



Roj: **SAP B 11546/2013 - ECLI:ES:APB:2013:11546**

Id Cendoj: **08019370132013100499**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **13**

Fecha: **04/10/2013**

Nº de Recurso: **685/2012**

Nº de Resolución: **526/2013**

Procedimiento: **Recurso de Apelación**

Ponente: **ISABEL CARRIEDO MOMPIN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## AUDIENCIA PROVINCIAL

DE

**BARCELONA**

SECCION Decimotercera

ROLLO Nº **685/2012** - 5ª

PROCEDIMIENTO ORDINARIO NÚM. 457/2009

JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 6 MANRESA

**SENTENCIA N.º m. 526**

Ilmos. Sres.

D. JOAN CREMADES MORANT

Dª. ISABEL CARRIEDO MOMPIN

Dª. M. ANGELS GOMIS MASQUE

D. FERNANDO UTRILLAS CARBONELL

En la ciudad de Barcelona, a cuatro de octubre de dos mil trece.

VISTOS, en grado de apelación, ante la Sección Decimotercera de esta Audiencia Provincial, los presentes autos de Procedimiento ordinario, número 457/2009 seguidos por el Juzgado Primera Instancia 6 Manresa, a instancia de SPECIAL FUTURE BUSINESS, SL e INVERSIONES KOREK, S.L.U. contra SPECIAL EVENTS PRODUCTION, S.L., los cuales penden ante esta Superioridad en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la Sentencia dictada en los mismos el día 18 de abril de 2012 por el/la Juez del expresado Juzgado.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La parte dispositiva de la Sentencia apelada , es del tenor literal siguiente:

"FALLO:

1/ ESTIMO INTEGRAMENTE la demanda interpuesta por INVERSIONES KOREK, S.L.U. contra SPECIAL FUTURE BUSINESS, SL , y de ello se derivan los siguientes pronunciamientos:

a) ORDENO LA DIVISION JUDICIAL de la finca sita en la Carretera de Manresa, planta baja, de la localidad de Santpedor, consistente en un a nave industrial con superficie de 611 m2 edificada en parte de un terreno de 5.687,58 m2 con referencia catastral 0024016000G02E0001QW e inscrita en el Registro de la Propiedad nº



2 de Manresa, tomo 2058, libro 95 de Santpedor, folio 184, finca nº 4.100 inscripción 8ª, perteneciente por mitades indivisas a INVERSIONES KOREK, S.L.U. y SPECIAL FUTURE BUSINESS, SL .

Para el caso de que las partes no alcancen ningún acuerdo al respecto, ACUERDO que tal división se haga efectiva mediante subasta pública con admisión de licitadores extraños y al tipo mínimo de 247.000 euros.

b) Se imponen el pago de las costas derivadas de la demanda principal a SPECIAL FUTURE BUSINESS, SL

2/ DESESTIMO INTEGRAMENTE la reconvencción presentada por SPECIAL EVENTS PRODUCTION, S.L. contra INVERSIONES KOREK, S.L.U. y SPECIAL FUTURE BUSINESS, SL.

Se impone el pago de las costas procesales derivadas de la reconvencción a SPECIAL FUTURE BUSINESS, SL"

**Fallo aclarado** por auto de fecha 3 de mayo de 2012, cuya parte dispositiva reza:

"DISPONGO: SE RECTIFICA la sentencia 65/2012 de 18 de abril de 2012 en el sentido siguiente:

1/ Donde dice "ESTIMO INTEGRAMENTE la demanda interpuesta por INVERSIONES KOREK, S.L.U. contra SPECIAL FUTURE BUSINESS, SL " debe decir "**ESTIMO INTEGRAMENTE la demanda interpuesta por INVERSIONES KOREK, S.L.U. contra SPECIAL EVENTS PRODUCTION, S.L.** ". y donde dice "b) se imponen las costas procesales derivadas de la demanda principal a SPECIAL FUTURE BUSINESS, SL", debe decir "**b) se imponen las costas procesales derivadas de la demanda principal al SPECIAL EVENTS PRODUCTION, S.L.** "

2/ Donde dice "Se impone el pago de las costas procesales derivadas de la reconvencción a SPECIAL FUTURE BUSINESS, SL ", debe decir "**Se impone el pago de las costas procesales derivadas de la reconvencción a SPECIAL EVENTS PRODUCTION, S.L.** "

**SEGUNDO.-** Contra la anterior Sentencia interpuso recurso de apelación la parte actora mediante su escrito motivado, dándose traslado a la contraria que se opuso en tiempo y forma, elevándose las actuaciones a esta Audiencia Provincial, .

