



Roj: **SAP B 7516/2018 - ECLI: ES:APB:2018:7516**

Id Cendoj: **08019370042018100557**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **4**

Fecha: **13/09/2018**

Nº de Recurso: **587/2017**

Nº de Resolución: **584/2018**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MARTA DOLORES DEL VALLE GARCIA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Calle Roger de Flor, 62-68, pl. 1 - Barcelona - C.P.: 08013

TEL.: 935672160

FAX: 935672169

EMAIL:aps4.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120158034712

Recurso de apelación 587/2017 -I

Materia: Juicio Ordinario

Órgano de origen: Juzgado de Primera Instancia nº 22 de Barcelona

Procedimiento de origen: Procedimiento ordinario 196/2015

Parte recurrente/Solicitante: JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITE, QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED

Procurador/a: Adriana Flores Romeu, Adriana Flores Romeu, Adriana Flores Romeu

Abogado/a: Jose Miguel Blasco Hernando

Parte recurrida: GREAT CHINA CITY PLAZA H.K.LIM, DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L., CLIVA, S.A., RSQUARED HONG KONG LIMITED

Procurador/a: Ignacio Lopez Chocarro

Abogado/a: ALFONS MARISTANY PINTO

SENTENCIA N° 584/2018

Magistrados:

Vicente Conca Perez

Marta Dolores del Valle Garcia

Mireia Rios Enrich

Barcelona, 13 de septiembre de 2018

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero . En fecha 25 de abril de 2017 se han recibido los autos de Procedimiento ordinario 196/2015 remitidos por Juzgado de Primera Instancia nº 22 de Barcelona a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por e/la Procurador/a Adriana Flores Romeu, Adriana Flores Romeu, Adriana Flores Romeu, en



nombre y representación de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITE, QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED contra Sentencia - 25/01/2017 y en el que consta como parte apelada el/ la Procurador/a Ignacio Lopez Chocarro, en nombre y representación de GREAT CHINA CITY PLAZA H.K.LIM, DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L., CLIVA, S.A., RSQUARED HONG KONG LIMITED.

Segundo . El contenido del fallo de la Sentencia contra la que se ha interpuesto el recurso es el siguiente:

"DECIDO: ESTIMO TOTALMENTE la demanda interpuesta por la representación procesal de RSQUARED HONG KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA SA y DOS MIL DOSCIENTOS UNO SL contra QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED y JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED y efectúo los siguientes pronunciamientos:

- 1) Declaro que las actoras resolvieron conforme a Derecho los contratos de transmisiones de participaciones sociales de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED en cumplimiento de la condición resolutoria pactada en la cláusula 6.2 (de fechas 17.2.12 y 31.7.12).
- 2) Condeno a QUANTUM PROPERTY LIMITED y a QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED al pago solidario de la suma de 2.395.520 euros a RSQUARED en concepto de devolución del precio satisfecho.
- 3) Condeno a QUANTUM PROPERTY LIMITED y a QUANTUM PROPERTY (CHONGQING) LIMITED al pago solidario de la suma de 2.176.850 euros a GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG en concepto de devolución del precio satisfecho.
- 4) Condeno a dichas entidades al pago de la suma de 73.455'80 euros a CLIVA SA en concepto de daños y perjuicios.
- 5) Condeno a dichas entidades al pago de la suma de 64.638'77 euros a DOS MIL DOSCIENTOS UNO SL en concepto de daños y perjuicios.
- 6) Dichas cantidades devengarán el interés legal incrementado en dos puntos desde la fecha de esta sentencia hasta su completo pago a las acreedoras.
- 7) Condeno a las demandadas al pago solidario de las costas procesales causadas.

Tercero. El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos"

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo, que ha tenido lugar el día 20/03/2018.

Cuarto. En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

Se designó ponente a la Magistrada Marta Dolores del Valle Garcia .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- Por las actoras en el procedimiento, RSQUARED HONG

KONG LIMITED, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, CLIVA, S.A. y DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. se presentó demanda contra QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY LIMITED (CHONGQING) y JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, a fin de que: a) se declarase que RSQUARED HONG KONG LIMITED y GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED resolvieron conforme a Derecho los contratos de compraventa de participaciones de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED debido al cumplimiento de la condición resolutoria pactada; b) se condenase a QUANTUM PROPERTY LIMITED y a QUANTUM PROPERTY LIMITED (CHONGQING) solidariamente a abonar a RSQUARED HONG KONG LIMITED la suma de 2.395.520 euros, en concepto de devolución del precio pagado; a abonar a GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED la suma de 2.176.850 euros en concepto de devolución del precio pagado; a abonar a CLIVA, S.A. la suma de 73.455,80 euros en concepto de daños y perjuicios sufridos, y a abonar a DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. la suma de 64.638,77 euros en concepto de daños y perjuicios sufridos.

Las actoras alegaron estar participadas por capital español que invirtió en un proyecto inmobiliario en China, atraído por administrador social de las demandadas, el empresario español D. Bernardo , y ejercitaron acción de resolución de compraventa de participaciones sociales, restitución del precio abonado e indemnización de daños y perjuicios sufridos, respecto de sendas *compraventas de participaciones de la sociedad JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED* , las cuales tuvieron lugar en 2012, en concreto: en fecha *17 de febrero de 2012* , RSQUARED HONG KONG LIMITED, cuyo capital social pertenece por entero a su socio único, CLIVA, S.A. y está participada por la familia Rubiralta, adquirió por contrato privado 770 participaciones sociales representativas del 14% capital social de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED; en fecha *31 de julio de 2012* , GREAT CHINA



CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, cuyo socio único es la sociedad española FL GROUP CHINA, S.L. (antes denominada BAYLER DEVELOPS, S.L.), cuyo capital social pertenece por entero a DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. y que está participada por la familia Eladio , adquirió por contrato privado 660 participaciones sociales representativas del 12% del capital social de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED. Alegaron que CLIVA, S.A. abonó los honorarios del intermediario AFINTIA y los abogados ROUSAUD COSTAS DURAN por la inversión de RSQUARED HONG KONG LIMITED en China, mientras que DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. abonó honorarios del intermediario AFINTIA por la inversión de GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED en China. Por su parte, la demandada QUANTUM PROPERTY LIMITED, con nacionalidad en las Islas Mauricio, es la sociedad que vendió las participaciones sociales de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, de nacionalidad china, y QUANTUM PROPERTY LIMITED (CHONGQING), de nacionalidad china, es la sociedad gestora de la promoción inmobiliaria. Alegaron que los contratos de compraventa de participaciones sociales señalados contemplan una condición resolutoria expresa, relacionada con la obtención de la aprobación de la compraventa por parte de las autoridades correspondientes de la República Popular China, con una *doble vertiente* : la obtención de las autorizaciones administrativas y el registro de la titularidad de las participaciones en el Registro Mercantil Chino, formalidades a cargo de QUANTUM PROPERTY LIMITED, y que suscribieron previamente, en las mismas fechas, Acuerdos Marcos de Inversión, donde se detallaba cómo realizarían la inversión CLIVA, S.A. y BAYLER DEVELOPS, S.L., y conforme a los cuales debían ser interpretados los contratos de compraventa de participaciones; en caso de surgir alguna discrepancia entre unos y otros, prevalecería el Acuerdo Marco de inversión, que determinaba la fecha en la cual la condición de socio de las actoras debía estar aprobada por las autoridades correspondientes de la República Popular China; desde el principio, el administrador Sr. Bernardo manifestó que había obtenido las autorizaciones administrativas, aunque las actoras alegaron no tener noticia cierta de ello, y que las inscripciones no se habían llevado a cabo. Alegaron que la operativa estaba basada en lo contemplado en el Anexo 2 de los Acuerdos Marco (Documento de Bases de Inversión), que preveían la previsible obtención de las autorizaciones en un plazo no superior a seis meses, de modo que RSQUARED HONG KONG LIMITED sería oficialmente socio de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED antes del 17 de agosto de 2012, siéndolo GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED antes del 15 de diciembre de 2012; en fecha 31 de julio de 2012, se suscribió una Adenda al Acuerdo Marco por parte de CLIVA, S.A., a fin de adaptarlo a la entrada de BAYLER DEVELOPS, S.L. en el proyecto y a fin de que coincidieran los plazos en que la condición de socio debían estar inscrita, de modo que se fijó el 15 de diciembre de 2012 como fecha máxima en que RSQUARED HONG KONG LIMITED debía constar como accionista de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED de forma oficial ante las autoridades chinas y debidamente inscrita en el Registro correspondiente (Administration for Industry and Commerce (AIC)); en caso de incumplimiento, se activaría el mecanismo de salida establecido en la cláusula primera del Acuerdo Marco de Colaboración, que también preveía la posibilidad de resolver el contrato. Alegaron que la inscripción o registro de las compraventas de participaciones se fue demorando en el tiempo, quedando constancia de ello en el acta de la Junta de socios de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED de 17 de diciembre de 2012, pese a que las actoras prestaron la debida colaboración, y, en agosto de 2013, el Sr. Bernardo comenzó a hablar, no ya de un problema burocrático, sino también de determinadas contingencias con un socio minoritario de la sociedad denominado JIYUAN KAIDA PROPERTY CO. LTD, ajenas a las actoras. Alegaron haber efectuado varios requerimientos formales de cumplimiento para que tuviera lugar la inscripción de su condición de socios en el AIC, a partir del 21 de octubre de 2013, hasta que, tras negociaciones fallidas, las actoras dieron por resueltos los contratos en fecha 1 de diciembre de 2014 y lo comunicaron a las demandadas, sin obtener respuesta alguna. Las actoras aportaron un informe de Derecho de Hong Kong, el cual rige según los contratos de compraventa de participaciones, donde consta la validez de tales contratos de acuerdo con esa legislación y la posibilidad de resolverlos en caso de falta de aprobación o registro de las compraventas, así como un informe de Derecho chino, cuyos autores concluyen que la falta de aprobación de las compraventas por parte de los organismos correspondientes (Henan Province Provincial Commerce Department y Henan Province Development and Reform Commission) implica que no sean eficaces frente a nadie, ni entre las partes ni frente a terceros, y que, de haber sido aprobadas, sí serían válidas y eficaces, pero la falta de inscripción en el AIC haría que no fueran nunca eficaces frente a terceros de buena fe. En razón de la falta de inscripción y de la presumible falta de aprobación de las compraventas de participaciones, las actoras RSQUARED HONG KONG LIMITED y GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED reclaman la devolución del precio abonado, mientras que CLIVA, S.A. y DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. reclaman la indemnización de daños y perjuicios (honorarios por la intermediación y honorarios de asesoramiento de abogados), con apoyo en lo pactado en el Acuerdo Marco suscrito por la primera (cláusula décima) y con apoyo en responsabilidad civil extracontractual la segunda.

Las demandadas formularon declinatoria de jurisdicción, basada en que el Derecho chino considera que las materias societarias de empresas con capital chino y extranjero son de exclusiva competencia de los juzgados de primera instancia chinos (juzgados populares), y ello prevalece sobre el pacto de sumisión expresa. El objeto del procedimiento es competencia exclusiva de los tribunales chinos, al resultar aplicable el art.266 del Código



de Procedimiento Civil de la República Popular China, por tratarse de una disputa derivada de los contratos relativos a la compraventa de participaciones sociales de la mercantil JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED (mercantil con capital chino y extranjero y registrada en China) considerada como una disputa derivada de la ejecución de un contrato relativo a dicha sociedad; el litigio se desarrolla en relación a una sociedad china, siendo en realidad el objeto del litigio una empresa china con capital extranjero. Alegaron la inexistencia de elementos que impliquen una conexión personal con el Reino de España y que legitime la competencia de los tribunales españoles, por más que exista una cláusula de sumisión expresa a los tribunales españoles, teniendo sólo su domicilio en España CLIVA, S.A. y DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L., y aunque sea español y residente en España el administrador de las demandadas; no existen elementos que impliquen una conexión objetiva con el Reino de España; la cláusula de sumisión expresa es un foro exorbitante. La sentencia que se dicte, con toda probabilidad no podrá ser ejecutada en China, según opinión legal que aportaron.

Las actoras se opusieron a la declinatoria y la cuestión de competencia fue desestimada.

Las demandadas se opusieron a la demanda, partiendo de que, una vez fue informada de la transmisión de las participaciones, JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED obtuvo la autorización de las autoridades competentes chinas y registró a los nuevos socios en el libro registro de la empresa, emitiendo los correspondientes certificados de titularidad, pero no tuvo lugar la inscripción en el AIC porque uno de los socios, Jose Ignacio no pudo desembolsar el 50% capital que restaba por desembolsar, de modo que el AIC denegó la inscripción, sin haber podido resolver la situación hasta el momento, pero sin que la falta de inscripción haya afectado al reconocimiento de las adquirentes como socios de pleno derecho de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, como lo prueba su participación en los Consejos en las Juntas y en la gestión de la empresa desde 2012, aparte de que la obligación de inscripción no se recoge en los contratos de compraventa de participaciones, limitados a obtener la aprobación. Alegaron que la verdadera motivación de la demanda no es que no se haya inscrito la condición de socios en el AIC, como evidencian los tiempos del ejercicio de la acción resolutoria y los actos propios de las actoras, sin haberse preocupado por dicha cuestión lo más mínimo, sino que la esgrimen de modo oportunista para desinvertir las sumas abonadas por las participaciones sociales, tras haberse llevado a cabo negociaciones entre las partes a fin de solucionar el problema. Negaron que las compraventas no hubieran sido aprobadas por las autoridades chinas, y alegaron que la falta de inscripción, aparte de responder a condicionantes ajenos a las partes, no invalida su transmisión, al ser solo un registro que protege contra terceros, estando entre tanto protegidas las actoras por QUANTUM PROPERTY LIMITED y por QUANTUM PROPERTY LIMITED (CHONGQING). Alegaron que, según los contratos de compraventa de participaciones, el Derecho aplicable era el de Hong Kong, mientras que el Acuerdo Marco declara la aplicación del Derecho Español al mismo supuesto; las obligaciones de pago del precio de las participaciones se regulan en el contrato de compraventa y en el contrato de Joint Venture, vigente entre las partes en virtud del acuerdo primero apartado sexto, pero la obligación de inscripción se regula exclusivamente en el contrato de Joint Venture, por lo que carece de trascendencia resolutoria; el contrato de Joint Venture (aplicable como mínimo contractual entre las partes en virtud del acuerdo primero apartado sexto) debe someterse al Derecho chino, mientras que el de compraventa debe someterse al hongkonés. Alegaron que la aprobación es una autorización a recibir previamente a la inscripción en el libro de socios y que debe ser obtenida del Commerce Department competente, el de Henan; la no inscripción en el AIC no invalida la transmisión de participaciones sociales, ni faculta para la resolución; la inscripción es una mera recomendación de la ley china de Joint Venture que carece de carácter constitutivo, y sirve para que la condición de socio sea oponible a terceros, si bien al tiempo de la contestación era totalmente posible, al haber cambiado la legislación china al respecto (no es preciso el desembolso del 100% del capital social), pero las actoras la han rechazado. Alegaron que, a lo sumo, se trataría de un mero retraso, involuntario y debido a causas ajenas a las demandadas, consentido por las actoras, quienes han actuado como socios, aparte de que las actoras no han cumplido con la obligación de colaborar, al no haber facilitado una serie de documentos firmados, traducidos al chino y legalizados. Alegaron que todas las cartas y correos electrónicos de la actora solicitando la inscripción o registro de la titularidad de sus participaciones se habían producido tras tener conocimiento de la evolución del conflicto, con posterioridad a julio de 2013, y que había que estar a los actos propios de las actoras, quien dieron prioridad a la promoción en inmobiliaria, desarrollada a través de una Joint Venture, en detrimento de la inscripción su titularidad de la Joint Venture, vehiculada a partir de la compraventa de participaciones, reiterando que la situación debe ser considerada como un mero retraso consentido por los actos propios de las actoras, retraso, además, hoy subsanable; las actoras actuaron como socios de pleno derecho, dando a entender que se consideraban a sí mismos como tales, participando en Consejos y Juntas, de modo que se generó la legítima expectativa en las demandadas de que no se iba a solicitar la resolución contractual, permisividad que decayó a partir de la Junta de julio de 2013; debe determinarse si los compradores renunciaron tácitamente a la condición resolutoria a través de sus actos propios y si ejercitaron la facultad de resolución con retraso desleal y ausencia de buena fe; el contenido de las actas de las Juntas de 17 de diciembre de 2012 y de 3 de julio de 2013 son clara muestra de que lo verdaderamente trascendente para las actoras no eran los plazos de inscripción, sino el



