



Roj: **SAP H 1064/2015 - ECLI: ES:APH:2015:1064**

Id Cendoj: **21041370022015100438**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Huelva**

Sección: **2**

Fecha: **07/10/2015**

Nº de Recurso: **666/2015**

Nº de Resolución: **333/2015**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **ANDRES BODEGA DE VAL**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## AUDIENCIA PROVINCIAL HUELVA

**Audiencia Provincial de Huelva Sección. 2ª**

### **SENTENCIA Nº 333**

PRESIDENTE ILMO. SR.

D. FRANCISCO MARTÍN MAZUELOS

MAGISTRADOS, ILMOS. SRES.

D. FRANCISCO BELLIDO SORIA

D. ANDRÉS BODEGA DE VAL

REFERENCIA:

JUZGADO DE PROCEDENCIA: JUZGADO MIXTO Nº1 DE ARACENA

ROLLO DE APELACIÓN Nº **666/2015**

JUICIO Nº 215/2014

En la Ciudad de Huelva a siete de octubre de dos mil quince.

Visto, por la Audiencia Provincial de Huelva Sección. 2ª de la Audiencia Provincial de HUELVA, integrada por los Magistrados indicados al margen, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada en el juicio de Procedimiento Ordinario sobre precedente del Juzgado de Primera Instancia referenciado, **Interponen recursos** D. Feliciano que en la instancia han litigado como parte demandante y comparece en esta alzada representados por el Procurador D. ANTONINO NUÑEZ ROMERO y defendido por el letrado D. JOSÉ RAFAEL PORRIÑO RODRÍGUEZ. Son **partes recurridas** Dª Juan y Violeta, que en la instancia ha litigado como parte demandada y comparece en esta alzada representado por el Procurador D. MANUEL NOGALES GARCIA y defendido por el letrado D. LUIS DE LA HAZA OLIVER.

### **I.- ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Juzgado de Primera Instancia dictó sentencia el día 27 de mayo de 2015, en el juicio antes dicho, cuya parte dispositiva es como sigue: " Que desestimando íntegramente la demanda formulada por Don Antonino Núñez Romero, en nombre y representación de Feliciano frente a Don Juan y Doña Violeta, debo absolver y absuelvo a éstos de todas las pretensiones deducidas en su contra y todo ello con expresa condena en costas a la parte demandante."

**SEGUNDO.-** Interpuesto recurso de apelación y admitido a trámite, el Juzgado realizó los preceptivos traslados y una vez transcurrido el plazo elevó los autos a esta Sección de la Audiencia, donde se formó rollo y se ha turnado de ponencia. La votación y fallo ha tenido lugar el día quedando visto para sentencia.



**TERCERO.-** En la tramitación del recurso se han observado las prescripciones legales.

Visto, siendo ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. ANDRÉS BODEGA DE VAL quien expresa el parecer del Tribunal.

### III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Recurre el demandante la sentencia que desestimó su pretensión de ejercicio de retracto legal de colindantes sobre la finca rústica identificada en autos; alega que se ha errado al valorar la prueba sobre su condición de profesional de la agricultura.

**SEGUNDO.-** Esta Sala ha valorado la prueba practicada, y tras ello acepta el alegato del recurrente al entender concurrentes los requisitos para que prospere el ejercicio del retracto legal.

Es de recordar la doctrina jurisprudencia que ha perfilado este tipo de retracto en interpretación finalista del artículo 15 del Código Civil, que hace énfasis en la importancia de evitar la excesiva disgregación de las fincas y la conveniencia de su unión a fin de favorecer unidades de producción más eficientes. No es requisito ser el retrayente profesional de la agricultura sino que objetivamente pueda ser ese el destino de la incorporación de una finca a la otra, razón por lo que no es incompatible este derecho con la dedicación a otras actividades. El resultado además favorece una posible unión legal de fincas, mediante agrupación catastral y registral, y en general simplifica problemas futuros de acceso a través de vías públicas, evitando conflictos de paso. Por tal razón, dado que se dan los presupuestos objetivos del retracto, se trata de constatar si ese es el probable resultado de su ejercicio.

