

# EDJ 2013/62029

Audiencia Provincial de Ciudad Real, sec. 2ª, S 12-3-2013, nº 64/2013, rec. 305/2012  
Pte: Escribano Cobo, Ignacio

## Resumen

*Préstamo mercantil. Interpretación contractual. La AP estima el rec. de apelación del demandante y condena a la demandada a abonar la cantidad reclamada en virtud del préstamo mercantil suscrito. Se establece que la ambigüedad contractual apreciada no puede venirse a oponer el hecho de que tal préstamo lo fuera para la financiación de una promoción, por cuanto del propio contrato se desprende que ello lo era sólo respecto de parte de las obras (FJ 2).*

### NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil  
art.1108 , art.1115 , art.1265 , art.1281 , art.1282 , art.1284  
RD de 22 agosto 1885. Año 1885. Código de Comercio  
art.311 , art.314

### ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	2
FALLO .....	3

### CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

#### CONTRATO

##### INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS

Cuestiones generales  
Cláusulas oscuras o dudosas

#### CONTRATOS BANCARIOS

##### PRÉSTAMO

En general  
Intereses

#### PRÉSTAMO

##### PRÉSTAMO MERCANTIL

### FICHA TÉCNICA

Favorable a: Prestamista; Desfavorable a: Prestatario  
Procedimiento:Apelación, Juicio Ordinario

#### Legislación

Aplica art.1108, art.1115, art.1265, art.1281, art.1282, art.1284 de RD de 24 julio 1889. Código Civil  
Aplica art.311, art.314 de RD de 22 agosto 1885. Año 1885. Código de Comercio  
Cita art.1256 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

#### Bibliografía

Citada en "El contrato de préstamo sin interés y su diferencia con las donaciones"

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 2

CIUDAD REAL

SENTENCIA: 00064/2013

APELACION CIVIL

AUDIENCIA PROVINCIAL

SECCION SEGUNDA

CIUDAD REAL

RECURSO DE APELACION (LECN) 0000305/2012 (f)

Autos: Juicio Ordinario 693/10

Juzgado: Primera Instancia num. 1 de Manzanares

Ilmos. Sres.

Presidente:

D<sup>a</sup> CARMEN PILAR CATALAN MARTIN DE BERNARDO

Magistrados:

D. IGNACIO ESCRIBANO COBO

D. FULGENCIO VICTOR VELAZQUEZ DE CASTRO PUERTA

D. JOSÉ MARÍA TAPIA CHINCHON.

S E N T E N C I A núm. 64/2013

En Ciudad Real, a doce de marzo de dos mil trece.

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 002, de la Audiencia Provincial de CIUDAD REAL, los Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000693 /2010, procedentes del Jdo. 1<sup>a</sup> Inst. e Instrucción núm. 1 de MANZANARES, a los que ha correspondido el Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) 0000305 /2012, en los que aparece como parte apelante, Teodosio, representado por el Procurador de los tribunales, Sr./a. EVA MARÍA SANTOS ALVAREZ, asistido por el Letrado D. AMPARO NAVARRO TOLEDO, y como parte apelada, PROATOSAN, S.L., siendo el Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. IGNACIO ESCRIBANO COBO.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- Seguido el juicio por sus trámites legales ante el JDI. DE PRIMERA INSTANCIA num. 1 de Manzanares, por el mismo se dictó Sentencia con fecha 2 de mayo de 2012, cuya parte dispositiva dice: Desestimo la demanda interpuesta por la procuradora D<sup>a</sup> Cecilia Roca Carnicero, en nombre y representación de D. Teodosio, contra Proatosan, S.L. y condeno al actor a abonar las costas del presente procedimiento.

Notificada dicha resolución a las partes, por la parte demandante se interpuso recurso de apelación y cumplidos los trámites correspondientes fueron remitidos a este Tribunal donde han comparecido los litigantes, sustanciándose el recurso en la forma legalmente establecida, señalándose para el acto de la votación y fallo el DÍA 12 de marzo de 2012.

