

---

[2017-22-RE](#)

## **CAUSA 2017-22-RE**

*(García Hervas c/ Projectes i Inversions, SA)*

**Número de registre 205-2017. Recurs d'empara**

**Aute del 7 de setembre del 2017**

---

**BOPA núm. 60, del 20 de setembre del 2017**

En nom del Poble Andorrà;

El Tribunal Constitucional;

Atès l'escrit presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 15 de maig del 2017, per la representació processal de la Sra. Manuela García Hervas, mitjançant el qual interposa un recurs d'empara contra la sentència del 28 de febrer del 2017 i contra l'aute del 24 d'abril del mateix any, dictats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració del dret a la jurisdicció, en els seus vessants dels drets a un procés degut, "*a la tutela judicial efectiva*" i a obtenir una resolució 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 anul·li les resolucions impugnades i que es retrotreguin les actuacions al moment previ a la sentència impugnada, per tal que es dicti novament sentència respectant els drets constitucionals al·legats;

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 7 de juny del 2017;

Escollat l'informe del magistrat ponent, Sr. Isidre Molas Batllori;

### **1. Antecedents processals davant les jurisdiccions ordinàries**

1.1. La Sra. Manuela García Hervas va presentar una demanda contra la societat Projectes i Inversions, SA per incompliment de contracte, ja que considerava que aquesta empresa no havia realitzat les seves funcions en la gestió i l'administració de l'arrendament a tercers de la seva unitat immobiliària.

---

Per aquest motiu sol·licitava que es condemnés la defenent al pagament de 13.600,00 € juntament amb els interessos legals a partir de la data de venciment de cadascuna de les mensualitats devengades i, subsidiàriament, a partir de la contesta a la demanda, més les costes processals, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.

1.2. La societat Projectes i Inversions, SA va contestar la demanda i va presentar una demanda reconvençional en què reclamava a la Sra. Manuela García Hervas les costes judicials ocasionades en la reclamació de les rendes impagades en el seu interès, és a dir, el pagament de la quantitat de 1.200,25 €, més les costes judicials actuals, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.

1.3. El 27 d'abril del 2016, el Tribunal de Batlles va dictar una sentència en què decidia estimar parcialment la demanda de la Sra. Manuela García Hervas, estimar íntegrament la demanda reconvençional de la societat Projectes i Inversions, SA, i condemnar a aquesta darrera al pagament de 4.844,55 €, més els interessos legals comptats a partir de la fermesa d'aquesta sentència.

1.4. Ambdues parts van presentar sengles recursos d'apel·lació contra aquesta sentència i, el 28 de febrer del 2017, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar una sentència mitjançant la qual estimava el recurs d'apel·lació interposat per la societat Inversions i Projectes, SA, revocava parcialment la sentència de primera instància en el sentit de desestimar la demanda interposada per la Sra. Manuela García Hervas, la qual era condemnada al pagament de 1.200,25 €, més els interessos legals i les costes de la instància derivades de la demanda reconvençional.

1.5. La representació processal de la Sra. Manuela García Hervas va formular, aleshores, un incident de nul·litat d'actuacions, per tal com va considerar que s'havien vulnerat els drets reconeguts a l'article 10 de la Constitució.

1.6. El 24 d'abril del 2017, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar un aute en què decidia no donar lloc a l'incident de nul·litat d'actuacions esmentat.

1.7. El 15 de maig del 2017, la representació processal de la Sra. Manuela García Hervas va interposar un recurs d'empara contra les resolucions esmentades de la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració dels drets a un procés degut, "*a la tutela judicial efectiva*" i a obtenir una resolució fonamentada en Dret, reconeguts a l'article 10 de la Constitució.

## **2. Argumentació jurídica**

### **2.1. Argumentació jurídica de la recurrent**

- La recurrent manifesta que per tal com resideix a l'estranger i no podia gestionar l'arrendament de la seva unitat immobiliària va encarregar a la immobiliària defenent l'administració de l'arrendament a tercers d'aquesta vivenda i al·lega que no es va assabentar dels problemes en el cobrament dels lloguers fins que no es va desplaçar a Andorra al mes de novembre del 2010.

- Tot i que la sentència de primera instància va estimar en part la seva demanda contra la immobiliària, l'import que li havia de ser abonat era inferior a aquell que havia reclamat, motiu pel qual va interposar un recurs d'apel·lació.

- La recurrent considera que el contracte signat entre les parts acordava una certa autonomia de

---

decisió a l'empresa i, en cas de no localitzar a la propietària, l'empresa hauria hagut d'actuar judicialment abans, motiu pel qual, no va complir l'encàrrec amb fidelitat, fet que va causar de forma ineludible un allargament del temps fins a la recuperació de la possessió del pis.