**TERCERO.-** Se señaló para votación y fallo el día 25 de septiembre de 2013 .

**CUARTO.-** En el presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

VISTO, siendo Ponente la Ilma. Sra. Magistrada Dª. ISABEL CARRIEDO MOMPIN.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- Este Tribunal comparte los argumentos que se exponen en los fundamentos de derecho de la sentencia apelada a los fines de sustentar su parte dispositiva, motivación que se reputa deviene bastante para confirmar tal resolución puesto que no queda desvirtuada en esta alzada por las alegaciones vertidas en el correspondiente escrito de interposición de recurso, y en consecuencia puede y debe remitir a dicha fundamentación a los fines de dar cumplimiento a la obligación que a Juzgados y Tribunales impone el artículo 120 núm. 3 de la Constitución Española , que no es otra cosa que el dar a conocer a las partes las razones de sus decisiones, obligación que está inmersa de la misma manera en el artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; y al respecto debe recordarse que, como es sabido, la doctrina jurisprudencial dimanante tanto del Tribunal Constitucional (sentencias 174/1987 , 11/1995 , 24/1996 , 115/1996 , 105/97 , 231/97 , 36/98 , 116/98 , 181/98 , 187/2000) como de la Sala Primera del Tribunal Supremo (Sentencias de fechas 5 de octubre de 1998 , 19 de octubre de 1999 , 3 y 23 de febrero , 28 de marzo , 30 de marzo y 9 de junio y 21 de julio de 2000 , 2 y 23 de noviembre de 2001 ) permite y admite la motivación por remisión a una resolución anterior, cuando la misma haya de ser confirmada y precisamente, porque en ella se exponían argumentos correctos y bastantes que fundamentasen en su caso la decisión adoptada, de forma que en tales supuestos y cual precisa la Sentencia del Alto Tribunal de fecha 20 de octubre de 1997 , subsiste la motivación de la sentencia de instancia puesto que la asume explícitamente el Tribunal de segundo grado. En consecuencia, si la resolución de primer grado es acertada, la que la confirma en apelación no tiene por qué repetir o reproducir argumentos, pues en aras de la economía procesal debe corregir sólo aquello que resulte necesario ( Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de octubre y 5 de noviembre de 1992 , 19 de abril de 1993 , 5 de octubre de 1998 , y 30 de marzo y 19 de octubre de 1999 ) , siquiera deba señalarse en respuesta a los alegatos revocatorios de la sociedad recurrente:

a) que la finalidad del retracto de comuneros, es la de "evitar en lo posible el fraccionamiento de la propiedad en porciones o cuotas ideales y, lograr su consolidación en un sólo titular para evitar los efectos antieconómicos de la desmembración dominical y los conflictos que en cuanto a su administración y disfrute suelen surgir entre los condueños" ( STS de 24 de Enero de 1986 y 30 de octubre de 1990 ). Será por tanto tal derecho en principio de interpretación restrictiva, quedando sometido su ejercicio a unos estrictos requisitos no sólo sustantivos sino también procesales (plazo y procedimiento) ( SSTS de 9 de julio de 1958 , 3 de julio de 1959



y 30 de junio de 1994 ). En el mismo sentido la STS de 2 de abril de 1985 señala «Que la conclusión lograda, se inscribe en una línea jurisprudencial que, con algunas vacilaciones (significadas por las sentencias de 9 de marzo de 1983 , que admitió el retracto en caso de cesión del suelo para plantar viñas y de 11 de julio de 1902 en el de censo reservativo), reputa los derechos de tanteo y retracto legales limitaciones a modo de cargas de derecho público, pues aunque puedan redundar en provecho de particulares están motivadas por el interés general, no constituyendo desmembraciones del dominio sobre el cual actúan ya que ni el dueño afectado podrá inventariar las limitaciones que aquellos derechos suponen, ni el favorecido podrá incluirlas como valores patrimoniales en su activo ( STS de 17 de diciembre de 1955 ); cargas que, a calidad de tales y por envolver una limitación del derecho de propiedad en pugna con la libertad de contratación, han de ser aplicadas con criterio restrictivo: sentencias de 9 y 13 de julio de 1903 , 17 de mayo de 1907 , 12 de octubre de 1912 , 9 de enero de 1913 , 17 de febrero de 1954 , 9 de julio de 1958 , 11 y 12 de febrero , 3 de julio y 7 de noviembre de 1959 , 16 de noviembre de 1964 , 2 de abril de 1985 , 8 de junio de 1995 , y otras muchas; y de ahí que la de 12 de junio de 1964 haya negado la posibilidad de retracto en el caso de aportación de un inmueble a una sociedad anónima;

