



TRIBUNAL  
CONSTITUCIONAL

PRINCIPAT D'ANDORRA

Traducción no oficial

**CAUSA 2014-2-PI**

*(Ley 12/2004, de 30 de junio, de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 25/2008, de 20 de noviembre i Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas)*

*Sentencia del Tribunal Constitucional del 15-12-2014 relativa al proceso incidental 2014-2-PI*

**Número de registro 388-2014. Proceso incidental de inconstitucionalidad  
Sentencia de 15 de diciembre de 2014**

---

En nombre del Pueblo Andorrano,

El Tribunal Constitucional,

Vista la acción incidental de inconstitucionalidad interpuesta, el 31 de julio de 2014, por la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia que planea delante del Tribunal Constitucional la cuestión de saber si el artículo 34.15 de la Ley 12/2004, de 30 de junio, de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 25/2008, de 20 de noviembre, y, por analogía, la Disposición Adicional Segunda, apartado 12 de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas son conformes o no a la Constitución;

Vista la Constitución, especialmente los artículos 10 i 100;

Vista la Ley Cualificada del Tribunal Constitucional, especialmente el título IV, capítulo segundo, sección segunda;

Vistas las leyes impugnadas;



# TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRINCIPAT D'ANDORRA

Traducción no oficial

Ha sido ponente el magistrado, Sr. Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona, quien expresa el parecer del Tribunal;

## **Antecedentes**

### Primer

La sociedad que gestionaba una comunidad de propietarios interpuso una demanda contra el Sr. Joao de Barros Pires Fernández en reclamación de cantidad en concepto de unos gastos comunirativos correspondientes a una plaza de garaje.

### Segundo

El Tribunal Unipersonal de la Batllia dictó una sentencia mediante la cual estimaba mayoritariamente la demanda formulada i condenaba al demandado a pagar 1.042, 33 euros, más los intereses legales meritados a partir del 13 de diciembre del 2013 hasta el pago efectivo de la deuda.

### Tercero

La representación procesal del Sr. Joao de Barros Pires Fernández presentó recurso de apelación contra esta sentencia sabiendo que, de acuerdo con el artículo 34.15 de la Ley de Propiedad Horizontal, este recurso no era admisible



# TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRINCIPAT D'ANDORRA

Traducción no oficial

si previamente el deudor no había pagado, o consignado judicialmente, la cuantía a la cual había de hacer frente. Vista su situación de pobreza no podía efectuar este pago o consignación y solicitaba que su recurso se admitiera sin cumplir esta condición en aplicación de la sentencia del Tribunal Constitucional de 3 de febrero de 2014.

## Cuarto

El 29 de julio de 2014, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia acordó presentar la acción de inconstitucionalidad precitada

## Quinto

El 17 de octubre de 2014, el Tribunal Constitucional admitió a trámite esta acción de inconstitucionalidad

Todas las partes presentaron alegaciones y conclusiones en su debido tiempo.

## Fundamentos jurídicos

### Primero

Según establece el artículo 100 de la Constitución, si en la tramitación de un proceso un tribunal tiene dudas razonables y fundadas de la constitucionalidad de una ley "*que sea de aplicación imprescindible para la solución de la causa*"



# TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRINCIPAT D'ANDORRA

Traducción no oficial

formulará escrito ante el Tribunal Constitucional para que se pronuncie sobre la validez de la norma afectada.

En los presentes autos la causa en la que se origina la duda razonable versa sobre reclamación de ciertas cantidades en concepto de gastos vencidos por una Comunidad de Propietarios, correspondientes a una plaza de aparcamiento. El demandado, Sr. Joao De Barros Pires Fernández, fue declarado en situación de pobreza por Auto de la Batllia de 25 de noviembre de 2013. La demanda contra el Sr De Barros, formulada por BUSCAT SAU, fue estimada por el Tribunal Unipersonal de la Batllia por Sentencia de 21 de marzo de 2014.