- La Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia considera, en canvi, que de les actuacions es desprèn que la immobiliària va efectuar les gestions necessàries, però la recurrent discrepa de la valoració probatòria efectuada per la Sala Civil.

- Segons el parer d'aquesta part, atesos els principis d'immediació, de contradicció i d'oralitat, el Tribunal Superior de Justícia hauria hagut de respectar l'autoritat en relació amb les proves i la valoració de la prova efectuada en primera instància, ja que aquesta estava motivada i raonada. Únicament procedia la revisió probatòria en cas que la Batllia hagués incorregut en un error patent i notori. Per tant, la recurrent conclou que el deure de mantenir la valoració de la prova forma part de manera implícita del dret a la tutela judicial efectiva.

- De la declaració en judici d'aquesta part en què admetia que per problemes familiars no havia pogut desplaçar-se a Andorra durant un temps, la Sala Civil n'extreu la seva manca de diligència i li trasllada la responsabilitat dels fets. El perjudici d'aquesta part deriva del retard en el retorn de la possessió del bé immobiliari, arran del retard en la presentació de la demanda de desnonament per part de la immobiliària i no, com exposa la Sala Civil, el cobrament dels lloguers impagats. La recurrent conclou que la pèrdua de possibilitat de llogar el pis constitueix un perjudici cert, directe i avaluable econòmicament derivat de la negligència de la immobiliària.

- Per acabar, demana al Tribunal Constitucional que atorgui l'empara sol·licitada, que anul·li les resolucions impugnades i que es retrotreguin les actuacions al moment previ a la sentència impugnada, per tal que es dicti novament sentència respectant els drets constitucionals al·legats.

## **2.2. Argumentació jurídica de la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia**

- La Sala Civil analitza el contracte en litigi precisant les funcions de la immobiliària i destacant que l'1 de desembre del 2010 aquesta va presentar una demanda davant la Batllia contra els arrendataris deutors de diverses mensualitats i despeses, procés que va finalitzar el 4 de març del 2011 amb la condemna per sentència dels arrendataris, sentència que està en curs d'execució.

- La Sala Civil considera que el procés rau en demostrar que la immobiliària va actuar de manera poc diligent i que aquesta manca de diligència va ser la causant de la no percepció de les rendes i de les quantitats degudes per part de l'arrendatari. I declara que no es pot afirmar que hi hagi relació de causa a efecte entre l'actuació professional de la immobiliària i la manca de cobrament de les quantitats endarrerides, ja que les rendes van ser reclamades judicialment i la demanda va ser estimada íntegrament.

- Pel que fa a la conducta de la immobiliària, la Sala Civil conclou que aquesta va executar l'aval, que va fer gestions amb l'arrendatari morós i quan va tenir la conformitat de la propietat va interposar la demanda havent estat diligent en la seva execució, i, per aquestes raons, no pot ser titllada de negligent, ni ha d'indemnitzar per cap concepte la demandant. El contracte de mandat mateix precisa que l'obligació del mandatari és de mitjans i no de resultat, cosa que expressa clarament que l'actuació de la immobiliària no pot garantir a la propietat que cobrarà totes les rendes i quantitats assimilades.

---

- Pel que fa a l'al·legació de la demandant d'acord amb la qual no havia de satisfer les despeses judicials del procediment contra l'arrendatari, la Sala Civil declara que la condició pactada entre les parts incloïa l'obligació de la mandant de fer-se càrrec de les despeses judicials i extrajudicials, sense que pugui ser-li oposada la convenció entre arrendador i arrendatari respecte del contracte de lloguer, perquè aquest no vincula la propietat i la immobiliària.

- En el marc de l'incident de nul·litat d'actuacions, la Sala Civil recorda que el judici d'apel·lació és un judici complet, tant sobre la valoració de la prova i els fets, com sobre el dret aplicat. Per tant, ni la valoració de la prova, ni la dels fets provats en la primera instància vinculen a aquest Tribunal.

- Allò que pretén la demandant és la declaració de la negligència de la immobiliària, però la causa per la qual no ha percebut el total de la suma deguda no és l'actuació de la defenent, sinó la manca del compliment de les obligacions de l'arrendatari.

### **2.3. Argumentació jurídica del Ministeri Fiscal**

- El Ministeri Fiscal considera que allò que pretén la recurrent és que el Tribunal Constitucional es pronunciï de nou en relació amb la qüestió de saber si la part defenent va incomplir o no el mandat d'administració i de gestió d'habitatge, fet que desvirtuaria la finalitat pròpia del recurs d'empara. Com es desprèn de les resolucions impugnades, el Tribunal Superior de Justícia va considerar de manera motivada que l'actuació de la part defenent havia estat diligent.

