2010-40-RE

CAUSA 2010-40-RE

Número de registre 560-2010. Recurs d'empara

SENTÈNCIA DEL 6 D'ABRIL DEL 2011

BOPA núm. 25, del 20 d'abril del 2011

En nom del Poble Andorrà;

El Tribunal Constitucional;

Atès l'escrit presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 15 de desembre del 2010, per la representació processal del Sr. Jesús Echeverria Araco, mitjançant el qual interposa recurs d'empara contra la sentència del 28 d'octubre del 2010 i contra l'aute del 25 de novembre del mateix any, dictats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració dels drets a la jurisdicció, a un procés degut i a obtenir una decisió fonamentada en Dret, reconeguts a l'article 10 de la Constitució i, atès que demana al Tribunal Constitucional que dicti una sentència que declari la vulneració dels drets esmentats, que anul·li les resolucions objecte de recurs i que retrotregui el procediment al moment anterior a la decisió del 28 d'octubre del 2010 esmentada, disposant que el Tribunal Superior de Justícia resolgui novament respectant els drets constitucionals que han estat vulnerats;

Vista la Constitució, especialment els articles 10, 41.2, 88 i 98 c);

Vista la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, especialment el títol IV, capítol sisè;

Vist l’informe del Ministeri Fiscal del 30 de desembre del 2010;

Vist l’aute del Tribunal Constitucional del 7 de febrer del 2011 que va admetre a tràmit la causa, amb efectes suspensius;

Vistes les al·legacions presentades, el 15 de febrer del 2011, per la representació processal del recurrent;

Vistes les al·legacions presentades, el 18 de febrer del 2011, per la representació processal del Sr. Miquel Grabulosa Roura i de la Sra. Maria Teresa Roura Juanola;

Vistes les conclusions formulades, dintre de termini, per les parts i pel Ministeri Fiscal;

Escoltat l’informe del magistrat ponent, Sr. Carles Viver Pi-Sunyer;

Antecedents

Primer

La representació processal del Sr. Miquel Grabulosa Roura i de la Sra. Maria Teresa Roura Juanola va presentar una demanda contra el Sr. Jesús Echeverria Araco en què sol·licitava que se’l condemnés a pagar els imports satisfets per l’adquisició de dues unitats immobiliàries, doblats en concepte de danys i perjudicis, o subsidiàriament, la suma de 1.265,00 euros mensuals, per cada unitat, des de l’1 de maig del 2006 fins a l’execució de la sentència, més els interessos legals.

Segon

El 9 d’abril del 2010, el Tribunal de Batlles va dictar una sentència que desestimava íntegrament

aquesta demanda i absolia el Sr. Jesús Echeverria Araco de totes les pretensions de la part demandant.

Tercer

La representació processal del Sr. Miquel Grabulosa Roura i de la Sra. Maria Teresa Roura Juanola va formular un recurs d'apel·lació contra aquesta sentència i, el 28 d'octubre del 2010, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar un aute que acordava estimar el recurs d'apel·lació esmentat, revocar els contractes de compravenda que tenien per objecte les unitats immobiliàries objecte del litigi i condemnar el defenent a pagar 214.929,00 euros, més els interessos legals d'aquesta suma a comptar des de la data de la contesta a la demanda.

Quart

La representació processal del Sr. Jesús Echeverria Araco va formular un incident de nul·litat d'actuacions, per tal com va considerar que aquesta darrera resolució vulnerava el seu dret a la jurisdicció i el seu dret a obtenir una decisió fonamentada en Dret, reconeguts a l'article 10 de la Constitució.

Cinquè

El 25 de novembre del 2010, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va desestimar aquest incident de nul·litat d'actuacions.

Sisè

El 15 de desembre del 2010, la representació processal del Sr. Jesús Echeverria Araco va presentar un recurs d'empara per tal com va considerar que s'havien vulnerat els seus drets a la jurisdicció, a un procés degut i a obtenir una decisió fonamentada en Dret, reconeguts a l'article 10 de la Constitució.

Aquesta part destaca que la sentència del Tribunal de Batlles va considerar que s'havia produït una

novació del contracte de promesa de compravenda respecte del termini de la tramesa de les unitats immobiliàries, ja que a la data del pagament de l'acompte corresponent al tancament de les façanes, aquest termini no s'havia respectat. En canvi, la sentència del Tribunal Superior de Justícia va introduir un argument nou, segons el qual, en el moment del pagament esmentat, els promitents compradors acceptaven el retard en la tramesa de l'obra, però el termini que quedava per a la tramesa havia de ser raonable i en aquest cas el termini entre el pagament i la interposició de la demanda de 18 mesos, no es podia considerar raonable.

Aquest argument, ni ha estat al·legat, ni provat per la part agent, ni ha pogut estar discutit per aquesta part. Així mateix, el Tribunal Superior de Justícia ha establert que un termini raonable seria inferior a 18 mesos, tanmateix, no es basa en cap element objectiu, per tant aquesta decisió és arbitrària, vulnera el principi dispositiu i situa aquesta part en indefensió. En definitiva, la sentència objecte de recurs no motiva per quin motiu 18 mesos serien o no raonables, i doncs, es vulneren els drets al·legats.