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se articula por la representación procesal de D. Teodosio, recurso de apelación contra la sentencia dictada con fecha 2 de mayo de 2.012, por el Juzgado de Primera Instancia num. 1 de los de Manzanares, en los autos de juicio civil ordinario, seguidos ante dicho juzgado bajo el número 693/2.010, viniendo a suplicar su revocación, con correlativa estimación íntegra del suplico inserto en el escrito rector de demanda.

SEGUNDO.- Para una adecuada contestación y resolución de los diferentes motivos impugnativos que vertebran el presente recurso de apelación ha de partirse de la expresión de las siguientes consideraciones:

a) En primer término y partiendo de la naturaleza mercantil del préstamo concertado mediante el contrato de fecha 3 de noviembre de 2.006 (documento num. 2 de la demanda; artículo 311 del C. de Co.), ha de resaltarse como la obligación principal del contenido del mismo la constituye la obligación de la entidad mercantil prestataria Proatosan., S.L., de proceder a la devolución de importe prestado ascendente a 120.000 Euros, por cuanto la obligación de pagar intereses conforme al artículo 314 del C. de Co. no se configura como prestación esencial, y por más que la misma constituye, una vez pactada tal obligación, como en el presente caso acontece, la finalidad económica del contrato que se erige en causa del mismo, de ahí que aunque la delimitación temporal de aquella obligación principal sea relevante en la disciplina contractual ello no impide considerar que la previsión específica del devengo de intereses en aquél contrato por escrito pueda venir a satisfacer la finalidad económica del contrato aún cuando la obligación de devolución pudiera ser dilatada en el tiempo al existir una adecuada y muy relevante contraprestación económica consistente en el devengo del interés remuneratorio del 6% anual, lo que por otra parte tampoco puede hacernos olvidar que la satisfacción de los mismos sólo se realizaría en el momento de la devolución del capital, lo que sin duda relativiza aquella finalidad económica en relación a la duración del contrato(ver estipulación segunda del contrato referido).

b) En segundo lugar todos los motivos del recurso de apelación presente se dirigen en definitiva y bajo diversas formulaciones a combatir y cuestionar la interpretación del contrato de préstamo llevada a cabo en el fundamento de derecho segundo de la combatida sentencia en el que, en definitiva, se sostiene que la devolución del principal con sus intereses habría de diferirse al momento en el que todas y cada una de las viviendas, plazas de garaje y trasteros componentes de la promoción inmobiliaria de referencia fueran entregadas a los terceros adquirentes de las mismas, lo que de facto como sostiene acertadamente la parte apelante implicaría dejar en manos de la parte prestataria el cumplimiento de aquéllas obligaciones que constituyen el todo obligacional del contrato suscrito con fecha 3 de noviembre de 2.006, lo que aparece proscrito por los artículos 1.256 y 1.115 del Código Civil EDL 1889/1, pues bastaría no proceder a la venta y entrega de alguno de aquéllos elementos de la edificación para que no surgiese la obligación de devolución del capital y de satisfacción de los intereses remuneratorios. Desde esta perspectiva ha de afirmarse la evidente ambigüedad que caracteriza a la expresión en la estipulación segunda de que "El capital prestado ha de devolverse una vez entrega (da) la promoción de viviendas.....", lo que podría entenderse como referido tanto a la tesis de la combatida sentencia como a la patrocinada en el recurso en el sentido de que aquélla entrega hacía referencia al momento en el que la promoción inmobiliaria podía venir a ser puesta en el mercado y entregada a los adquirentes, se produjese o no dicha entrega efectiva, tras el otorgamiento de licencia de primera ocupación, como en el presente caso aconteció el día 27 de enero de 2.009 (documento num. 4 de la demanda). Asimismo a la ambigüedad apreciada no puede venirse a oponer el hecho de que tal préstamo lo fuera para la financiación de la promoción, por cuanto del propio contrato se desprende que ello lo era sólo respecto de parte de las obras y además este segundo momento únicamente se produciría una vez finalizado el proceso constructivo y obtenido el acta final de obra, los correspondientes boletines de enganche de suministros y la licencia de primera ocupación, habiendo tenido la entidad demandada tiempo suficiente para proceder a la venta sobre plano de aquéllos elementos con anterioridad. Finalmente no puede desconocerse que la posibilidad de ser prorrogado de común acuerdo el plazo de devolución haría referencia a esta segunda tesis para los supuestos de problemática en la venta a terceros de viviendas, por cuanto si el préstamo lo fue para la financiación de la construcción no se acabaría de entender tal posibilidad de prórroga una vez finalizada la construcción, si no es partiendo de que el momento de la devolución del capital estaba vencido con tal finalización de obra.

