

SAP de Bizkaia de 7 de abril de 2000

En Bilbao, a siete de abril de dos mil.

Vistos en grado de apelación ante la Sección Tercera de esta Audiencia Provincial integrada por las Ilustrísimas Señoras del margen los presentes autos de JUICIO MENOR CUANTIA nº 89/97, procedentes del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE GERNIKA y seguidos entre partes como apelante D. Braulio, representado por el Procurador Sr. Bartau Rojas y dirigido por el Letrado D. Ignacio Arzanegui Bareño y como apelado BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, representado por el Procurador Sr. Carnicero Santiago y dirigido por el Letrado D. Juan C. Abaitua Guzman; D^a Blanca y D. Plácido, representados por el Procurador Sr. López-Abadía Rodrigo y dirigidos por el Letrado Sr. Blanco Sanz; y Sonia, en situación de rebeldía procesal.

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 27 de abril de 1998 es del tenor literal siguiente: "FALLO: Que desestimando íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Muniategui Landa en nombre y representación de D. Braulio contra D. Plácido y D^a Blanca representados por la Procuradora Sra. Albizu Orbe, Banco Central Hispanoamericano, S.A. representado por la Procuradora Sra. Hierro Marcos y Dña. Sonia, ésta última en situación de rebeldía procesal, DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO a los referidos demandados de las pretensiones formuladas en su contra, con imposición de las costas causadas a la parte actora. Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en término del quinto día desde su notificación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Bilbao. Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo."

SEGUNDO.- Que publicada y notificada dicha resolución a las partes litigantes, por la representación de D. Braulio se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación que, admitido en ambos efectos por el Juzgado de Instancia y emplazadas las partes para ante este Tribunal y subsiguiente remisión de los autos, comparecieron las partes por medio de sus Procuradores, a excepción de D^a Sonia, declarada en situación de rebeldía procesal; ordenándose a la recepción de autos y personamientos efectuados la formación del presente rollo al que correspondió el número 371/98 de registro y que se sustanció con arreglo a los trámites de su clase.

TERCERO.- Que solicitado el recibimiento de las actuaciones a prueba, se practicó la admitida y declarada pertinente con el resultado que obra en autos.

CUARTO.- Que hecho el oportuno señalamiento y convocadas las partes para la vista del recurso, se celebró éste ante la Sala el pasado día 15 de Marzo en cuyo acto, la parte

apelante solicitó por medio de su Letrado, la revocación de la sentencia impugnada y que, en su lugar, se dicte otra por la que se estime la demanda en su totalidad, con imposición de costas a los apelados.

La parte apelada Banco Central Hispanoamericano solicitó del Tribunal una Sentencia que desestimara el recurso interpuesto y confirmara íntegramente la sentencia de instancia.

La parte apelada D. Plácido y D^a Blanca interesó, asimismo, por medio de su Letrado la desestimación del recurso y la confirmación íntegra de la sentencia de instancia.

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

QUINTO.- Que por encontrarse de Baja la Ilma. Magistrada Ponente designada inicialmente, se cambia la Ponencia a la Ilma. Sra. Magistrada D^a MARIA MAR GARCIA GONZALEZ.

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

VISTOS, siendo Ponente para este trámite la Ilma. Sra. MARIA MAR GARCIA GONZALEZ.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Solicita la parte apelante en esta alzada la revocación de la Sentencia de instancia y que en su lugar se dicte otra que estime íntegramente la demanda en su día interpuesta con expresa imposición de las costas devengadas a los apelados. Alega sustancialmente la recurrente que ha resultado acreditado que los terrenos sobre los que se sitúa la casa Larreátegui-Astillero están clasificados como suelo rústico (no urbanizable), por lo que tratándose de un bien raíz localizado en tierra llana y siendo parientes tronqueros el actor-apelante y la codemandada D^a Sonia ha de prosperar la acción de Saca Foral que se ejercita, siendo indiferente a estos efectos que la finca sea rural o urbana, o que esté destinada a vivienda o no, sin que quepa, por consiguiente, distinguir donde la ley no lo hace.