Afegeix, que el termini transcorregut no és de 18 mesos com erròniament afirma el Tribunal Superior de Justícia, sinó que és de 12 mesos. Destaca que en una causa idèntica, ja que es tracta del mateix edifici, el Tribunal Superior de Justícia va considerar que el termini havia estat de 4 mesos, cosa que no és certa, i va resoldre altrament. D'això se'n deriva forçosament que la motivació del Tribunal Superior de Justícia és totalment arbitrària, està basada en una premissa errònia, i per tant, s'han vulnerat els drets a obtenir una decisió fonamentada en Dret, a un procés degut i, en general, el dret a la jurisdicció.

Per acabar, demana al Tribunal Constitucional que dicti una sentència que declari la vulneració dels drets esmentats, que anul·li les resolucions objecte de recurs i que retrotregui el procediment al moment anterior a la decisió del 28 d'octubre del 2010 esmentada, disposant que el Tribunal Superior de Justícia resolgui novament respectant els drets constitucionals que han estat vulnerats.

Setè

El 30 de desembre del 2010, el Ministeri Fiscal va presentar un informe mitjançant el qual s'oposava a l'admissió a tràmit d'aquest recurs d'empara, perquè el recurrent pretén una revisió i reforma de les consideracions jurídiques adoptades en les resolucions objecte de recurs, denotant-se de la lectura de les mateixes que estan fonamentades jurídicament i que no són arbitràries, per tant, no hi ha la vulneració de cap dels drets recollits a l'article 10 de la Constitució.

Efectivament, el Ministeri Fiscal considera que les resolucions objecte de recurs analitzen, entre altres punts, el fet de si el pagament abonat en el moment en què es van tancar les façanes de

l'immoble no comportava la voluntat de novació del termini de lliurament de la possessió de les unitats immobiliàries adquirides o, en tot cas, no suposava admetre un retard indefinit en aquest lliurament i exposa, detalladament, els motius pels quals aquest darrer argument s'ha d'estimar.

Pel que fa a la raonabilitat del termini de 18 mesos, el Ministeri Fiscal manifesta que la fonamentació del Tribunal Superior de Justícia no està mancada de prova, ni és arbitrària: aquest Tribunal exposa per quin motiu aquest termini és massa llarg, i ho fa utilitzant un element de comparació adaptat i coherent en relació amb una causa similar, en què el termini va ser de 4 mesos.

Així mateix, recorda que, en virtut del vell aforisme iura novit curiae, els òrgans judicials no estan obligats a motivar ajustant-se totalment a les al·legacions de les parts.

Així doncs, el Ministeri Fiscal sol·licita la inadmissió a tràmit del recurs d'empara 2010-40-RE.

Vuitè

El 7 de febrer del 2010, el Tribunal Constitucional va acordar admetre a tràmit, amb efectes suspensius, el recurs 2010-40-RE i va obrir un termini de 10 dies hàbils per tal que les parts formulessin les seves al·legacions.

Novè

El 15 de febrer del 2011, la representació processal del Sr. Jesús Echeverria Araco va presentar un escrit d'al·legacions en què contesta l'informe del Ministeri Fiscal i, de manera substancial, reitera les seves argumentacions i pretensions contingudes en l'escrit d'empara constitucional.

Desè

El 18 de febrer del 2011, la representació processal del Sr. Miquel Grabulosa Roura i de la Sra. Maria Teresa Roura Juanola va presentar un escrit d'al·legacions en què manifesta, de manera preliminar, que el recurrent pretén transformar el recurs d'empara en una tercera instància. Efectivament, segons el seu parer, la part recurrent tergiversa els fets de la causa i destaca que en

el moment de formular la seva demanda, no s'havia requerit als compradors d'escripturar les unitats immobiliàries, ja que l'immoble encara no estava acabat.

En primera instància el debat jurídic va versar sobre diferents punts relatius a l'incompliment del promotor i al significat jurídic dels pagaments efectuats pels compradors. Aquesta part, en els seus escrits, va argumentar sobre el retard global en l'entrega dels pisos i sobre el retard una vegada efectuat l'últim pagament. Aquestes argumentacions van ser replicades i discutides per la part adversa en primera instància.

Pel que fa a la sentència de la segona instància, no és cert que introdueixi un argument nou. Aquesta part es va oposar a la sentència de primera instància i la part adversa va tenir tota la possibilitat de replicar els arguments explícitament adduïts per aquesta part. El mateix succeeix amb l'aute que resol l'incident de nul·litat d'actuacions. La decisió del Tribunal Superior de Justícia de considerar que un termini de 18 mesos, després del darrer pagament, sense haver entregat les unitats immobiliàries no era un termini raonable, no és una decisió arbitrària; és competència del Tribunal Superior de Justícia, és adequat per tenir en compte una novació o no i qualificar jurídicament l'actuació del promotor. A més, la raonabilitat del termini per l'entrega d'una unitat immobiliària disposa d'una jurisprudència constant d'aquest Tribunal (sentència del 30 de novembre del 2010 i aute del 23 de desembre del mateix any, 170/10).