avance del proceso constructivo, sin querer ya proceder a la inscripción, no por haber tenido lugar la resolución, sino porque de manera sobrevenida ha resultado más arriesgada. En relación con las cuantías reclamadas, alegaron que las reclamadas en concepto de precio eran incorrectas, porque pagaron en dólares (USD), no en yuanes, aparte de que ser incorrecta la conversión de yuanes en euros; respecto de la indemnización de daños y perjuicios, no resulta procedente, al no concurrir la premisa que permita la aplicación de la cláusula décima de los contratos marco, al ser posible la inscripción y no haberse derecho ningún perjuicio hasta la fecha de la no inscripción en el AIC, y lo que pretenden las actoras es obtener un enriquecimiento injusto, sin ofrecer la devolución de las participaciones sociales.

La sentencia es estimatoria de la demanda, partiendo para ello de una relación de hechos probados. Se señala que los contratos de compraventa de participaciones se rigen por el Derecho de Hong Kong (cláusula 8) y que, según el informe aportado con la demanda y elaborado por el Sr. Jose Carlos (DEACONS), son contratos válidos, como también lo son sus cláusula 6.2, donde se establece la posibilidad de resolver el contrato, si bien es probable que de haber dirimido la cuestión un tribunal hongkonés, se hubiera aplicado la legislación de la República Popular China si las partes aportaran prueba a tenor de dicha legislación, por lo que se remite al informe a tal efecto emitido por otro despacho. Según informe aportado, asimismo, con la demanda y elaborado por los Sres. Carlos Francisco y Jesús Luis (KING & CAPITAL LAW FIRM), son también válidos los contratos según la legislación china, como también lo es la cláusula 6.2 señalada, que contempla la condición resolutoria. Sin embargo, es precisa la inscripción, previa autorización de las autoridades administrativas chinas competentes, para que los acuerdos tengan validez y surtan efectos ante terceros, con la consecuencia de que las actoras adquirentes no son oficialmente socios de la sociedad, y nunca podrán transmitir sus participaciones a nadie con posterioridad a los contratos, no valiendo tampoco como garantía financiera. Se señala que, en relación con el dictamen de la parte demandada, el Sr. Carlos Francisco aclara que no es viable la subsanación, que el supuesto no es calificable como de fuerza mayor, solo prevista para catástrofes o desastres naturales, y que insiste en que la transmisión efectuada no tiene vigencia ante la ley de la República Popular China, por carecer de la preceptiva autorización administrativa; se debe comunicar cualquier transmisión de participaciones relacionada con una Joint Venture de capital mixto de China a la autoridad competente encargada de su examen y aprobación, conforme prevé el art.20 de la Normativa de implantación de la Ley china sobre Joint Venture de capital mixto chino-extranjero; no hay evidencia alguna de que se haya obtenido la aprobación, ni se aceptan consultas telefónicas ni investigación "in situ"; además, la copia de los archivos de la sociedad china registrados en el AIC obtenida el 23 de enero de 2015 demuestra que las sociedades compradoras no han sido registradas como socios de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED; el experto señala las autoridades competentes para la aprobación de la transmisión de participaciones, en atención a que la sociedad está registrada en Jiyuan y a que su capital es de 55.000.000 RMB; los contratos entran en vigor tras la aprobación, lo cual no afecta a la eficacia de la cláusula que contempla la obligación de las partes de someter a aprobación o de las cláusulas relacionadas con dicha obligación, conforme al artículo 1 de las Estipulaciones del Tribunal Popular Supremo sobre determinadas cuestiones relativas a los juicios de casos sobre disputas relativas a empresas con capital extranjero; los adquirentes o parte B no podrían requerir al Transmisor o parte A que solicitara al Henan Province Commerce Department y al Henan Province Development and Reform Commission que aprobara los contratos, por lo cual el único remedio posible para ellos es resolverlos y exigir a la parte A el reembolso del precio de transmisión abonado o la compensación por las pérdidas sufridas debido al incumplimiento por parte de los transmisores de obtener la aprobación. En relación con el informe aportado por las demandadas, cuyos autores no acudieron a aclararlo, por no trabajar ya en DEHENG LAW OFFICES, se señala que es poco riguroso cuando establece que el deber de inscripción es una obligación incidental para las demandadas

QUANTUM PROPERTY LIMITED y QUANTUM PROPERTY LIMITED (CHONGQING) y que no es culpa de las mismas la falta de registro, sino de las actoras RSQUARED HONG KONG LIMITED y GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED conforme al art.94 de la Ley de Contratos de la República Popular China, que alude a la fuerza mayor, al retraso en el cumplimiento de obligaciones importantes por una de las partes, a los actos propios o cuando una parte retrasa el cumplimiento o ejecución de obligaciones importantes, si bien el director del despacho reconoció la ausencia de inscripción en el AIC y que en tal caso carece de efectos ante terceros, como tampoco tienen efectos las transmisiones si no han sido autorizadas por las autoridades administrativas chinas, de modo que se concluye que la demandada no ha logrado probar la interpretación y previa aplicación del artículo 94 de la Ley de Contratos de la RPC (bases jurídicas según consta en su dictamen), mientras que la actora ha demostrado cumplidamente el incumplimiento de la parte demandada, sin que sea aplicable la doctrina de los actos propios, ni se aprecie un ejercicio tardío del derecho. Se rechaza la pluspetición formulada y se acoge el criterio de las actoras de que el cálculo del precio, pagado en dólares USA, debe hacerse a la fecha de la demanda, sin que las demandadas cuestionen la causa de pedir, contractual y extracontractual.

Las demandadas interponen recurso de apelación contra la sentencia y solicitan su revocación.



Las actoras se oponen al recurso y solicitan la confirmación de la sentencia.

