

SAPB de 1 de julio de 1999

En Bilbao, a uno de julio de mil novecientos noventa y nueve.

Vistos en grado de apelación ante la Sección Tercera de esta Audiencia Provincial integrada por las Ilustrísimas Magistradas del margen los presentes autos de Juicio Menor Cuantía nº 493/97, procedentes del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de BILBAO y seguidos entre partes: Como apelante ..., representado por el Procurador ... y dirigidos por el Letrado ... y como apelados: ..., representada por la Procuradora ... y dirigidos por el Letrado ... y ... y ..., representados por el Procurador ... y dirigidos por el Letrado

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 01.09.97 es del tenor literal siguiente: "FALLO: Que desestimando la demanda promovida por D. José Luis frente a D^a María Begoña, D. Antonio y D^a Olga debo absolver y absuelvo a los demandados de las pretensiones contenidas en el escrito de demanda, al haber caducado el plazo para el ejercicio de la acción de Saca Foral, imponiéndose las costas a la parte actora. Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en término de quinto día. Así por esta mi Sentencia, lo! pronuncio, mando y firmo."

SEGUNDO.- Que publicada y notificada dicha Resolución al las partes litigantes, por la representación de D. José Luis, se interpuso en tiempo y forma Recurso de Apelación, que admitido en ambos efectos por el Juzgado de Instancia y dado traslado a las demás partes por, un plazo común de cinco días, transcurrido el mismo se, elevaron los autos a esta Audiencia Provincial; ordenándose a la recepción de los autos, efectuada la formación del presente rollo al que correspondió el número 493/97 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 este ante la Sala el pasado día 30 de Junio pasado, en cuyo, acto la parte apelante solicitó por medio de su Letrado la revocación de la sentencia de instancia, dictándose otra, con, acogimiento Saca Foral, acordando la nulidad de la compraventa y adjudicando los bienes a su representado y con expresa condena en costas.

Los Letrados de las partes apeladas solicitan la íntegra confirmación de la sentencia de instancia.

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

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

VISTOS, siendo Ponente para este trámite la Iltrma. Sra. Magistrada DOÑA CARMEN KELLER ECHEVARRIA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La defensa de la parte apelante mantuvo la revocación de la sentencia recurrida por mor de la a alegaciones que tuvo a bien exponer en el acto de la vista celebrado en esta alzada y que de forma concretizada se pasan a exponer, así mantuvo dicha defensa que del propio contenido de la sentencia recurrida se desprende que se dan los requisitos de la acción ejercitada de saca foral cuales son, el carácter troncal de los bienes de que se trata, el carácter o condición de parientes tronqueros del actor y la codemandada D^a María Begoña y la inexistencia de los llamamientos forales previos conforme a la Ley de Derecho Civil Foral del País Vasco. Manteniendo la parte recurrente su discrepancia con la sentencia de instancia en cuanto que la misma acoge la caducidad de la acción alegada por los codemandados en base y aplicación del art. 123 de la Ley 3/1992. Dicha parte y antes de proceder a sus consideraciones sobre la interpretación de tal precepto mantuvo una serie de consideraciones previas que a su juicio no han sido consideradas por la sentencia recurrida, así el hecho de que la conducta del actor en ningún caso ha sido la generadora del presente pleito sino la de la vendedora que ha incumplido, la ley foral, y partiendo de tal hecho deberá analizarse la conducta del actor a la que las partes codemandadas imputan mala fé, y consideraciones en orden a las irregularidades advertidas en la transmisión de la finca efectuada, así el hecho de la constitución de hipoteca por la codemandada D^a María Begoña sobre los bienes que en cambio se transmiten según escritura pública de venta libres de cargas, la constancia de dicha escritura pública de constitución de hipoteca en su presentación en el Registro de la Propiedad el día 5 de julio de 1996, mientras que la escritura de compraventa no se llevó al Registro hasta el 20 de agosto de dicho año, consideraciones efectuadas así mismo sobre la conducta de los codemandados adquirientes provocando a la madre del actor, mediante la realización del pintado de paredes colindantes, aparcamiento en terrenos no propios y derribo de una chabola que provocó la intervención de la Policía Autónoma, mientras que frente a dicha actitud el hoy apelante procede a acudir al Registro de la Propiedad a fin, de comprobar si sus sospechas de la transmisión eran ciertas, conducto por el que solo tuvo conocimiento de la constitución de una hipoteca según el asiento de presentación pero sin conocer que se hubiese efectuado para garantizar un préstamo otorgado a los adquirientes, de suerte que deducir de tal hecho su conocimiento de la venta a dicha fecha debe ser considerado temerario, y sin que de la prueba testifical practicada pueda tampoco considerarse acreditado el conocimiento de la venta por el actor con anterioridad al 13 de Septiembre de 1996, fecha de la inscripción de la, compraventa en el Registro de la Propiedad, debiendo no atender al testimonio del D. Bonifacio dado su relación con la transmitente e interés directo en que no se, declare la nulidad de la venta ya que el mismo fue su intermediario, estimando que y frente a los restantes argumentos recogidos en la sentencia recurrida en cuanto a la intervención de la Ertzaina, y certificados del Ayuntamiento de Lezama, amén de que fué el propio actor quien avisó a la Ertzaina,

