

---

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

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

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

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

**Aute del 7 de setembre del 2022**

---

**BOPA núm. 112, del 21 de setembre del 2022**

En nom del Poble Andorrà;

El Tribunal Constitucional;

Atès l'escrit presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 22 de juliol del 2022, per la representació processal del Sr. Osiel Gómez Alemán, mitjançant el qual interposa un recurs de súplica contra l'aute del Tribunal Constitucional del 14 de juliol del 2022 sobre la inadmissió a tràmit de la causa 2022-41-RE;

Vista la Constitució, especialment els articles 10, 41.2 i 98 c);

Vista la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, especialment els articles 38 i 89.2;

Vist l'aute esmentat del Tribunal Constitucional del 14 de juliol del 2022;

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

### **1. Arguments del recurrent**

- El recurrent demana a aquest Tribunal que revisi el seu aute del 14 de juliol del 2022 mitjançant el qual declarava que la sentència de la Sala Civil que el condemnava al pagament d'una indemnització per l'ocupació indeguda de l'immoble arrendat estava fonamentada en Dret.
- Destaca que en la demanda inicial presentada per la part adversa, el 19 de juny del 2018, se sol·licitava la resolució del contracte d'arrendament, el desnonament i el pagament de diverses despeses, però en cap moment es feia referència a una eventual ocupació indeguda, ni a cap eventual reparació pels danys que se'n derivessin.
- Considera que la Sala Civil va modificar l'objecte del procediment iniciat el 19 de juny del 2018

---

declarant que l'ocupació era indeguda.

- Per tant, no va poder defensar-se contra aquestes acusacions que es convertien sobtadament en l'objecte del procés.

- Per aquest motiu, adueix que la sentència de la Sala Civil no només no està fonamenta en Dret, sinó que, a més, es recolza en un argument que no va ser exposat, ni definit en cap moment del procediment, ni pel qual s'ha respectat el seu dret a la defensa.

- Per acabar, demana al Tribunal Constitucional que revoqui l'acte impugnat i que admeti a tràmit el seu recurs d'empara en relació amb la vulneració dels seus drets a un procés degut, a obtenir una decisió fonamentada en Dret i a la defensa.

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

2.1. D'acord amb la jurisprudència constant del Tribunal Constitucional, l'acceptació d'un recurs de súplica està essencialment condicionada per la presentació, per part del recurrent, d'elements de fet o de dret que no hagin pogut ser tinguts en compte en la decisió constitucional impugnada (veg. p. ex. entre d'altres, les causes 2012-29-RE, 2013-24-RE, 2014-38-RE, 2016-11-RE, 2016-59-RE, 2018-3-RE, 2018-7-RE, 2018-19-RE, 2019-60-RE, 2019-63-RE, 2019-69-RE, 2020-5-RE, 2020-6-RE, 2020-17-RE, 2020-40-RE, 2021-54-RE, 2021-56-RE, 2021-86-RE i 2022-14-RE).

2.2. Així, en aquesta causa, de la lectura comparada del recurs d'empara i del recurs de súplica se'n desprèn que la representació processal de la part recurrent adueix la mateixa al·legació anteriorment presentada, és a dir, la vulneració dels drets a un procés degut, a obtenir una decisió fonamentada en Dret i a la defensa.

2.3. L'argument principal adduït pel recurrent en el seu escrit de recurs de súplica ja va ser al·legat en el seu recurs d'empara; considera, concretament, que la demanda d'una indemnització per l'ocupació indeguda de l'immoble no es va efectuar davant la primera instància, sinó en el marc de l'apel·lació de la part adversa i, per tant, aquesta decisió vulnerava el seu dret a la defensa, ja que no havia tingut la possibilitat d'al·legar sobre aquesta qüestió, i, afegia que no s'havia acreditat en judici la prova d'aquesta ocupació indeguda.

2.4. En la sentència d'aquest Tribunal del 19 d'abril del 2021, recaiguda en la causa 2020-86-RE, es demanava a la Sala Civil de resoldre "*les altres qüestions formulades en la demanda i integrades en el recurs d'apel·lació. 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*".

2.5. En la sentència del 19 de maig del 2022, la Sala Civil dona resposta a aquesta declaració del

---

Tribunal Constitucional i recorda que en la seva jurisprudència sempre s'ha admès que en la sentència que declara la resolució del contracte d'arrendament, s'acumuli la indemnització que correspongui de l'ocupació que es realitza sense títol per l'arrendatari, és a dir, una vegada s'ha declarat la resolució del contracte fins que la possessió del bé arrendat retorni a l'arrendador.

2.6. Així doncs, la sentència del 19 de maig del 2022 de la Sala Civil va efectuar una aplicació correcta i completa de la decisió constitucional i no pot ser considerada com a no fonamentada en Dret, ni com a vulneradora de cap dret contingut dins el dret a la jurisdicció.

2.7. Com que el recurrent no aporta cap element de fet o de dret nou, les condicions d'admissibilitat del recurs de súplica no es troben reunides.

2.8. Per consegüent, aquest recurs ha de ser desestimat.

Per tot això que s'ha exposat,

El Tribunal Constitucional del Principat d'Andorra,

**Decideix:**

1. Desestimar el recurs de súplica formulat per la representació processal del Sr. Osiel Gómez Alemán contra l'aute del Tribunal Constitucional del 14 de juliol del 2022 sobre la inadmissió a tràmit de la causa 2022-41-RE.

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 7 de setembre del 2022.

Jean-Yves Caullet  
President

Joan Manel Abril Campoy  
Vicepresident

Dominique Rousseau  
Magistrat

Josep-D. Guàrdia Canela  
Magistrat

