

---

## [2022-25-RE](#)

### **Causa 2022-25-RE**

*(Maisti, SL c/ Torres Puig i d'altres)*

### **Número de registre 207-2022. Recurs d'empara**

### **Sentència del 12 d'octubre del 2022**

---

### **BOPA núm. 123, del 19 d'octubre del 2022**

En nom del Poble Andorrà;

El Tribunal Constitucional;

Atès l'escrit presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 27 d'abril del 2022, per la representació processal de la societat Maisti, SL, mitjançant el qual interposa un recurs d'empara contra la sentència del 6 d'abril del 2022, dictada per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració del dret a la jurisdicció en el seu vessant del dret a obtenir una resolució fonamentada en Dret, reconegut a l'article 10.1 de la Constitució, i, atès que demana al Tribunal Constitucional que atorgui l'empara sol·licitada, que declari la vulneració dels drets esmentats i l'anul·lació de la sentència impugnada a efectes que aquesta Sala en dicti una altra. Així mateix demana que d'acord amb les disposicions de l'article 88.1 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional declari la suspensió dels efectes de la resolució objecte de recurs;

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;

Vist l'acte del Tribunal Constitucional del 13 de juny del 2022 que va admetre a tràmit, sense efectes suspensius, aquesta causa;

Vist l'escrit d'al·legacions presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 30 de juny del 2022, per la representació processal del Sr. Marc Pàmies Herbert;

Vist l'escrit d'al·legacions presentat i registrat al Tribunal Constitucional, l'1 de juliol del 2022, pel Ministeri Fiscal;

Vist l'escrit d'al·legacions presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 5 de juliol del 2022, per la

---

representació processal del Sr. Joan Torres Puig i de la societat Joan-Jordi-Toni, SAU (JJT, SAU);

Vistes les conclusions formulades dintre de termini per les parts i pel Ministeri Fiscal;

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

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

1.1. El 26 de juny del 2018, la societat Maisti, SL va presentar una demanda en declaració de nul·litat per causa de simulació del contracte intitulat "*Promesa de convenio de censo enfiteútico*" del 23 de juliol del 2012 i en reclamació de quantitat contra els Srs. Joan Torres Puig, Marc Pàmies Herbert i la societat JJT, SAU.

En aquesta demanda sol·licitava la condemna solidària dels demandats a pagar la diferència entre 437.500 dòlars americans, rebuts l'11 de juliol del 2012, i 149.762,22 € dipositats a la Batllia, l'1 de setembre del 2016, d'acord amb el tipus de canvi de les divises al moment de la venda (juliol 2012), més els interessos comptats des del moment en què els defenents van rebre la quantitat en dòlars i de la qual es demanava que es descomptessin la quantitat en euros esmentada, així com les costes processals.

1.2. El 7 d'abril del 2021, la Secció Civil de la Batllia va dictar una sentència mitjançant la qual desestimava la demanda de nul·litat del contracte esmentat i condemnava la part demandant a pagar les costes processals.

1.3. La representació processal de la societat Maisti, SL va formular un recurs d'apel·lació contra aquesta decisió, i, el 6 d'abril del 2022, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar una sentència en què desestimava aquest recurs i confirmava íntegrament la decisió de la Batllia.

1.4. El 27 d'abril del 2022, per la representació processal de la societat Maisti, SL va interposar un recurs d'empara contra la sentència del 6 d'abril del 2022, dictada per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia, per una presumpta vulneració del dret a la jurisdicció en el seu vessant del dret a obtenir una resolució fonamentada en Dret, reconegut a l'article 10.1 de la Constitució.

## **2. Argumentació jurídica**

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

- La societat recurrent retreu essencialment a la Sala Civil no haver considerat que el contracte de promesa de conveni de cens emfitèutic subscrit amb els defenents era un contracte simulat.

- Destaca que, el 23 de juliol del 2012, una de les unitats immobiliàries objecte de la transmissió prevista en el contracte esmentat no era propietat de la societat JJT, SAU i que, per tant, el contracte era una simulació, ja que preveia vendre el cens emfitèutic d'un bé que no li pertanyia.

- En aquest sentit, posa en relleu que el preu d'aquesta venda de cens emfitèutic no es va ingressar

---

en el compte de la societat JJT,SAU, sinó en el compte personal del Sr. Joan Torres Puig que no només era soci de la societat JJT, SAU, sinó també de la societat Maisti, SL.

