

---

## [2012-31-RE](#)

### **CAUSA 2012-31-RE**

Aute del Tribunal Constitucional del 5-2-2013 relatiu al recurs d'empara 2012-31-RE

**Número de registre 574-2012. Recurs d'empara**

**Aute del 5 de febrer del 2013**

---

### **BOPA núm. 10, del 20 de febrer del 2013**

En nom del Poble Andorrà;

El Tribunal Constitucional;

Atès l'escrit presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 4 de desembre del 2012, per la representació processal dels Srs. Miguel Gonzalo Andrés Galindo, María Concepción Olivas Olivas i Miguel Andrés Olivas, mitjançant el qual interposa un recurs d'empara contra la sentència del 13 de setembre del 2012 i contra l'aute del 13 de novembre del mateix any, dictats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia per una presumpta vulneració dels drets a la jurisdicció i a un procés degut, reconeguts a l'article 10 de la Constitució, i atès que demana al Tribunal Constitucional que atorgui l'empara sol·licitada, que declari la lesió dels drets fonamentals esmentats, que anul·li les resolucions objecte de recurs i que es 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 24 de desembre del 2012;

Escollat l'informe del magistrat ponent, Sr. Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona;

### **Antecedents**

Primer

Els Srs. Miguel Gonzalo Andrés Galindo, Maria Concepción Olivas Olivas i Miguel Andrés Olivas van presentar una demanda contra la Sra. Montserrat Sansa Reñé en què demanaven la rescissió del contracte de compravenda de la unitat immobiliària apartada i la condemna de la defenent a satisfer la quantitat de 158.010,03 euros més els interessos legals i les costes processals, inclosos

---

els honoraris d'advocat i de procurador.

## Segon

L'1 de setembre del 2011, la Secció Civil del Tribunal de Batlles va dictar una sentència mitjançant la qual desestimava aquesta demanda, absolia la defenent de les pretensions dels demandants i condemnava aquests darrers a pagar les costes processals, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.

## Tercer

La representació processal dels Srs. Miguel Gonzalo Andrés Galindo, Maria Concepción Olivas Olivas i Miguel Andrés Olivas va formular un recurs d'apel·lació contra aquesta sentència i, el 13 de setembre del 2012, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar una sentència que desestimava aquest recurs d'apel·lació i confirmava la part decisòria de la sentència de la Batllia. Així mateix, condemnava la part recurrent al pagament de les costes processals d'aquesta alçada.

## Quart

La representació processal dels Srs. Miguel Gonzalo Andrés Galindo, Maria Concepción Olivas Olivas i Miguel Andrés Olivas va interposar, aleshores, un incident de nul·litat d'actuacions contra la sentència de la segona instància per tal com va considerar que es vulnerava l'article 10 de la Constitució, ja que aquesta sentència no estava suficientment motivada.

## Cinquè

Mitjançant un aute del 13 de novembre del 2012, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, va decidir desestimar l'incident de nul·litat d'actuacions interposat.

## Sisè

El 4 de desembre del 2012, la representació processal dels Srs. Miguel Gonzalo Andrés Galindo, Maria Concepción Olivas Olivas i Miguel Andrés Olivas, va interposar un recurs d'empara contra la sentència del 13 de setembre del 2012 i contra l'aute del 13 de novembre del mateix any, dictats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia per una presumpta vulneració dels drets a la jurisdicció i a un procés degut, reconeguts a l'article 10 de la Constitució.

Segons el parer d'aquesta part, s'han vulnerat els drets esmentats perquè les resolucions objecte de recurs no han estat suficientment raonades ni motivades, ja que han omès pronunciar-se en relació amb diverses al·legacions presentades per aquesta part.

En primer lloc, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia no menciona res sobre l'argumentació d'aquesta part relativa a la manca dels tancaments interiors de la unitat immobiliària. Aquesta part considera que corresponia a la part venedora dur a terme els tancaments interiors i exteriors i que la manca de realització dels tancaments interiors és una raó suficient per declarar la ineficàcia del contracte.

En segon lloc, tampoc es menciona que els recurrents havien comprat unes unitats immobiliàries en un edifici amb un sol projecte d'edifici de vivendes, oficines, locals comercials i aparcaments. Posteriorment, la part venedora va unir aquest projecte amb un altre situat al costat. D'aquesta unió

---

no es va informar als compradors, els quals no van donar el seu consentiment, ja que no tenien coneixement ni de les servituds amb els edificis veïns, ni dels Estatuts d'aquesta comunitat de veïns.

En tercer lloc, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia no fa cap esment sobre un altre argument transcendental invocat per aquesta part sobre el fet que la part venedora feia extensiva la servitud de vol sobre l'edifici de la unitat immobiliària adquirida pels recurrents.

