

Roj: **STS 882/1959 - ECLI:ES:TS:1959:882**Id Cendoj: **28079110011959100281**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **11/02/1959**

Nº de Recurso:

Nº de Resolución:

Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**Ponente: **JOAQUIN DOMINGUEZ DE MOLINA**Tipo de Resolución: **Sentencia****Núm. 79.-Sentencia de 11 de febrero de 1959.**

En la villa de Madrid, a 11 de febrero de 1959; en los autos seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Haro, y en grado de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos por don Blas , mayor de edad, casado,

labrador y vecino de Castañares de Rioja, contra don Juan Luis , mayor de edad, casado, labrador y de igual vecindad, sobre retracto; autos pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de casación por infracción de ley y de doctrina legal interpuesto por el demandante don Blas , representado por el Procurador don Luis Santías y García Ortega, con la dirección del Letrado don Ernesto Panero; asistiendo al acto de la vista don Jose Daniel , habiendo comparecido ante este Tribunal Supremo el demandado y recurrido, don Juan Luis , representado por el Procurador don Francisco Brualia y Entensa, bajo la dirección del Letrado don Conrado Lacalle.

RESULTANDO

RESULTANDO que mediante escrito de 10 de abril de 1957, y ante el Juzgado de Primera Instancia de Haro, el Procurador don Cándido Sánchez Achuica, en nombre de don Blas , promovió demanda en ejercicio de acción real de retracto de colindantes contra don Juan Luis , estableciendo bajo el capítulo de hechos

Primero. Que el demandado había adquirido a título de compraventa de don Silvio , y mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1957 ante el Notario de Haro don Félix Wangüemert, el predio rústico siguiente "Heredad regadío eventual en el camino ancho, de una fanega y cinco celemines de cabida, en 29 áreas 70 centiáreas, que lindaba, al norte y Oeste, con camino de Zarratón, al Sur y Este de Julián , según el título y en la fecha de la demanda, al Sur y Este del actor, quien había adquirido de su padre don Julián ; que la referida finca la había adquirido el demandado, entre otras más, en el precio de 25.000 pesetas, y que lo expuesto resultaba del Registro de la Propiedad.

Segundo. Que el actor era dueño en pleno dominio de la siguiente finca rústica, colindante con la deslindada Heredad al Pa o de Ríomedio, de cuatro fanegas y tres celemines de cabida, en 89 áreas y 10 centiáreas, que lindaba al Norte de Joaquín , Sur otra heredad del demandante, Este de Lina y Oeste Camino Ancho, limitando en la fecha en que demandaba, con el demandado-comprador por el Norte, pues había sido de Joaquín la finca objeto de retracto que quedaba descrita en el hecho anterior, que el actor había adquirido esta heredad de su padre don Julián el día 31 de diciembre de 1940; la nuda propiedad por escritura de permuta, autorizada en dicha fecha en Nájera ante el Notario don Manuel Tello García, y el usufructo del inmueble, por escritura de renuncia del mismo, división de bienes en pro indivisión y constitución de pensión vitalicia, otorgada por el prenombrado don Julián y sus hijos don Jose Augusto y el demandante, que había autorizado el Notario de Haro don Plácido Santamaría el día 13 de mayo de 1953; que este último documento público había causado inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del demandante y por lo que hacía referencia al pleno dominio.

Tercero. Que el texto de los precedentes hechos evidenciaba la colindancia directa e inmediata de los predios rústicos deslindados por los aires Sur y Norte, respectivamente al orden de inscripción; que la heredad rústica objeto del retracto no excedía en su extensión superficial de una hectárea; y que entre ambos predios no



existían arroyos, acequias, barrancos, caminos no otros signos de servidumbre aparente en provecho de otros inmuebles.

Cuarto. Que en 8 de febrero de 1957 había sido inscrito en el Registro de la Propiedad de Haro el título de adquisición del demandado, y al siguiente día, 9 del mismo mes y año, había tenido conocimiento suficiente de la enajenación el demandante y retrayente; que el día 14 de dicho mes y año, había sido admitido a trámite por el Juzgado de Paz de Castañares de Rioja escrito de demanda interesando la celebración de acto de conciliación, fechado en 12 anterior, con el demandado señor Juan Luis , porque el que se ejercitó la acción de retracto de colindantes y se había comprometido el actor a satisfacer el importe del precio de la venta y el de los gastos de legítimo abono que en el mismo día 14 de febrero había sido notificada al demandado la providencia por la que se señalaba la celebración de la comparecencia, haciéndole entrega de la copia del escrito de demanda; que el día 18 se había celebrado la comparecencia conciliatoria, con asistencia del demandado señor Juan Luis , ratificando allí el hoy actor el contenido del escrito inicial, depositando en la mesa del Juzgado a disposición de aquel el precio de la finca objeto de retracto, consistente en 25.000 pesetas, con promesa y ofrecimiento formal, que se había reiterado, de pagar el importe de los gastos de legítimo abono tan pronto como su alcance fuera conocido, e interesando, para el caso de que no accediere el demandado a la pretensión deducida, recibiendo dicho precio, se tuviere por consignada dicha suma, depositándola en la Caja de Depósitos; que el señor Juan Luis se había opuesto a las pretensiones de la demanda.

