessius, per no guardar cap relació amb els interessos legals vigents. En canvi, no consta en la decisió d'aquest Tribunal cap motivació al respecte dels arguments pels quals ha decidit fixar-se en tres punts suplementaris respecte de l'interès legal els interessos a meritar*”.

II.- De l'aparell argumental introduït per la representació processal de la Comunitat d'emfiteutes s'observa com no es discuteix la decisió continguda en la Sentència per la qual, en remissió a la doctrina d'aquesta Sala continguda en la decisió amb número de rotlle TSJC-176/05, es consideraven usuraris els interessos de demora pretesos (16%) i es procedia a la seva moderació en atenció a les previsions del Digest 12, 6, 26.

L'incident de nul·litat que es planteja intervé en exclusiva sobre la manca de justificació de la decisió de fixar els interessos de demora en l'interès legal incrementat en tres punts.

Al respecte d'aquest extrem, no podem perdre de vista que el que feia la decisió adoptada era moderar el tipus resultant de l'aplicació dels acords estatutaris, en considerar que l'aplicació dels mateixos esdevenia usuària. En aquesta situació, i atès que les relacions examinades no requeien en l'àmbit de la Llei 13/2013 de competència efectiva i protecció al Consumidor, optàvem per la moderació judicial dels interessos declarats usuaris en els termes que en la Sentència establíem.

Quant als interessos de demora fixats, aquestes es desmembraren en un interès referencial, que correspon a l'interès legal, al qual s'afegeix un diferencial del 3%. Del cúmul dels dos tipus s'assoleix un interès de demora que continua assegurant la seva funció sancionadora, a partir del moment en que el tipus fixat correspon pràcticament a tres vegades l'interès legal quan intervenia la nostra decisió (1,141%), preservant alhora la necessària proporcionalitat per al deutor que el recurs als mateixos exigeix.

III.- En aquestes condicions, s'ha de desestimar l'incident de nul·litat d'actuacions plantejat per la XXX, sense que sigui procedent efectuar pronunciament al respecte de les costes processals, a partir del moment en que el Sr. R.G. no ha comparegut en les actuacions.

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** l'incident de nul·litat interposat per la XXX contra la Sentència dictada per aquesta Sala en data 24-7-2018, i sense fer pronunciament en costes processals.

Així per aquesta nostra resolució, de la qual en serà tramès testimoni a l'Hble. Presidenta de la Batllia, per al seu coneixement i als efectes escaients, ho pronunciem, manem i signem.-