consta en el certificado del Ayuntamiento que no fue al actor sino a D^a Olga a quien se le comunicó por el aparejador la necesidad de llegar a un arreglo sobre la propiedad del pajar discutido del que se trata en dicha certificación y frente a tales argumentos recogidos en la sentencia recurrida la parte apelante mantiene el testimonio de parientes comunes que no han hecho sino constatar que no se puede sostener que el anuncio de la venta era de dominio publico, no existiendo un solo testimonio que acredite que se puso en conocimiento del actor el hecho de la venta.

Partiendo de tales consideraciones previas aludió a la parte recurrente a la finalidad perseguida por el art. 123 de la Ley Foral cual es la protección de la troncalidad y por tanto en todo caso deberá dirigirse contra quien ha incumplido o no respetado la misma, en esta caso la codemandada D^a María Begoña, pero no el actor. En relación a dicho precepto sostuvo que el mismo establece el plazo de tres meses desde la inscripción en el Registro de la Propiedad o, en defecto de ella, desde que el accionante tuvo, conocimiento de la enajenación para el ejercicio de la acción de saca foral, y en una clara interpretación conforme al art. 3 del C.C. EDL1889/1 , debe estarse por tanto a la fecha de inscripción y solo en su defecto al conocimiento de la enajenación si, bien aún admitiendo la interpretación al respecto mantenida en la sentencia recurrida, en ningún caso ha quedado acreditado los requisitos exigidos, esto es que tuviese conocimiento con anterioridad a la fecha de inscripción de la enajenación ni de la realidad de la transmisión, ni de la identidad de los adquirentes, ni del título de enajenación, por lo que en tal sentido la sentencia ha de ser objeto de revocación, y en base a ello y de estimarse la demanda solicitó se considere en cuanto a la justa valoración de la finca transmitida toda vez la pericial al respecto practicada en la instancia la carga hipotecaria que la escritura de compraventa oculta. Por las defensas de las partes apeladas se solicitó la confirmación de la sentencia recurrida, remitiendo a la Sala a los considerandos de sus respectivos escritos obrantes en las actuaciones, alegando a mayor abundamiento que la pretendida alegación del apelante en cuanto a sus sospechas de la transmisión efectuada y no conocimiento, tal cuestión es una cuestión de hecho a valorar conforme al resultado de la extensa prueba practicada en la instancia, siendo función del Juzgador de la instancia su valoración y por tanto sin que pueda variarse la misma caso de no resultar ni errónea ni desorbitada.