Quinto. Que desde la fecha en que la transmisión de la finca había sido inscrita en el Registro de la Propiedad, hasta el día en que el demandado había sido notificado y emplazado para la celebración de la comparecencia conciliatoria, habían transcurrido solamente seis días, y desde el día de la celebración de tal comparecencia hasta la fecha de la demanda que se relaciona, era evidente que no habían pasado sesenta días; e invocando los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente aplicación, suplica que se dictase sentencia por la que, declarando haber lugar al retracto, se condenase al demandado don Juan Luis a otorgar a favor del actor don Blas , en el plazo de ocho días, la correspondiente escritura de retroventa del inmueble que quedaba descrito en el hecho primero de la demanda, por precio de 25.000 pesetas, más el importe de los gastos a que se refiere el artículo 1.518 del Código Civil , bajo apercibimiento de hacerlo de oficio, y se condenase al demandado al pago de las costas, acompañando a la demanda los documentos en que basaba la misma.

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda, compareció el Procurador don Antonio Estefanía Sarralde, en nombre del demandado don Juan Luis , y mediante escrito de 29 de abril de 1957, evacuó el traslado bajo el capítulo de hechos

Primero. Que aceptaba como ciertos los hechos de la demanda que aparecían justificados con los documentos públicos a la misma acompañados, y destacaba los siguientes extremos A) Que la escritura de compraventa otorgada el 19 de enero de 1957, en virtud de la cual el demandado había adquirido por compra de don Silvio la finca que por el demandante se pretendía retraer, se había inscrito en el Registro de la Propiedad de Haro el 8 de febrero siguiente, siendo indiferente saber cuándo el demandante había adquirido conocimiento de las condiciones de la transmisión, constando únicamente que dicho conocimiento había sido anterior al 12 de febrero, fecha en que se había formulado la conciliación en la que don Blas reproducía con escrupulosa exactitud las condiciones del citado contrato transmisorio. B) Que al formular las aludidas papeletas a acto conciliatorio en 12 de febrero, don Blas no ocultaba que conocía el precio de 25.000 pesetas satisfecho por el comprador señor Juan Luis al vendedor señor Silvio , pese a lo cual no lo había consignado en el acto, limitándose a manifestar en aquel escrito que dicho precio, junto con los gastos de abono legítimos, se obligaba a pagarlos "en el mismo acto de la comparecencia"; y C) Que dicha papeleta a acto conciliatorio había sido admitida a trámite por el Juzgado de Paz de Castañares de Rioja, el día 14 de febrero, fecha en que se había acordado citar de comparecencia a las partes para el día 18, notificándose la providencia al demandante señor Julián y al demandado señor Juan Luis el mismo día 14 y habiéndose celebrado la comparecencia conciliatoria el día y hora señalados, en la que después de manifestar el demandado que no se avenía a las pretensiones retractuales del actor, éste había depositado en la mesa del Juzgado 25.000 pesetas, importe del precio de la compraventa, interesando que tal suma fuera consignada en favor de don Juan Luis en la Caja General de Depósitos de la Delegación de Hacienda de la provincia, reiterando su compromiso de abonar los gastos legítimos. Que si se tenía en cuenta que el derecho de retracto legal por razón de colindancia debía ejercitarse en forma dentro del plazo de nueve días, contados desde la inscripción del contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad -8 de febrero-, dicho plazo preclusivo de caducidad había vencido a las veinticuatro horas del día 16 de febrero, momento en el que don Blas todavía no había ejercitado su derecho en forma que obstase a su decadencia, dado que tal efecto no podía atribuirse a la simple presentación de unas papeletas a acto de conciliación con la promesa de consignar en el futuro el precio conocido de la compraventa, consignación que no había sido realizada hasta las once horas del día 18, o sea después de haber vencido el plazo legal de nueve días; e invocando los fundamentos de derecho que estimaba de pertinente



aplicación, suplica se dictase sentencia por la que desestimándose la acción ejercitada se absolviese de la demanda al demandado, condenando al actor al pago de las costas.

