

---

## [2022-41-RE](#)

### **Causa 2022-41-RE**

*(Gómez Alemán c/ Immobiliària Sant Gabriel, SL)*

**Número de registre 295-2022. Recurs d'empara**

**Aute del 14 de juliol del 2022**

---

**BOPA núm. 90, del 27 de juliol del 2022**

En nom del Poble Andorrà;

El Tribunal Constitucional;

Atès l'escrit presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 10 de juny del 2022, per la representació processal del Sr. Osiel Gómez Alemán, mitjançant el qual interposa un recurs d'empara contra la sentència del 19 de maig del 2022, dictada per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració dels drets a la jurisdicció, a un procés degut i a 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, retrotraient les actuacions davant la Sala Civil per tal que aquesta dicti una resolució adequada a l'acció interposada i a les proves practicades. Així mateix, demana que se suspengui l'execució de la resolució impugnada fins al pronunciament constitucional;

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;

Escollat l'informe del magistrat ponent, Sr. Dominique Rousseau;

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

1.1. Arran de la demanda de desnonament i de reclamació de quantitat en concepte, entre d'altres, de lloguers endarrerits i altres despeses, presentada per la immobiliària Sant Gabriel, SL contra el Sr. Osiel Gómez Alemán, el 19 de juny del 2019, el Tribunal Unipersonal de la Secció Civil de la Batllia va dictar una sentència mitjançant la qual desestimava la demanda principal de la immobiliària

---

Sant Gabriel, SL, donava lloc parcialment a la reconvençió del Sr. Osiel Gómez Alemán, i declarava resolt el contracte d'arrendament de l'habitatge, però no condemnava l'arrendatari a abonar, entre d'altres, les rendes impagades, ni les despeses d'electricitat, ni l'import reclamat en concepte d'ocupació indeguda.

1.2. La representació processal de la immobiliària Sant Gabriel, SL va presentar un recurs d'apel·lació contra aquesta decisió i, el 31 d'octubre del 2019, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar una sentència mitjançant la qual estimava parcialment aquest recurs, revocava íntegrament la sentència de la primera instància i en el seu lloc disposava l'estimació parcial de la demanda articulada contra el Sr. Osiel Gómez Alemán, declarant resolt el contracte d'arrendament de l'habitatge, amb efectes a partir del 7 de maig del 2018, i condemnant a aquest darrer a pagar a la immobiliària 15.000,00 € en concepte de rendes impagades, 1.691,91 € en concepte de despeses accessòries, 550,00 € en concepte d'ocupació indeguda, i, 24,32 € en concepte de burofax tramès, més els interessos legals generats pels dos primers imports des de la data de la contesta a la demanda i fins al dia del seu pagament total.

1.3. El 20 de novembre del 2019, la representació processal del Sr. Osiel Gómez Alemán va interposar un recurs d'empara contra la sentència del 31 d'octubre del 2019, dictada per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració del dret a la jurisdicció, reconegut a l'article 10 de la Constitució; i, el 13 de juliol del 2020 -causa 2019-81-RE- el Tribunal Constitucional va atorgar-li l'empara i va retrotreure les actuacions davant la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia.

1.4. Així doncs, el 30 de novembre del 2020, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar una segona sentència, mitjançant la qual desestimava el recurs d'apel·lació presentat per la representació processal de la immobiliària Sant Gabriel, SL contra la sentència del 19 de juny del 2019, imposant a aquesta part el pagament de les costes processals ocasionades.

1.5. La representació processal de la immobiliària Sant Gabriel, SL va interposar un recurs d'empara contra aquesta segona sentència, per una presumpta vulneració dels drets a la jurisdicció, a un procés degut i a obtenir una decisió fonamentada en Dret, reconeguts a l'article 10 de la Constitució; i, el 19 d'abril del 2021 -causa 2020-86-RE- el Tribunal Constitucional també va atorgar l'empara sol·licitada i va retrotreure novament les actuacions davant la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia.