La parte apelada representación del Banco Central Hispanoamericano, interesó la confirmación de la resolución recurrida.

La parte apelada, representación de D. Plácido y D^a Blanca, solicitó la confirmación de la resolución impugnada y alegó que, en todo caso, la acción ejercitada por el pariente tronquero al amparo del art. 123 L.D.C.F.P.V. se encuentra caducada, por cuanto el actor fue informado de la venta en el mes de Noviembre de 1996.

SEGUNDO.- La L.D.C.F.P.V. condiciona el ejercicio del derecho de Saca a un plazo cual es el de "tres meses desde la inscripción en el Registro de la Propiedad o, un defecto de ella, desde que tuvo conocimiento de la enajenación", plazo que es de caducidad y cuyo transcurso es apreciable de oficio, no siendo susceptible de

interrupción y que la Sala, al igual que el juzgador "a quo" estima no se había superado cuando el demandante presenta la demanda en ejercicio de este derecho el día 19 de marzo de 1997. Y ello por las razones expuestas por la juzgadora de instancia en el fundamento jurídico tercero de la resolución recurrida, consideraciones que esta Sala comparte y que por certeras y ajustadas a derecho han de ser confirmadas y que en aras a evitar inútiles reiteraciones se dan por reproducidas.

TERCERO.- Ejercitada por el actor acción de Saca Foral respecto de un bien raíz adquirido por la codemandada Dña. Sonia por título de herencia de su madre D^a Flora, abuela materna de D. Braulio, y cuya venta se ha verificado sin llamamientos forales, extremos éstos admitidos por las partes litigantes, se alegaba en la instancia por los demandados la excepción prevista en el art. 114-1º L.D.C.F.P.U, determinando la Sentencia de instancia a la vista de la prueba practicada que no concurren en la enajenación que se cuestiona la referida excepción, por cuanto la vivienda transmitida radica en suelo rústica, resolviendo, no obstante, en el sentido de que la vivienda transmitida y respecto a la que se ejercita la acción debe quedar excluida del derecho de preferente adquisición, y ello en virtud de los razonamientos que se recogen en la resolución recurrida y que esta Sala, como se expondrá, comparte plenamente.

Así como en los Fueros Viejos y Nuevo y en la Compilación de 1959 no se hacía especificación alguna en relación con las características de la finca sobre la que se ejercitaba la Saca, en la nueva ley se dedica el art. 114 a esta cuestión, y se dispone que no tendrá lugar el derecho de adquisición preferente en la enajenación de fincas radicantes en suelo urbano, o que deba ser urbanizado según programa del Plan que se halla vigente. Con ello se reduce el ejercicio de estos derechos a fincas radicantes, exclusivamente, en el suelo rural, con la excepción, también contemplada en el art. 114 párrafo 2º de un edificio singular en su conjunto, si hubiere constituido el hogar familiar de una ascendiente del pariente tronquero.

Resulta evidente que en el actual estado social de Vizcaya el derecho de Saca supone una serie de trabas y limitaciones en la transmisión de inmuebles que, con frecuencia, favorecen la mala fe de los contratantes. Todas las objeciones que se hacen al retracto gentilicio pueden repetirse respecto al derecho de Saca Foral cuando su uso se generaliza en lugares que han perdido la esencia de la ruralidad. No hay razón que justifique el ejercicio de este derecho cuando se venden terrenos industriales, solares edificables o viviendas. La decisión de la nueva Ley de Derecho Foral de eliminar el derecho de Saca Foral en el suelo urbano o urbanizable programado ha de considerarse por ello acertada.

