2026-79-RE

Causa 2026-79-RE

(Corradi c/ Z)

Número de registre 462-2026. Recurs d'empara

Aute del 12 d'octubre del 2026

BOPA núm. 119, del 21 d'octubre del 2026

En nom del Poble Andorrà;

El Tribunal Constitucional;

Atès l'escrit presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 18 de setembre del 2026, per la representació processal del Sr. Gustavo Heraldo Corradi, mitjançant el qual interposa un recurs d'empara contra la sentència del 12 de maig del 2026, dictada per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració dels drets a la jurisdicció, a l'accés a la justícia, 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 atorgui l'empara sol·licitada, que declari la vulneració dels drets esmentats, que anul·li la resolució impugnada, que retrotregui les actuacions al moment previ a la vulneració originària d'aquest dret, en la mesura en què la sentència esmentada es fonamenta en un redactat establert a la Llei 24/2023, el qual no existeix, que es validi l'aplicació del règim de pròrroga forçosa legal de 3 anys al contracte del recurrent al moment processal oportú i

que es deixi sense efecte la imposició de costes efectuada pels tribunals ordinaris;

Vista la Constitució, especialment, els articles 10, 41.2, 98 c) i 102;

Vista la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, especialment, el títol IV, capítols primer i sisè;

Escoltat l'informe del magistrat ponent, Sr. Joan Manel Abril Campoy;

1. Antecedents processals davant les jurisdiccions ordinàries

1.1. El 29 de gener del 2026, la Secció Civil 5 de la Batllia va dictar una sentència mitjançant la qual decidia estimar, substancialment, la demanda formulada per l'arrendadora contra el Sr. Gustavo Heraldo Corradi en els termes següents: 1) declarar la resolució del contracte d'arrendament subscrit el 29 de setembre del 2017; 2) condemnar el Sr. Gustavo Heraldo Corradi a retornar la possessió de la unitat immobiliària arrendada lliure i vàcua a l'arrendadora. En cas de no donar compliment voluntari es podrà procedir per via d'execució forçosa; 3) condemnar-lo a satisfer a la part demandant la renda mensual per un import de 582,33 € que no hagi estat satisfeta o consignada entre la data de la presentació de la demanda i el mes de gener del 2026; 4) condemnar-lo a satisfer a la part demandant i, en concepte d'ocupació indeguda, 582,33 € mensuals -o la seva part proporcional- des de l'1 de febrer del 2026 i fins al dia de l'efectiu retorn de la possessió de la unitat arrendada; 5) condemnar-lo a satisfer a la part demandant les despeses d'aigua que es meritin fins al retorn de la possessió a la part demandant, a acreditar en seu d'execució, així com 62,70 € en concepte de despeses extrajudicials; i, 6) condemnar-lo a satisfer a la part demandant els danys i desperfectes que es puguin acreditar en el moment d'entrega i de retorn de la possessió de la unitat immobiliària.

1.2. La representació processal del Sr. Gustavo Heraldo Corradi va interposar un recurs d'apel·lació contra aquesta decisió, i, el 12 de maig del 2026, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar una sentència que desestimava aquest recurs i que confirmava la part dispositiva de la decisió de la primera instància.

1.3. El 22 de maig del 2026, el Sr. Gustavo Heraldo Corradi va presentar una sol·licitud de defensa i d'assistència tècnica lletrades gratuïtes davant el Tribunal Constitucional, en què al·legava la seva manca de mitjans econòmics per poder disposar d'un advocat i tenir l'opció de presentar un recurs d'empara contra les sentències anteriorment ressenyades.

1.4. El 13 de juliol del 2026, després d'analitzar la documentació aportada pel sol·licitant, el Tribunal Constitucional va dictar un aute, en què acordava concedir el benefici de defensa i d'assistència tècnica lletrades gratuïtes al Sr. Gustavo Heraldo Corradi i demanava al Col·legi d'Advocats d'Andorra que procedís al nomenament d'un advocat d'ofici per a aquesta persona per tal que assumís la seva representació processal davant d'aquest Tribunal.

1.5. El 18 de setembre del 2026, la representació processal del Sr. Gustavo Heraldo Corradi va interposar un recurs d'empara contra la sentència del 12 de maig del 2026, dictada per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració dels drets a la jurisdicció, a l'accés a la justícia, a un procés degut i a obtenir una decisió fonamentada en Dret, reconeguts a l'article 10 de la Constitució.