SEGUNDO .- *El primer motivo de apelación* se funda en que la jurisdicción española no es competente para resolver la cuestión objeto del litigio, que las apelantes reiteran es de competencia exclusiva de la jurisdicción de los tribunales de la República Popular China, mostrando su discrepancia con lo resuelto en primera instancia en relación con la declinatoria que formularon, la cual fue desestimada por resolución firme, puesto que, recurrido el auto correspondiente en reposición, el mismo fue desestimado. Alegan que no procede aplicar el art.22 LOPJ basado en la existencia de un pacto de sumisión expresa entre las partes, por existir un tratado internacional que debe ser aplicado: el Tratado sobre asistencia judicial en materia civil y mercantil hecho en Pekín el 2 de mayo de 1992, y es una materia exclusiva de los tribunales de la República Popular China. Alegan que el art.266 del Código de Procedimiento Civil de la República Popular China establece que las demandas presentadas por disputas derivadas de la ejecución de los contratos de empresas con capital Chino y Extranjero, empresas contractuales con capital Chino y Extranjero, o empresas con capital Chino o Extranjero para la exploración y explotación de recursos naturales en régimen de cooperación en la República Popular China estarán sometidas a la jurisdicción de los tribunales del pueblo de la República Popular China, y, puesto que la empresa JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED es una empresa con capital chino y extranjero y registrada en China, la disputa debe someterse a los tribunales señalados; de ser presentada la sentencia ante los Juzgados de Barcelona, es muy probable que la sentencia firme no sea reconocida y ejecutada por el Tribunal de China, debido a la citada competencia exclusiva. Alegan que el auto desestimatorio de la declinatoria negó que el objeto del litigio estuviese relacionado con el cumplimiento del contrato de Joint Venture, cuando lo cierto es que el objeto de la demanda es un contrato de Joint Venture de capital chino y extranjero, y consideran que no procede aplicar aquí lo resuelto por el Tribunal Supremo Chino en unos supuestos recogidos en la opinión legal aportada por las actoras junto con su escrito de oposición a la declinatoria, supuestos relativos a disputas sobre compraventa de participaciones de una Joint Venture de capital chino y extranjero, puesto que, en ellos, no existía un contrato de Joint Venture, que sí fue firmado en este caso, en fecha 31 de julio de 2012, y que fue aportado por las actoras al oponerse al declinatoria; este contrato tiene como finalidad regular una "equity joint venture", que adopta la forma de sociedad mercantil, y se puede interpretar que la constituye o no, según haya sido aprobado o no por las autoridades chinas, pero no puede dudarse que es una Joint Venture "contractual", que adopta la forma de un contrato de colaboración, de modo que poca trascendencia tiene la aprobación a la hora de valorarlo como fundamento de la competencia judicial internacional de los jueces y tribunales de la República Popular China, y el art.266 citado establece un foro de competencia imperativo. La compraventa de participaciones moviliza recursos de las actoras (compradoras) al proyecto conjunto en China, que han estipulado en virtud de un contrato de Joint Venture suscrito con las demandadas (vendedoras), de modo que las partes inician una modificación de la Equity Joint Venture registrada en China desde 2010 (JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED), y la compraventa tiene carácter instrumental para alcanzar ese resultado. La propia actora lo acredita con los documentos nº 10 a 12 de la demanda (Acuerdos Marco de Colaboración suscritos en fecha 17 de febrero de 2012 y en fecha 31 de julio de 2012), quedando claro que existe un contrato de Joint Venture "contractual" en vigor, según resulta de ambos Acuerdo Marco, suscritos por CLIVA, S.A. y por BAYLER; de su lectura resulta que, al tiempo de su suscripción, existía una Equity Joint Venture que llevaba constituida desde 2010, pactando las partes en los Acuerdos Marco que dicha Equity Joint Venture sería modificada, pero también que, en tanto no se produjera dicha modificación, los Anexos 4 y 5 se aplicarían como una Joint Venture "contractual" entre las partes, y la relación entre las partes se ha regido por un contrato de Joint Venture, reiterando que la compraventa de participaciones no es más que un instrumento para el cumplimiento de la obligación de desembolso de capital. Alegan, asimismo, que la opinión legal aportada por las actoras al oponerse a la declinatoria no discute que, en el caso de una Joint Venture, la competencia sea exclusiva de los jueces y tribunales chinos, y que las cláusulas 39 y 40 del contrato de Joint Venture suscrito junto al Acuerdo marco y declarado vigente a raíz del mismo determinan aplicable el Derecho de la República Popular China y la competencia del Comité Chino de Arbitraje. Alegan también que no es preciso que se haya comunicado por vía diplomática la existencia de una competencia exclusiva, por no tener carácter constitutivo dicha comunicación, y que la propia actora ha reconocido que el objeto del litigio es un contrato de Joint Venture, como si la compraventa de participaciones estuviera íntimamente ligada con una Joint Venture, presentando con su demanda una opinión legal donde se relaciona toda la normativa china aplicable para la validez, eficacia y efectos de las transmisiones de participaciones, siendo dicha normativa la que regula las Joint Venture de capital mixto chino-extranjero, pero que luego ha presentado una opinión que desligaba la compraventa de la joint venture.

Sin embargo, se comparte el criterio contenido en la sentencia de primera instancia de declarar la competencia de los tribunales españoles, partiendo para ello de la cláusula de sumisión expresa contenida en los contratos de compraventa de participaciones (cláusula 9: "**Resolución de disputas** : Las Partes resolverán de forma amistosa todas las disputas derivadas de la formalización del presente Contrato o relacionadas de otra forma con el mismo. En caso de que no se pueda alcanzar ningún acuerdo, las disputas se remitirán a los tribunales



de la ciudad de Barcelona (España)), contratos que integran el objeto del procedimiento, por más que estén relacionados con una Joint Venture. De hecho, fue el propio Sr. Bernardo quien, por correo electrónico de 24 de enero de 2012 (documento nº 3 del escrito de oposición a la declinatoria), envió al Sr. Justiniano (actoras) varios documentos, entre los cuales se hallaba el "Contrato de compraventa de acciones", que es donde figura la cláusula de sumisión expresa señalada. Por el contrario, en el contrato de Joint Venture firmado por las partes en fecha 31 de julio de 2012, el cual fue aportado por las actoras como documento nº 2 con su escrito de oposición a la declinatoria, y cuyo texto es distinto de los ejemplares aportados con la demanda, no suscritos por las partes, no contiene esa cláusula de sumisión expresa, sino que la cláusula 40 del contrato de Joint Venture regula la "**Resolución de disputas**" a través del arbitraje, del modo siguiente: "Las Partes resolverán de forma amistosa todas las disputas derivadas de la formalización del presente Contrato o relacionadas de otra forma con el mismo. En caso de que no se pueda alcanzar ningún acuerdo, las disputas se resolverán mediante arbitraje celebrado en chino e inglés de acuerdo con el Reglamento del Comité Chino de Arbitraje Internacional Económico y Comercial de dicho comité en Pekín. El laudo arbitral será definitivo y vinculante para las Partes (...)".

De ser el contrato de Joint Venture el objeto del procedimiento, lo lógico es que, como ponen de relieve las actoras en su escrito de oposición al recurso, la declinatoria hubiese sido formulada con apoyo en el sometimiento a arbitraje, no con apoyo en la competencia exclusiva de tribunal alguno.

El texto del contrato de Joint Venture firmado por las partes en fecha 31 de julio de 2012 es distinto del de los ejemplares aportados con la demanda, puesto que, en su encabezamiento, se expone que "tomando en consideración que el documento definitivo que apruebe la "Autoridad competente" (y cuya presentación deberán acordar previamente todas las partes) podría no incluir todos los acuerdos alcanzados por las partes, estas acuerdan expresamente que este documento prevalecerá en todos los casos sobre la versión final aprobada por la "Autoridad competente", y, en la cláusula 12, que regula las "**Obligaciones de las Partes**", no se incluye ya la obligación que aparecía en los textos anteriores de que la parte A de "b) Gestionar las solicitudes de aprobación, inscripción en registro y otros asuntos relativos a la constitución y operación de la Sociedad en un plazo de cuarenta días a partir de la firma del presente Contrato". En cualquier caso, se incluye la necesidad de obtener la aprobación de la Autoridad competente, la cual no consta haya sido concedida.