- Considera que la Sala Civil no ha valorat degudament la realitat de les transferències de diners i recorda els fets: 1) l'11 de juliol del 2012, el Sr. Marc Pàmies Herbert, com a apoderat de la societat Maisti, SL, va vendre les accions de la societat Hotel Nogaró Buenos Aires per un preu global de suposadament 875.000 dòlars americans, 437.500 abonats mitjançant xec i l'altra part en efectiu; 2) la quantitat abonada mitjançant un xec va ser rebuda pel fill de l'administrador de la societat Maisti, SL, Sr. Gil Cristià Llevat; 3) per tant, no es coneixia l'import total de la venda d'aquestes accions, sinó únicament l'import abonat mitjançant el xec, és a dir, 437.500 dòlars americans.

- Atès que el Sr. Marc Pàmies Herbert no la va informar de la quantitat total de la transacció, considera que es va apropiat de l'import restant i el va ingressar al compte del Sr. Joan Torres Puig.

- Per consegüent, el contracte de promesa de conveni de cens emfitèutic, subscrit pel Sr. Marc Pàmies Herbert, com a apoderat de Maisti, SL, i el Sr. Joan Torres Puig en representació de la societat JJT, SAU, tenia un objecte simulat -la venda del cens emfitèutic de dues unitats immobiliàries- i un objecte real -la recuperació de la part abonada en efectiu en la venda de les accions de la societat Hotel Nogaró Buenos Aires.

- Indica que el Sr. Marc Pàmies Herbert va reconèixer en seu judicial espanyola que només havia utilitzat el poder a favor de la societat Maisti, SL en una ocasió l'any 2015 per cedir un crèdit a favor del Sr. Joan Torres Puig.

- Així doncs, mai va utilitzar aquest poder per signar el contracte de compra de cens emfitèutic l'any 2012, per tant, s'ha de presumir que aquest document va ser predatat i signat amb posterioritat quan ja no era apoderat.

- D'altra banda, la societat JJT, SAU no ha aportat als autes l'original del document de promesa de compravenda de cens emfitèutic, sinó únicament una còpia legalitzada feta l'any 2016, quan el Sr. Marc Pàmies Herbert ja no era apoderat de la societat Maisti, SL.

- En definitiva, al·lega que la sentència impugnada no pren en consideració que la societat JJT, SAU no era propietària, com a mínim, d'una de les unitats immobiliàries objecte de transmissió; que no podia conèixer l'import total de la venda de les accions de la societat Hotel Nogaró de Buenos Aires; que la manca de producció del contracte original impedeix tenir la certesa de la data exacta de la seva signatura; i, que el Sr. Marc Pàmies Herbert va reconèixer haver exercit la seva funció d'apoderat l'any 2015 per una cessió de crèdit.

- Per tant, conclou que per tal com la Sala Civil no ha tingut en compte aquests fets, la seva sentència no està fonamentada en Dret i no se sustenta en una motivació raonable i lògica, circumstància que justifica l'atorgament de l'empara.

- Per aquests motius, demana al Tribunal Constitucional que atorgui l'empara sol·licitada, que declari la vulneració dels drets esmentats i l'anul·lació de la sentència impugnada a efectes que aquesta Sala en dicti una altra.

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

---

- La Sala Civil considera que el "*contracte de promesa de conveni de cens emfitèutic*" no és un contracte simulat, sinó un contracte real que es fonamenta en la voluntat de les parts d'adquirir el cens emfitèutic promès i de pagar-ne el preu.

- En primer lloc, destaca la condició del Sr. Marc Pàmies Herbert com a apoderat de la societat Maisti, SL durant el període del 4 de juliol del 2007 fins al 14 de maig del 2015, i que el fet que la sentència de la Batllia el qualifiqui una sola vegada com a administrador de la societat és un error material.

- En segon lloc, després d'exposar el significat d'un contracte simulat, el qual consisteix en fer una cosa i aparentar-ne una altra amb el propòsit d'induir a tercers a engany, fa una distinció entre els supòsits de simulació absoluta, en què es possibilita la impugnació del negoci jurídic simulat de forma absoluta, i els supòsits de simulació relativa, en què sota l'aparença d'un negoci, s'emascara un negoci simulat.

- Conclou que, en aquesta causa, cap prova acredita que l'atorgament del contracte no hagués tingut lloc el 23 de juliol del 2012, ja que a aquesta data el Sr. Marc Pàmies Herbert gaudia d'apoderament per actuar en nom de la societat Maisti, SL.

- Igualment, constata que, el 17 de juliol del 2012, és a dir, uns dies abans de la data del contracte, es va transferir gairebé la totalitat del preu de compra -299.524,58 € corresponent a 345.420 dòlars americans- al Sr. Joan Torres Puig (administrador únic de la societat JJT, SAU, venedora del cens emfitèutic i altra part en el contracte de promesa esmentat).

