

STSJPV de 26 de febrero de 2000

En Bilbao, a veintiséis de febrero de dos mil.

Visto por la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, integrada por los Magistrados del margen, el recurso de casación contra la sentencia que con fecha 1 Jul. 1999 dictó la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Bizkaia en el rollo de apelación nº 493/1997, dimanante de autos de juicio de menor cuantía nº 720/1996 del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Bilbao, sobre saca foral, cuyo recurso fue interpuesto por D. José Luís G. L., representado por el Procurador D. Pedro Carnicero Santiago, y asistido del Letrado D. Aitor Gómez Mezo, interviniendo como recurridos D.^a Begoña A. G., representada por la Procuradora D.^a María Álvarez de Amézaga, y asistida por el Letrado D. Josu Zulueta San Nicolás, así como D. Antonio G. C. y D.^a Olga F. L., representados por el Procurador D. José Arzua Azurmendi, y asistidos por el Letrado D. Gontzal Aizpurua Ondarro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.-El Procurador de los Tribunales D. Pedro Carnicero Santiago, en nombre y representación de D. José Luis G. L., formuló ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Bilbao, demanda de juicio declarativo de menor cuantía, sobre saca foral, contra D.^a Begoña A. G., y contra los cónyuges D. Antonio G. C. y D.^a Olga F. L., en el que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación al caso, terminaba suplicando que, tras los trámites pertinentes, se dictara en su día sentencia por la que se declarase, en primer lugar, la nulidad de la compraventa efectuada mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Bilbao D. Ignacio Linares Castrillón con fecha 5 Jul. 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao el día 13 Sep. siguiente, al haberse llevado a cabo sin respetar los preceptivos llamamientos forales; y, en segundo lugar, que se adjudicaran a favor de D. José Luis G. Z. los bienes raíces descritos en el hecho segundo de la demanda, por la justa valoración de los mismos y con expresa imposición de las costas a los demandados.

Admitida la demanda y emplazados los demandados, comparecieron en los autos D.^a Olga F. L. y D. Antonio G. C., representados por el Procurador D. José Arzua Azurmendi, y D.^a Begoña A. G., representada por la Procuradora D.^a María Álvarez de Amézaga, quienes en sendos escritos contestaron a la demanda, oponiendo a la misma los hechos y fundamentos que estimaron pertinentes, para terminar suplicando se acordase la desestimación íntegra de la demanda y la imposición de las costas del procedimiento a la contraparte.

Practicadas las pruebas declaradas pertinentes, la Il^{ta}. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Bilbao, dictó sentencia con fecha 1 Sep. 1997, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: «Fallo: Que desestimando la demanda promovida por D. José Luis G. L. frente a D.^a M. Begoña A. G., D. Antonio G. C. y D.^a Olga F. L., 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.»

Segundo. -Interpuesto recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia por la representación de D. José Luis G. L., y una vez emplazadas las partes y remitidos los autos, dicho recurso fue tramitado por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Bizkaia, quien dictó sentencia con fecha 1 Jul. 1999, con la siguiente parte dispositiva: «Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por D. Jose Luis G. L. contra la sentencia dictada por el juzgado de primera instancia nº 1 de los de Bilbao en autos de JMC nº 720/1996 de fecha 1 Sep. 1997, debemos confirmar como confirmamos dicha resolución con imposición a la parte apelante de las costas de esa alzada.»

Tercero. -Por D. Pedro Carnicero Santiago, en nombre y representación de D. José Luis G. L., se interpuso recurso de casación ante esta Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, al amparo del n.º 4 del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el siguiente motivo:

Por entender vulnerado el artículo 123 de la Ley sobre el Derecho Civil Foral del País Vasco. Y por ello y por las alegaciones contenidas en dicho escrito, suplicaba se dictara en su día sentencia por la que, dando lugar al recurso interpuesto, se casase y anulase la recurrida y, estimando la acción de sala foral ejercitada, declarase haber lugar a la nulidad de la compraventa efectuada mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Bilbao D. Ignacio Linares Castrillón con fecha 5 Jul. 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10 de Bilbao el día 13 Sep. siguiente, al haberse llevado a cabo sin respetar los preceptivos llamamientos forales, y que sean adjudicados al recurrente los bienes raíces objeto de la Sala Foral, por la justa valoración de los mismos, y con expresa imposición de las costas.