Quant a la comparació efectuada amb una sentència dictada en un afer similar, afectant al mateix promotor, considera que aquesta comparació no es pot dur a terme, perquè els supòsits de fet no són els mateixos. Tot i el retard del promotor en l'altre cas el retard era de quatre mesos, retard que no es va considerar irraonable.

Per acabar, aquesta part demana al Tribunal Constitucional que desestimi el recurs d'empara 2010-40-RE i imposi el pagament de la totalitat de les costes judicials causades, incloses les despeses derivades de la intervenció d'advocat i procurador.

Onzè

El 3 de març del 2011, la representació processal del Sr. Miquel Grabulosa Roura i de la Sra. Maria Teresa Roura Juanola, el 4 de març del 2011, el Ministeri Fiscal i, el 9 de març del mateix any, la representació processal del Sr. Jesús Echeverria Araco, van presentar els seus escrits de conclusions en què reprodueixen els arguments i les al·legacions continguts en els seus escrits anteriors.

Fonaments jurídics

Primer

Com s'ha exposat amb deteniment en els antecedents, el recurrent demana l'empara davant la sentència del Tribunal Superior de Justícia del 28 d'octubre del 2010 que declara la resolució del contracte de promesa de compravenda que havia subscrit amb la part adversa, en considerar irraonable el retard sofert en l'entrega de les unitats immobiliàries objecte del referit contracte.

Segons el recurrent aquesta decisió del Tribunal Superior de Justícia hauria vulnerat els seus drets a la jurisdicció, al procés degut i a obtenir una decisió fonamentada en Dret, per tres motius: primer, perquè la qüestió de la raonabilitat del lapse de temps transcorregut abans de l'entrega de les unitats no havia estat objecte de debat per les parts, sinó que la suscita ex novo aquest Tribunal; segon, perquè la declaració que aquest termini era irraonable, és arbitrària; i, tercer, perquè el Tribunal Superior de Justícia comet un error en afirmar que el retard havia estat de 18 mesos en lloc de 12.

Segon

Cap d'aquestes tres al·legacions pot prosperar.

Pel que fa a la denúncia que la raonabilitat del retard no havia estat plantejada per les parts, a banda que estava implícita en tot el procés, basta la lectura de l'escrit de conclusions presentat pels demandants en apel·lació –especialment en la seva manifestació tercera- per comprovar que de forma expressa i clara es feia referència a aquesta qüestió, respecte de la qual la part adversa podia haver esgrimit els arguments que hagués estimat oportuns.

En relació amb l'arbitrarietat en la decisió de considerar que 18 mesos era un retard excessiu, cal tenir present, en primer lloc, que en l'ordenament andorrà no està previst de manera expressa cap termini en relació amb la qüestió aquí analitzada, però d'aquest fet no es deriva que el retard pugui ser indefinit, ni que el moment de l'entrega de les unitats immobiliàries i, en conseqüència els seus efectes jurídics, resti a la lliure disposició del promotor. Així doncs, el Tribunal Superior de Justícia estava legitimat per valorar si el termini era excessiu o no i en aquest supòsit la valoració realitzada no es pot considerar arbitrària ateses les circumstàncies del cas, que s'analitzen de manera suficient a la sentència impugnada.

Finalment, pel que fa a la denúncia de l'error material en computar 18 mesos en lloc de 12, el defenent confon el dia final del termini tingut en compte pel Tribunal Superior de Justícia, que no és el que ell pretén, corresponent al dia en el qual ell diu que està en disposició d'entregar l'obra, amb el dia en el qual es va produir la demanda per part dels adquirents.

DECISIÓ:

En atenció a tot el que s'ha exposat, el Tribunal Constitucional, per l'autoritat que li confereix la Constitució del Principat d'Andorra,

HA DECIDIT:

Primer

Desestimar el recurs d'empara presentat per la representació processal del Sr. Jesús Echeverria Araco, contra la sentència del 28 d'octubre del 2010 i contra l'aute del 25 de novembre del mateix any, dictats pel Tribunal Superior de Justícia.

Segon

D'acord amb l'article 92.4 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, es condemna el recurrent al pagament de les costes processals en seu constitucional.

Tercer

Publicar aquesta sentència, d'acord amb el que disposa l'article 5 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

I així, per aquesta sentència nostra, que ha de ser notificada a la representació processal del Sr. Jesús Echeverria Araco, a la representació processal del Sr. Miquel Grabulosa Roura i de la Sra.

Maria Teresa Roura Juanola, al president de la Batllia, al president del Tribunal Superior de Justícia i al Ministeri Fiscal ho pronunciem, manem i signem a Andorra la Vella, el 6 d’abril del 2011.

Pierre Subra de Bieusses Juan A. Ortega Díaz-Ambrona

President

Vicepresident

Didier Maus

Carles Viver Pi-Sunyer

Magistrat

Magistrat