- Seguidament, tenint en compte les comunicacions per correu electrònic entre el director financer de la societat Maisti, SL i el Sr. Marc Pàmies Herbert en el moment de la venda de les accions de la societat Hotel Nogaró, declara que la societat recurrent tenia perfecte coneixement de l'import de l'operació de venda d'aquestes accions, conclusió que és compartida per l'aute del 27 de juliol del 2016 de l'Audiència Nacional espanyola, tot i analitzar els fets des d'una perspectiva penal, i que va excloure l'existència del delictes d'apropiació indeguda respecte dels 437.500 dòlars americans, segons les al·legacions de la societat recurrent, mancants.

- Tots aquests elements, la duen a considerar que el contracte impugnat no és un contracte simulat, sinó un contracte que tenia per objecte real l'adquisició dels censos emfitèutics esmentats.

### **2.3. Argumentació del Sr. Marc Pàmies Herbert**

- Aquesta part s'oposa a aquest recurs d'empara, posant de relleu que tant en primera instància, com en segona, després d'analitzar totes les proves, els tribunals van decidir que no es podia considerar acreditat que s'hagués produït una simulació contractual, ni que s'hagués causat cap perjudici econòmic a la part recurrent.

- Insisteix que la sentència impugnada s'ha basat no només en les proves aportades pels defenents, sinó també en les de la part recurrent, les quals van ser totes declarades pertinents.

- Afegeix que la sentència impugnada no està mancada de motivació, ans al contrari, està integrada per arguments que no són contraris ni a la lògica, ni a la raó.

- Pel que fa a l'al·legació sobre el fet que a la data del contracte una de les unitats immobiliàries no

---

era propietat de la societat JJT, SAU, indica que aquesta unitat en concret no té res a fer ni a provar, ja que el contracte simulat ho és en relació amb una altra unitat del mateix conjunt residencial.

- Pel que fa a l'existència dels seus poders notariais respecte de la societat recurrent en el moment de l'atorgament del contracte és un element que va quedar provat en les actuacions i que la part recurrent no discuteix.

- Al·lega que el fet que part del preu de la venda de l'operació efectuada a l'Argentina transités pel compte del Sr. Jordi Torres Puig en lloc del de la societat JJT, SAU, no va causar cap perjudici a la societat recurrent.

- Afegeix que la societat recurrent no pot adduir el desconeixement del preu de la venda de les accions de l'hotel argentí, ni el seu mode de pagament, ni el destí que li va donar la societat recurrent mateixa i que la convertien en beneficiària de l'operació, ja que el contracte de compravenda ja havia estat executat en més d'un 90% (a manca del pagament de 500,00 € per a escripturar el bé, imputable únicament a la societat recurrent), repercutint els diners abonats en benefici seu, per tant, no podia considerar que hi hagués un negoci simulat.

- Per acabar, demana al Tribunal Constitucional que desestimi aquest recurs d'empara i imposi a la societat recurrent el pagament de les costes processals en aquesta instància, incloses les despeses derivades de la intervenció d'advocat i de procurador.

#### **2.4. Argumentació del Ministeri Fiscal**

- En primer lloc, el Ministeri Fiscal constata que la societat recurrent ha presentat un recurs d'empara perquè estava en desacord amb la valoració de les proves efectuada per la Sala Civil i amb la seva decisió final i allò que demana, en definitiva, és que es revisi aquesta decisió.

- Seguidament, recorda que la valoració de les proves correspon als tribunals ordinaris i que el Tribunal Constitucional només pot intervenir cas que la decisió impugnada sigui arbitrària, il·lògica o irraonable.

- Manifesta que en aquest cas la sentència impugnada de la Sala Civil està suficientment motivada i fonamentada en Dret i que ha resolt sobre totes les pretensions de les parts de manera pertinent.

- Per aquests motius, demana al Tribunal Constitucional que desestimi aquest recurs d'empara per una manca de contingut constitucional de les seves pretensions i per no haver-se produït cap vulneració dels drets fonamentals al·legats.

#### **2.5. Argumentació del Sr. Joan Torres Puig i de la societat JJT, SAU**

- Aquesta part s'oposa a aquest recurs d'empara perquè considera que manca de contingut constitucional i perquè allò que pretén la societat recurrent és que es tornin a debatre les proves, quan aquesta valoració correspon a la jurisdicció ordinària.

- Considera que la Sala Civil ha fet una valoració correcta de les proves i de la qual se'n va desprendre la constatació que el contracte no estava simulat.

---

- Seguidament, reprèn els arguments presentats davant la Sala Civil. Així, considera que la Sala Civil va tenir en compte el conjunt dels elements fàctics adduïts per cada una de les parts; que la societat recurrent no havia aportat la prova que la data de l'atorgament del contracte fos falsa; que aquesta societat coneixia perfectament l'existència de la promesa de compravenda de cens emfitèutic d'uns apartaments, dels quals n'era propietària, ja que, com consta en els autes, l'administrador de la societat recurrent els havia fet visitar; que part dels diners en efectiu de l'operació efectuada a l'Argentina transités a través del compte del Sr. Joan Torres Puig derivava de l'interès de la societat Maisti, SL en ser el més opaca possible per a la hisenda espanyola; i, que la societat recurrent no havia acreditat que el Sr. Marc Pàmies Herbert només havia utilitzat els seus poders una sola vegada.

