
2024-18-RE

Causa 2024-18-RE

(Buda Espai Andorra, SA c/ Josep Antoni Maestre Pal, SLU)

Número de registre 152-2024. Recurs d'empara

Aute del 15 d'abril del 2024

BOPA núm. 49, del 24 d'abril del 2024

En nom del Poble Andorrà;

El Tribunal Constitucional;

Atès l'escrit presentat i registrat al Tribunal Constitucional, el 18 de març del 2024, per la representació processal de la societat Buda Espai Andorra, SA, mitjançant el qual interposa un recurs d'empara contra l'aute del 15 de febrer del 2024, dictat 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 decisió fonamentada en Dret, reconegut a l'article 10 de la Constitució, i, atès que demana al Tribunal Constitucional que atorgui l'empara sol·licitada, que declari la vulneració del dret esmentat, que es retrotreguin les actuacions a la data en què "*es va dictar la sentència i es dicti un nou aute*", que es reconegui la qualitat d'arrendatària de la Borda Prat Salit de la part i que es determini que pot mantenir la possessió sense veure's afectada per la sentència dictada en el marc del procediment 4000415/2021. Així mateix, demana l'admissió a tràmit del recurs d'empara amb efectes suspensius respecte a la decisió impugnada;

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;

1. Antecedents processals davant les jurisdiccions ordinàries

1.1. El 17 de juny del 2022, la Secció Civil de la Batllia va estimar la demanda formulada per la societat Josep Antoni Maestre Pal, SLU contra la societat Pou Salit, SL i contra el Sr. José Micas Juanbaró, va declarar resolt el contracte d'arrendament, el desnonament de la societat arrendatària i va condemnar les parts demandades a diverses quantitats fins al retorn efectiu de la possessió.

1.2. Una vegada aquesta resolució va esdevenir ferma, en fase d'execució de sentència, el 9 de febrer del 2023, la representació processal de la societat Buda Espai Andorra, SA va presentar un incident de nul·litat, en què adduïa que era arrendatària del local objecte del procediment judicial clos mitjançant la sentència del 17 de juny del 2022.

Aquest incident de nul·litat va ser inadmès *a limine* mitjançant un aute de la Batllia del 22 de febrer del 2023, confirmat per l'aute del 5 de desembre del 2023, dictat per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia.

1.3. No obstant això, atès que l'ocupant de l'immoble arrendat va ser considerat de bona fe, la Batllia, a l'empara del procediment incidental contemplat a l'article 411.2 del Codi de procediment civil, el va convocar juntament amb la societat arrendadora al judici oral que va tenir lloc el 7 de març del 2022.

1.4. El 17 de març del 2023, la Secció Civil 4 de la Batllia va dictar un aute en què desestimava l'incident formulat per la societat Buda Espai Andorra, SA i ordenava el seu llançament.

1.5. La representació processal de la societat Buda Espai Andorra, SA va formular un recurs d'apel·lació contra aquesta decisió, i, el 15 de febrer del 2024, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia va dictar un aute en què decidia desestimar aquest recurs d'apel·lació i confirmar íntegrament la part dispositiva de l'aute recorregut.

1.6. El 18 de març del 2024, la representació processal de la societat Buda Espai Andorra, SA va interposar un recurs d'empara contra l'aute del 15 de febrer del 2024, dictat 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 decisió fonamentada en Dret, reconegut a l'article 10 de la Constitució.

2. Argumentació jurídica

2.1. Argumentació de la societat recurrent

- La societat recurrent en empara considera que l'aute impugnat de la Sala Civil infringeix el dret a obtenir una decisió fonamentada en Dret, perquè de manera no raonable i amb fonamentació errònia

no considera que ella sigui l'arrendatària de la Borda Prat Salit.

- De conformitat amb la documentació que refereix i que es troba a les actuacions, i de la prova de la possessió, considera que s'ha d'entendre que va estar en possessió d'aquest local com a arrendatària, atès que pagava amb factures a nom seu durant el període de gener del 2016 a octubre del 2021.

- Afegeix que el pagament de les factures va ser al·legat de forma reiterada i que aquest argument ha estat silenciats per la Sala Civil. Afirmar que es podria admetre el pagament de tercer si les factures estiguessin a nom de la societat Pou Salit, SL, però estan fetes a nom de la societat Buda Espai Andorra, SA. Exposa que segons la *communis opinio* dels juristes no hi ha pagament de tercer quan es paguen les pròpies factures. Insisteix en què qualsevol jurista entendria que la reiteració d'emissió de factures a nom d'una societat durant quasi 6 anys implica el reconeixement que és arrendatària. S'ha produït una interversió de la possessió de sotsarrendatari a arrendatari. Indica que, malgrat la jurisprudència citada, no ha tingut lloc una novació contractual subjectiva.

- En definitiva, addueix que s'ha vulnerat el dret a obtenir una decisió fonamentada en Dret; que la valoració de la prova és manifestament errònia, absurda i arbitrària i deriva en una decisió no raonable i contrària a dret, i que s'ha infringit la pròpia jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia, així com la *communis opinio* dels juristes.

