

## PATRIMONIO OBRA SOCIAL DE LAS CAJAS

### *Desestimación de la nulidad radical de negocios traslativos de dominio de bienes vinculados a la obra social*

[SPJI, nº9, León, núm. 103/2020, de 8 de septiembre.](#)

#### **Identificación del demandado – Acción declarativa de dominio – Criterio Contable (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Carlos Zunzunegui).**

**Identificación del demandado:** “[...] El 26 de Mayo de 2.011 el Consejo de Administración de Caja España-Duero (en adelante CEISS) formuló el proyecto de Segregación a favor de una entidad bancaria de nueva creación cuya denominación sería Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria S.A. (en adelante BCEISS) a través del cual aquella ejercería su actividad financiera de forma indirecta [...] BCEIS tras pasar a ser filial de la demandada, Unicaja Banco S.A., el 28 de Marzo de 2.014, terminaron acordando su fusión por absorción por parte de ésta de aquella. [...]”

**Acción declarativa de dominio:** “[...] en relación a las acciones declarativas y reivindicatorias que se ejercitan [...] Constituye [...] requisito esencial para el éxito de la acción declarativa de dominio, además de la completa identificación de la cosa, que se acredite cumplidamente el dominio sobre la cosa o finca respecto de la que se reclama tal declaración [...] esto es, que por el demandante se demuestre la existencia a su favor de un justo título de dominio que acredite en forma fehaciente la propiedad de la finca en cuestión, debiendo señalarse además que el término técnico "título de dominio" no equivale a documento preconstituido, sino a justificación dominical, por lo que la acreditación del dominio ciertamente puede llevarse a cabo por cualquiera de los medios de prueba legalmente admitidos [...] **La acción declarativa de dominio precisa de dos requisitos esenciales: el primero es el carácter de propietario de la parte demandante, y el segundo es la identificación de la finca.** [...] para la prosperabilidad de la acción reivindicatoria [...] :título legítimo de dominio en el reclamante, a quien corresponde probarlo; identificación de la cosa reclamada y por último, la posesión injusta de quien posea la cosa, y a quien en definitiva se le reclama [...] Es una acción de condena, toda vez que la sentencia que se obtenga, si es favorable, condenará o impondrá al poseedor demandado un determinado comportamiento de restitución. Para que prospere esta acción, el demandante ha de justificar su derecho de propiedad; debe dirigir la acción contra quien tenga la cosa en su poder; la cosa debe quedar debidamente identificada, y no ha de concurrir ningún derecho del demandado que justifique su pretensión de retener. [...] A los efectos de lo previsto en el 74.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, se hace constar que el patrimonio segregado que se transmite a la sociedad beneficiaria -el BANCO- (el "Patrimonio Segregado"), comprende la totalidad de los elementos del activo y del pasivo que integran el balance de CAJA ESPAÑA-DUERO, con la única excepción de los activos y pasivos expresamente excluidos, no vinculados directamente a la actividad financiera de CAJA ESPAÑADUERO. [...] son los siguientes:

- (i) los activos y pasivos adscritos a la Obra Social de CAJA ESPAÑA-DUERO.
- (ii) los activos y pasivos adscritos al Monte de Piedad de CAJA ESPAÑA-DUERO.
- (iii) los inmuebles de uso propio, esto es, el edificio Botines, sito en la Plaza de San Marcelo, número 5, 24002- León, y las instalaciones del citado edificio.

(iv) los elementos inventariados como patrimonio artístico de CAJA ESPAÑA-DUERO.  
(v) el fondo documental del Centro de Documentación de CAJA ESPAÑA-DUERO.  
(vi) tesorería en efectivo suficiente para hacer frente a las necesidades de liquidez de CAJA ESPAÑA-DUERO, por el importe que se precisa en el documento número 3.  
(vii) los elementos patrimoniales que, en el tiempo que medie hasta la inscripción de la segregación, se adquieran por CAJA ESPAÑA-DUERO en contraprestación o sustitución de los anteriores (los "Activos y Pasivos Excluidos"). [...] tanto a la escritura de segregación como al proyecto de segregación se viene a identificar el Patrimonio segregado con la actividad/negocio financiero de la Caja y al documento número tres se dice que habida cuenta de que la Segregación opera una transmisión en bloque o por sucesión universal, dicho detalle se acompaña con el único fin de facilitar la identificación de aquellos Activos y Pasivos Excluidos que se relacionan, sin que la omisión de los restantes pueda interpretarse en el sentido de que forman parte del Patrimonio Segregado y que en caso de duda sobre la adscripción de un elemento patrimonial se entendería que formaba parte del patrimonio segregado [...] **deberá la actora acreditar, que los bienes cuya propiedad reclama bien por vía nulidad de escrituras, bien por vía de acción declarativa y/o reivindicatoria, su importe o valor contable se halla incluido en los conceptos económicos del cuadro de activos no contemplados en la segregación [...]** (Énfasis añadido)