Apelada esta sentencia se plantea si la apelación debe ser admitida, o no, dado el tenor de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 3 de febrero de 2014. El artículo 34,15 de la Ley de Propiedad Horizontal dice así: *"No es admisible el recurso si previamente el deudor no ha pagado no ha consignado judicialmente la cantidad a la cual ha estado condenado. Iniciado el procedimiento de apelación, la resolución impugnada es firme si durante la tramitación del recurso el apelante deja de pagar o consignar en su momento las cantidades de la misma naturaleza que vayan venciendo"*.

El Tribunal Superior de Justicia manifiesta tener dudas razonables y fundadas sobre la constitucionalidad de este precepto. Y en su virtud interpone proceso incidental de inconstitucionalidad sobre el mencionado artículo 34,15 de la LPH. Asimismo amplía el proceso incidental, por analogía, al contenido de la Disposición Adicional Segunda, apartado 12, que dice así: *"No se puede admitir el recurso de apelación que interponga el arrendatario si no acredita estar al corriente del pago de la renta, o haber consignado judicialmente su importe"*.



## **Segundo**

La demanda incidental ha sido admitida y no hay duda de su procedencia en cuanto al examen de la constitucionalidad del mencionado Artículo 34,15 de la LPH. Pero no ocurre esto en cuanto a la constitucionalidad, o no, de la Disposición Adicional Segunda, puesto que en este supuesto no se cumple el requisito de que sea de aplicación imprescindible para la solución de la causa. La causa principal versa sobre la reclamación de gastos de una comunidad de propietarios y no sobre un contrato de arrendamiento. No cabe, por tanto, entrar a juzgar directamente de la posible inconstitucionalidad de esa disposición de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas y sobre ella no debe hacerse en este proceso ninguna declaración formal. Sin perjuicio de ello se examinará el contenido de la Disposición Adicional mencionada en lo que pueda tener repercusión, en virtud de esa analogía que, con acierto, pone de relieve el Tribunal Superior. Pero esa razón de analogía sólo llevará a examinar la jurisprudencia este Tribunal Constitucional en lo relativo a la admisión de ciertas apelaciones.

## **Tercero**

En los procesos incidentales, como el presente, no corresponde a este Tribunal Constitucional, sustituir al Legislador y establecer una norma nueva que sea, a su juicio, mejor o más oportuna que la vigente.

El Tribunal Constitucional no ha de inmiscuirse en la potestad legislativa ordinaria que ejerce el Consell General. En este caso no debe invalidar preceptos legales por hipotéticas razones de posible mejor criterio u oportunidad, sino tan sólo cuando contradigan mandatos constitucionales y no quepa una interpretación de



la ley ordinaria *conforme a la Constitución*, como recuerda el artículo 53,2 de la Ley Cualificada del Tribunal Constitucional. Ya que una cosa es la posible total inconstitucionalidad de una norma legal resultante de un proceso directo de inconstitucionalidad (artículos 43 y 45 de la LCTC) y otra, la posible inconstitucionalidad de un precepto legal dentro de un proceso incidental desde la perspectiva de su aplicación a un caso concreto (artículos 52 a 58 de la LCTC).

#### **Cuarto**

El Consell General puede elegir, de entre varias soluciones posibles, la regulación legislativa que considere preferible según sus convicciones ideológicas o políticas, resultantes de las preferencias del electorado tras unas elecciones democráticas. Y que todas ellas, aunque diferentes entre sí, pueden tener cabida en el ámbito constitucional.

En un caso, como el que se plantea, cabe adoptar un criterio que prime la mayor eficacia y rapidez en la administración de la justicia, obligando al apelante, tras un primer fallo contrario, a pagar o consignar el importe de la condena para que se le pueda admitir la apelación. Es ésta una opción legislativa legítima. De este modo se evita la tentación de utilizar la apelación por razones no de fondo, sino dilatorias.

Pero cabría también preferir un camino más largo y garantista que no exigiera la ejecución provisional o preventiva de la sentencia apelada. Esta opción tampoco sería objetable. En principio ambos caminos son posibles desde la perspectiva constitucional, siempre que el primero sólo limite el acceso a la apelación por razones fundadas, proporcionadas, sin vulnerar derechos o menoscabar principios consagrados en la Constitución. Y, por supuesto, caben vías



intermedias estableciendo una u otra regla general, pero con excepciones, que incluso añadirían equidad a la solución o, como apunta el Ministerio Fiscal en su escrito, aportaría mayor seguridad jurídica y evitaría dudas.