Además, el contrato de Joint Venture no contiene cláusula resolutoria alguna, mientras que los contratos de compraventa de participaciones sí contemplan la condición resolutoria que pretenden hacer valer las actoras con su demanda, en la cláusula 6.2, que establece: "Las Partes se comprometen a hacer todo lo posible para que la Compraventa de participaciones sea aprobada por las autoridades correspondientes de la República Popular China. En caso de que no reciba dicha aprobación, la Parte B podrá bien (a.) convertirse en propietaria plena de forma permanente de todos los derechos económicos y de voto inherentes a las participaciones transferidas (...) o bien (b.) Resolver el presente Contrato, en cuyo caso la Parte A y la Parte D quedarán obligadas a devolver a la Parte B la totalidad del precio de compraventa de participaciones más la correspondiente indemnización por daños, en un plazo máximo de quince (15) días desde el momento en que la parte B notifique la resolución del contrato. La Parte B podrá elegir una de estas dos opciones a su entera discreción".

La cláusula 7 de los contratos de compraventas de participaciones regula los "**Deberes poscontractuales**", del modo siguiente: "7.1 La Parte A se hará cargo de las formalidades necesarias para la aprobación e inscripción de la compraventa de las Participaciones una vez formalizado el presente Contrato. 7.2. La Parte B colaborará con la Parte A en la presentación de toda la documentación que deba presentar la Parte B para que la Parte A pueda completar los procesos de aprobación e inscripción (...). Y, según alegan las actoras en la demanda, aparte de que no les consta que haya tenido lugar la aprobación de las compraventas de participaciones por parte de las autoridades chinas competentes, sí aseguran que no ha tenido lugar la inscripción.

Por tanto, el objeto del litigio es determinar si procede o no aplicar la condición resolutoria prevista expresamente en los contratos de compraventa de participaciones de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED, por más que, como expusieron las demandadas al formular la declinatoria, "El litigio se desarrolla en relación a una **Sociedad china (...)** **el objeto del litigio es una empresa china con capital chino y extranjero**". Como se señala en el auto resolutorio de la declinatoria, el litigio no versa sobre el cumplimiento de un contrato de Joint Venture, sin que proceda entrar en disquisiciones relativas a la distinción entre una "equity joint venture" y una Joint Venture "contractual", la cual, además, fue introducida por las demandadas al tiempo de interponer recurso de reposición contra el auto desestimatorio de la declinatoria. Ello sin perjuicio de que, al formular la declinatoria, las demandadas alegaron que el objeto del litigio era una empresa china con capital chino y extranjero, esto es, una Joint Venture de capital.

Puede admitirse que la compraventa de participaciones moviliza recursos de las actoras (compradoras) al proyecto conjunto en China, pero no que el objeto del litigio verse sobre el cumplimiento de un contrato de



Joint Venture, contrato al cual hace expresa referencia el art.266 del Código de Procedimiento Civil de la República Popular China, cuyo texto, según resulta del informe de expertos presentado con la oposición a la declinatoria (documento nº 1), es el siguiente: "Las acciones ejercitadas en disputas surgidas del cumplimiento de contratos de Joint Venture de capital Chino-Extranjero, de Joint Venture Contractual de capital chino-extranjero o de cooperación chino-extranjera para la exploración y explotación de los recursos naturales en la República Popular China caerán bajo la jurisdicción de los tribunales populares de la República Popular China".

Por lo demás, las sentencias dictadas por el Tribunal Supremo Chino recogidas en el citado informe señalan la inaplicación del art.266 a los supuestos en que la disputa deriva de un contrato de compraventa de participaciones de una Joint Venture. En cualquier caso, como alegan las actoras apeladas, no consta que el contrato de Joint Venture suscrito por las partes haya entrado en vigor, puesto que no consta acreditado que haya sido aprobado por las autoridades chinas.

Se reitera que los contratos de compraventa de participaciones contratos integran el objeto del procedimiento, por más que estén relacionados con una Joint Venture, y que prevén la sumisión expresa a los tribunales de Barcelona. Y dichos contratos, suscritos en fecha 17 de febrero de 2012 y 31 de julio de 2012, lo fueron tras la suscripción de sendos Acuerdo Marco de iguales fechas, cuyos Acuerdos Duodécimo y Decimocuarto, respectivamente, prevén que "Para cualquier divergencia que pudiera surgir en orden a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se sujetan y someten expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, con expresa renuncia a su propio fueron si fuere otro".

Cabe añadir que, como resulta del informe aportado con la oposición a la declinatoria, la sentencia que sea dictada no queda dentro del alcance de la negativa de reconocimiento y ejecución, conforme a lo previsto en el art.22 del Tratado entre la República Popular China y el Reino de España sobre asistencia judicial mutua en materia civil y mercantil, y puede ser reconocida y ejecutada por los tribunales populares de la República Popular China, conforme a los procedimientos de dicho tratado.

Por tanto, tal y como se señala en el auto firme resolutorio de la declinatoria, deviene aplicable al presente caso lo dispuesto en el art.22.2º LOPJ, en la redacción anterior a la reforma operada por Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio, por la que se modifica la LOPJ, que dispone que "En el orden civil, los Juzgados y Tribunales españoles serán competentes: (...) 2.º Con carácter general, cuando las partes se hayan sometido expresa o tácitamente a los Juzgados o Tribunales españoles, así como cuando el demandado tenga su domicilio en España."

El motivo se desestima.

TERCERO .- *El segundo motivo de apelación versa sobre la autorización de la transmisión y la situación en que se encuentra su registro. Parten las apelantes de que la autorización de las autoridades chinas ha sido concedida verbalmente, como aducen sucede por defecto en el sector, y que consta la concesión de la autorización en las actas del Consejo de JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED y en los certificados emitidos por la citada Compañía, y, si bien reconocen que no son documentos expedidos por la autoridades autorizantes, alegan que las actoras no niegan su concesión, sino que solo la cuestionan. Se oponen a que en la sentencia recurrida se acoja lo manifestado por el experto Sr. Carlos Francisco acerca de que ha constatado recientemente "On line" que las autorizaciones siguen sin concederse, cuando en la demanda se alega que se desconoce si se habían obtenido; añaden que los departamentos que deben concederlas son los señalados por las demandadas, pero que la traducción ha sido diversa. En cuanto a la inscripción, no niegan esa obligación, pero alegan que, si no ha tenido lugar, ha sido porque la parte actora no ha cooperado, tal y como resulta de la más documental presentada por las demandadas tras la audiencia previa, y está incumpliendo lo previsto en la cláusula 7 de los contratos de compraventa de participaciones, como resulta del documento nº 2 de la contestación.*

Al respecto, en cuanto a la aprobación, sin perjuicio de poner de relieve que dicha documental no fue admitida en la sentencia, por calificarla de pericial encubierta, lo cierto es que las actoras no podían acreditar con su demanda un hecho negativo como es la ausencia de aprobación, y de ahí que alegasen que no les constaba concedida -pese a lo manifestado de contrario-, a diferencia de la ausencia de inscripción, que sí fue reconocida expresamente por las demandadas extrajudicialmente. La aprobación podría haber sido concedida, eventualmente, después de la presentación de la demanda, y de ahí la verificación por Internet llevada a cabo por el Sr. Carlos Francisco de que no había sido así. Los departamentos encargados de la concesión son los señalados en informe aportado por las actoras. Y, en cualquier caso, como se recoge en la sentencia recurrida, las demandadas fueron requeridas expresamente en el acto de la audiencia previa a fin de aportaran comprobante de la autorización de la compraventa de acciones efectuada por parte del Henan Province Commerce Department y del Henan Province Development and Reform Commission, y las demandadas, quienes no negaron entonces que pudiese constar documentalente, se limitaron a solicitar varias prórrogas, tras las cuales no cumplieron la prueba solicitada de contrario, sino que aportaron dos



certificaciones notariales de las cuales resultaría que la inscripción en el AIC sería perfectamente posible. La cuestión es que según el experto Sr. Carlos Francisco , la autorización no es tácita, sino que ha de constar documentalmente.