Cuarto. -Por proveído de 5 Nov. 1999, se acordó pasar las actuaciones al Ministerio Fiscal por un plazo de diez días, para que se pronunciase sobre la admisibilidad o inadmisibilidad del recurso o de alguno de sus motivos, quien devolvió las actuaciones con la fórmula de «Visto», al entender admisible en su totalidad el contenido y motivo del referido recurso.

Quinto. -Por auto de 22 Nov. último de esta Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, se declaró la admisión, por el motivo articulado, del recurso de casación interpuesto, entregando copia del mismo a las partes recurridas y personadas, para que formalizasen por escrito su impugnación en el plazo común de veinte días.

Por el Procurador D. José Arzúa Azurmendi, en nombre y representación de D.^a Olga F. L. y D. Antonio G. C., y por la Procuradora D.^a María Álvarez de Amézaga, en nombre y representación de D.^a M. Begoña A. G., se presentaron sendos escritos en los que se impugnaba el motivo alegado por la contraparte para sostener el recurso de

casación, efectuando las alegaciones que consideraron oportunas, y suplicando se acordase la desestimación del recurso y la confirmación de la sentencia recurrida, con imposición de las costas a la parte recurrente.

Sexto. -Finalmente, se señaló día y hora para votación y fallo, lo que se llevó a efecto conforme a lo acordado.

Ha sido Ponente la Iltna. Sra. D.^a Magali García Jorin, quien expresa el criterio de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.-D. José Luis G. L. promovió juicio declarativo de menor cuantía contra D.^a María Begoña A. G., D. Antonio G. C. y D.^a Olga F. L., ejercitando la acción de saca foral al objeto de que se declarase la nulidad de la compraventa efectuada entre D. María Begoña A. G., como vendedora, y los cónyuges D. Antonio G. C. y D.^a Olga F. L., como compradores, sobre determinados bienes troncales, invocando en apoyo de su pretensión el artículo 123 de la Ley 3/1992, de 1 Jul., Derecho Civil Foral del País Vasco, formulando alegaciones atinentes a la procedencia de la referida acción por concurrir los presupuestos legalmente establecidos para su ejercicio, esto es, naturaleza troncal de los bienes vendidos, carácter de pariente tronquero por parte del accionante, ausencia de los preceptivos llamamientos y presentación de la demanda dentro del plazo de tres meses a contar de la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad, que tuvo lugar el día 13 Sep. 1996. La demanda fue formalizada el día 11 Dic. mismo año.

La pretensión así articulada fue desestimada en sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia 1^a de Bilbao, argumentándose en ella que había resultado acreditado que el demandante tuvo conocimiento del hecho de la venta y de la identidad de los compradores con bastante anterioridad a la inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad, en concreto, a partir del día 5 Jul. 1996, concluyendo que el plazo de tres meses establecido para el ejercicio de la acción de saca foral había caducado al tiempo de presentarse la demanda.

Interpuesto recurso de apelación por la parte demandante contra la citada resolución, la Audiencia dictó sentencia desestimatoria de la impugnación deducida, confirmando la sentencia de instancia, al entender tras realizar un análisis de la prueba practicada, que había resultado probado que el actor tuvo conocimiento de la venta con anterioridad a la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Segundo.-El único motivo del presente recurso de casación se formula por la parte recurrente al amparo de lo establecido en el número 4 del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denunciando infracción del artículo 123 de la arriba citada Ley de Derecho Civil Foral del País Vasco, en la que han incurrido las sentencias de primera instancia y apelación en cuanto al cómputo del plazo de tres meses que dicho precepto establece para el ejercicio de la acción de saca foral.

Aduce la parte recurrente que la interpretación literal del indicado precepto conduce a entender que el plazo de tres meses en el que ha de ejercitarse la acción ha de computarse desde la inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad y, únicamente, en defecto de inscripción, habrá que atenderse para iniciar el cómputo al momento en el que el pariente tronquero haya tenido conocimiento de la enajenación. Conclusión exegética a la que también se llega a través de una interpretación del precepto de acuerdo con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos.