1.6. El 19 de maig del 2022, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar una tercera sentència, mitjançant la qual estimava parcialment el recurs d'apel·lació de la immobiliària Sant Gabriel, SL, revocava parcialment la sentència del 19 de juny del 2019, dictada per la Batllia, disposant en el seu lloc l'estimació parcial de la demanda i de la demanda reconvençional, declarant resolt el contracte d'arrendament des del moment del seu atorgament, i condemnant el Sr. Osiel Gómez Alemán a pagar 9.000,00 €, en concepte d'indemnització per ocupació indeguda, més els interessos legals corresponents, i, 1.691.91 €, en concepte de despeses d'electricitat, més els interessos legals corresponents.

1.7. El 10 de juny del 2022, la representació processal del Sr. Osiel Gómez Alemán, va interposar un recurs d'empara contra la sentència del 19 de maig del 2022, dictada per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració dels drets a la jurisdicció, a un procés degut i a una decisió fonamentada en Dret, reconeguts a l'article 10 de la Constitució.

---

## **2. Argumentació jurídica**

### **2.1. Argumentació del recurrent**

- L'argument principal del recurrent rau en la consideració del caràcter arbitrari de la decisió de la Sala Civil que el condemna a pagar 9.000,00 € en concepte d'ocupació indeguda, quan aquesta pretensió no es va fer davant la primera instància, sinó en el marc del recurs d'apel·lació de la part adversa.
- Per tant, considera que aquesta decisió vulnera els seus drets a la defensa, a un procés degut i a una decisió fonamentada en Dret, ja que no ha tingut la possibilitat d'argumentar respecte d'aquesta petició d'indemnització per ocupació indeguda i que la prova d'aquesta ocupació no ha estat aportada.
- Demana, doncs, al Tribunal Constitucional que atorgui l'empara sol·licitada, que declari la vulneració dels drets esmentats, que anul·li la resolució impugnada, retrotraient les actuacions davant la Sala Civil per tal que aquesta dicti una resolució adequada a l'acció interposada i a les proves practicades. Així mateix, demana que se suspengui l'execució de la resolució impugnada fins al pronunciament constitucional.

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

- La Sala Civil exposa que en la sentència del 19 d'abril del 2021, el Tribunal Constitucional li indicava que havia de resoldre diverses qüestions formulades en la demanda i integrades en el recurs d'apel·lació, en particular, si l'arrendatari havia de satisfer alguna indemnització per l'ocupació des del moment de la contractació (l'1 de gener del 2017) fins a la seva desocupació (el 5 de juliol del 2018), així com les despeses d'electricitat, entre d'altres.
- Per consegüent, la Sala Civil constata que la resolució del contracte d'arrendament entre ambdues parts va ser validada des de l'inici del procediment per part de la sentència de la Batllia, dictada el 19 de juny del 2019, i que en aquesta circumstància els òrgans judicials reconeixen que la resolució del contracte implica la indemnització que correspongui derivada de l'ocupació que es realitza sense títol per part de l'arrendatari, fins que aquest retorni a l'arrendador la possessió del bé arrendat.
- Així doncs, atès que el recurrent va continuar ocupant el bé arrendat després de la resolució del contracte, considera que no seria just ni equitatiu que l'arrendador no rebés cap compensació, i calcula l'import de la indemnització en la meitat del lloguer convingut, és a dir, en 750,00 € mensuals, per un període d'1 any, és a dir, un total de 9.000,00 €.
- També considera que les despeses d'electricitat corresponents als mesos de gener del 2017 a abril del 2018, per un import de 1.691,91 €, han de ser repercutides a l'arrendatari; no obstant això, considera que no se li pot reclamar el consum a partir del mes de maig, atès que l'inspector de Govern va prohibir, a principis d'aquest mes, la posada en funcionament de les instal·lacions elèctriques, de calefacció i d'ascensor.
- Per aquests motius, havent reprès el procediment després de la sentència constitucional del 19 d'abril del 2021, estima parcialment el recurs d'apel·lació de la immobiliària Sant Gabriel, SL, declara resolt el contracte d'arrendament des del moment del seu atorgament, i condemna el Sr. Osiel

---

Gómez Alemán a pagar 9.000,00 €, en concepte d'indemnització per ocupació indeguda, i, 1.691,91 €, en concepte de despeses d'electricitat.

### 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.

3.2. Quan un recurrent al·lega la vulneració del dret constitucional a obtenir una decisió fonamentada en Dret (article 10.1 de la Constitució), 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.