### Quinto

Las sentencias citadas de este Tribunal sobre una materia, análoga que no idéntica a la actual, se refieren todas a casos de arrendamientos. En la mencionada Disposición Adicional Segunda se limita la apelación por razones parecidas de falta de pago o consignación judicial de las cantidades a que haya ascendido la condena de primera instancia.

En la Sentencia de 10 de enero de 2012 (Causa 2011-28-RE) la recurrente era una sociedad limitada y el arrendamiento recaía, no en una vivienda sino un local comercial. Ante la alegación de la sociedad recurrente de que la no admisión de la apelación era lesiva a los derechos fundamentales el Tribunal se atiene a lo establecido en la legislación de arrendamientos, que exige el pago previo o la consignación. En un *obiter dictum* el Tribunal recuerda que el apelante “tampoco ha aportado ninguna explicación del impago ni la justificación mínima por no haber consignado esta cantidad a resultas de la apelación. Tampoco se ha alegado ninguna circunstancia razonable que pudiera ser relevante para proteger, en el caso concreto, su derecho al recurso”. No solo eso, sino que tampoco hay, en apariencia, declaración de insolvencia ni de beneficio de pobreza.

De otro lado en la causa 2013-30-RE, Esteve Estefanell c/ Maestre Pal, la situación de hecho era diferente en algunos puntos relevantes: la arrendataria no era una sociedad, sino una persona física, madre de dos hijos, con declaración judicial de pobreza y el objeto tomado en arrendamiento era la



# TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRINCIPAT D'ANDORRA

Traducción no oficial

propia vivienda que ocupaba, cuya renta se venía sufragando en parte con la ayuda económica del Govern, que se había retrasado. En este caso el Tribunal constitucional enfocó el problema de la admisión de la apelación desde una perspectiva más amplia, considerando una posible vulneración del derecho de carácter constitucional a obtener un pronunciamiento completo por parte de la Justicia, protegido no sólo en el artículo 10 de la Constitución sino también en los artículos 13 y 14 del Convenio europeo para la salvaguarda de los derechos humanos. Y razonó del siguiente modo: *“Partiendo de esta idea tenemos que afirmar que en casos como el que nos ocupa, en que existe una declaración judicial de pobreza, la decisión sobre la admisión o no de una apelación, como la actual, debe ir más allá de un automatismo rutinario de simple comprobación de si el pago previo de las rentas o su consignación existe o no y, si se requiere una consideración más amplia de las dimensiones del problema, incluidas las constitucionales, ya que sería absurdo mantener a ultranza una barrera de carácter económico para acceder a la apelación, mediante una consignación previa, para aquel que se encuentra en esta situación de pobreza o insolvencia.”* *“En este caso, como consta en el Auto de 10 de mayo de 2012 mediante el cual la Batllia declaró la situación de pobreza de la recurrente –sin trabajo y con dos hijos a su cargo- que no tiene más ingresos que las prestaciones del Govern cada seis meses como subsidio de paro, la ayuda para las necesidades básicas i otra ayuda, consistente en una tarjeta para adquirir alimentos en un supermercado. Esta situación justifica la admisión a trámite de su apelación, si la recurrente la mantiene. Limitarse, como lo hacen la Sala de lo Civil y el Ministerio Fiscal, a la letra de la Ley conduce de manera inevitable a la vulneración del derecho a la jurisdicción, reconocido en el artículo 10 de la Constitución”*.

Esta sentencia marca un cierto giro o una nueva senda, que ahora se ratifica, en la doctrina de este tribunal, y que, si bien no tiene un antecedente





inequívoco en otras sentencias anteriores, tampoco entra en colisión frontal con ellas. Así, por ejemplo, la otra Sentencia citada del Tribunal Constitucional, la de 15 de mayo de 2008, Causa 2007-23-RE, no corrige el criterio de inadmisión seguido por la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia. Sin embargo se ha de tener en cuenta como circunstancia diferencial relevante, que la vivienda arrendada no estaba ocupada.