**Criterio Contable:** “[...] correspondería a la parte actora acreditar que el valor de los inmuebles que reclama en unión de los que aparecen al apartado dos del documento número tres de la escritura de segregación y las partes que en las escrituras de subsanación se atribuyeron al Banco y que la actora considera que le pertenecen tenían una valoración económica igual a los 43.521 miles de euros que como activos afectos a la Obra Social aparece al cuadro antedicho, sin embargo, huérfana de acreditación probatoria alguna se halla dicho extremo, pareciendo entender la actora que los 26 inmuebles a que se refiere las acciones reivindicatorias y declarativas le pertenecerían en orden al destino, uso y utilización por la Obra Social, sin embargo, si observamos **todas las declaraciones de las personas que intervinieron directa o indirectamente en la confección del balance de segregación, confección de los listados de inmuebles y patrimonio mobiliario excluido de la segregación, con claridad mantienen que el criterio que se siguió fue contable no el material o de utilización/uso/vinculación de un inmueble a una actividad concreta,** [...] con claridad el Sr. Aurelio, Director General Financiero que fue de la Caja, cuyo equipo confeccionó el balance de segregación y exclusión de segregación, establece, que la contabilidad de la Caja de Ahorros

constaba de dos partes una la Obra Social y otra la Caja Financiera, la Obra Social estaba incluida dentro de la propia contabilidad, es decir, había un solo balance para las dos actividades y lo que se decidió es que todo lo que estaba adscrito a la Obra Social se excluyera de la Segregación, añadiendo, que todos los activos del balance adscritos a la Obra Social se adquirirían con dinero de la Obra Social y, estableciendo, que el uso, destino o vinculación del inmueble a una actividad concreta no determinaba que estuviera afecto a la Obra Social sino que el criterio que se utilizó fue si estaba adscrito a la Obra Social de acuerdo con su balance o no, reseñando, que desde un punto de vista contable era fácil de entender, la contabilidad está soportada por inventarios, todo lo que en contabilidad se refleja que es de la Obra Social es de la obra Social, lo demás, no y, por lo tanto, cuando contemplaba la partida en el balance de activos adscritos a la Obra Social por importe de 43 millones tiene detrás una relación de activos que suman los 43 millones siendo la relación que se utilizó para confeccionar el documento número 3 de la escritura de segregación. [...] asimismo, tanto el Sr. Eduardo como el Sr. Eulogio que participaron en la comprobación del listado de inmuebles de la marca España el primero y en la elaboración del listado de la marca Duero el segundo, establecieron con claridad que el criterio que se les transmitió y aplicó, respectivamente, era el contable [...]ellos tenían su propio inventario de inmovilizado en el que estaban todos los bienes de la Obra Social y, por referencia al edificio La Marina en Zamora, manifestó, creer recordar, que estaba contabilizado en el balance de la Obra Social [...] siendo el criterio para contabilizarse en Obra Social que se adquiriría con fondos de la Obra Social y si se adquiriría con fondos de la Caja financiera era de ésta, de ahí, que en base a todo ello, llegamos a la convicción, que el