- Per acabar, demana al Tribunal Constitucional que atorgui l'empara sol·licitada, que declari la vulneració del dret esmentat, que es retreguin les actuacions a la data en què "*es va dictar la sentència i es dicti un nou aute*", que es reconegui la qualitat d'arrendatària de la Borda Prat Salit de la part i que es determini que pot mantenir la possessió sense veure's afectada per la sentència dictada en el marc del procediment 4000415/2021. Així mateix, demana l'admissió a tràmit del recurs d'empara amb efectes suspensius respecte a la decisió impugnada.

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

- La Sala Civil analitza l'eventual modificació subjectiva del contracte d'arrendament del 21 de setembre del 2009 signat entre l'arrendadora (Sra. Maestre) i l'arrendatària (societat Pou Salit, SL).

- Afirmar que la novació requereix la concurrència de dos requisits: un element material de modificació substancial de l'obligació inicial i un element moral o una voluntat de modificació, que no és presumible.

- Com a qüestió prèvia, assenyala que la societat Pou Salit, SL i la societat Buda Espai Andorra, SA són dues societats diferents, però cal analitzar la intervenció del Sr. Josep M. Loan Fité en relació amb ambdues. En aquest sentit, determina que aquest és soci de la societat Pou Salit, SL i que aquesta societat participa en la societat Buda Espai Andorra, SA, de la qual el Sr. Josep M. Loan Fité també és soci i administrador únic. D'aquests elements fàctics se n'extreu que el Sr. Josep M. Loan Fité podia "*fer i desfer*" en ambdues societats i actuava enervant l'acció per compte de l'arrendatària i interposava un incident en nom de la societat Buda Espai Andorra, SA, a la qual s'atribueix la condició d'arrendatària, i en què consten correus electrònics associats al seu cognom personal de domini.

- Al marge del fet que l'ordenament jurídic andorrà admet el pagament per part d'un tercer, la novació

invocada requeriria que el pagament ho fos per extingir una obligació pròpia i no per compte d'un tercer. Afegeix que els elements que consten en les actuacions no abonen la tesi de la part recurrent.

- En primer terme, perquè la societat Buda Espai Andorra, SA tenia un interès inqüestionable en el compliment del contracte d'arrendament, atesa la condició de sotsarrendatària, ja que assegurar el pagament de la renda esdevenia vital per a la consecució de l'objecte social.

- En segon terme, per la concurrència de la novació, es necessita el consentiment de l'arrendador i aquesta societat -Josep Antoni Mestre Pal, SLU- va mantenir relacions abans del procediment amb la societat Pou Salit, SL, atribuïnt a la societat Buda Espai Andorra, SA la qualitat de sotsarrendatària, com ressurt del requeriment extrajudicial del 21 de juny del 2021. El gir de les factures a nom de la sotsarrendatària podia obeir a una sol·licitud del Sr. Josep M. Loan Fité sense que aquest extrem provi de manera irrefutable la modificació subjectiva.

- En tercer terme, davant de l'argument que la Llei d'arrendaments de finques urbanes no permet percebre a l'arrendador la renda directament del sotsarrendatari, la Sala Civil destaca que es tracta d'un local de negoci on regeix amb intensitat la llibertat de pactes i, en aquest àmbit, res impedeix un acord entre les parts, en mèrits del qual, s'accepti el pagament de tercer.

- Respecte de les sentències esmentades per la part apel·lant, excepte la del Tribunal de la Mitra, després d'examinar els antecedents fàctics, conclou que els pronunciaments no són extrapolables al cas enjudiciat.

- Per tant, per tots aquests motius desestima el recurs d'apel·lació.

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; 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 i no vulnerin cap dels drets protegits per l'article 10 de la Constitució.

3.2. L'admissió d'un recurs d'empara exigeix complir amb uns pressupòsits d'acreditació de la legitimació (articles 36 i 87 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional), amb uns pressupòsits formals (articles 36 i 88 de la mateixa Llei) i amb uns altres pressupòsits objectius, alhora que el recurs ha d'estar dotat del necessari contingut constitucional.

Correspon ara examinar si en aquest recurs d'empara, com exigeix l'article 37.2 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional, les infraccions denunciades posseeixen el necessari i suficient contingut constitucional, atès que si manquen manifestament d'aquest, el recurs no pot ser admès.

3.3. El cànon de constitucionalitat respecte de l'exigència de motivació i del dret a obtenir una decisió fonamentada en Dret ha estat explicitat en reiterades vegades per aquest Tribunal.

Així, ens hem pronunciat en reiterades vegades sobre el deure de motivació (veg. per ex. la

sentència del 2 d'abril del 2012, recaiguda en la causa 2011-37-RE, la sentència del 12 d'octubre del 2018, recaiguda en la causa 2018-21-RE, la sentència del 9 de setembre del 2019, recaiguda en la causa 2019-34-RE, i, la sentència del 13 de juny del 2022, pronunciada en la causa 2022-18, 20 i 21-RE).