Després d'exposar la doctrina i la jurisprudència relativa a la naturalesa dels pronunciaments judicials i del contingut de l'article 10 de la Constitució, conclou que, en aquest cas, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia no ha dictat una resolució suficientment motivada, ni ha raonat suficientment la seva resolució, atès que no s'ha pronunciat sobre els motius concrets invocats per aquesta part.

Per acabar, demana al Tribunal Constitucional que atorgui l'empara sol·licitada, que declari la lesió dels drets fonamentals esmentats, que anul·li les resolucions objecte de recurs i que es reposi la part recurrent en la plenitud del seu dret mitjançant l'adopció de les mesures necessàries.

Setè

El 24 de desembre del 2012, el Ministeri Fiscal va presentar un informe en què demana la inadmissió a tràmit d'aquest recurs d'empara per una manca manifesta de contingut constitucional de les seves pretensions (article 37.2 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional).

Segons el parer del Ministeri Fiscal, de la lectura de les resolucions objecte de recurs es desprèn una àmplia valoració dels elements probatoris, així com una aplicació lògica i motivada de l'ordenament jurídic sense que els motius emprats i desenvolupats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia es puguin considerar irraonables, absurds o arbitraris.

Efectivament, el Tribunal Superior de Justícia va declarar que corresponia als demandants acreditar l'existència dels defectes constructius en què fonamentava la seva demanda de resolució del contracte de compravenda per incompliment de la venedora. Per tant, la manca d'acabament dels tancaments interiors no es pot entendre com un incompliment que justifiqui la resolució contractual i desestima, doncs, tots i cadascun dels arguments adduïts per la part recurrent, inclosa la qüestió relativa a les servituds, al dret de vol i a la seva incidència sobre les despeses comunitàries.

Així mateix, l'aute que resol l'incident de nul·litat d'actuacions valora i respon a la segona de les alegacions relativa a la posterior unió dels edificis, per tant, no es pot al·legar, ara, cap manca de motivació.

En aquest sentit, el Ministeri Fiscal cita la jurisprudència d'aquest Tribunal relativa a la incongruència omissiva i conclou que, en aquesta causa, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia ha respost, efectivament, a les peticions dels recurrents en el sentit de determinar la improcedència de donar lloc a la demanda de rescissió del contracte de compravenda sense que els motius exposats per aquest Tribunal apareguin com a il·lògics o absurds, raó per la qual no es pot desprendre cap incongruència, ni tan sols omissiva de les resolucions impugnades.

## **Fonaments jurídics**

Primer

---

Per tal que un recurs d'empara sigui admissible a tràmit i pugui ser examinat i resolt per aquest Tribunal sobre el fons, s'han de complir certs requisits. D'aquests, alguns estan previstos a l'article 36 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional i fan referència a l'escrit de demanda; d'altres, es dedueixen de les disposicions de l'article 37 de la mateixa Llei i requereixen que no es tracti d'una causa que hagi adquirit el caràcter de cosa jutjada o d'una causa que manqui de manera manifesta de contingut constitucional.

Quan l'empara, com succeeix en aquest cas, al·lega l'existència d'una decisió no fonamentada en Dret, establerta a l'article 10 de la Constitució, cal –a més, que el recurrent faci una determinació precisa de la vulneració de la qual es tracta- que la qüestió plantejada entri dins el cànon de constitucionalitat que aquest Tribunal ve exigint per apreciar el contingut constitucional de la pretensió.

Efectivament, quan el Tribunal Constitucional examina pretensions d'empara que al·leguen la vulneració de l'article 10 de la Constitució, no actua, segons una doctrina reiterada i constant, com un tribunal de cassació, ni com a una tercera instància que revisi allò que va ser discutit i decidit en les instàncies jurisdiccionals anteriors de caràcter ordinari. Aquesta no és la missió del Tribunal Constitucional. Aquest Tribunal no ha d'enjudiciar novament allò que ja va ser decidit per les instàncies anteriors, salvat que es donin les circumstàncies previstes en el cànon esmentat, que fan palès en els plantejaments un contingut constitucional.

Allò que sí pot fer el Tribunal Constitucional és comprovar, després d'un primer examen de les al·legacions del recurrent en empara, si s'ha respectat el dret a la jurisdicció, si s'ha obtingut una decisió fonamentada en Dret i si s'ha desenvolupat un procés degut davant un tribunal predeterminat per la llei. I, igualment, segons les al·legacions del cas, si s'ha garantit el dret a la defensa i a l'assistència tècnica d'un lletrat; si el judici ha tingut una durada raonable, d'acord amb els estàndards raonablement exigibles i si s'han respectat totes les altres garanties expressades en l'article 10.2 de la Constitució.