En este sentido la Exposición de Motivos de la Ley 3/92, y así se recoge en la sentencia de instancia, al referirse a la reducción o limitación que se efectúa en el ejercicio del derecho de adquisición preferente plasma la justificación y finalidad que el legislador persigue con la nueva regulación de esta material. Y así, se señala en relación a la troncalidad (Título II del Libro I) que en las enajenaciones a título oneroso cuando tienen como objeto bienes situados en suelo urbano el principio de troncalidad puede resultar perturbador y no se estima tan necesario como en las zonas rústicas, en las que la conservación del caserío es objetivo fundamental del Fuero, razón por la que se incluye el art. 114 que completa la regulación de la troncalidad, y al referirse al Título V - de los derechos de adquisición preferente - señala que la exclusión prevista en el art. 114 trata de evitar la causa más importante de abuso de este derecho, manteniéndolo

vigente en los lugares en que tiene su profundo sentido familiar. Ello pone de relieve la causa que lleva al legislador a limitar el ejercicio de la Saca Foral a las fincas radicantes en suelo rústico, puesto que esta clase de suelo viene definido por la legislación urbanística, y conforme a lo previsto en la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.... (art. 15) limitándose en este sentido igualmente las construcciones que podrán realizarse (art. 16).

Y de los propios términos de los arts. 114-2º y 115 de la L.D.C.F.P.V. se desprende que las referencias que la misma contiene a la clasificación urbanística del suelo no pueden aplicarse automáticamente, según un sentido estrictamente gramatical, por cuanto, como bien señala la sentencia recurrida, la interpretación de las normas debe obtenerse no sólo de la letra estricta del texto legal sino, teniendo en cuenta su sentido lógico, que busca el espíritu y sentido, así como la finalidad de la ley, constituyendo la interpretación un proceso discursivo integrado por la utilización de los criterios establecidos en el art. 3.1. C. Civil, que han de utilizarse sin que haya una escala de prioridades, si bien coloca el énfasis en el espíritu y finalidad de las normas como modo de determinar su sentido. En este sentido, la remisión a las normas administrativas en materia urbanística debe estar presidida por los principios generales que inspiran el Derecho Civil Foral, pues de lo contrario, ciertamente, la actuación de la Administración vendría a determinar el ámbito de aplicación de la legislación civil Foral.

Así, atendido lo expuesto, abundando en los ajustados razonamientos de la resolución recurrida que asume la Sala en evitación de inútiles reiteraciones, y compartiendo con la juzgadora que la limitación que el derecho de adquisición preferente supone respecto a la libre transmisibilidad de los bienes encuentra su finalidad y sentido en la continuidad del hogar familiar en cualquier clase de suelo y en la conservación de la explotación vinculada al caserío en zonas rurales, la vivienda respecto de la que se ejercita la acción debe quedar excluida del derecho de preferente adquisición, por cuanto la casa Larreátegui-Astillero, de la que forma parte la vivienda transmitida, ni encaja dentro del concepto de caserío - careciendo de pertenencias de naturaleza rústica y sin que su aprovechamiento o destino haya sido nunca el propio del suelo rústico, siendo su única finalidad la de servir de vivienda -, ni ha constituido nunca el hogar familiar de los parientes tronqueros del actor, según se desprende de las menciones registrales.

Por lo expuesto, ha de desestimarse el recurso de apelación y confirmarse la sentencia impugnada.

CUARTO.- Con imposición a los apelante de las costas devengadas en esta alzada (Art. 710 L.E.C.).

Vistos los artículos legales citados y demás de general y pertinente aplicación y en virtud de la Potestad Jurisdiccional que nos viene conferida por la Soberanía Popular y en nombre de S.M. el Rey.

FALLAMOS

Que con desestimación del recurso de apelación interpuesto por la representación de D. Braulio, contra la Sentencia de fecha 27 de Abril de 1998, dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Gernika, en autos de Juicio de Menor Cuantía nº 89/97. Debemos confirmar como confirmamos dicha resolución, con imposición de las costas de esta alzada a la parte apelante.

Firme que sea esta resolución, devuélvanse las actuaciones al Juzgado de procedencia con testimonio de la misma, para su ejecución y cumplimiento.

Así, por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION.- Dada y pronunciada fue la anterior Sentencia por los Ilmos. Sres. Magistrados que la firman y leída por el/la Ilmo. Magistrado Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo el/la Secretario certifico.