**criterio utilizado en orden a definir los activos y pasivos excluidos de la segregación, pese a los términos utilizados en el proyecto y escritura de segregación, fue el contable**, en los términos antedichos, que **no el finalístico o destino** a que se refiere la parte actora, lo cual, efectivamente se podía haber trasladado al proyecto y escritura añadiendo: adscritos/inventariados contablemente. [...] en la escritura de subsanación de Noviembre de 2.014 referente a los inmuebles marca Duero subsanaron unos errores que había, que todos entendieron que estaban mal, no segregaron, no quitaron nada ni cambiaron nada de sitio, lo que hicieron es que la parte que subsana es la parte que detectaron que no estaba en la contabilidad de la Obra Social, no se modificó ningún valor del balance, añadiendo, que se dan cuenta después de la segregación en relación a los bienes que se subsanan de procedencia marca Duero que pensaban que estaban en la contabilidad de la Obra Social y no era así si no que estaban en la contabilidad del Banco y, textualmente depuso "es que lo hicimos mal, es que era suyo, nosotros segregamos por contabilidad y decimos lo que esté en el balance de la Obra Social se queda aquí, si te das cuenta después que no estaba bien porque aparece un espacio dentro de la propia finca que no estaba en el balance de la Obra Social, lo normal será arreglarlo, se subsana, no es que quitáramos de la Obra Social para dársela al Banco", manifestando " de los seis inmuebles que se hacen no es quitar de uno para poner para otro, es poner las cosas bien, yo creo". [...] la Asamblea General de la Caja en fecha 5 de Septiembre de 2.011 al aprobar el proyecto de segregación donde se encuentra el Anexo I, aprobó que parte de los inmuebles por el valor neto contable que tenían asignado en Caja financiera y en Obra Social se incluían en el patrimonio segregado y en el patrimonio excluido de la segregación, respectivamente, con lo cual, mal puede hablarse de nulidad de las escrituras de subsanación por falta de consentimiento de la Caja, pues, como hemos señalado, tales escrituras, otorgadas, precisamente, en representación de la Caja y por ésta, no venían sino adecuar lo que realmente había aprobado en fecha 5 de Septiembre de 2.011, dígase, los inmuebles/activos que por su valor neto contable quedaban excluidos de la segregación y los que pasaban al Banco como patrimonio segregado. [...] respecto a los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria y declarativa [...] el perito Sr. Ismael estableció, con total claridad, que en la contabilidad los activos adscritos a la Obra social aparecían nominativamente identificados, estableciendo a su informe pericial que estos 26 inmuebles objeto de las acciones reales no estaban adscritos a la obra social y, señalando, que, contablemente, los cuatro inmuebles en que se hallaban las sedes del Monte de Piedad de cuatro provincias estaban identificados como dentro del negocio bancario no estando identificados dentro de la Obra Social y, es más, **aún siendo sedes del Monte de Piedad no era relevante porque lo que importaba era de quien eran las inversiones, el patrimonio y, ese patrimonio, de acuerdo con los registros contables, es un patrimonio del negocio bancario y eso tiene una importancia muy relevante porque es un patrimonio que respalda la garantía de los depositantes, insistiendo, que esos activos estaban identificados de negocio bancario sin que se hubieran invertido con fondos destinados a la Obra Social sino que se habían invertido con dinero del negocio bancario con independencia de la utilización que se les hubiera dado.** [...] todo ello, nos lleva, obviamente, a reseñar, que **no existe título que avale que la parte actora es la propietaria de los 22 inmuebles que reivindica y 4 inmuebles cuya declaración de propiedad pretende** [...] en relación a las acciones reivindicatorias relativas al patrimonio artístico [...] Sr. Eulogio , responsable de la obra social de la marca Duero, el cual, con total claridad depuso, que el criterio de la Caja en relación a los activos del patrimonio artístico de Duero que se quedaban y se segregaban fue el que estuvieran en contabilidad de la Obra Social y los que no estuvieran en contabilidad no, dando lugar a que el patrimonio artístico de Duero se traspasó prácticamente en su totalidad al Banco y, ello, porque no estaba en la contabilidad de la Obra Social, porque era la Caja quien compraba obra, la amortizaba y estaba en el balance de la Caja, [...] respecto al resto de las obras objeto de la acción [...] **la materia médica de Dioscórides de Andrés Laguna, pues dando suma importancia a la comunicación que CEISS, tras su segregación, remite a la Junta de Castilla y León en Diciembre de 2.013, a requerimiento de ésta, se puede ver con total claridad que se señala como perteneciente al patrimonio de la Caja,** [...] se puso en conocimiento de la Junta de Castilla y León exactamente que patrimonio artístico y fondo documental se había quedado en la Caja tras la segregación y lo que no, lo que nos lleva a

entender que dicho libro sí pertenece a la Caja con base a la propia escritura de segregación [...] **la estimación que se produce de la demanda es parcial exclusivamente respecto a un único libro, no obstante ello, dada la complejidad del presente procedimiento y las dudas que genera, imposición de costas alguna se efectuará a ninguna de las partes. [...]**” (Énfasis añadido)

[Texto completo de la sentencia](#)

\*\*\*