En particular, quan s'al·lega la vulneració del dret a obtenir una decisió fonamentada en Dret, aquest Tribunal ha de comprovar, abans de res, si les resolucions adoptades en les instàncies ordinàries prèvies es recolzen en raonaments jurídics o si s'han omès.

Si suposem l'existència d'aquests raonaments, el Tribunal Constitucional es limita a ponderar si, prima facie, se'ls pot considerar mancats de lògica, d'irraonables, d'absurds o d'arbitraris. Només cas que s'evidenciïn aquests defectes greus, el Tribunal Constitucional és competent per entrar a jutjar. D'altra manera, aquest Tribunal s'absté d'enjudiciar els fonaments de la decisió adoptada per la jurisdicció ordinària.

Segon

En aquest cas s'adverteix una certa confusió en la identificació dels motius de la impugnació. En el "Suplico" s'al·lega amb caràcter genèric la vulneració del dret a la jurisdicció, reconegut a l'article 10 de la Constitució. No hi ha cap més precisió.

En el cos de l'escrit d'empara s'al·lega que les resolucions objecte de recurs no han estat suficientment raonades, ni motivades. I de seguida s'afegeix que el Tribunal Superior de Justícia no menciona res sobre diverses al·legacions dels recurrents. En realitat, d'això no queda molt identificada la base de la impugnació: si es refereix a una manca de fonamentació en Dret de la decisió, si es denuncia una incongruència omissiva o si es tracta d'una impugnació conjunta i

---

barrejada per ambdues raons.

Tercer

En aquesta causa allò que es va discutir en les instàncies anteriors a aquest recurs d'empara eren qüestions contractuals de naturalesa civil sobre la "rescissió", en realitat resolució, d'un contracte de promesa de compravenda, que els recurrents van demanar davant la jurisdicció ordinària al·legant diversos incompliments de la venedora. Aquests incompliments suposats, alguns d'ells únicament concretats en el tràmit de conclusions, es referien a diversos punts. Entre ells –destaca l'escrit de recurs d'empara- la manca de tancaments interiors en la unitat immobiliària venuda, el fet que aquesta estès inicialment en un únic projecte de vivendes, oficines, locals comercials i apartaments i després aquest projecte s'unís a un altre de contigu, sense informar-ne els compradors, els quals no van donar el seu consentiment, ni van tenir coneixement de les servituds, ni dels Estatuts.

Aquestes i altres al·legacions han estat desgranades pels recurrents en els seus escrits, esmentant, a més, les rampes d'accés, les zones comunes, etc., les quotes de la comunitat, el canvi dels accessos, la unió física dels dos edificis per les plantes subterrànies i molts altres més. Tots aquests arguments es van al·legar per tal que els tribunals ordinaris civils competents donessin per bona, segons la tesi dels recurrents, la resolució del contracte per incompliment de la venedora.

Aquesta pretensió civil ha estat examinada de manera consecutiva en dues instàncies successives competents. Les dues van coincidir en què els motius al·legats no eren suficients per validar la resolució del contracte desitjat pels recurrents. Si examinem allò que va ser sol·licitat pels recurrents i allò que va ser decidit per les instàncies ordinàries competents no hi ha cap incongruència.

A més, de la lectura atenta de l'escrit de recurs d'empara i de les resolucions recaigudes en aquesta causa, tampoc es desprèn que els jutges ordinaris hagin pres la seva decisió desestimatòria sense un fonament jurídic suficient. Les sentències civils examinen les al·legacions de la part demandant i arriben a la conclusió que no són convincents, ja sigui atès el moment en què es van introduir en el judici, ja sigui perquè no van considerar que revestissin la gravetat i la transcendència necessàries per dur a la resolució del contracte per incompliment de la venedora.

Per consegüent, aquest Tribunal no pot revisar el judici unànim, coincident i repetit de la Batllia i del Tribunal Superior de Justícia per manca de contingut constitucional de les pretensions de la part recurrent i per aquest motiu, d'acord amb les previsions de l'article 37.2 in fine de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, cal declarar la inadmissibilitat a tràmit d'aquest recurs d'empara.

Per tot el què s'ha exposat,

El Tribunal Constitucional del Principat d'Andorra,

**DECIDEIX:**

Primer

No admetre a tràmit el recurs d'empara 2012-31-RE interposat per la representació processal dels Srs. Miguel Gonzalo Andrés Galindo, Maria Concepción Olivas Olivas i Miguel Andrés Olivas contra la sentència del 13 de setembre del 2012 i contra l'aute del 13 de novembre del mateix any, dictats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia.

---

Segon

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

Tercer

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 5 de febrer del 2013.

Juan A. Ortega Díaz-Ambrona Laurence Burgorgue-Larsen

President

Vicepresidenta

Carles Viver Pi-Sunyer Pierre Subra de Bieusses

Magistrat

Magistrat