- Globalment, aquesta part considera que la Sala Civil va analitzar i examinar totes les proves, que va resoldre totes les qüestions formulades mitjançant un raonament jurídic sòlid i que, per tant, la sentència impugnada està fonamentada jurídicament i no ha vulnerat el dret de la societat recurrent a la defensa.

- Segons el seu parer, considera que la societat recurrent pretén que el Tribunal Constitucional sigui una tercera instància.

- Per aquests motius, demana al Tribunal Constitucional que desestimi aquest recurs d'empara i que imposi a la part recurrent el pagament de les costes processals en aquesta instància, incloses les despeses derivades de la intervenció d'advocat i de procurador.

### **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'aute 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 el Tribunal ha de resoldre és la de saber si la decisió de la Sala Civil de declarar que el contracte de promesa de conveni de cens emfitèutic no era simulat, ha vulnerat el dret a obtenir una decisió fonamentada en Dret.

3.5. La Sala Civil inicia el seu raonament recordant que, d'acord amb la jurisprudència, un contracte simulat és aquell en què les parts han convingut, prèviament a la seva conclusió, que el venedor no transmetrà mai al comprador els drets que té sobre la cosa objecte del contracte o que el comprador no pagarà mai el preu o una contrapart al venedor.

---

3.6. En aquest cas, la societat recurrent mantenia amb vigor que el contracte en litigi tenia una aparença -la venda d'un cens emfitèutic sobre unes unitats immobiliàries- i una realitat -la recuperació de la meitat pagada en efectiu de la venda de les accions de la societat Hotel Nogaró Buenos Aires.

3.7. La Sala Civil efectua l'examen d'algun dels arguments adduïts per la societat recurrent: en particular, considera que no hi ha cap prova que el contracte no se signés el 23 de juliol del 2012, és a dir, a una data en què el Sr. Marc Pàmies Herbert era el seu apoderat; destaca sobre aquesta qüestió que la quasi totalitat del preu de compra va ser abonada al Sr. Joan Torres Puig, administrador de la societat JJT, SAU, el 17 de juliol del 2012, és a dir, uns dies abans de la signatura del contracte; i, en dedueix que un intercanvi de comunicacions entre l'apoderat i el director financer de la societat recurrent demostrava que aquesta tenia coneixement de l'import total de la venda de les accions de la societat Hotel Nogaró Buenos Aires.

3.8. De conformitat amb la jurisprudència constant d'aquest Tribunal, correspon als jutges ordinaris valorar les proves, els fets i la seva qualificació jurídica, sota reserva que aquestes valoracions no siguin manifestament irraonables, absurdes o il·lògiques i que no vulnerin els drets fonamentals establerts a la Constitució.

3.9. En aquesta causa, encara que totes les qüestions no hagin estat discutides per la Sala Civil, no es desprèn que la conclusió a la qual arriba en relació amb el caràcter no simulat del contracte es fonamenti en una valoració irraonable de les proves examinades.

3.10. Per consegüent, cal declarar que no s'han vulnerat els drets a la jurisdicció i a obtenir una decisió fonamentada en Dret, reconeguts a l'article 10 de la Constitució.

3.11. La desestimació del recurs d'empara comporta la imposició de les costes processals (veg. l'article 92.4 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional).

### **Decisió:**

En atenció a tot això que s'ha exposat, el Tribunal Constitucional, per l'autoritat que li confereix la Constitució del Principat d'Andorra,

### **Ha decidit:**

1. Desestimar el recurs d'empara 2022-25-RE interposat per la representació processal de la societat Maisti, SL contra la sentència del 6 d'abril del 2022, dictat per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia.
2. Imposar a la societat recurrent el pagament de les costes processals en seu constitucional.
3. Publicar aquesta sentència, d'acord amb allò que disposa l'article 5 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

I així, per aquesta sentència nostra, que ha de ser notificada a la representació processal de la

---

societat recurrent, a la representació processal del Sr. Joan Torres Puig i de la societat JJT, SAU, a la representació processal del Sr. Marc Pàmies Herbert, al president de la Batllia, al president del Tribunal Superior de Justícia i al Ministeri Fiscal ho pronunciem, manem i signem a Andorra la Vella, el 12 d'octubre del 2022.

Jean-Yves Caullet  
President

Joan Manel Abril Campoy  
Vicepresident

Dominique Rousseau  
Magistrat

Josep-D. Guàrdia Canela  
Magistrat