

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

TSJC.- 0000271/2019
ORIGEN: 4000431/2015 - 00
NIG: 5300542120150008374

PARTS:

Apel·lant : A, SLU

Procurador : Sra. PMM

Advocat : Sr. JVA

Apel·lat : B SA

Procurador : Sra. HDB

Advocat : Sr. DAT

Apel·lat : C SL

Advocat : Sr. EPC

Apel·lat : D, SA

SENTÈNCIA 068-2020

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : Sr. VINCENT ANIÈRE

Magistrats: Sr. CARLES CRUZ MORATONES

Sr. JAUME TOR PORTA

Andorra la Vella, el 25 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 29.3.19 el Tribunal de Batlles dictà sentència amb la següent decisió :

***"PRIMER.-** Estimar la demanda presentada per part de l'entitat bancària B,S.A. contra les societats C, S.L., A, S.L. i D, S.A..*

***SEGON.-** Condemnar a la societat C, S.L. a satisfer a l'agent la quantitat de 2.405.320,36 €, la qual està garantida hipotecàriament, majorada amb els interessos per a descobert tipus ABA que meriti a comptar de l'1 de gener del 2014, dia següent a la darrera liquidació i, fins a la seva total satisfacció, d'acord amb l'establert al cinquè fonament de dret.*

***TERCER.-** Cas de no procedir la part demandada a satisfer voluntàriament el ròssec pendent de pagament, disposar la realització en pública subhasta dels béns immobles hipotecats detallats en l'apartat A de l'escriptura pública atorgada per davant del Notari Sr. X el 8 d'octubre del 2009, sota el núm. 2142 del seu protocol i, aplicar el preu de remat a la rebaixa o, cancel·lació del deute hipotecari.*

***QUART.-** Condemnar en costes a la defenent, inclosos honoraris d'advocat i de procurador."*

Segon.- Contra l'esmentada sentència la representació processal de la societat A SLU interposa recurs d'apel·lació.

En data 3.10.19, la representació processal de la societat A SLU presenta el seu escrit de conclusions, i en virtut dels arguments que s'hi exposen demana la revocació de la sentència d'instància i la imposició de les costes inclosos honoraris d'advocat, procurador i saig si és el cas a les parts contràries.

Tercer.- Per escrit de data 4.11.19 la representació processal de la societat B SA presenta el seu escrit de contesta a les conclusions i demana la confirmació de la sentència apel·lada en tots els seus extrems, fent imposició a l'apel·lant de les costes d'aquesta segona instància, incloent-hi els honoraris d'advocat i procuradora de B SA.

Altrament, les societats C SL i D SA no han presentat cap escrit de contesta a les conclusions en el termini que foren emplaçades.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- En el present litigi la part demandant, B SA, reclama el pagament de les quantitats derivades d'un saldo en descobert en compte corrent (2.405.320,36€) contra C SL i al mateix de manera cumulativa i subsidiària l'acció hipotecària contra A SL i D SA en la seva qualitat d'hipotecants no deutors.

La sentència d'instància estima íntegrament la demanda en l'acció personal contra el deutor C SL el qual s'ha aplanat a la demanda i en cas de que no pagui el principal, interessos i costes, es realitzin en pública subhasta els béns immobles hipotecats en garantia per part d'A SLU i D SA, amb imposició de costes a les parts defenents.

Contra tal decisió s'alça la part hipotecant no deutora A SLU.

SEGON.- La sentència d'instància fa un recull de la doctrina de la Sala quant l'aplicació de la clàusula *rebus sic stantibus* tant en abstracte en l'àmbit contractual en la sentència de 8.1.2004, com específicament aplicada a la darrera crisi econòmica centrada a partir de 2008 en la qual va centrar-se la sentència de 27.11.14.

La hipotecant no deutora insisteix en els mateixos arguments que en la fase de la instància, cosa que ja hem dit en reiterades ocasions que és suficient com per desestimar el seu recurs. Però en ares de donar la més amplia resposta superant les barreres estrictament processals, afegirem que els arguments que utilitza en el recurs estan fora de l'abast del Tribunal. En efecte, poc rellevant resulta que quan va contractar la pòlissa de crèdit en el dia 8.10.09 ja vingués obligada per haver-se exhaurit un precedent contracte en compte de 28.9.06, sobretot perquè no es pot oblidar que la recurrent no és la deutora amb l'entitat bancària, sinó que és la hipotecària no deutora.

Però ja el que resulta més sorprenent que argumenti - i afirma que aquí radica la seva principal queixa - que la crisi econòmica en 2009 tenia que ser coneguda amb més abast per B, SA i que *"aquesta podia haver proposat un crèdit amb garantia hipotecària amb uns anys de carència que hauria estat més adequat a la situació de les empreses contractants i del mercat"*. No cal dir que traslladar aquesta exigència d'assessorament financer a l'entitat bancària està més enllà de les seves obligacions contractuals i si precisament ja venia en una situació angoixant des del contracte de 2006, més diligent havia de ser en assessorar-se sobre quina garantia havia de donar.

Aquella pretensió transcrita només és comparable a la de demanar al

Tribunal d'instància “...ordenar una novació del crèdit existent per un préstec hipotecari distribuït sobre cada una de les unitats ‘A, SLU amb les condicions normals de mercat a pactar amb el demandant amb imposició al demandant de totes les costes ocasionades i interessos de les mateixes”. Poca distinció fa la recurrent entre les funcions d'un àrbitre de la d'un Tribunal.

El recurs ha de ser desestimat.

TERCER.- 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 representació processal de A SLU contra la Sentència dictada pel Tribunal de Batlles en data 29 de març de 2019, que confirmem íntegrament.

Segon.- Imposar 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.-