

---

## 2011-3-RE

### **CAUSA 2011-3-RE**

**Número de registre 20-2011. Recurs d'empara**

**AUTE 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 14 de gener del 2011, per la representació processal de la societat Casa Projectes, SL, mitjançant el qual interposa recurs d'empara contra la sentència del 30 de novembre del 2010 i contra l'aute del 23 de desembre del mateix any, dictats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració del dret a la jurisdicció i del dret a un procés degut, reconeguts a l'article 10 de la Constitució i, atès que demana al Tribunal Constitucional que dicti una sentència que atorgui l'empara constitucional, que declari la nul·litat de les resolucions objecte de recurs, i que reposi la part recurrent en la plenitud del seu dret mitjançant l'adopció de les mesures necessàries;

Vista la Constitució, especialment els articles 10, 41, 88 i 98 c);

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

Vist l'informe del Ministeri Fiscal del 18 de febrer del 2011;

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

### **Antecedents**

Primer

El Sr. Jesús Antonio Guadilla Moreno va formular una demanda de rescissió de contracte de promesa irrevocable de compravenda d'unes unitats immobiliàries i en reclamació de quantitat pel procediment declaratiu ordinari contra la societat Casa Projectes, SL, més concretament, sol·licitava el retorn de la quantitat de 165.856,08 euros amb els interessos bancaris.

Segon

---

La societat Casa Projectes, SL va formular al seu torn una demanda contra el Sr. Jesús Antonio Guadilla Moreno en què demanava la resolució judicial del contracte de promesa irrevocable de compravenda per incompliment de la part promitent compradora i que es qualifiqués l'import de 165.856,08 euros satisfet per la part adversa d'arres penals.

#### Tercer

El 12 de maig del 2010, la Secció Civil del Tribunal de Batlles va dictar una sentència en què decidia desestimar les dues demandes esmentades, les quals van ser acumulades en un sol procediment, sense efectuar cap condemna especial en costes.

#### Quart

El Sr. Jesús Antonio Guadilla Moreno va formular un recurs d'apel·lació contra aquesta decisió i, el 30 de novembre del 2010, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar una sentència mitjançant la qual acordava estimar aquest recurs, reformar la decisió de la Batllia "en el sentit de declarar rescindit el contracte irrevocable de promesa de compravenda (...) i en conseqüència de condemnar a la societat CASA PROJECTES SL a retornar al Sr. Jesus Antonio GUADILLA MORENO la quantitat de 165.856,08 €, amb els interessos legals a comptar de la data de contesta a la demanda", confirmar la resta de les seves disposicions i condemnar la societat defenent al pagament de les costes judicials de segona instància.

#### Cinquè

La representació processal de la societat Casa Projectes, SL va presentar un incident de nul·litat d'actuacions contra la sentència de la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per tal com considerava que s'havia vulnerat el seu dret a obtenir una decisió fonamentada en Dret, ja que la sentència esmentada era incongruent perquè no s'havia pronunciat en relació amb els motius o arguments invocats per aquesta part.

#### Sisè

El 23 de desembre del 2010, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar un aute que desestimava l'incident de nul·litat d'actuacions esmentat. Efectivament, reprenia la problemàtica de la causa i conclouia que la seva sentència era completa, fonamentada en Dret i totalment congruent amb les pretensions de les parts.

#### Setè

El 14 de gener del 2011, la representació processal de la societat Casa projectes, SL va presentar un recurs d'empara contra la sentència del 30 de novembre del 2010 i contra l'aute del 23 de desembre del mateix any, dictats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració del dret a la jurisdicció i del dret a un procés degut, reconeguts a l'article 10 de la Constitució.

Més concretament, al·lega que la sentència del Tribunal Superior de Justícia és incongruent, perquè no s'ha pronunciat sobre els motius o arguments invocats en l'escrit de contesta i d'oposició al recurs d'apel·lació i d'això se'n desprèn una vulneració del dret a obtenir una decisió completa fonamentada en Dret.

---

Després de citar la jurisprudència constitucional en relació amb aquest punt, aquesta part precisa, segons el seu parer, les qüestions sobre les quals el Tribunal Superior de Justícia no es va pronunciar: 1) completa llibertat del promitent comprador en l'acceptació dels canvis i modificacions de la unitat immobiliària amb totes les seves conseqüències; 2) el fet que no es demanés cap compensació econòmica per aquests canvis; 3) ampliació del termini d'entrega atesa la realització dels canvis i modificacions esmentats; 4) acceptació tàcita per part del promitent comprador de la pròrroga en la finalització de les obres; 5) actuació de mala fe del promitent comprador en relació amb el termini d'entrega; 6) la signatura del plànol modificat comportava l'acceptació de l'entrega en el moment de la finalització d'aquestes modificacions; 7) el fet que el termini de 3 mesos previst en la clàusula 2.4 del contracte no era suficient per realitzar les obres de modificació acceptades; 8) coherència del promitent comprador en la seva actuació; i, 9) existència d'*animus novandi* mitjançant el document d'acceptació dels canvis i modificacions esmentats.

Reitera que la manca d'aquests pronunciaments vulnera l'article 10 de la Constitució, ja que el Tribunal Superior de Justícia no ha dictat la sentència de segona instància de manera congruent, és a dir pronunciant-se sobre tots els punts sotmesos a la seva jurisdicció.

