

SAP de Bizkaia de 18 de julio de 1994

En Bilbao, a 18 de julio de mil novecientos noventa y cuatro.

Vistos en grado de apelación ante la Sección TERCERA de esta Audiencia Provincial de Bilbao integrada por los Ilustrísimos Señores Magistrados del margen los presentes autos de JUICIO DE MENOR CUANTIA N° 185/90 procedentes del Juzgado de 1ª Instancia N° 2 de GETXO y seguidos entre partes: apelante DON JOSE Y DOÑA CARMEN representado por la Procurador Sra. Zabalegui Andonegui y dirigido por la Letrada Sra Leonor de Oleaga; apelado DON FRANCISCO J. representado por el Procurador Sr. Santin Díez y dirigido por el Letrado Sr. Vivanco García; DON JUAN MARIA Y DON PABLO, ambos, en situación procesal de REBELDÍA.

Se aceptan y se dan por reproducidos en lo esencial los antecedentes de hecho de la sentencia impugnada en cuanto se relacionan con la misma.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que la referida sentencia de instancia de fecha 26 de Marzo de 1.992 es del tenor literal siguiente: FALLO: Que estimando la demanda presentada por el procurador Sr. Santín Díez en nombre y representación de D. Francisco Javier contra D. Juan Maria y su esposa Doña Maximina, D. Pablo y su esposa Dª Dorothy, todos ellos como vendedores y D. José y Dª Carmen como compradores, debo declarar y declaro la nulidad de la escritura de compra-venta otorgada ante el Notario de Las Arenas-Getxo, D. Ignacio Saldaña de Zárraga con fecha 28-4-1.989 entre D. Juan Mª y su esposa Dª Maximina y los cónyuges D. José y Dª Carmen, procediéndose a la cancelación en el Registro de la Propiedad núm. 11 de Bilbao, de la inscripción y anotación producida por la referida escritura, adjudicándose la raíz vendida por su justa valoración conforme señala el art. 58 de la compilación de Derecho Civil y Foral de Vizcaya y Álava (valoración que se actuará en ejecución de sentencia) y entregándose al pariente tronquero la finca transmitida, imponiéndose a los demandados las costas del presente litigio.

Segundo.- Que publicada y notificada dicha Resolución a las partes litigantes por la representación de la parte APELANTE se interpuso en tiempo y en forma Recurso de Apelación y que, admitido en ambos efectos por el Juzgado de Instancia y emplazadas las partes para ante este Tribunal y subsiguiente remisión de los autos; compareciendo las partes por medio de sus Procuradores y ordenándose a la recepción de autos y personamientos efectuados la formación del presente rollo al que correspondió el

número 648/93 de REGISTRO y que se sustanció con arreglo a los trámites de los de su clase.

Tercero.- Que hecho el oportuno señalamiento y convocadas las partes para la vista del RECURSO se celebró éste ante la Sala el p.pdo. 21 de Junio y en cuyo acto por el Letrado de la parte APELANTE se solicita la revocación de la sentencia de instancia. Por el de la parte APELADA la desestimación del recurso y sentencia confirmando la de instancia con imposición de costas a la parte apelante.

Terminado el acto quedaron las actuaciones sobre la Mesa del Tribunal para su deliberación y su resolución.

Cuarto.- Que en la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

VISTOS siendo Ponente para este trámite el 1 Ilmo. Sr. DON JAVIER RODRIGUBZ GALARZA.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: De conformidad con lo previsto en el art. 51 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Vizcaya y Álava, los parientes tronqueros, en el orden del art. 7º, tienen un derecho preferente de adquisición de bienes troncales que se intentaren enajenar a título oneroso. El derecho de saca tal y como reza la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 14 de octubre de 1960, es una consecuencia del principio de troncalidad que rige en la tierra llana o infanzona de Vizcaya y es expresión del carácter familiar que los bienes hereditarios revisten, amparado por el conjunto de las normas contenidas al regular la transmisión de inmuebles. Con independencia de los requisitos que exige el Título VIII de la Compilación para la válida enajenación a terceros, la naturaleza troncal de los bienes resulta incuestionable. Dicha definición se encuentra en el núm. 2º del art. 9 cuando con relación a líneas ascendente y colateral, tienen la consideración de troncales todos los bienes raíces sitos en el infanzonado que hayan pertenecido al tronco coman del heredero y del causante de la herencia o en su caso del comprador y vendedor. Así, para que prospere la acción de nulidad de la venta en los términos del arto. 57, es preciso que el bien proceda de ascendiente común a vendedores.