2. Argumentació jurídica

2.1. Argumentació del recurrent

- El recurrent fonamenta el seu recurs en la vulneració del dret a la jurisdicció -article 10 de la Constitució- en el seu vessant del dret a obtenir una decisió fonamentada en Dret.

- En primer terme, al·lega que s'ha infringit el seu dret a l'accés a la jurisdicció, perquè sempre havia al·legat que no havia rebut la notificació de la resolució de la relació arrendatícia i que no s'hi va poder oposar. Addueix que una comunicació fefaent significa que aquesta ha d'arribar de manera certa i inequívoca a mans del destinatari.

- També considera que correspon a la propietat acreditar que aquesta comunicació va arribar de

manera efectiva, així com la prova del seu contingut. I, per tant, una carta en una bústia no pot ser equiparable a una notificació fefaent. El fet que la bústia estigui o no estigui trencada no substitueix la càrrega de la prova de l'emissor. Afegeix que sempre es comunicava amb la part arrendadora mitjançant el servei de WhatsApp i que aquesta vegada la part arrendadora també ho podia haver fet, no obstant això, va preferir enviar una carta.

- En segon terme, sosté que s'ha efectuat una interpretació arbitrària de la Llei 24/2023, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges, allunyada de la voluntat del legislador continguda en l'exposició de motius. Considera que, a manca d'acord, les previsions de la Llei 24/2023 esmentada signifiquen que s'ha d'aplicar el règim de la pròrroga legal per protegir la part arrendatària. Per tal com no es va fer així, afirma que la sentència de la Sala Civil infringeix els drets a l'accés a la jurisdicció, a un procés degut i a obtenir una decisió fonamentada en Dret.

- Per acabar, demana al Tribunal Constitucional que atorgui l'empara sol·licitada, que declari la vulneració dels drets esmentats, que anul·li la resolució impugnada, que retrotregui les actuacions al moment previ a la vulneració originària d'aquest dret, en la mesura en què la sentència esmentada es fonamenta en un redactat establert a la Llei 24/2023, el qual no existeix, que es validi l'aplicació del règim de pròrroga forçosa legal de 3 anys al contracte del recurrent al moment processal oportú i que es deixi sense efecte la imposició de costes efectuada pels tribunals ordinaris.

2.2. Argumentació de la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia

- La Sala Civil confirma l'afirmació del batlle respecte del fet que la notificació és una manifestació expressa i fefaent de la voluntat d'extingir la relació d'arrendament.

- Manifesta, amb cita d'una altra sentència de la Sala mateixa, que es tracta d'una qüestió de prova. I, en aquest cas, no aprecia cap inversió de la càrrega de la prova, ja que per la fotografia i el vídeo que es troben en les actuacions, es demostra que la carta va ser deixada a la bústia i si aquesta hagués estat sostreta, aleshores calia aportar elements per establir-ho. I afegeix que no va ser només una carta, sinó dues, aquelles que haurien desaparegut.

- Respecte de la pròrroga de 3 anys establerta a l'article 2.2 a) de la Llei 24/2023 esmentada, aquesta es preveu pels contractes formalitzats durant l'any 2019 o amb anterioritat. I encara més. Manifesta que el sistema de pròrrogues s'aplica en defecte d'acord entre les parts i aquest desacord ha d'estar emmarcat en unes circumstàncies particulars i no es pot desvincular del sistema legal de

la Llei d'arrendaments de finques urbanes (LAFU).

- En aquest cas, no es pot invocar una "*absència d'acord*" per si sola per poder pretendre a l'aplicació del sistema de pròrrogues i, si l'arrendador no hagués comunicat la seva voluntat de no renovar, el contracte hauria seguit vigent, però fins al 30 de setembre del 2026, en mèrits de l'article 42 de la LAFU i no pas del sistema de pròrrogues de la Llei 24/2023. No es tracta de cap acord tàcit, sinó de l'aplicació del contracte i del sistema legal de la LAFU.

- Conclou que en aquestes condicions, a partir del moment en què es va determinar que s'havia notificat degudament la voluntat de no renovar l'arrendament a l'arrendatari i que aquest no va invocar el seu dret de pròrroga, el contracte va quedar vàlidament resolt.

