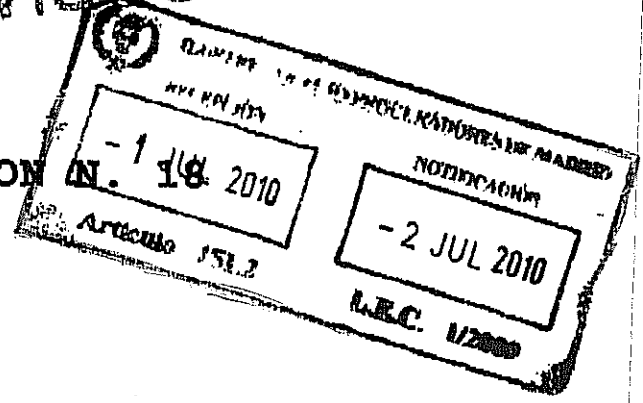


Administración
Justicia

ABOGADOS C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 35
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com

Dña. CARMEN MEDINA MEDINA
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES
PARTIDO JUDICIAL DE GETAFE
PARTIDO JUDICIAL DE MADRID
Telf. 91 698 35 86
Fax 91 685 05 78

ES COPIA



AUD. PROVINCIAL SECCION N. 18
MADRID

SENTENCIA:

Rollo: RECURSO DE APELACION
Proc. Origen: PROCEDIMIENTO ORDINARIO
Órgano Procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 35
de MADRID

PONENTE: ILMO. SR. D. LORENZO PÉREZ SAN FRANCISCO

APELANTE:

PROCURADOR: SIN PROFESIONAL ASIGNADO

APELADO:

PROCURADOR:

En MADRID, a veintitrés de junio de dos mil diez.

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:

- ILMA. SRA. D^a. GUADALUPE DE JESÚS SÁNCHEZ
- ILMO. SR. D. LORENZO PÉREZ SAN FRANCISCO
- ILMO. SR. D. PEDRO POZUELO PÉREZ

La Sección Decimoctava de la Audiencia Provincial de Madrid, compuesta por los Señores Magistrados expresados al margen, ha visto en

AESTIMATIO



grado de apelación los autos sobre reclamación de cantidad, procedentes del Juzgado de 1ª Instancia nº 35 de Madrid, seguidos entre partes, de una, como apelante demandante incomparecida S.A. y de otra, como apelada demandada , S.L. representada por la Procuradora Sra. , seguidos por el trámite de juicio ordinario.

Visto, siendo Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. DON LORENZO PÉREZ SAN FRANCISCO.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

La Sala acepta y da por reproducidos los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

PRIMERO.- Por el Juzgado de 1ª Instancia nº 35 de Madrid, en fecha 7 de octubre de 2009, se dictó sentencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO: Que desestimando la demanda promovida por el Procurador D. Enrique José Thomas de Carranza Méndez Vigo en nombre y representación de

SA, contra S.L. representada por Dª. , debo ABSOLVER Y ABSUELVO a la referida parte demandada de las pretensiones de la actora, con imposición de las costas procesales causadas a la parte actora de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho tercero de la presente resolución que no se transcribe para evitar reiteraciones".

SEGUNDO.- Por la parte demandante se interpuso recurso de apelación contra la meritada sentencia, admitiéndose a trámite y sustanciándose por el Juzgado conforme a la Ley 1/2000, se remitieron los autos a esta Audiencia.



Administración
de Justicia

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31

www.aestimaticobogados.com
info@aestimaticobogados.com

AESTIMATIO

A B O G A D O S



Madrid

TERCERO.- Que recibidos los autos en esta Sección se formó el oportuno rollo, en el que se siguió el recurso por sus trámites. Quedando en turno de señalamiento para la correspondiente deliberación, votación y fallo, turno que se ha cumplido el día 22 de junio de 2010.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- A la vista del recurso de apelación interpuesto por S.A., la única cuestión objeto de debate en el presente recurso, es la relativa a la interpretación de la cláusula pactada en el contrato de permuta por obra futura suscrito entre ambas partes, la citada cláusula sexta de la escritura establece que la entidad cesionaria se obliga de forma expresa a obtener la licencia de obras en un plazo no superior a 18 meses, a contar desde la firma del presente contrato. Si transcurrido dicho plazo, no se hubiese obtenido la correspondiente licencia y no concurriesen causas ajenas a la entidad justificativas del retraso quedará facultada la aportante para exigir el cumplimiento de lo pactado o solicitar la ejecución del aval que a tal efecto ha suscrito la cesionaria con la entidad Caja Madrid. A la vista de lo expuesto y de que transcurrieron más de dieciocho meses hasta que se obtuvo la licencia de obra, la cuestión se plantea sobre si concurrieron causas ajenas a la entidad que justificaron el referido retraso, a tal fin hemos de acudir necesariamente respecto de la interpretación de la cláusula concreta a lo dispuesto en el artículo 1.281 del Código Civil, que establece que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de



