

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

TSJC.- 0000104/2019
ORIGEN: 3100593/2009 - 00
NIG: 5300542120140000703

PARTS:

Apel·lant : **A SA**
Admi. Judicial: Sra. **LAM**
Advocat : Sr. **ARGDU**

Apel·lat : **Sra. CRM**
Procurador : Sra. **HDB**
Advocat : Sr. **AJAI**

SENTÈNCIA 048-2020

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : Sr. **ALBERT ANDRÉS PEREIRA**
Magistrats: Sr. **VINCENT ANIÈRE**
Sr. CARLES CRUZ MORATONES

Andorra la Vella, el 19 de juny del 2020.

En nom del Poble Andorrà.-

Reunida la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions més amunt referenciades.

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

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- En data 13.2.19 el Tribunal de Batlles va dictar sentència amb la següent decisió :

“Primer.- que ha d'estimar i estima l'excepció peremptòria de manca de legitimació activa “ad causam” de la societat mercantil andorrana per accions “A, S.A.”, introduïda aquesta per la defenent Sra. CRM, imposant a l'instant d'aquest plet les costes processals causades de conformitat amb el que preveu el darrer Considerant de la present resolució.”

Segon.- Contra l'esmentada resolució, l'administració judicial de la cessació de pagament i fallida de la societat A SA va interposar recurs d'apel·lació.

Per escrit de data 30.4.19, l'administradora judicial de la societat en fallida presentà el corresponent escrit de conclusions, i en virtut dels arguments que s'hi exposen demana que es revoqui la sentència d'instància reconeixent la legitimació activa de la societat i consegüentment que es retrotreguin les actuacions a la primera instància per tal que es resolguin respecte de les demés pretensions introduïdes per les parts litigants en el procés, deixant sense efecte la condemna en costes processals de primera instància.

Tercer.- En data 21.5.19 la representació processal de la Sra. CRM presentà el seu escrit de contesta a les conclusions, i segons els arguments introduïts demana que es confirmi la sentència d'instància i es condemni en costes a la part recurrent incloent els honoraris d'advocat i procuradora.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- En el present procediment, la part agent A SA (en endavant la Constructora) reclama front la part defenent Sra. CRM en demanda en la que sosté una petició de condemna per execució de treballs en la casa que aquella va adquirir situada a l'Edifici 0 del Conjunt Residencial X, urbanització "Y", situada en la carretera de La Peguera en el terme d'Aixirivall, Parròquia de Sant Julià de Lòria.

La sentència d'instància desestima la demanda per manca de legitimació activa de la part agent.

Contra tal decisió s'alça la part vençuda.

Segon.- Hem de situar aquest litigi en el marc d'un conjunt de plets entre les dues parts, o millor dit, entre el Sr. JMLF i la Sra. CRM. I la causa cal trobar-la en que el Sr. JMLF actua com a promotor de l'obra però també com a constructora doncs la Constructora és una societat instrumental al seu servei la qual controla de manera absoluta (a més de president i administrador únic podria resultar l'únic accionista). Però el cas és que ell pren totes les decisions, contracta a tots els professionals de les obres (com ja reconeix a la posició 26 de la seva confessió judicial). Això pot ocasionar certa confusió davant de tercers que no coneixen si actua com a promotor de l'obra o si com a constructor. En realitat actua de promotor-constructor.

Doncs bé, la Sra. CRM va interposar un plet l'any 2008 contra el Sr. JMLF per motiu de discrepància sobre l'obra adquirida a ell en el dia 19.11.05 i escripturada en el dia 1.2.08. Un any més tard, en el dia 20.10.09, la Constructora interposa un altre plet (el present) en el qual li reclama a la compradora unes determinades modificacions que va demanar al projecte

d'execució de la casa que havia adquirit.

Tercer.- Manca de legitimació activa de A, SA en aquest litigi.

La sentència d'instància considera que la Constructora no tenia legitimació per reclamar les eventuais modificacions que havia encarregat la Sra. CRM perquè qui es va comprometre contractualment amb ella no va ser la Constructora sinó el Sr. JMLF de manera personal i en nom propi quan va signar el contracte de promesa de compravenda en el dia 19.11.05. Per tant segons la sentència d'instància li mancava acció contra la compradora.

Observem que en el contracte es va fer constar el següent paràgraf que és el que genera aquest litigi:

“Els materials i els acabats seran els mateixos que s’han col·locat a les cases de la promoció ja finalitzades. No obstant, la part compradora podrà efectuar canvis de materials o de distribucions interiors, abonant la diferència de preus que això representi. Si la modificació, suposa un cost inferior, la part venedora abonarà a la compradora la diferència de preu”

D'aquest paràgraf es dedueix 1) que el Sr. JMLF (com a promotor) acceptava canvis en el projecte arquitectònic tipus (dut a terme en altres cases del mateix conjunt residencial) a petició de compradora; 2) que pactaven que es pagarien mútuament el saldo diferencial dels canvis de materials o de distribució que es duguessin a terme.

En cap moment es pacta que els canvis es pagarien a la Constructora, la qual lògicament havia estat “contractada” pel mateix promotor Sr. JMLF, com ell confessa.

I quan va arribar l'hora de l'escriptura de compravenda en el dia 1.2.08, el Sr. JMLF va cobrar la resta del preu que estava pendent de pagar (la meitat) segons havien convingut. Allà era el moment que hauria d'haver

dit que li mancava una part del que havien convingut, però no va dir res.

La Constructora va actuar per les indicacions del Sr. JMLF i no perquè contractés, pel seu compte i al marge del promotor, les modificacions del projecte. Les comunicacions escrites s'enviaven o a empleats de la Constructora (és a dir, a empleats del Sr. JMLF) o bé a A (sense indicar SA) i s'afegia que era a l'atenció del Sr. JMLF. És perfectament explicable que la compradora es representés a la part venedora amb el Sr. JMLF, com artífex de tota l'operació.

És a dir, que el promotor que havia contractat tots els professionals necessaris, era l'únic que es va comprometre davant la compradora, tant respecte si el saldo li era favorable, com si li era negatiu. Per tant, no es pot ara beneficiar d'aquell entramat empresarial (aixecat en benefici propi) per repartir a tercers les responsabilitats assumides per ell, en nom propi.

En conclusió, compartim plenament la decisió de la sentència d'instància que desestima la demanda per manca d'acció de la part agent front la part defenent.

Quart.- En resultar desestimat el recurs procedeix imposar les costes per ell generades a la part recurrent, de conformitat amb el que disposa el Codi 7,51,5.

Vistos la legislació vigent i els Usos i Costums aplicables al present cas, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, ha pres la següent

DECISIÓ

Primer.- Desestimar el recurs d'apel·lació interposat per la administradora judicial de la cessació de pagament i fallida de la societat A SA contra la Sentència dictada pel Tribunal de Batlles en data 13 de febrer de 2019, que confirmem íntegrament.

Segon.- Imposem el pagament de les costes causades en aquesta alçada a la part apel·lant.

Aquesta resolució és ferma i executiva.

Així per aquesta nostra resolució, de la qual en serà tramés testimoni a la Batllia, per al seu coneixement i als efectes escaients, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-