Tercero.-El artículo 123 que se cita como infringido, establece que «Cuando el bien raíz se enajene sin previo llamamiento, cualquier tronquero cuyo derecho sea preferente al del adquirente podrá ejercitar la saca foral, solicitando la nulidad de la enajenación y que se le adjudique la finca por su justa valoración. Deberá ejercitar este derecho en el plazo de tres meses desde la inscripción en el Registro de la Propiedad o, en defecto de ella, desde que tuvo conocimiento de la enajenación.»

La cuestión que en el presente recurso se plantea, de estricto alcance jurídico, consiste en determinar si, existiendo inscripción en el Registro de la Propiedad de la enajenación a la que la acción de saca foral se refiere, el plazo de tres meses que para su ejercicio se establece en el meritado artículo 123, ha de computarse, en todo caso, desde la citada actuación tabular o, caso de que quien pretenda ejercitar la acción hubiere tenido conocimiento del hecho de la enajenación y de la identidad de los adquirentes con anterioridad a la inscripción, ha de ser ese conocimiento el determinante del inicio del cómputo.

Cuarto.-La figura jurídica de la saca foral, derivada del principio de troncalidad que informa numerosas instituciones del Derecho Foral Vizcaíno, llamada a preservar los bienes raíces en el seno de la familia de la que proceden, frente a una enajenación a terceros, aparece ya en el Fuero Viejo de Vizcaya, Capítulo LXXXIV, al establecer «Otros, dijeron que habían de fuero 6 de costumbre si alguno vendiere ó quisiere vender algunos bienes raíces que los vendan llamando primeramente en la ante iglesia donde está la tal heredad, en tres domingos en renque, como lo quiere vender, é si vendiere sin facer primeramente los tales llamamientos y después algún pariente propincuo mas cercano del deudor de la línea mas cercana donde depende de tal heredad, de dar al tal propincuo pariente la tal heredad, á precio de tres homes buenos, é si dentro del año é día seyendo sabidor de la tal vendida non apartare fiador nin pidiere la heredad dende en adelante ningun pariente alguno non le pueda demandar, ni haber la tal heredad, é si non fuere sabidor é jurare que non lo sabia, dentro del año é día haciendo tal juramento que lo pueda demandar é haber por derecho de la compra de la tal heredad el tal propincuo que lo demandare por dicho precio fasta tres años del día que fizo la tal venta, é el tal comprador non pueda escusar por decir que dentro del año é día non le fue mandado, non está en razón que el que no es sabedor pierda su derecho...»

La Ley VI del Título XVII del Fuero Nuevo disponía que «Otro sí, dixeron: Que habían de Fuero, y establecían por Ley; que si acaeciére que algún Vizcaíno vende

raíces algunos de Vizcaya, sin dar primero los dichos llamamientos en la Ante-Iglesia, que en tal caso, los Hijos, ó Parientes profincos de aquella línea, puedan sacar los tales bienes. Y si acudieren después de pasado año, y día, no sea oído, ni admitido, salvo juramento, y solemnidad que haga, que no supo de la dicha venta; ca en tal caso, aunque acuda después dentro de tres años de el día de la tal venta sea admitido, según, y de la forma que de uso está dicho, y declarado, en caso de que haya llamamiento.»

La Compilación del Derecho Civil Foral del País Vasco, aprobada por Ley de 30 Jul. 1959, en su artículo 57 establecía que «Si la raíz troncal hubiere sido vendida sin previo llamamiento o mediando éste se efectuó aquélla bajo precio o condiciones distintas de las expresadas en el edicto, los parientes tronqueros, legitimados para la adquisición podrán, en el plazo de un año, a contar desde la inscripción en el Registro de la Propiedad y, en otro caso, desde que tuvieron conocimiento de la venta, pedir judicialmente la nulidad de la misma y que se le adjudique la raíz vendida por su justa valoración, que será pericialmente establecida en el propio procedimiento y en la forma que se establece en el artículo siguiente.»

Los antecedentes legislativos de la institución analizada denotan, de un lado, que el derecho de «sacar» los bienes raíces enajenados sin cumplir el requisito de los llamamientos forales, está sometido a un plazo, y, de otro, que en consideración a la posibilidad de que el pariente tronquero no hubiese tenido conocimiento de la enajenación, dicho conocimiento puede incidir en aquel plazo.