En cuanto a la inscripción, lo cierto es que del documento nº 2 de la contestación no resulta la falta de cooperación alguna por parte de las actoras. Se trata de una carta fechada el 2 de junio de 2015, remitida por las demandadas a los letrados de las actoras en Hong Kong (HARRIES SECRETAIRES LIMITED), poco tiempo antes de contestar a la demanda, en la que se limitan a comunicar que "Tenemos el placer de adjuntar los siguientes documentos preparados para la presentación al registro de la transferencia de acciones de Jiyuan Jiankun Property Ltd. para su lectura y firma, incluyendo: 1. Acuerdo de Transferencia de Acciones entre Rsquared Hong Kong Limited y Quantum Property Ltd (...)". No consta en autos documento alguno indicativo de que las actoras faltasen al cumplimiento de sus obligaciones.

Por el contrario, como ponen de relieve las actoras apeladas, ya en la Junta de 17 de diciembre de 2012, el Sr. Bernardo expuso que el proceso de inscripción se estructuraba en tres fases (aprobación por parte del Bureau of Commerce, aprobación por parte del Foreign Investment Commission e inscripción en el organismo análogo al Registro Mercantil), el citado Sr. Bernardo manifestó que las dos primeras fases se habían obtenido, y consta en el acta que el Sr. Justiniano puso de manifiesto su incomodidad por el hecho de que existía un compromiso de que el proceso de inscripción de los nuevos accionistas y de los nuevos estatutos se completaría no más tarde del 15 de diciembre de 2012, y que el Sr. Agapito coincidió con esa opinión y manifestó que era necesario fijar un timing fiable para el cierre de todo el proceso, especialmente, visto el retraso habido. Y consta en el acta lo siguiente: "En respuesta, se comenta que la semana siguiente a la reunión. Don Bernardo se desplazará a Hong Kong a recoger la documentación preparada y legalizada; con esta documentación se podrá completar el procedimiento de inscripción de la transferencia de acciones ante el Registro Mercantil. Este proceso suele tardar unos 7 días, pero el período podría ser probablemente más largo, por ser socios extranjeros. Una vez inscrita la transferencia, se firmarán los estatutos sociales por parte de las compañías accionistas de Jiyuan Jiankun Property Ltd. y los estatutos de inscribirán el Registro Mercantil local. En suma, se habla de un plazo de 1-2 meses para inscribir definitivamente la transferencia de las acciones, y de un plazo de 2-3 meses adicionales para inscribir los nuevos estatutos. En total, se espera haber completado el proceso en Mayo de 2013." No hay indicio alguno de falta de cooperación de las actoras. Es más, consta que por el Sr. Bernardo pone de manifiesto que el retraso es debido principalmente a los problemas habidos con SAFE por el desembolso de capital extranjero y, en gran medida, a la muy baja velocidad de la burocracia local, limitándose a añadir que hay que hacer un esfuerzo para que toda la documentación a recopilar en España y en Hong Kong esté lista antes de que sea solicitada por las autoridades.

Según es de ver del documento nº 15 de la demanda, las actoras estaban en contacto con las demandadas durante el proceso, y, en concreto, consta cómo el Sr. Carlos remitió correo electrónico a AFFINTIA en fecha 21 de noviembre de 2012 al objeto de preguntar cómo iba el proceso de inscripción, "el proceso para hacer constar Rsquared HK como accionista de pleno derecho de Jiyuan Jiankun Property Limited?", y recibió respuesta al día siguiente del Sr. Daniel , en el sentido de que "Los procesos destinados a registrar los nuevos socios están avanzando bien". Posteriormente, el Sr. Carlos envió correo electrónico al Sr. Daniel el 20 de febrero de 2013 preguntando sobre el proceso de inscripción, y, en correo electrónico de 14 de marzo de 2013, preguntó si "hi ha cap novetat en relació al procés d'inscripció?". Pues bien, en correo electrónico de 3 de abril de 2013, el Sr. Ezequias informó al Sr. Carlos y al Sr. Daniel de lo siguiente en relación con el proceso de inscripción: "1. Ja fa setmanes que els documents són a la Xina, en mans de Quantum, per a gestionar el procés d'inscripció davant autoritats de Xina mainland. 2. Tot i que sembla que no hi ha capt obstacle substantiu en el procés d'inscripció, ni s'ha detectat cap problema amb els documents, el procés s'està endarrerint degut a certs problemes en l'rganisme xinès que ha d'inscriure la compraventa (...)". Según es de ver del documento nº 16 de la demanda, en correo electrónico de 26 de julio de 2013, del Sr. Justiniano al Sr. Bernardo , se interesó por el estado del proceso de registro, contestando este último por correo de 31 de julio de 2012 que estaba pendiente el registro de las acciones transferidas, explicando los motivos y que, una vez registrada la transferencia de acciones, procederían a registrar los nuevos Estatutos.

Es un hecho objetivo que fue pasando el tiempo y que, aun contando con la cooperación de las actoras, la inscripción no tenía lugar.

El motivo se desestima.

CUARTO .- En el *tercer motivo de apelación* , alegan las apelantes que la resolución pretendida por las actoras contraviene el Derecho chino, en concreto, el art.94 de la Ley de Contratos . Alegan que la cláusula no puede tener efectos resolutorios, puesto que, a tenor del citado precepto legal, solo es posible: 1) en caso de imposible cumplimiento por fuerza mayor; 2) en caso de expresión explícita de que no se van a cumplir las obligaciones; 3) en caso de incumplimiento de obligaciones importantes después de ser requerido, no de una obligación



incidental y no principal, y 4) imposibilidad de lograr el objeto del contrato. El contrato es eficaz, puesto que se ha pagado el precio y se ha aportado certificado de transmisión de socios, y la pericial aportada por las demandadas, elaborada por Deheng prueba que el Derecho chino no permite la resolución del contrato por el eventual incumplimiento de la obligación de registro, que es accesorio, no siendo según las sentencias que citan una condición para el ejercicio de los derechos; no solo es eficaz la transmisión de participaciones no inscrita, sino que no se puede resolver por el hecho de no haber inscrito. Añaden que entre las partes existe, además, un contrato de Joint Venture en vigor, dentro del cual se pacta como obligación de las actoras la aportación del capital, y dicho contrato ha sido desarrollado durante más de dos años por las partes que lo suscribieron, y en el mismo no se prevé la "desinversión" pretendida de contrario.

