

AUTE

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 24 de gener del 2019.

Reunida la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del magistrat Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, i els magistrats Sr. Jaume TOR PORTA i Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- En data 17 d'octubre del 2017, la representació processal de la "Comunitat de Propietaris de l'Edifici XXX" va formular demanda civil en reclamació de quantitat contra el Sr. P.R.L., sol·licitant que es seguís el judici pels seus tràmits i es dictés Sentència condemnant al defenent a pagar a la Comunitat de Propietaris la suma principal de 1.160,24.- €, així com totes les derrames comunitàries impagades que vencin en el decurs del litigi fins a execució, totes elles majorades amb els interessos estatutaris, fent imposició de les costes judicials ocasionades a la seva mandant, inclosos els honoraris d'Advocat, Procuradora i Saig, endemés de les despeses prèvies ocasionades per raó de la notificació de la liquidació del deute actual a raó de 318,73 euros, així com les de notificacions de les liquidacions de les derrames que anessin vencent durant el procediment i durant l'execució, a justificar en el moment en què es generessin. Per Altressí demanava també que, en aplicació de l'article 34.7 de la Llei de Propietat Horitzontal, es procedís a l'embargament preventiu de XXX, propietat del defenent, mitjançant ofici al Registre de la Cambra de Notaris.

II.- En l'Audiència de data 2 de febrer del 2018 la part defenent no va comparèixer, malgrat haver estat degudament citada a tal efecte mitjançant Edictes públics, tota vegada que semblava que el demandat no vivia a Andorra i no es disposava de cap altre adreça per a poder-lo localitzar.

III.- L'Aute dictat pel Batlle en data 26 de febrer del 2018 va decidir:

“Primer.- Decretar l'execució de la quantitat de 1.160,24 €, quina haurà de ser majorada amb els interessos estatutaris previstos a l'article 28 “al pagament de un interès igual al establert per els bancs d'Andorra en concepte de descobert en els comptes corrents més totes aquelles quotes vençudes -a partir de l'exercici 2016- que es vagin generant fins a la data d'execució efectiva de la present resolució, prèvia acreditació de l'acord aprovatori de la liquidació establert per la Junta de Propietaris.

Segon.- Imposar a la part defenent el pagament de les costes processals causades inclosos els honoraris d'Advocat i Procurador, així com les despeses prèvies extrajudicials que s'hagin ocasionat per raó de la notificació de la liquidació del deute, tots quants imports a acreditar en període d'execució.”

IV.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal de la Comunitat de Propietaris de XXX 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 també els interessos estatutaris de totes les derrames comunitàries impagades que vencin en el decurs del litigi fins a execució, fent imposició de les costes del Saig, i de les costes judicials, inclosos honoraris d'advocat i procuradora d'aquesta instància.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- Com a primer motiu del seu recurs, la representació processal de la “Comunitat de Propietaris de XXX” argumenta que malgrat haver sol·licitat la condemna del defenent a satisfer ultra la quantitat principal de 1.160,24.- € així com les derrames comunitàries impagades que anessin vencent en el decurs del litigi i fins a execució de Sentència, totes elles majorades amb els interessos estatutaris, la Resolució dictada pel Batlle ometia pronunciar-se al respecte dels interessos estatutaris que les derrames que anessin vencent produïrien. Referia que els esmentats interessos havien estat acreditats per la seva representada amb l'aportació dels estatuts de la comunitat (art. 28).

En efecte, l'article 28 dels Estatuts de la Comunitat agent disposa: “la demora en el compliment de l'obligació de pagament de les despeses comuns que corresponguin a cada propietari donarà lloc, sense necessitat de requeriment de cap mena, al pagament d'un interès igual a l'establert pels Bancs d'Andorra en concepte de descobert en els comptes corrents, i això en concepte de multa civil en favor de la Comunitat”. Per aquesta raó, les eventual derrames futures que puguin anar vencent hauran de veure's incrementades dels interessos estatutaris que s'ocasionaran però a comptar del moment en que l'acord de la junta pel qual

s'aprova la liquidació del deute hagi estat notificat al propietari concernit com resulta de l'art. 34.13 que es remet a l'art. 34.1 de la Llei, el tot sense perjudici de que en fase d'execució de Sentència es pugui controlar el seu eventual caràcter abusiu, tal i com hem pogut declarar de manera repetida (vegi's entre altres les Resolucions de 24-7-2018 i 30-10-2018).

II.- Per últim, argumenta la recurrent que entre les costes de la instància, a més dels honoraris d'Advocat i Procurador, cal tenir en compte els que s'hagin d'abonar al Saig i també cal acceptar aquest argument, atès que la Llei 43/2014 del 18 de desembre del Saig disposa al seu article 43 que les costes de l'execució inclouen els honoraris d'aquest professional i, per aquest motiu, aquests han de ser considerats inclosos en aquest concepte.

III.- En estimar-se el recurs no procedeix fer especial pronunciament pel que fa a les costes d'aquesta alçada de conformitat amb allò que disposa 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 Tribunal Superior de Justícia d'Andorra,

DECIDEIX

ESTIMAR el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de la "Comunitat de Propietaris de XXX" contra l'Aute dictat pel Batlle en data 26 de febrer del 2018, que REVOQUEM PARCIALMENT, en quan es decreta que les eventuais derrames futures que puguin anar vencent hauran de veure's incrementades dels interessos estatutaris que s'ocasionaran a comptar del moment en que l'acord de la junta pel qual s'aprova la liquidació del deute hagi estat notificat al propietari concernit, incloent en el concepte de costes els honoraris del Saig, CONFIRMANT la citada resolució en tots els demés punts i sense fer especial pronunciament pel que fa a les costes d'aquesta alçada.

Aquesta resolució és ferma i executiva.

Així per aquesta nostra resolució, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-