Administración
de Justicia

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com

AESTIMATIO

A B O G A D O S



sus cláusulas, los términos en el presente caso son claros precisos y terminantes, al excluir la responsabilidad de la entidad cesionaria, si concurren causas ajenas a la entidad justificativas del retraso, esto es que el mismo no sea imputable a negligencia o inactividad de la cesionaria, sino a causas extrañas a la voluntad e intención de la misma, por tanto se ha de examinar cual fue la conducta de la cesionaria en cuanto a si actuó con la debida diligencia respecto de la obtención de la licencia de obras, y así se comprueba que la solicitud de licencia de obras se interpone el 23 de agosto de 2006, cuando el contrato se había firmado el 7 de junio de 2006, lo que no implica ni supone una excesiva dilación en la presentación de la citada solicitud, asimismo está acreditado que se solicita certificación de acto administrativo con fecha 5 de febrero de 2007, denegándose por la Administración por no reunir la solicitud de acto toda la documentación, aunque no especifica que documentación es la que debe aportarse siendo posteriormente cuando se solicita la documentación que faltaba que sin embargo en su gran mayoría ya había sido aportada con la primera solicitud, completándose la solicitud de documentación con fecha 10 de mayo de 2007, dejándose transcurrir por la administración nuevamente un plazo de tres meses, volviéndose a solicitar por la cesionaria solicitud de certificado de acto presunto, no obteniéndose sin embargo dicha solicitud de acto presunto y existiendo resolución expresa de la Administración concediendo la licencia el 8 de febrero de 2008, por tanto del examen de toda la actuación realizada por la hoy recurrente, se comprueba y desprende, que actuó de forma diligente, siendo por tanto la Administración la que retrasó indebidamente el otorgamiento de la referida licencia, lo que no puede entenderse en modo alguno, como causa imputable a la cesionaria, por lo que y en consecuencia la Sala entiende al contrario que el Juez de Primera Instancia, que no es achacable culpa alguna a la cesionaria en el retraso en la obtención de la licencia de obra, y en consecuencia por interpretación literal de la cláusula pactada, no cabe sino el íntegro

acogimiento de la demanda iniciadora del proceso puesto que la cláusula penal pactada no era de aplicación al no concurrir el elemento fáctico esencial de culpa por parte de la Inmobiliaria, a los efectos de entrar en juego la aplicación de la referida cláusula.

SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no ha de hacerse imposición de costas en esta alzada y conforme a lo dispuesto en el artículo 394 del mismo cuerpo legal tampoco cabe hacer imposición de costas en primera instancia, ante las serias dudas de interpretación de la cláusula que han determinado incluso la existencia de sentencias contradictorias entre la primera y segunda instancia.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

Por cuanto antecede en nombre de Su Majestad El Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español,

III.- FALLAMOS

Que estimando el recurso de apelación interpuesto por

S.A. DEBEMOS REVOCAR Y REVOCAMOS íntegramente la sentencia de instancia y estimando íntegramente la demanda iniciadora del procedimiento debemos condenar y condenamos a

S.L., a abonar a la actora la cantidad de 18.500 euros más el interés legal desde la interposición de la demanda, sin hacer imposición de costas en ninguna de las dos instancias.

Administración
Justicia

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 00

www.aestimatioabogados.com
info@aestimatioabogados.com

AESTIMATIO

A B O G A D O S





Administración
de Justicia

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31

info@aestimatiobogados.com www.aestimatiobogados.com

AESTIMATIO

A B O G A D O S



Madrid

Notifíquese la presente sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno.

Así por esta nuestra sentencia de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Extendida y firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, e incorporada al libro de resoluciones definitivas, se expide certificación literal de la misma para su unión al rollo. Certifico.