Sin embargo, aparte de que, como ponen de relieve las apeladas, la contravención del art.94 de la Ley de Contratos no fue alegada en la contestación, sino que se contempla en el informe de Derecho chino aportado con posterioridad por las demandadas, lo cierto es que los contratos de compraventa de participaciones se rigen por el Derecho de Hong Kong, a tenor de su cláusula 8, que establece que "La redacción del presente contrato, su validez, interpretación, formalización y la resolución de cualquier disputa relacionada con el mismo se regirá por el Derecho de Hong Kong". Y, según el informe de experto en ese Derecho (DECONS), la cláusula 6.2 es válida, e, incluso, independientemente de si la Parte A realiza o no todo lo posible para lograr que la transmisión de acciones sea aprobada por la autoridad competente, si finalmente no se aprueba la transmisión, la Parte B (siempre y cuando haya hecho todo lo posible para lograr la aprobación) tenía derecho a elegir entre las dos opciones de la citada cláusula. Dicha posibilidad de resolución aparece también contemplada en el Acuerdo Primero de los dos Acuerdos Marco suscritos por las partes. Además, las apeladas alegan que, según prevé el art.93 de la Ley de Contratos china (accesible en www.npc.gov.cn/english_npc/Law/2007-12/11/content_1383564.htm), "The parties may dissolve the contract upon consensus through consultation. The parties may stipulate the conditions for dissolution of the contract by either party. When the conditions for dissolution of the contract mature, the party with the right to dissolve may dissolve the contract". Esto es, las partes pueden pactar las condiciones de resolución del contrato por cualquiera de las partes, y que, cuando las condiciones para la disolución se cumplen, la parte con derecho a resolver puede resolver el contrato.

Según el informe de experto de Derecho chino (KING & CAPITAL LAW FIRM), la cláusula 6.2 de los contratos de compraventa de participaciones es válida y, al no haberse obtenido la aprobación de las autoridades chinas, conduce a la resolución del contrato. Al no haberse obtenido dicha aprobación, el contrato no ha surtido efecto, lo cual no afecta, sin embargo, a la validez de la cláusula que estipula la obligación de las partes de someter a aprobación o a la validez de las cláusulas relacionadas con dicha obligación. Los adquirentes no podrían requerir al transmitente y/o a la Sociedad que solicitaran las autorizaciones, de modo que el único remedio posible era resolver los contratos y exigir el reembolso del precio o la compensación por las pérdidas sufridas. Y la falta de registro significa que los Contratos no son válidos ante terceros de buena fe y que los adquirentes tienen derecho a resolver el contrato y a exigir el reembolso del precio o la compensación por las pérdidas sufridas.

El motivo se desestima.

QUINTO .- Finalmente, como *cuarto motivo de apelación*, las demandadas reiteran que la resolución pretendida contraviene los actos propios y que constituye un retraso desleal y un abuso de derecho. Parten de alegar que, en realidad, la acción ejercitada obedece a la pérdida de interés en el proyecto y esgrimen la falta de inscripción de manera oportunista, para desinvertir las sumas abonadas por las participaciones sociales, en razón de la inquietud generada por un conflicto que afecta a las demandadas, un conflicto con la empresa QIZHENG PROPERTY LIMITED, del cual se trató en la Junta de julio de 2013. Alegan que las demandadas han venido informando a las actoras de la evolución del conflicto, siendo la última comunicación de 27 de febrero de 2015, al ser notificadas de la demanda, pero que, cuando dicho problema surgió, las actoras ya habían entrado en el proyecto como socios de pleno derecho y asumieron los riesgos de la inversión, de modo que eligieron la primera opción de la cláusula 6.2 ("convertirse en propietaria plena de forma permanente de todos los derechos económicos y de voto inherentes a las participaciones transferidas"), y se acogen ahora a una cláusula de salida que es inaplicable, por el estado actual de la inversión, estado que sería consecuencia de sus propios actos, al no haber ejercitado la acción resolutoria en el plazo de dos años desde que pudieron hacerlos, en el eventual e improbable caso de que estuvieran legitimadas para ello; las negociaciones entre las partes siempre se han focalizado en ese conflicto, sin que la falta de inscripción fuese un problema que preocupase a las actoras, llegando a confeccionarse un borrador de propuesta de acuerdo, remitido a las actoras en julio de 2014. Alegan que, en realidad, lo más importante para las actoras era el desarrollo de la promoción, y que las actoras suscribieron un contrato de Joint Venture, aplicable en virtud de los contratos marco, y actuaron de conformidad a los mismos como socias de pleno derecho de la sociedad durante tres años, lo que, inequívocamente, conduce a la conclusión de que eligieron la primera opción de la cláusula 6.2, en lugar de elegir la resolución, por sus propios actos. Las actoras no empezaron a requerir información sobre



la inscripción hasta diciembre de 2012 (documento nº 15 de la demanda), y no pidieron la resolución, siendo especialmente relevante el contenido del acta de la Junta de 17 de diciembre de 2012, donde el Sr. Justiniano manifestó que su preocupación consistía, principalmente, en que los detalles administrativos pudieran llegar a impedir que el equipo gestor de la Compañía se centrara en el proyecto inmobiliario; de haber tenido la falta de inscripción trascendencia resolutoria, las actoras tendrían que haber resuelto el contrato en dicha Junta. Y se muestran contrarias con la interpretación hecha en la sentencia recurrida de los diversos requerimientos efectuados por las actoras a partir de la carta enviada en fecha 21 de octubre de 2013, esto es, a partir de la Junta de julio de 2013, donde las actoras tuvieron conocimiento de la gravedad del conflicto subyacente con QIZHENG PROPERTY LIMITED. De los actos propios de las actoras debe inferirse una novación tácita del plazo para inscribir su titularidad en el AIC, las circunstancias sucedidas exceden del radio de lo que las demandadas podían controlar, por lo que la situación constituye un mero retraso, subsanable por el cambio de normativa. Añaden que las actoras han incurrido en un retraso desleal en el ejercicio de su acción, habiendo actuado como socias e impulsado la promoción inmobiliaria hasta la celebración de la Junta de julio de 2013, y que, partiendo de la existencia de una condición resolutoria, debe determinarse si las actoras renunciaron tácitamente a la misma a través de actos propios jurídicamente eficaces o si ejercitaron la facultad de resolución con retraso desleal y ausencia de buena.

Sin embargo, lo cierto es que la facultad de resolver los contratos de compraventa de participaciones aparece contemplada expresamente en la cláusula 6.2, sin límite temporal para hacerla valer, y para el supuesto, precisamente, de falta de aprobación por las autoridades correspondientes, figurando en la cláusula 7 la obligación poscontractual de la parte A de llevar a cabo las formalidades necesarias para la inscripción, que debería tener lugar, como límite máximo, el 15 de diciembre de 2012 (cláusula 2.3. c) de la Adenda al Acuerdo Marco de 31 de julio de 2012, documento nº 12 de la demanda). En la Junta de 17 de diciembre de 2012, las actoras mostraron ya interés por conocer el estado del proceso de inscripción, en la creencia de que, como manifestó el Sr. Bernardo, sí se había obtenido la aprobación; en correo electrónico de 21 de noviembre de 2012, se preguntó de nuevo por el proceso, y así sucesivamente, conforme a lo anteriormente expuesto (documentos nº 15 y 16 de la demanda).