SEGUNDO.- Concretados los términos del debate en la forma previamente expuesta, ciertamente la Sala no puede cuestionar que causa origina el ejercicio de la acción de saca foral por el actor que en su derecho está, e igualmente es un hecho no ya reconocido por la sentencia recurrida sino por los propios codemandados desde sus escritos iniciales en el procedimiento el carácter troncal de los bienes transmitidos y así de pariente tronquero del actor, así como se ha reconocido igualmente por D. María Begoña que no se efectuaron los llamamientos forales previos. Por lo que hace a las restantes consideraciones que la actora efectúa respecto de la conducta de los codemandados tanto en cuanto a las irregularidades que sostiene en la transmisión como a la conducta que pudieron seguir, señalar que y en cuanto a la constitución de la hipoteca ningún dato revelador a los efectos de resolución del presente pleito se arroja toda vez la constancia registral de la constitución de dicha hipoteca en garantía del préstamo otorgado a los adquirentes, y en todo caso y junto a la actitud de las partes en el sentido expuesto por la apelante se estima que ello incide en la valoración de la prueba que en definitiva afecta al fondo de la cuestión litigiosa y consecuentemente a ella se hará referencia en las líneas siguientes.

Partiendo por tanto de la cuestión debatida esto es, si la acción del actor de ejercicio de la saca foral se encuentra o no caducada, por mor de la aplicación del plazo del art. 123 de la ley 3/92, debe comenzarse diciendo que esta Sala ha de compartir el criterio mantenido en la Sentencia del TSJPV de 11/09/92, que resulta de aplicación y es acogido así mismo en la sentencia recurrida, de suerte que deberá analizarse si ha quedado acreditado que el actor tuvo conocimiento de la venta con anterioridad a la correspondiente inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad y que dicho conocimiento abarca como indicó la parte apelante tanto el hecho de la transmisión como la identidad de los adquirentes como el título de la transmisión. Al respecto y tras el examen de todas y cada una de las pruebas practicadas deben rebatirse las alegaciones de la parte recurrente en cuanto que tal conocimiento previo al 13 de septiembre de 1996, fecha de la inscripción de la compraventa en el registro de la Propiedad no resulta de la valoración de la prueba practicada y ello por cuanto del estudio de referencia se llega a concluir que de las pruebas que la propia sentencia recoge, ello es así, así el propio actor reconoce que visitaba a su madre casi todos los días durante los meses de primavera-verano del año 1996, al hallarse la misma enferma, amén de cuidar a los perros propiedad del actor, siendo así que la madre del actor reside en la misma casa que los adquirentes codemandados y D^a Jacinta, se reconoce igualmente por la actora-apelante, que si presenció la existencia de un topógrafo colocando estacas si bien se aclara que en nada les incumbía porque no se trataba de terrenos de su propiedad, lo cual es evidente, pero no deja de ser un indicio de que personas ajenas a la titular dominical procedían a realizar dicha actividad, y por otra parte el testigo D. Bonifacio mantiene tajantemente que él en persona llegó a poner en conocimiento de la madre del actor el hecho de que la casa y terreno estaban en venta incluso que se lo comunicó al actor (folio 362 de las actuaciones) Estima la parte apelante que tal testimonio no puede ser tenido en cuenta por cuanto que el testigo presenta un interés directo al ser pariente de la vendedora y mediador en la venta, obviamente en tal sentido su testimonio reflejaría el interés al parecer de la Sala y toda vez que el mismo pudo ser repreguntado por la contraparte de mantener mientras no se acredite lo contrario la realidad de lo acaecido sobre lo que testimonia, sin que, conste por otro lado que el mismo quede lucrado o de otra forma interesado en tal sentido, pero es que y a mayor abundamiento la testigo D^a Jacinta vecina a la sazón sostiene al contestar a la pregunta sexta y repregunta correlativa que es cierto que vió como el D. Bonifacio comunicaba a la madre del actor la intención de la venta. A mayor abundamiento el conocimiento del actor de haberse efectuado dicha venta se desprende con mayor rotundidad de la constancia cabal y exacta que tuvo del hecho de que los adquirentes procedieron a vivir, al menos a partir del mes de Julio en la casa núm. ... de Aretxalde, y que ello es así lo viene incluso a reconocer el propio apelante en las consideraciones que sobre la conducta de los mismos mantuvo en alzada, léase el proceder a pintar las paredes colindantes, a derruir la chabola, el problema surgido por la propiedad del pajar que motivó la consulta con el aparejador del Ayuntamiento de Lezama, y demás incidencias habidas entre el actor y los adquirentes a lo largo del mes de julio y en todo caso con anterioridad al mes de septiembre de 1996, pruebas éstas a las que ya hace mención la sentencia recurrida y que aun cuando el apelante en esta alzada pretenda desvirtuar en el sentido de que o bien nada significan o acreditan sino la conducta de mala fé de los codemandados en provocar situaciones de conflicto, si tiene y acreditan un sentido distinto al mantenido, el conocimiento que de la adquisición habían realizado los codemandados llegando a discutir con ellos sobre elementos o límites de sus propiedades, como queda acreditado tanto por la Certificación aludida del