3.3. Quan entren en joc drets substancials, el control d'aquest Tribunal en el marc del recurs d'empara consisteix a determinar si els recurrents han estat privats o no d'una protecció efectiva, és a dir, si han estat situats o no en una indefensió material (veg. per ex. el punt 3.3 de l'auto del 22 de desembre del 2017, recaigut en la causa 2017-33-RE, o el punt 3.1 de la sentència del 19 de febrer del 2018, recaiguda en la causa 2017-53-RE).

3.4. En aquesta causa la qüestió constitucional que aquest Tribunal ha de resoldre és la de saber si la Sala Civil ha fonamentat de manera indeguda la seva decisió de condemnar el recurrent al pagament de 9.000,00 €, en concepte d'indemnització per ocupació indeguda, i, de 1.691,91 €, en concepte de despeses d'electricitat.

3.5. A l'origen d'aquesta decisió es troba la sentència d'aquest Tribunal del 19 d'abril del 2021, recaiguda en la causa 2020-86-RE en què s'estima l'empara formulada per la immobiliària Sant Gabriel, SL, i, en què s'indica que si bé la Sala Civil havia aplicat amb tota correcció la decisió del Tribunal Constitucional del 13 de juliol del 2020, la qual declarava la resolució del contracte d'arrendament des del mateix moment de la seva perfecció "*per impossibilitat originària del seu objecte*" i, per tant, la no obligació de pagament dels lloguers, no es resolien, no obstant això, altres qüestions formulades en la demanda i integrades en el recurs d'apel·lació.

3.6. En aquesta sentència, el Tribunal Constitucional enunciava amb detall les qüestions que havien restat sense pronunciament en la sentència del 30 de novembre del 2020, dictada per la Sala Civil: "*En concret, si l'arrendatari ha de satisfer alguna indemnització a la propietat per l'ocupació de la casa, des del moment de la contractació (l'1 de gener del 2017) fins a l'efectiva desocupació (el 5 de juliol del 2018), llevat del període durant el qual es va pagar el preu del lloguer (és a dir, des de l'inici dels efectes del contracte fins al mes de juny del 2017); si ha de pagar les despeses d'electricitat; si ha de satisfer el cost del repintat de la casa una vegada desocupada; si ha de pagar el burofax esmentat; si l'arrendatari ha d'abonar eventuais danys i perjudicis causats a l'immoble; les bases sobre les quals s'ha d'efectuar la liquidació de la fiança; i, les costes de la primera i de la segona instància. No li correspon a aquest Tribunal pronunciar-se sobre aquestes qüestions indicades, però sí que ho ha de fer la Sala Civil ja que, en cas contrari, deixaria de donar efectivitat al dret a la jurisdicció de la societat recurrent*".

3.7. En la sentència impugnada, la Sala Civil dona resposta punt per punt a cada una d'aquestes qüestions, i en cada una d'elles ho fa argumentant i explicant la seva decisió, tant pel que fa a la indemnització per l'ocupació indeguda, com pel que fa a les despeses d'electricitat, a les pretensions

---

respecte de la pintura, a les despeses de burofax, a la liquidació de la fiança, i a les costes processals.

3.8. Per consegüent, la sentència impugnada en aquest recurs d'empara fa una aplicació correcta i completa de la decisió constitucional del 19 d'abril del 2021, recaiguda en la causa 2020-86-RE, i, per tant, no vulnera els drets a un procés degut, ni a obtenir una decisió fonamentada en Dret.

3.9. Així doncs, les pretensions adduïdes pel recurrent manquen de contingut constitucional i el seu recurs d'empara ha de ser declarat inadmissible a tràmit.

Per tot això que s'ha exposat,

El Tribunal Constitucional del Principat d'Andorra,

**Decideix:**

1. No admetre a tràmit el recurs d'empara 2022-41-RE interposat per la representació processal del Sr. Osiel Gómez Alemán contra la sentència del 19 de maig del 2022, dictada per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia.

2. Notificar aquest aute a la representació processal del 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 14 de juliol del 2022.

Josep-D. Guàrdia Canela  
President

Jean-Yves Caullet  
Vicepresident

Joan Manel Abril Campoy  
Magistrat

Dominique Rousseau  
Magistrat