RESULTANDO que con fecha 29 de mayo de 1957 el Juez de primera instancia de Haro dictó sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor literal: "Fallo. Que debo estimar y estimo la demanda de retracto interpuesta por don Blas contra don Juan Luis , al cual condeno a otorgar al demandante escritura de retroventa del inmueble descrito en el hecho primero de la demanda, por el precio de 25.000 pesetas, más el importe de los gastos a que hace referencia el artículo 1.518 del Código Civil , a determinar en ejecución, con apercibimiento de otorgar la escritura de oficio y a su costa. Sin hacer expresa imposición de las costas causadas en este litigio.

RESULTANDO que contra la anterior sentencia se interpuso recurso de apelación por la demandada; y la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos dictó sentencia con fecha 27 de septiembre de 1957 , cuyo fallo es del tenor literal siguiente; "Fallamos; Que sin expresa imposición de costas en ninguna de las dos instancias, y revocando la sentencia dictada con fecha 29 de mayo próximo pasado, por el Juez de primera instancia de Haro, en los autos de retracto de colindantes de que dimana este rollo, debemos desestimar y desestimamos la demanda de retracto formulada por don Blas , y en su consecuencia absolvemos de todos los pedimentos de la misma al demandado don Juan Luis ".

RESULTANDO que el Procurador don Luis Santías y García Ortega, en nombre de don Blas , ha interpuesto recurso de casación por infracción de ley, por los siguientes motivos

Primero. Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , infracción por interpretación errónea del artículo 1.524 del Código Civil , y número primero del artículo 1.618 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , en cuanto señalan el plazo legal para ejercitar el derecho de retracto de colindantes, en relación con los artículos 1.947 y 1.973 del Código Civil y 479 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y sentencias, exponiendo Que la sentencia recurrida admite que el actor presentó dentro del plazo legal de nueve días papeleta de conciliación al demandado, y por ello, al desestimar la demanda retractual, interpreta erróneamente los preceptos y doctrina legal invocados, puesto que desconoce el acto conciliatorio promovido dentro de los nueve días siguientes al de la inscripción registral de la transmisión de la finca retraída, es medio idóneo para ejercitar el derecho de retracto.

Segundo Al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil . Infracción por interpretación errónea del artículo 1.524 del Código Civil y número primero del 1.618 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los 1.947 y 1.973 del Código Civil , y 479 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y con el artículo 305 de la propia Ley procesal y sentencias de esta Sala. Que las sentencias establecen la doctrina de que la amigable composición es de naturaleza esencialmente contractual, y que el plazo para dictar el laudo debe contarse sin exclusión de los días inhábiles, siendo aplicable a dicho plazo el artículo 305 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , con la consecuencia de que si este último día del plazo hábil es inhábil, se prorroga al día siguiente hábil; y dice que computados los nueve días desde el 9 de febrero siguiente al de la inscripción de la transmisión en el Registro, terminaban el 18 de febrero, que fue la fecha en que se celebró el acto conciliatorio con designación del precio, debiendo entenderse, por tanto, ejercitado en tiempo y forma el derecho retractual.

Tercero. Autorizado por el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil . Error de derecho habido en la apreciación de las pruebas, por no valorarse la documental pública contenida en la certificación del acto conciliatorio, de acuerdo con las normas del artículo 1.218 del Código Civil , que resulta infringido, en relación con el número tercero del 596 y número primero del 597, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y doctrina de las sentencias de esta Sala de 9 de julio de 1941 y 5 de julio de 1944 , exponiendo: Que la sentencia recurrida estima que el actor, aunque consignó en el acto conciliatorio, no lo hizo dentro del plazo legal, por haberse celebrado fuera de él, al entender que finalizaba el 17 de febrero de 1957; que aparte de que el señalamiento y fecha de celebración del acto conciliatorio no depende de la voluntad del demandante, como la consignación se realizó dentro de plazo en el acto conciliatorio, resulta evidente el error de derecho en que incurre la Sala de instancia al valorar jurídicamente la consignación acreditada por la certificación del acto conciliatorio realizada dentro de él, en extremo reconocido por el demandado y por la propia Sala.