- Per aquests motius, desestima el recurs d'apel·lació.

3. Fonaments jurídics del Tribunal Constitucional

3.1. El recurs d'empara no converteix el Tribunal Constitucional en una tercera instància, ni en un tribunal suprem; l'únic objecte del recurs d'empara és el de verificar que les decisions impugnades estiguin motivades i es fonamentin en un raonament jurídic que no sigui il·lògic, ni absurd i que no vulneri cap dels drets protegits per l'article 10 de la Constitució.

3.2. El cànon de constitucionalitat en matèria de selecció i d'aplicació del dret afirma que aquesta tasca correspon a la jurisdicció ordinària i que el seu coneixement solament correspon a aquest Tribunal Constitucional, mitjançant el recurs d'empara, quan aquestes operacions de selecció i d'aplicació del dret són arbitràries o contràries a la lògica o a la raó.

3.3. En el cas que ens ocupa, el recurs d'empara planteja dues qüestions. La primera, argumenta que s'ha infringit el dret a l'accés a la jurisdicció (article 10 de la Constitució). De l'examen de les actuacions no s'aprecia cap limitació de la part recurrent en empara per accedir a la jurisdicció ordinària i plantejar, com així ha fet en dues instàncies, les seves consideracions sobre la manca de notificació de la resolució del contracte d'arrendament i respecte del règim de pròrroga establert a la Llei 24/2023, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament

d'habitatges.

Una qüestió diferent, i que sembla que és allò que al·lega el recurrent, és que no es comparteixi la interpretació de la jurisdicció ordinària en relació amb l'exigència d'una notificació fefaent, ni amb la valoració de la prova.

Des d'aquesta òptica, i segons el cànon de constitucionalitat ressenyat, la Sala Civil exposa que l'aspecte sobre si ha existit o no ha existit notificació fefaent és una qüestió de prova i, en aquest cas, la Sala Civil aprecia que no hi ha hagut cap inversió de la càrrega de la prova, ja que es va poder acreditar que la carta va ser dipositada a la bústia, gràcies al certificat de l'empresa Segell Express, a la fotografia i al vídeo que demostraven com la carta havia estat lliurada dins la bústia.

En aquest sentit, les consideracions efectuades per la Sala Civil, en relació amb l'exigència de la comunicació de resolució de l'arrendament i la valoració dels mitjans de prova enumerats s'adeqüen perfectament a la lògica i a la raó, sense que s'hi pugui apreciar cap màcula d'arbitrarietat.

3.4. La segona qüestió, relativa a la pròrroga que el recurrent sol·licita que li sigui aplicable, aquest argumenta que s'ha produït una infracció dels drets a l'accés a la jurisdicció, a un procés degut i a obtenir una decisió fonamentada en Dret.

Cap d'aquestes infraccions ha tingut lloc. El recurrent, com hem assenyalat anteriorment, ha pogut accedir a les dues instàncies de la jurisdicció civil per a la defensa de les seves pretensions, davant les quals s'ha seguit el procediment que el Codi de procediment civil preveu per a les qüestions arrendatícies. I finalment, la sentència de la Sala Civil ha exposat quins eren els arguments pels quals la pròrroga sol·licitada pel recurrent no era d'aplicació en el cas concret, com es desprèn de la lectura del seu fonament de dret tercer.

3.5. En definitiva, de la lectura del recurs d'empara, cal concloure que aquest manca manifestament de contingut constitucional, per la qual cosa la seva inadmissió a tràmit és procedent (article 37.2 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional).

Per tot això que s'ha exposat,

El Tribunal Constitucional del Principat d'Andorra,

Decideix:

1. No admetre a tràmit el recurs d'empara 2026-79-RE interposat per la representació processal del Sr. Gustavo Heraldo Corradi contra la sentència del 12 de maig del 2026, dictada per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia.

2. Notificar aquest aute a la representació processal del recurrent, a la Secció Civil 5 de la Batllia, a la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia i al Ministeri Fiscal.

3. Publicar aquest aute, d'acord amb allò que disposa l'article 5 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Acordat a Andorra la Vella, el 12 d'octubre del 2026.

Pere Pastor Vilanova — President

Víctor Torre de Silva López de Letona — Vicepresident

Jean-Yves Caullet

Magistrat

Joan Manel Abril Campoy

Magistrat