Ayuntamiento de Lezama como por el hecho reconocido de la intervención de la Policía Autónoma amén de ser confirmadas tales incidencias por otros testigos cual es el caso del pintor que llevó a cabo las tareas de pintura para los codemandados, Sr. C.O.

Respecto del testimonio de dicho testigo y en cuanto que la parte apelante se apoya en el mismo para sostener acreditado que en ningún caso le fue mostrado por los adquirentes el título correspondiente, debe señalarse que a la pregunta octava manifiesta ser cierto que puede asegurar que por lo menos desde julio de 1996 el actor sabía perfectamente que los cónyuges codemandados en el presente procedimiento habían adquirido parte de la casa núm. ... del barrio ... y si bien dicho testigo repreguntado sobre como es mas cierto que no le consta que los adquirentes acreditaran al actor mediante la exhibición de su correspondiente título la propiedad del caserío y el terreno que le rodea, manifiesta: "Que si es cierto porque dicho señor se negó a entregarlo al manifestar que no tenía título", es lo cierto que los adquirentes mantienen en confesión judicial que se le exhibió y demostró, documentalmente tal adquisición no una sino varias veces y si, se interpreta adecuadamente dicha prueba testifical que se, comenta con la testifical igualmente de D. Ignacio, encargado del Registro de la Propiedad de Bilbao, de la que se desprende y acredita que el actor acudió en el mes de Julio al Registro de la Propiedad para informarse del la venta que habia efectuado su prima a favor de los hoy codemandados, resulta acreditado tanto que tenía conocimiento de la venta como de la identidad de los adquirentes e incluso del titulo que insiste que nadie le enseñó en ningún momento, pero que si materialmente puede dudarse de tal exhibición que los codemandados sostienen como realizada lo que no se puede negar es que por mucho que observase en el Registro de la Propiedad a fecha de Julio de 1996 el Asiento Diario de la presentación de la escritura de constitución de hipoteca por su prima y no en garantía de un préstamo a los adquirentes, no tomase ya cabal conocimiento de dicha transmisión que a posteriori y por el real conocimiento del hecho de la vivencia en la casa por los demandados ratificó.

Por ello no puede sino a la luz del resultado de las pruebas practicadas y sin que el hecho de que efectivamente existan testigos incluso familiares que sostengan que no se les comunicó a los mismos la venta o que desconocen que se le comunicaría al actor, desvirtúe la realidad del resultado de la citada prueba analizada tanto por el juzgador de la instancia como por esta Sala en esta alzada debiendo consecuentemente confirmar en su integridad la sentencia recurrida.

TERCERO.- Desestimado el recurso deben imponerse las costas de esta alzada a la parte apelante, art. 710 LEC. EDL2000/77463

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por D. José Luis contra la sentencia dictada por el juzgado de primera instancia núm. 1 de los de BILBAO en, autos de JMC núm. 720/96 de fecha UNO SEPTIEMBRE 1997, debemos confirmar

como confirmamos dicha resolución con imposición al la parte apelante de las costas de esta alzada.

Firme que sea la presente resolución, devuélvanse los Autos originales al Juzgado de su procedencia, con certificación literal de esta resolución, para su, conocimiento y ejecución.

Así por esta nuestra Sentencia de la que se unirá certificación al Rollo de su razón, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. María Concepción Marco Cacho.- Ana Isabel Gutiérrez Gegundez.- Carmen Keller Echevarria.