Cuarto., Autorizado por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil . Violación por inaplicación del artículo 1.100 del Código Civil y doctrina de las sentencias dichas, y los directamente infringidos artículos 1.524 del Código Civil, números primero y segundo del 1.618 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; artículos 1.947 y 1.973 de aquel Código sustantivo, y 479 de la Ley adjetiva civil, exponiendo Que por el ofrecimiento de pago que en la papeleta de demanda conciliatoria se hizo al demandado, se colocó éste en situación de mora de ambas clases el día 14 de febrero de 1957, en que al ser notificado y emplazado de conciliación, con entrega de copia, tuvo conocimiento de la oferta, extremo éste admitido por el demandado en su contestación a la misma; que esta situación de mora del demandado produjo la imposibilidad de que el actor incurriese en morosidad, según establece el último párrafo del artículo 1.100 del Código Civil ; -y dice que



de la debida coordinación de la doctrina jurisprudencial y preceptos invocados, resulta patente la violación por inaplicación del artículo 1.100 del Código Civil y de la doctrina de las sentencias mencionadas.

Quinto. Autorizado por el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil Infracción por interpretación errónea del artículo 1.524 del Código Civil y números primero y segundo del 1.618 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , en relación con los artículos 1.947 y 1.973 del Código Civil , 479 de, la Ley de Enjuiciamiento Civil y doctrina de las sentencias de 12 de junio de 1936 y 27 de enero de 1950 , exponiendo: Que la Sala de instancia estima que para que la conciliación produzca el efecto de interrumpir la caducidad del derecho retractual, es necesario que la consignación del precio se haga al presentar la demanda; pero las dos sentencias en que se apoya la de la Sala no enjuiciaron el caso y problema concreto y especial que tuvo existencia en el presente recurso; y por otra parte, las sentencias invocadas en este motivo solamente exigen que la consignación se realice en el acto conciliatorio. Dice el recurrente que el problema jurídico que se da en el ofrecimiento y compromiso de pago del precio hecho en la papeleta de demanda de conciliación y cumplido en la celebración del acto, dota a las actuaciones conciliatorias de los requisitos necesarios para que se considere ejercitado en tiempo y forma el derecho retractual; que ha de partirse de la base de que el juicio conciliatorio fue instado en tiempo, constituye medio adecuado y modo idóneo de ejercitar el derecho de retracto y la fecha de su celebración no depende de la voluntad del demandante, por lo que si al celebrarse se consigna el precio, resulta cumplida aquella garantía y adecuado consignar en ese momento; existiendo también esa garantía en el caso de comprometerse en la papeleta a hacer el pago en el momento de la comparecencia, aunque no se consigne en la papeleta, puesto que si tal compromiso de pago-consignación no se cumple al celebrarse el acto por el retrayente, se produce ya indefectiblemente la caducidad del derecho retractual, manteniéndose la finca en el patrimonio del retraído.

Visto siendo Ponente el Magistrado don Joaquín Domínguez de Molina.

CONSIDERANDO

CONSIDERANDO que el primer motivo del recurso, deducido al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , y fundado en la infracción por interpretación errónea del artículo 1.524 del Código Civil y número primero del 1.618 de dicha Ley , en relación con los artículos 1.947 y 1.973 del citado Código , y 479 de la propia Ley mencionada , así como de la doctrina de las sentencias que se indican, no puede ser acogido, porque según ya se declaró en sentencia de esta Sala de 10 de marzo de 1945 , sin negar la posibilidad admitida por la jurisprudencia (sentencias de 13 de junio de 1921 , 21 de febrero de 1931 , 12 de junio de 1936 y 30 de abril de 1940), de que por ser la conciliación modo de ejercicio de los derechos se acuda a ello, instándola en tiempo para ejercitar el retracto legal ni esta doctrina, ni la amplitud de sentido que reconoce en las disposiciones legales que interpreta, consienten que, rebasándose el alcance propio de ambas, se entienda que el acto conciliatorio a la demanda del mismo por el retrayente, dentro del plazo preclusivo señalado por la Ley, producen por si solos el efecto obstativo de la caducidad que del transcurso de aquél se deriva; pues si únicamente se cumple por tales medios el requisito relativo al tiempo y deja de consignarse dentro del mismo plazo el precio conocidamente satisfecho por el comprador demandado, pierden su eficacia en orden al perseguido, doctrina que ha sido ratificada en las sentencias de 27 de enero de 1950 , 21 de febrero de 1953 y 25 de noviembre de 1955 ; y como el Tribunal de instancia ha aplicado esta doctrina en su sentencia, siendo cosa distinta y objeto de otro motivo la de si en el cómputo del plazo ha de entrar o no el último día cuando es inhábil, el primer motivo del recurso ha de ser desestimado.