### **Sexto**

Entrando ya en el conocimiento del caso planteado, dentro del proceso principal en que se enmarca, se debe dilucidar si es constitucionalmente objetable que se inadmita la apelación contra una sentencia en primera instancia en la que se condenó al demandado a abonar los gastos de Comunidad imputables a una plaza de garaje, por no haber pagado o consignado con carácter previo el importe de la condena. Así planteado el caso este Tribunal no ve obstáculo constitucional alguno a que se mantenga, en sus términos, la regla vigente de la Ley de Propiedad Horizontal. La titularidad sobre una plaza de garaje no cuenta con una protección constitucional especial que le permita escapar de la regla vigente con carácter general. No es equiparable a la protección frente al alzamiento de la vivienda propia, ocupada por quien ha obtenido previamente una declaración de pobreza. Tampoco debe olvidarse que el artículo 33 de la Constitución obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos a gozar de una vivienda digna. Y, aunque esta formulación como derecho es más un principio de carácter social, sin protección formal por medio de un recurso de amparo, no cabe duda de que sitúa a la vivienda ocupada por una persona y su familia en un plano más elevado, como interés protegido, que no debe cerrar con carácter previo el acceso a la apelación, por falta de pago previo o



# TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRINCIPAT D'ANDORRA

Traducción no oficial

consignación, cuando preexiste una declaración judicial de pobreza respecto de una persona física, más allá de una mera situación de penuria o insolvencia de una sociedad o empresa.

En el caso presente no está en juego el derecho a la vivienda sino la efectividad del pago de los gastos de comunidad de una plaza de aparcamiento. Y dentro de ese marco, limitándonos al proceso principal en que se ha suscitado la duda, no se aprecia, haciendo una interpretación integradora, como lo sugiere el Ministerio Fiscal, razón constitucional alguna que obligue a una solución jurídica, distinta a la regla general establecida en el artículo citado de la Ley de Propiedad Horizontal.

## DECISIÓN

En atención a lo que se ha expuesto, el Tribunal Constitucional, por la autoridad que le confiere la Constitución del Principado de Andorra,

### Primero

Desestimar la acción incidental de inconstitucionalidad interpuesta, el 31 de julio de 2014, por el Tribunal Superior de Justicia (Sala Civil) contra el artículo 34.15 de la Ley 12/2004 de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 25/2008, de 20 de noviembre y, por analogía, contra Disposición Adicional Segunda de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas.



TRIBUNAL  
CONSTITUCIONAL

PRINCIPAT D'ANDORRA

Traducción no oficial

Segundo

Declarar que el precepto del artículo 34.15 de la Ley de Propiedad Horizontal, que suscita las dudas razonables de la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia, no resulta inconstitucional en su aplicación dentro de la concreta causa principal, promovida por la sociedad Buscat, SAU y en la que reclama determinados gastos de comunidad vencidos, correspondientes a una plaza de garaje, perteneciente al señor Joao de Barros Pires Fernández.

Tercero

No hacer declaración formal alguna sobre la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas.

Cuarto

Publicar esta sentencia, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley Cualificada del Tribunal Constitucional, al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra (BOPA).

l así, por esta sentencia nuestra, que ha de ser notificada al Presidente del Tribunal Superior de Justicia, al Síndic General, al Ministerio Fiscal, a la



TRIBUNAL  
CONSTITUCIONAL

PRINCIPAT D'ANDORRA

Traducción no oficial

representación procesal de la sociedad Buscat, SAU y a la representación procesal del Sr. Joao De Barros Pires Fernández, lo pronunciamos, mandamos y firmamos, en Andorra la Vella, el 15 de diciembre de 2014.

Laurence Burgorgue-Larsen  
Presidenta

Isidre Molas Batllori  
Vicepresidente

Pierre Subra de Bieusses  
Magistrado

Juan A. Ortega Díaz-Ambrona  
Magistrado