Es cierto que, a partir de la Junta de julio de 2013, las demandadas pusieron de manifiesto la problemática surgida en relación con QIZHENG PROPERTY LIMITED, si bien en la contestación alegan que no tuvo lugar la inscripción en el AIC porque uno de los socios, Jose Ignacio, no pudo desembolsar el 50% capital que restaba por desembolsar, de modo que el AIC denegó la inscripción, circunstancia ésta que parece solventada al tiempo de dicha Junta. El 26 de julio de 2012, el Sr. Justiniano se interesó por estado del proceso de registro, respondiendo el Sr. Bernardo en correo de 31 de julio de 2012 informó de la situación de registro de las acciones de Jose Ignacio y aclaró que "Una vez registremos la transferencia de acciones, procederemos a registrar los nuevos Estatutos. Si no hay interrupciones en el proceso, debería estar finalizado para mediados de Septiembre", e hizo también alusión a que no había habido un progreso sustancial en cuanto a las discusiones con el socio Alejandro, con previsión también de resolución a finales de septiembre. En fecha 25 de octubre de 2013, el Sr. Agapito envió al Sr. Bernardo por anticipado la carta fecha el 21 de octubre de 2013, dirigida a las demandadas, por la cual anunciaba que se les concedía el plazo de un mes no prorrogable desde la fecha de la carta para el registro de la condición de socio de RSQUARED HONGKONG LIMITED y de GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED, y que, en caso contrario, se resolvería el contrato y se exigiría la inmediata devolución del precio abonado por las participaciones adquiridas, así como los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato, aduciendo para ello que "Como sabe, actualmente no se ha producido dicha aprobación por motivos totalmente ajenos a nuestra responsabilidad. Nos hemos mostrado pacientes hasta la fecha, pero ya no consideramos aceptable esta situación". El Sr. Bernardo respondió por correo de 9 de noviembre de 2013, con remisión de una carta fechada el 6 de noviembre de 2013, donde no contestó, realmente, a lo que se le preguntaba, puesto que en la carta consta que se habían cumplido las cláusulas 6.1 y 6.2 de los contratos de compraventa de participaciones, así como la 2.3c) de la Adenda al Acuerdo Marco, y que "Tras haber consultado a las autoridades chinas y haber obtenido su aprobación, las participaciones que adquirió RSQUARED HK Ltd. se transmitieron y registraron en el Registro de Socios de la Sociedad (...) En calidad de Presidente de la Sociedad, confirmo que RSQUARED HK Ltd. es socio de la Sociedad, con plenos derechos y obligaciones, incluido el derecho a ser representada en el Consejo de Administración de la Sociedad por un Miembro. Los otros Miembros del Consejo y todos los demás socios reconocen este hecho". En correo electrónico de 5 de diciembre de 2013, el Sr. Justiniano anticipó al Sr. Bernardo la carta fechada el 27 de noviembre de 2013, donde, en respuesta, se puntualizó que "El reconocimiento de la transmisión de participaciones por parte del Consejo de administración de la Sociedad y la inscripción de la resolución por la que se aprueba la transmisión de participaciones a GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED son meras decisiones internas de la Sociedad, que quedan al margen del tema que nos ocupa actualmente. Según las cláusulas contractuales que se mencionan en nuestra carta anterior, debe obtenerse el reconocimiento de socio ante las autoridades de la República Popular China, algo que hasta



la fecha no se ha producido (...) En vista del incumplimiento de sus obligaciones contractuales, debemos informarles de que, si no se nos proporcionan pruebas de la inscripción de la condición de socio de GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED ante la autoridad china competente antes del 31 de diciembre de 2013, GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED resolverá el contrato y solicitará la devolución inmediata del precio abonado por las participaciones adquiridas, así como los daños y perjuicios causados por el incumplimiento del contrato". La respuesta del Sr. Bernardo tuvo lugar por correo electrónico de 30 de diciembre de 2013, comunicando que adjuntaba una nota informativa "sobre las gestiones realizadas por Evaristo para acelerar el registro de las acciones de la empresa transmitidas a RSQUARED en el Ejercicio 2012" y que "El proceso de registro público (AIC-Registro Mercantil) se ha dilatado substancialmente por imprevistos surgidos relacionados con la salida del socio chino Jose Ignacio de la empresa", de modo que no se alude ya a Alejandro (documentos nº 16 a 29 de la demanda).

Así las cosas, por correo electrónico de 4 de diciembre de 2014, el Sr. Justiniano adelantó al Sr. Bernardo la carta fecha el 1 de diciembre de 2014, donde consta que "Hasta la fecha, RSQUARED HONG KONG LIMITED no ha sido nunca inscrita como socio de Jiyuan Jiankun Property Limited (...) ante las autoridades pertinentes de la República Popular China (...) mediante la presente **resolvemos** el Contrato de transmisión de participaciones firmado el 17 de febrero de 2012 (...) Esta resolución se lleva a cabo de acuerdo con el apartado 6.2.b) del Contrato y de la cláusula primera, disposición 6, del Acuerdo Marco de Colaboración celebrado el 17 de febrero de 2012 y la cláusula 2.3c) de su Adenda celebrado el 31 de julio de 2012". En el mismo sentido, la carta relativa a GREAT CHINA CITY PLAZA HONG KONG LIMITED (documentos nº 30 y 31 de la demanda). Y no consta respuesta alguna por parte del Sr. Bernardo .

La realidad es que, como alegan en su escrito de oposición al recurso, las actoras tenían todo el derecho a actuar como socios mientras se obtenían las autorizaciones y se practicaban las inscripciones correspondientes, tal y como se estipula en la cláusula 6.1 de los contratos de compraventa de participaciones, que establece: "La transmisión de participaciones prevista en este contrato será válida y efectiva en el momento del pago del precio de la transmisión. En consecuencia, la Parte B será la total propietaria de todos los derechos económicos y de voto resultantes de las acciones vendidas desde la fecha de dicho pago". Y, acreditado como ha quedado durante el procedimiento que las autorizaciones no se han obtenido y que, por ende, no ha tenido lugar la inscripción, las actoras están en su derecho de hacer valer la facultad resolutoria del contrato y de reclamar la devolución del precio y la correspondiente indemnización por daños (cláusula 6.2), sin que sea, pues, aplicable al caso la doctrina de los actos propios -admitida en el Derecho de Hong Kong y en el Derecho chino, según los expertos-, por cuanto que se han venido interesando por el proceso desde el 21 de noviembre de 2012 (documento nº 15 de la demanda), como tampoco cabe apreciar retraso desleal ni abuso de derecho, al haber mantenido los requerimientos extrajudiciales a lo largo del tiempo y al haber hecho uso, en definitiva, de una facultad que las partes contractuales decidieron libre y voluntariamente incluir en el clausulado de los contratos.

Por lo demás, la "subsanción", basada en el cambio de la normativa china, aparte de no quedar acreditado ese cambio, daría lugar a que, como se señala en la sentencia recurrida, el cumplimiento del contrato quedase al arbitrio de uno de los contratantes (las demandadas).

Por todo ello, se comparten los argumentos contenidos en la resolución recurrida, y se desestima también este motivo de apelación.

En consecuencia, y puesto que no es objeto de recurso lo decidido en la sentencia recurrida acerca de la pluspetición, como tampoco la condena impuesta de abonar a CLIVA, S.A. y a DOS MIL DOSCIENTOS UNO, S.L. la indemnización consistente en los gastos de intermediación y de asesoramiento jurídico, no cabe sino confirmar en su integridad la resolución recurrida.

SEXTO .- Por imperativo del art.398 LEC , las costas de la segunda instancia son impuestas a las apelantes, al haber sido desestimadas sus pretensiones.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación

FALLAMOS

Con desestimación del recurso de apelación interpuesto por QUANTUM PROPERTY LIMITED, QUANTUM PROPERTY LIMITED (CHONGQING) y JIYUAN JIANKUN PROPERTY LIMITED contra la sentencia dictada en fecha 25 de enero de 2017 por la Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 22 de Barcelona , debemos CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS dicha resolución, con imposición a las apelantes de las costas de este recurso.

Se declara la pérdida del depósito para recurrir.



Contra esta sentencia puede interponerse recurso de casación y extraordinario por infracción procesal, siempre que se observen los requisitos legal y jurisprudencialmente exigidos.

Notifíquese la presente sentencia y remítase testimonio de la misma, junto con los autos principales al Juzgado de procedencia, para su ejecución y cumplimiento.

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

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