b) que habida cuenta que el retracto legal, en cualquier de sus formas (aquí de comuneros) al implicar una clara restricción del principio de libertad de contratación, así como del derecho dominical, determina que las normas que lo regulan son siempre de interpretación restrictiva, es por ello que también es doctrina jurisprudencial que el negocio traslativo que da lugar al retracto legal en los casos en que proceda es, según el art. 1521 CC , una compra o dación en pago en sentido estricto, únicos casos en que puede operar la figura de la subrogación, de modo que sistemáticamente el T.S. ha rechazado la admisibilidad del retracto en los casos en que la transmisión se ha operado mediante la aportación de un inmueble a una sociedad. Así la STS 30 de junio de 1994 , tras señalar que dada la restricción dominical que el retracto implica, hay que entender que si la ley habla solamente de la compra y la dación en pago no quiso incluir otro supuesto, por ello ha de entenderse que procederá el retracto legal siempre que se trate de una transmisión de dominio cuya especial naturaleza no impida la subrogación, como la impide el caso discutido de entrega de acciones que no gozan del carácter de cosas genéricas o fungibles que libremente pueda adquirir el retrayente y por ello en la sentencia de 12 de junio de 1924 negó el retracto en la hipótesis de aportación de un inmueble a una sociedad "por ser una enajenación que por su naturaleza no permite la subrogación".

En el mismo sentido se pronuncia la STS de 27 de mayo de 2000 que cita a su vez la sentencia de 9 de diciembre de 1964 que señala que es fundamental para el ejercicio de tal derecho el que exista venta o dación en pago y añade que "la enunciación legislativa lleva en sí un criterio limitativo que obliga a rechazar todo intento de hacer entrar por asimilación otros actos de transmisión que no se basen concretamente en la compraventa y en su "único equivalente en la adjudicación en pago de deudas." Y cita también más concretamente la antedicha sentencia de 12 de junio de 1964 , que había señalado que la aportación de un inmueble a una sociedad anónima no es una venta, porque lo entregado por la sociedad no es dinero, sino acciones de la misma, que el retrayente no podrá reembolsar por no estar en su patrimonio.

Asimismo es de citar la STS de 22 de octubre de 2007 que se remite también a la antedicha sentencia de 12 de junio de 1964 conforme a la cual, reiterando lo dicho, la aportación de un inmueble a una sociedad anónima no es una venta; y

c) que el artículo 552-4 del Código Civil de Catalunya al regular los denominados derechos de tanteo y retracto legal de comuneros con fundamento en la concepción clásica de la comunidad, que la considera como un estado transitorio improductivo a desaparecer, habla también de enajenación a título oneroso, el problema es que se entiende por tal. El artículo 463-6 CCC establece un criterio en el retracto de coherederos, que presenta una identidad de razón con el de comuneros: en caso de compraventa o dación en pago, por lo que no parece que se permita tampoco el retracto en caso de la aportación de un inmueble a una sociedad.

Procede, pues, desestimar el recurso y ratificar la sentencia apelada.

**SEGUNDO** .- Desestimándose el recurso procede imponer a la parte recurrente las costas de la apelación ( art. 398.1 L.E.C .).

## FALLAMOS

DESESTIMANDO el recurso de apelación formulado por la representación procesal de SPECIAL EVENTS PRODUCTION S.L. contra la sentencia de fecha 18 de abril de 2012 dictada en el procedimiento ordinario núm. 457/2009 del Juzgado de 1ª Instancia núm. 6 de Manresa, SE CONFIRMA íntegramente dicha resolución, con expresa imposición a la parte recurrente de las costas de la apelación.



Y firme que sea esta resolución, devuélvase los autos originales al Juzgado de su procedencia, con testimonio de la misma para su cumplimiento.

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

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior sentencia en el mismo día de su fecha, por la Ilma Sra. Magistrada Ponente, celebrando audiencia pública. DOY FE.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