Per acabar, demana al Tribunal Constitucional que admeti a tràmit aquest recurs amb efectes suspensius, i en el seu dia dicti una sentència que atorgui l'empara constitucional, que declari la nul·litat de les resolucions objecte de recurs i que reposi la part recurrent en la plenitud del seu dret mitjançant l'adopció de les mesures necessàries.

Vuitè

El 18 de febrer del 2011, el Ministeri Fiscal va presentar un informe en què sol·licita la inadmissió a tràmit del recurs d'empara 2011-3-RE per manca manifesta de contingut constitucional de les seves pretensions, d'acord amb l'article 37.2 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional.

Segons el seu parer, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia ha donat resposta a les peticions de les parts en el sentit que va determinar que la modificació de les condicions inicials d'un contracte que puguin afectar el termini pactat d'entrega suposa que cal tornar a pactar un nou termini per no convertir en indefinit el termini inicialment previst, que l'acceptació per part del promitent comprador de les modificacions proposades no suposava cap acceptació tàcita d'un endarreriment en la data d'entrega i que, finalment i d'acord amb l'obligació d'executar els contractes de bona fe, es podia tolerar una demora en l'entrega de la unitat immobiliària a condició que fos raonable, justificada i no abusiva, en conseqüència, no es desprèn cap incongruència, ni tan sols omissiva, de les resolucions impugnades.

El Ministeri Fiscal exposa, de conformitat amb la doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional, la naturalesa del recurs d'empara i recorda que a aquest òrgan li està vedat entrar a valorar les interpretacions de l'ordenament jurídic i les valoracions de la prova efectuades pels tribunals ordinaris en l'exercici de les seves competències exclusives.

Així doncs, el Ministeri Fiscal sol·licita la inadmissió a tràmit del recurs d'empara 2011-3-RE.

### **Fonament jurídic únic**

Com s'ha exposat amb deteniment en els antecedents, el recurrent en empara al·lega que la sentència de la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia objecte de recurs i l'aute que va resoldre l'incident de nul·litat han vulnerat el seu dret a l'accés a la jurisdicció en no haver donat resposta a

---

nou dels motius en els quals basava el seu escrit d'oposició al recurs d'apel·lació formulat per l'altre part en litigi.

És ben cert que aquest Tribunal Constitucional ha declarat en nombroses resolucions que el dret a que els tribunals de justícia donin resposta a les pretensions formulades per les parts i als arguments emprats per donar-los-hi suport forma part del contingut del dret a la jurisdicció de l'article 10 de la Constitució, entès aquest dret en el seu vessant de compendi i clàusula residual dels drets inclosos en aquest precepte constitucional.

Tanmateix, també hem reiterat que el bé constitucional protegit amb el dret a obtenir una resposta congruent amb els pediments i les seves causes, és el de garantir que els tribunals valorin aquestes al·legacions de les parts i que aquestes coneguin els motius de la decisió judicial adoptada i això vol dir que la resposta tàcita a determinades pretensions i al·legacions pot ser constitucionalment legítima, sempre que del conjunt dels raonaments continguts a la resolució judicial es pugui deduir raonablement que l'òrgan judicial ha valorat les pretensions i al·legacions formulades i es dedueixin els motius en els quals es fonamenta la resposta tàcita.

Doncs bé, això és exactament el que succeeix en el cas aquí enjudiciat. D'entrada, cal precisar que dels nou arguments que es diu que no obtenen resposta, sis diuen el mateix amb diferents paraules i, pel que fa als tres restants queda clar en les dues resolucions recorregudes que, d'una banda, la Sala ha valorat el fons de la pretensió i dels arguments emprats per la representació del recurrent actual en empara (l'acceptació tàcita de la pròrroga en l'entrega de la unitat immobiliària com a conseqüència de l'acceptació de les reformes interiors proposades) i, d'altra banda, els motius d'aquesta decisió (la impossibilitat que existeixin modificacions tàcites del termini d'entrega per tal d'evitar que les obligacions limitades en el temps es converteixin en obligacions amb una execució sense límits i, a més, el caràcter irraonable del retard de 15 mesos). Aquesta raó de decidir fa totalment inoperants les al·legacions de la societat recurrent dirigides a demostrar l'acceptació tàcita de la pròrroga de l'entrega de les obres.

El que s'ha dit fins ara permet concloure que no s'ha produït la incongruència omissiva denunciada ni, per tant, s'ha vulnerat el dret a la jurisdicció al·legat en aquest recurs d'empara.

Per tot el que s'ha exposat,

El Tribunal Constitucional del Principat d'Andorra,

## **DECIDEIX:**

Primer

No admetre a tràmit el recurs d'empara 2011-3-RE interposat per la representació processal de la societat Casa Projectes, SL, contra la sentència del 30 de novembre del 2010 i contra l'aute del 23 de desembre del mateix any, dictats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, d'acord amb l'article 37.2 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, per manca manifesta de contingut constitucional.

Segon

Notificar aquest aute a la representació processal de la societat recurrent, al president de la Batllia, al president del Tribunal Superior de Justícia i al Ministeri Fiscal.

---

Tercer

Publicar aquest aute, d'acord amb el 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 6 d'abril del 2011.

Pierre Subra de Bieusses Juan A. Ortega Díaz-Ambrona

President

Vicepresident

Didier Maus

Carles Viver Pi-Sunyer

Magistrat

Magistrat