Los parientes, según el orden del art. 7 y grado de proximidad a la raíz, podrán ejercitar la acción de nulidad y sacar los bienes vendidos, cuando dicho bien procede de un tronco común de ascendientes. Así, el derecho de saca se constituye en valuarte del principio de troncalidad que rige la tierra llana y soporte de la unidad económica de los bienes hereditarios. Además, dicho principio de unidad exige la aplicación estricta de la Ley frente a una limitación a la libre disposición de los bienes nacida del derecho de

propiedad. No se puede convalidar la enajenación, sin infringir frontalmente un precepto foral y sin perjudicar los derechos preferentes de determinados parientes. Pero dicha disposición restrictiva de la libertad de dominio, exige un análisis minucioso de los requisitos del derecho de saca.

En el supuesto de autos el carácter de pariente colateral en tercer grado, resulta incuestionable a la vista de las inscripciones registrales aportadas con el escrito de demanda. El actor Don Francisco Javier, es sobrino de los vendedores, que a su vez adquirieron por donación de otra hermana Doña Juana, la finca cuya venta ahora se impugna. De manera que el parentesco y la procedencia de ascendientes comunes (Francisco y Luisa), resulta indudable. Ahora bien, tras un minucioso análisis de la diversa documental aportada con el escrito de demanda, no se observa cual es el origen de la finca, y singularmente si procede de un ascendiente común. La primera inscripción reza "dueña, Doña Juana, de esta finca según la inscripción primera, con carácter privativo, por su defunción el viudo, don Gumersindo, como comisario de su finada esposa ... y la dona a los hermanos de doble vínculo de la causante, en proindivisión y por iguales partes, Don Juan Maria y Don Pablon. El resto de los documentos aportados a autos, acreditan la relación familiar entre los transmitentes y el demandante, pero no la naturaleza troncal de la finca. Dicho extremo, no se puede presumir sin un soporte documental o sin la anuencia, en su caso de la parte demandada. La falta de uno de los requisitos esenciales para el ejercicio de la acción de nulidad conlleva a la desestimación de la demanda y la convalidación de la venta realizada, sin que sea preciso analizar la concurrencia o no de las demás exigencias revistas por la ley.

Visto lo que antecede procede estimar el recurso de apelación interpuesto y revocar la sentencia recurrida, dejando sin efecto el pronunciamiento del Juez de instancia, declarando la validez de la escritura de compraventa y la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, todo ello sin hacer especial pronunciamiento respecto de las costas causadas en esta alzada y con expresa imposición de las devengadas en la instancia a la actora a virtud de principio de vencimiento.

VISTOS los articulas citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que ESTIMANDO el recurso de apelación interpuesto por la representación de JOSE y CARMEN contra la sentencia dictada por el Juzgado de la Instancia e Instrucción N° 2 de GETXO con fecha 26 de Marzo de 1992, debemos revocar y revocamos dicha resolución y debemos absolver y absolvemos a la parte demandada de los pedimentos del actor, todo ello con expresa imposición de las costas causadas en la instancia a la parte actora y sin especial pronunciamiento de las devengadas en esta alzada. Firme que

sea la presente resolución devuélvase los autos originales al JUZGADO del que proceden con certificación Literal de esta resolución para su conocimiento y cumplimiento.

PUBLICACION.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que la ha dictado estando celebrando Audiencia Pública en el día de la fecha de lo que yo, la Secretario, certifico.

Así por esta nuestra sentencia de la que se unirá certificación al Rollo de su razón lo pronunciamos mandamos y firmamos.