- El Ministeri Fiscal recorda la jurisprudència constant del Tribunal Constitucional d'acord amb la qual aquest Tribunal no és una tercera instància i, per tant, s'ha de limitar a comprovar que la fonamentació en Dret de les resolucions impugnades existeixi i que aquesta no aparegui com a absurda o arbitrària.

- En aquest cas, les resolucions impugnades estan a bastament motivades i fonamentades en Dret.

- Per tant, d'acord amb l'article 37.2 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, el Ministeri Fiscal demana la inadmissió a tràmit d'aquest recurs per la manca manifesta de contingut constitucional de les seves pretensions.

### **3. Fonaments jurídics del Tribunal Constitucional**

3.1. L'exercici de la funció jurisdiccional correspon amb plenitud i exclusivitat als òrgans de la jurisdicció ordinària. A ells correspon el coneixement i la valoració de les proves realitzades, així com la selecció, la interpretació i l'aplicació de les lleis ordinàries. El Tribunal Constitucional recorda que la finalitat de la seva activitat no consisteix en realitzar funcions de tercera instància i que no li correspon revisar, confirmar o discrepar de les decisions dels tribunals ordinaris en l'exercici de les funcions que els hi són pròpies.

3.2. Correspon al Tribunal Constitucional assegurar el respecte dels drets fonamentals incorporats a la Constitució d'Andorra garantits a través de l'exercici del recurs d'empara; i en aquelles decisions que correspon resoldre en exclusiva al Tribunal Superior de Justícia, una causa "*només adquireix relleu constitucional, des de la perspectiva del dret a una decisió fonamentada en Dret, quan la resolució judicial és irraonable, immotivada o incongruent amb les pretensions formulades per les*

---

parts. I des de la perspectiva del dret al procés degut, quan aquestes parts no han gaudit de les garanties que el procediment preveu per poder defensar els seus drets i interessos legítims" (veg. la sentència del Tribunal Constitucional del 12 d'abril del 2010, recaiguda en la causa 2009-23-RE). Aquest ha estat el criteri que, sense modificacions, ha mantingut aquest Tribunal Constitucional.

3.3. En aquest sentit i pel que fa a la valoració de les proves, l'aute del Tribunal Constitucional del 5 de maig del 2014, recaigut en la causa 2014-7-RE, recordava que: "*la valoració de les proves és una tasca que l'ordenament constitucional reserva als jutges i als tribunals de la jurisdicció ordinària i, llevat dels casos en els quals estan implicats drets fonamentals substantius com ara el dret a la llibertat, aquesta qüestió només adquireix relleu constitucional i pot ser sotmesa a enjudiciament del Tribunal Constitucional en el supòsit que la valoració no estigui motivada, sigui lògicament o jurídicament irraonable o incorri en error material patent*". I aquest no és el cas pel que fa a la sentència de la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia del 28 de febrer del 2017 ni pel que fa a l'aute del 24 d'abril del mateix any.

3.4. En aquest procediment s'han practicat les proves proposades per les parts i considerades pertinents davant el Tribunal de Batlles sense que consti que hagi estat lesionat el dret a la defensa. Certament, a partir de les proves que ja havien estat practicades, el sentit de la valoració feta pel Tribunal de Batlles no ha estat coincident amb el del Tribunal Superior de Justícia i, amb independència que la recurrent consideri que era més adient la valoració de les proves que havia realitzat la Batllia, la valoració realitzada pel Tribunal Superior de Justícia d'acord amb la llei i que conté la seva sentència del 28 de febrer del 2017, està fonamentada en Dret, no és arbitrària, no és irraonable, i no incorre en un error material patent.

Per tot això que s'ha exposat.

El Tribunal Constitucional del Principat d'Andorra,

## **DECIDEIX:**

1. No admetre a tràmit el recurs d'empara 2017-22-RE interposat per la representació processal de la Sra. Manuela García Hervas contra la sentència del 28 de febrer del 2017 i contra l'aute del 24 d'abril del mateix any, dictats per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia.

2. Notificar aquest aute a la representació processal de la recurrent, al president de la Batllia, al president 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 7 de setembre del 2017.

---

Isidre Molas Batllori  
President

Dominique Rousseau

Vicepresident

Juan A. Ortega Díaz-Ambrona  
Magistrat

Laurence Burgorgue-Larsen  
Magistrada