

Roj: **SAP LU 6/2015 - ECLI: ES:APLU:2015:6**Id Cendoj: **27028370012015100006**Órgano: **Audiencia Provincial**Sede: **Lugo**Sección: **1**Fecha: **08/01/2015**Nº de Recurso: **446/2014**Nº de Resolución: **13/2015**Procedimiento: **CIVIL**Ponente: **JOSE ANTONIO VARELA AGRELO**Tipo de Resolución: **Sentencia****AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1****LUGO****SENTENCIA: 00013/2015**

ILMO. SRES.:

D. JOSÉ ANTONIO VARELA AGRELO

D. JOSÉ RAFAEL PEDROSA LÓPEZ

D.ª MARÍA ZULEMA GENTO CASTRO

Lugo, ocho de enero de dos mil quince.

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 001, de la Audiencia Provincial de LUGO, los Autos de **PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000633/2013**, procedentes del **XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 3 de LUGO**, a los que ha correspondido el **Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) 0000446 /2014**, en los que aparece como parte apelante, Efrain, representado por el Procurador de los tribunales, Sr. CARLOS CABO SILVA, asistido por el Letrado D. MAURO VARELA PEREZ, y como parte apelada, Purificacion, representado por el Procurador de los tribunales, Sra. MARÍA ISABEL VILLASOL BUSTO, asistido por el Letrado D. ALEJANDRO QUIÑO A CABANA, sobre retracto de colindantes Siendo ponente el presidente Ilmo. Sr. D. JOSÉ ANTONIO VARELA AGRELO.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- Con fecha veintitrés de mayo de dos mil catorce, el Juzgado de Primera Instancia nº Tres de Lugo, dictó sentencia en los referidos autos, cuya parte dispositiva dice: "FALLO: QUE DESESTIMANDO la demanda interpuesta por el procurador Sr. Cabo Silva, en nombre y representación de D. Efrain, contra Dª Purificacion, **absuelvo** a la demandada de las pretensiones instadas en su contra. ==Con expresa condena en costas al demandante."

SEGUNDO .- Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por el demandante Efrain, teniéndose por preparado el mismo y cumplidos los trámites del art. 458 y siguientes de la L.E.C. 1/2000 se elevaron los autos a esta Sección Primera de la Audiencia Provincial para la resolución procedente.

TERCERO .- En la tramitación del presente recurso se han observado los trámites legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan los de la sentencia apelada.

PRIMERO.- Consiste la contienda en la acción de retracto de colindantes de parcelas rústicas.

La sentencia de instancia desestima la pretensión actora y contra esta decisión judicial plantea recurso de apelación la parte demandante.



SEGUNDO.- El visionado del video permite a la Sala compartir la valoración probatoria efectuada con mejor intermediación por el juzgador "a quo" la cual explica en su sentencia en un razonamiento lógico, coherente con su resultado, y sin fisuras, sin que en los argumentos del apelante se encuentren motivos que lleven a la sustitución del criterio imparcial del Juzgador, por el legítimamente interesado del apelante.

En efecto ha quedado acreditado que la vendedora ofreció previamente la finca al retrayente por el mismo precio, así como que, a pesar de la inmediata toma de posesión de la compradora dejó transcurrir unos 6 meses hasta la conciliación tratándose de una pequeña aldea, no siendo desconocido para el actor que tiene su casa enfrente y pudo ver trabajar la finca con meros cultivos para la nueva propietaria.

TERCERO.- Haciendo abstracción del plazo para no ser necesario en cuanto al fondo se acredita que no se cumple la finalidad del retracto desde el momento en que la finca fue ofrecida al demandante por el mismo precio y lo rechazo, y únicamente cuando es que es vendida a otra persona ejercita la acción pero dejando pasar casi 6 meses, cuando la buena fe obligaría a una actuación mas diligente

Razona perfectamente la sentencia las circunstancias concurrentes en el supuesto de hecho enjuiciado en una pequeña localidad con escasas casas y habitantes, iniciando la merca compradora una notoria posesión, transformándola de matorral a labradío. Tales hechos en ese tipo de lugares no pasan desapercibidos, por lo que el actor, aun en el supuesto de que no se le hubiera ofrecido previamente, tendría que haber explicitado su derecho con mayor diligencia, lo que no hizo dejando pasar un plazo incompatible con la institución del retracto.

CUARTO.- Las costas han de imponerse al apelante.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Se desestima el recurso de apelación.

Se confirma la sentencia apelada.

Se imponen las costas al apelante.

Transfírase a la cuenta especial 9900 el depósito constituido para recurrir.

Contra dicha resolución no cabe recurso ordinario alguno, sin perjuicio de que pueda interponerse el recurso extraordinario de casación o por infracción procesal, si concurre alguno de los supuestos previstos en los artículos 469 y 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuyo caso el plazo para la interposición del recurso será el de veinte días, debiendo interponerse el recurso ante este mismo Tribunal.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá testimonio al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.