Así, en el Fuero Viejo y en el Nuevo, el hecho determinante para el inicio del plazo lo era la venta, si bien, un conocimiento de la misma posterior al transcurso del tiempo inicialmente establecido venia a autorizar su posterior ejercicio, siempre dentro de un período máximo de tiempo.

La Compilación de 1959, menos rigurosa en el particular al que venimos refiriéndonos, no fijó el hecho de la enajenación como determinante del inicio del cómputo, sino el de la inscripción en el Registro de la Propiedad o, en otro caso, el del conocimiento de aquélla.

Quinto.-El Código Civil, al regular en el artículo 1.524 el retracto legal, institución que guarda cierto parentesco con la que ahora se analiza, aun cuando sea distinta en su estructura y naturaleza, al regular el plazo para su ejercicio utiliza una expresión similar a la establecida en nuestro Derecho Foral. Así, el citado artículo 1.524 establece que «No podrá ejercitarse el derecho de retracto legal sino dentro de nueve días contados desde la inscripción en el Registro, y en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta.»

Cabe traer a colación, por ser expresiva del criterio seguido reiteradamente por el Tribunal Supremo en punto al inicio del plazo de nueve días establecido en el precepto citado, la Sentencia de 7 Abr. 1997, la cual declara que «El artículo 1524, al señalar, como comienzo del cómputo de los nueve días para el ejercicio del derecho de

retracto, la fecha de inscripción de la venta, estima con presunción "iuris et de iure" que en ese momento conoce el retrayente la enajenación de la finca, con lo que aquel plazo se contará desde el día siguiente a realizarse la inscripción (SS. 26 Feb. y 15 Dic. 1956, 1 Jul. 1959 y 20 Nov. 1964) si bien cuando se acredite que el retrayente conoció la venta con anterioridad a la fecha de la inscripción, el plazo se computará partir de dicho conocimiento (SS. 20 Nov. 1958 y 5 May. 1972), pero no así cuando se invoque que el conocimiento fue posterior a la inscripción.»

Sexto.-Los antecedentes legislativos del actual artículo 123 de la Ley de Derecho Civil Foral del País Vasco, y la jurisprudencia existente sobre una cuestión interpretativa similar a la que ahora nos ocupa, en cuanto contempla conceptos jurídicos idénticos a los que aquí se cuestionan, conducen a entender que lo relevante para el legislador en cuanto al inicio del plazo para el ejercicio de la acción de saca foral es el conocimiento de la enajenación por parte del accionante, de manera que será este hecho el determinante de dicho comienzo, si bien, pareciendo contrario a la seguridad jurídica que ha de presidir las relaciones negociales dejar a merced del citado evento la apertura del período de ejercicio de la acción de saca, el legislador ha acudido a la institución registral para establecer a modo de una presunción «iuris et de iure» de conocimiento de la transmisión, por virtud de la inscripción de la enajenación en el Registro de la Propiedad, de suerte que, existiendo inscripción ha de entenderse producido el conocimiento de la venta.

Consecuentemente, conocida la enajenación, se inicia el plazo de tres meses que el artículo 123 establece para el ejercicio de la acción de saca foral, sin que la ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad produzca efecto alguno sobre el transcurso del plazo ya iniciado.

El motivo ha de ser desestimado.

Séptimo.-La desestimación del recurso conlleva la imposición de costas a la parte recurrente y la pérdida del depósito constituido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.715.3 de la Ley de Enjuiciamiento civil. En atención a los anteriores razonamientos

FALLAMOS

Que declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. Pedro Carnicero Santiago, en nombre y representación de D. José Luis G. L., contra la sentencia dictada por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Bizkaia, con fecha 1 Jul. 1999, en los autos de los que el presente recurso dimana, y condenamos a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino prevenido en la ley, y a su tiempo comuníquese esta resolución a la expresada Audiencia, devolviendo a la misma los autos y rollo de Sala que remitió. Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la

colección legislativa, pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN

Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Illmo. Sr. Magistrado Ponente, estando celebrando Audiencia Pública en el día de su fecha, de lo que yo, la Secretario, doy fe.