

CASTILLA Y LEÓN

La Fundación Caja Segovia reclama ahora 2 locales que cedió de por vida

La Audiencia mantiene la cesión al Ayuntamiento de Chañe para el centro de mayores y la biblioteca

ALICIA CALVO VALLADOLID

Los dos locales para fines sociales —una biblioteca y un centro de personas mayores— que en los años 80 Caja Segovia cedió de por vida al Ayuntamiento de Chañe podrán seguir siendo disfrutados por el pueblo segoviano.

La Audiencia Provincial desestima el recurso de apelación interpuesto por la Fundación Caja Segovia para que anulara la cesión de esos dos espacios.

La Audiencia ratifica la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Cuéllar, en la que absolvía al Ayuntamiento de Chañe de todas las pretensiones deducidas en su contra en la demanda sobre dos estancias del edificio situado en el número 4 de la Plaza Mayor. Una adjudicación que obtuvo en 1982 la entidad bancaria Caja Segovia, ahora Bankia.

La Fundación pedía que se declarara nula la obligación «a perpetuidad» de esa concesión fijada en una cláusula del contrato.

Pero en la misma demanda también ofrecía otra posibilidad, que se fijara un plazo de duración de la obligación «en 30 años». De este modo, el periodo ya habría pasado porque la escritura se firmó hace 34 años.

Los locales en disputa son uno de 100 metros cuadrados de la planta baja, pensado como un centro social de personas mayores, y otro de 125 metros en planta semisótano destinado a biblioteca, sala de lectura y otras actividades sociales, cuyo mantenimiento e instalación debe «correr a cargo exclusivo de la persona o entidad adjudicataria», según registran el contrato de entonces y la sentencia de ahora.



Fachada del inmueble que ocupan las oficinas de Bankia y, en la parte derecha, la entrada a los locales en disputa. ESCUELLAR.ES

En el momento de la rúbrica quedó estipulado que el resto de las plantas de este inmueble, que ocupan las oficinas de Bankia, podrían destinarse a oficinas de entidad de crédito y ahorro y «el resto del edificio, a vivienda para empleados y clientes de la entidad que se instale con preferencia la de tipo social».

La Audiencia da la «razón» al titular de Primera Instancia y al Ayuntamiento al considerar que «no es viable» cuestionar únicamente una cláusula del contrato. Como el juez, entiende que no se puede efectuar un análisis aislado de ella, como pretende la Fundación, sino que «debe ser contemplado el negocio jurídico en su conjunto».

El fallo apunta que esta cesión «no era una obligación aislada, ni accesoria o irrelevante, sino un elemento más dentro del negocio jurídico y unitario», que influyó a la hora de determinar el acuerdo final, tras el interés de la Caja por adquirir el inmueble y establecerse como entidad bancaria en Chañe.

Otro de los argumentos en los que se basa la institución provincial es en la incompatibilidad de las dos peticiones, por un lado la de nulidad y por otro la de fijar un plazo de 30 años.

Indica que la primera «está vacía por no ser concreta», y sobre la limitación del tiempo determina que «no cabe formularla en obligaciones nulas porque si son nulas, ob-

viamente, no pueden tener plazo».

La resolución comparte otro fundamento con el juez de Cuéllar para desestimar la demanda: que «no hay base jurídica para la fijación de plazo». Apoyados en la jurisprudencia, los magistrados de la Audiencia concluyen que «no hay base normativa que sustente la petición de fijar que la obligación asumida deba durar 30 años».

El Ayuntamiento de Chañe sostenía, entre otros argumentos, en su contestación a la demanda al Juzgado de Primera Instancia de Cuéllar, que ni siquiera la Fundación Caja Segovia tenía legitimidad para presentarla porque considera que «el verdadero titular del inmueble» es Bankia.