La doctrina del Tribunal Constitucional ha estat constant en destacar que el deure de motivar les resolucions judicials, no només present a l'article 10, sinó també a l'article 86.2 de la Constitució ("*2. En tot cas, les sentències seran motivades, fonamentades en l'ordenament jurídic i notificades fefaentment*"), deriva de la necessitat que els jutges expliquin el raonament emprat per tal que els justiciables puguin entendre els motius pels quals les seves pretensions han estat totalment o parcialment rebutjades.

La motivació és una conseqüència de la bona administració de Justícia (veg. la sentència del Tribunal Europeu dels Drets Humans recaiguda en la causa *García Ruiz c/ Espanya*, GC núm. 30544/96, del 21 de gener de 1999, §26), alhora que requereix que es recolzi en criteris objectius derivats del dret. A més, i no es pot oblidar, la motivació de les resolucions judicials i, per tant, l'explicitació de l'aparell argumentari per acollir o refusar les pretensions de les parts és aquell que possibilita que els tribunals superiors, els quals han de resoldre els recursos contra les resolucions judicials, puguin conèixer les raons en què s'ha fonamentat l'òrgan judicial *a quo* en la seva resolució.

Per últim, però no menys important, el Tribunal Europeu dels Drets Humans ha assenyalat que la motivació ha de contenir una exigència de rigor i de qualitat. I, en aquest sentit, s'han equiparat a les denegacions de justícia aquelles fonamentacions estàndards, esquelètiques o vagues (veg. la sentència recaiguda en la causa *Georgiadis c/ Grècia*, núm. 21522/93, del 29 de maig de 1997, §42-43, i la sentència recaiguda en la causa *Higgins c/ França*, núm. 134/1996/753/952, del 19 de febrer de 1998, §42-43).

3.4. El cànon de constitucionalitat en matèria de l'obtenció d'una decisió fonamentada en Dret determina que el Tribunal Constitucional només pot considerar que s'ha produït aquest dèficit quan la resolució judicial dictada es fonamenta en arguments o en una valoració probatòria absurda, contrària a la lògica o a la raó o amb patents errades materials.

L'objecte de la valoració probatòria efectuada per la Sala Civil consisteix en determinar si ha tingut lloc una novació subjectiva del contracte d'arrendament i si la societat recurrent havia passat d'ocupar la posició de sotsarrendatària a arrendatària.

Des d'aquest punt de vista, la Sala Civil analitza els mitjans de prova -especialment els documentals- per concloure que, en primer lloc, existeix una confusió derivada de la intervenció personal del Sr. Josep M. Loan Fité, tant per part de la societat arrendatària, com per part de la societat sotsarrendatària recurrent.

A continuació, argumenta que la novació subjectiva requereix dos pressupòsits: una modificació substancial respecte de l'anterior obligació i la voluntat adreçada a efectuar-la.

Des d'aquesta òptica, la Sala Civil manifesta que, al marge que s'admeti el pagament per tercer, existeix un inqüestionable interès de la sotsarrendatària en pagar el lloguer per poder continuar en l'explotació del local; no consta el consentiment de l'arrendador, el qual és indispensable per poder admetre la novació, sense que el gir de les factures a nom de la societat sotsarrendatària es pugui interpretar com a l'existència de la novació subjectiva, sinó que podia respondre a una petició del Sr.

Josep M. Loan Fité a la societat arrendadora, alhora que la Sala Civil analitza les sentències invocades per la societat recurrent i conclou, després de l'estudi dels supòsits fàctics, que no són supòsits extrapolables al cas examinat.

3.5. L'aparell argumental emprat per la Sala Civil i la valoració de la prova constitueixen una motivació raonable i lògica, ja que examina les exigències per a la novació subjectiva de la posició de sotsarrendatària a arrendatària i determina, en funció de la valoració probatòria realitzada, que la novació no ha tingut lloc, amb l'examen de la jurisprudència invocada i la determinació de la confusió generada entre l'arrendatària i la sotsarrendatària a través de la persona del Sr. Josep M. Loan Fité.

3.6. Dels anteriors fonaments de dret es desprèn que el recurs d'empara presenta una carència manifesta de contingut constitucional, per la qual cosa ha de ser inadmès a tràmit (arg. article 37.2 de la Llei qualificada del Tribunal Constitucional).

Per tot això que s'ha exposat,

El Tribunal Constitucional del Principat d'Andorra,

Decideix:

1. No admetre a tràmit el recurs d'empara 2024-18-RE interposat per la representació processal de la societat Buda Espai Andorra, SA contra l'aute del 15 de febrer del 2024, dictat per la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia.

2. Notificar aquest aute a la representació processal de la societat recurrent, a la Batllia, al 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 15 d'abril del 2024.

Jean-Yves Caullet Joan Manel Abril Campoy

President Vicepresident

Magistrat Magistrat