**TERCERO.-** El análisis que la sentencia hace de la documental revela lo mismo que de hecho aceptan en buena medida los demandados, que el actor si bien tiene su actividad principal en el uso de un camión para trasportes especiales, igualmente emplea diversas fincas rústicas para su aprovechamiento, bien mediante cultivo o para acceso a subvenciones, bien como apoyo de su actividad ganadera de pequeña escala.

La interrogada Sra. Violeta viene a admitir que el demandante se dedica en parte a la agricultura, en concreto que no vive enteramente de los olivos, porque tiene otras actividades que no concreta.

El testigo Sr. Abel, usuario de la finca según acuerdo de palabra como manifiesta, aclara que tanto una como otra colindante son fincas de olivos; y aunque trasluce en su declaración un cierto interés, entre otras cosas porque los nuevos dueños no han permitido la permanencia de ese uso, no se desdice que la misma es objeto de aprovechamiento agrícola. Y respecto a la del actor habla de que administra sus fincas sin detalle pero con datos que encajan con lo que los demás testigos y documentos avalan, un uso para provecho de la aceituna, en temporadas dispares y con acceso a subvenciones, y que si en esa finca no ha recogido las que pueda haber, es posible ese mismo uso en el futuro.

El segundo testigo, D. Abel sigue la misma línea, sobre que es el empleo del camión de transporte de grasa la actividad principal del actor, y las fincas la secundaria. El testigo Sr. Alfredo, cuñado del demandante, reitera la idea con el añadido de su tenencia de ciertas cabezas de ganado.

**CUARTO.-** En suma, que podemos aplicar aquí, sensu contrario, la solución que deriva el caso tratado por el Tribunal Supremo en su sentencia núm. 126/2007 de 2 febrero. RJ 2007\924, que confirma la decisión de denegar la procedencia del retracto tratándose el retrayente de un taxista sin residencia en la localidad donde se ubican las fincas en colindancia, caso muy diferente al hoy considerado.

En puridad, si se observa el alegato de la contestación viene todo él en su esencia ceñido al conocimiento previo que tenía el actor de las largas gestiones que fueron precisas para adquirir el dominio (como muchas preguntas hechas a los intervinientes en el juicio, cuando no hay debate sobre el plazo de ejercicio del derecho), y de hecho que la compra de la finca rústica vino impuesta por los dueños que a su vez enajenaron una urbana, de manera que la utilidad o finalidad de la compra de los demandados no fue la principal de aprovecharla según su naturaleza. Y eso, que hace lógica su oposición, pudo permitir el sostener que debía unirse a la cantidad a recibir por el ejercicio del retracto, los gastos precisos para formalizar dicha adquisición, pero no obsta a la virtualidad del derecho de adquisición preferente.

**QUINTO.-** Se estiman así recurso y demanda, aunque sin imposición de costas de la primera instancia al ser los hechos base del ejercicio de la acción, dudosos.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general aplicación.

**FALLAMOS**



Que debemos **ESTIMAR Y ESTIMAMOS** el recurso de apelación interpuesto por la representación de Feliciano , contra la sentencia dictada por el JUZGADO MIXTO N°1 DE ARACENA de fecha 27 de mayo de 2015 , y que debemos **REVOCAR Y REVOCAMOS** íntegramente dicha resolución, para estimar ahora íntegramente la demanda, sin imposición a las partes de las costas en ninguna de las dos instancias.

**Notificada que sea la presente resolución remítase testimonio de la misma, en unión de los autos principales al Juzgado de Instancia, interesando acuse de recibo.**

Así por esta nuestra Sentencia, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** En el día de su fecha fue leída la anterior sentencia, por el Ilmo Sr Magistrado Ponente, estando constituido en Audiencia Pública, de lo que doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