c) En cualquier caso y aún partiendo de que dicha ambigüedad no pudiera ser salvada por lo que se acaba de razonar en sede del artículo 1.281/2 y artículo 1.282 del Código Civil EDL 1889/1, resultaría que conforme al artículo 1.284 habría de optarse por la interpretación de la estipulación segunda más acorde al principio de conservación del negocio jurídico o de su ejecución natural que en el presente supuesto es el relativo a la tesis sostenida en el recurso y en el escrito rector de demanda dada la afectación del vicio de nulidad de los artículos 1.115 y 1.256 del Código Civil EDL 1889/1 a la otra opción, tal y como se vió anteriormente, por lo que a fin de salvar los efectos de aquél contrato ha de procederse a hacer prevalecer el día 27 de enero de 2.009 como fecha a partir de la cual se debería haber procedido a la devolución del capital e intereses remuneratorios tal y como se postuló en la demanda y se desprende del contrato de préstamo suscrito, lo que se materializa en la suma de 147.951,78 Euros de principal e intereses remuneratorios hasta el día 20 de septiembre de 2.010, y a los intereses del 6% anual desde dicha fecha hasta el total pago conforme al artículo 1.108 del Código Civil EDL 1889/1. Sostener lo contrario sería someter al demandante a la pérdida de facto de su derecho al reintegro y ello aún con independencia de la ausencia de acreditación de la ejecución hipotecaria de las fincas no enajenadas, y para lo que basta ver que transcurridos cuatro años desde aquél 27 de enero de 2.009 las cantidades siguen sin ser reintegradas al actor.

TERCERO.- Que por consideración aplicativa de los artículos 398 y 394 de la Ley Rituaria Civil, las costas devengadas en la instancia son de imponer a la entidad mercantil demandada, no procediendo hacer especial pronunciamiento respecto de las causadas en esta segunda instancia.

En atención a lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que nos confiere la Constitución de la Nación Española.

## FALLO

La Sala, por unanimidad, y estimando el recurso de apelación articulado por la representación procesal de D. Teodosio, contra la sentencia dictada con fecha 2 de mayo de 2.012, por el Juzgado de Primera Instancia num. 1 de los de Manzanares, en los autos de juicio civil ordinario, seguidos ante dicho juzgado bajo el número 693/2.010, debemos revocar y revocamos la misma y con correlativa estimación de la demanda articulada por dicho apelante debemos condenar y condenamos a la mercantil demandada Proatosan, S.L. a que abone a la demandante la suma de 147.951,78 Euros de principal e intereses remuneratorios al 6% hasta el día 20 de septiembre de 2.010, y a los intereses del 6% anual desde dicha fecha hasta el total pago; con la declaración de que las costas devengadas en la instancia son de imponer a la entidad mercantil demandada, no procediendo hacer especial pronunciamiento respecto de las causadas en esta segunda instancia.

Remítanse los autos originales al Juzgado de procedencia, junto con testimonio de esta resolución a los fines procedentes, una vez firme la misma.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación. Dada y pronunciada fue la anterior Sentencia por los Ilmos. Sres. Magistrados que la firman y leida por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo el Secretario certifico.

**Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 13034370022013100158**