CONSIDERANDO que también debe serlo el motivo tercero, en el que, acogiéndose al número séptimo del citado artículo 1.692 de la Ley procesal se denuncia un supuesto error de derecho en la apreciación de la prueba, por entender el recurrente que el Tribunal "a quo" no ha valorado debidamente, con infracción del artículo 1.218 del Código Civil, en relación con el número tercero del 596 y número primero del 597 de dicha Ley , y doctrina de las sentencias que invoca, la certificación del acto conciliatorio aportada a los autos, al estimar que dicho acto ha tenido lugar fuera del plazo legal; pero este error de derecho no concurre en el presente caso, en que el Tribunal sentenciador concede a la referida certificación todo el valor probatorio que el artículo 1.215 del Código otorga a los documentos públicos, sin que en modo alguno desconozca, sino que, al contrario, reconoce la fecha que en ella se expresa como de la celebración del acto conciliatorio, y lo único que se niega en la sentencia recurrida, y por ello lo considera celebrado fuera de plazo, es que haya de descontarse en el cómputo del término legal el día anterior a su celebración por ser inhábil, lo cual constituye mera interpretación de las normas jurídicas aplicables y no de apreciación y valoración de prueba, y lo mismo ha de entenderse con relación al ofrecimiento de pago hecho en la papeleta de la demanda conciliatoria, objeto también del motivo siguiente.



CONSIDERANDO que el motivo cuarto, fundado en el número primero del repetido artículo 1.692, se impugna la sentencia recurrida por violarse, al no aplicarlo, el artículo 1.100 del Código Civil y la doctrina de las sentencias de 9 de julio de 1941 y 5 de junio de 1944, en relación con los artículos 1.524 del Código Civil y demás que se invocan, ya que, a juicio del recurrente, por el ofrecimiento de pago que en la demanda conciliatoria se hizo al demandado, se constituyó éste en mora al no recibir la cantidad ofrecida y dejar de transmitir la finca retraída; pero para destacar la improcedencia de este motivo y prescindiendo de toda otra consideración, basta con tener en cuenta que el ofrecimiento de pago que la papeleta de la demanda conciliatoria contiene lo es "para el mismo acto de la comparecencia" (folios 18 y 19 del apuntamiento y antecedente tercero y motivo quinto del recurso); y por tanto, por sí solo y con arreglo al criterio jurisprudencial recogido al examinar el motivo primero, no podía ser eficaz, debiendo en su virtud ser desestimado el expresado motivo cuarto.

CONSIDERANDO que del propio modo ha de reputarse improcedente el motivo quinto, en el que también, al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley rrituaria, se vuelve a denunciar la infracción por interpretación errónea del artículo 1.524 del Código Civil y números primero y segundo del artículo 1.618 de dicha Ley en relación con los preceptos que cita y doctrina legal que invoca, por estimar que la Sala de instancia entiende que para que la conciliación produzca el efecto de interrumpir la caducidad del derecho retractual, es necesario que la consignación del precio se haga al presentar la papeleta de demanda, afirmación ésta completamente gratuita del recurso, pues lo que el Tribunal sentenciador propugna es que para que la demanda de conciliación, formulada en tiempo, sea eficaz a los fines pretendidos, es indispensable que se haga la consignación dentro del plazo legal, invocándose por el propio Tribunal, con la sentencia de 25 de noviembre de 1955, la de 21 de febrero de 1953, según la cual la falta de consignación en el momento de promoverse el acto conciliatorio, puede subsanarse para todos los efectos útiles si se hace en el término que señala la Ley, lo que demuestra lo infundado de este motivo, sin que haya necesidad de examinar nuevamente el valor del ofrecimiento de pago en la papeleta de demanda que como suficiente garantía para el retracto se vuelve a alegar en este motivo.

CONSIDERANDO que el único problema del pleito y del recurso es el que se plantea en el motivo segundo, formulado al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley adjetiva, y en el que se reputan igualmente infringidos por interpretación errónea el mencionado artículo 1.524 del Código Civil y número primero del 1.618 de la indicada Ley, en relación con los artículos 1.947 y 1.973 de dicho Código y 479 y 305 de la propia Ley procesal, doctrina de las sentencias de 24 de octubre de 1903, 24 de junio de 1924 y 10 de junio de 1941, principio de derecho de la analogía y sentencias que lo recogen de 1 de diciembre de 1903, 13 de diciembre de 1913 y 13 de marzo de 1916, todo ello para sostener que debe entenderse aplicable al caso el párrafo segundo del invocado artículo 305 de la Ley de Trámites, precepto éste que dispone que en los términos señalados por meses se contarán por meses naturales, sin excluir los días inhábiles, salvo que el plazo concluso en domingo u otro día inhábil, supuesto en el que se entenderá prorrogado al siguiente día hábil; mas éste es un precepto que, como indica la propia rúbrica de la sección sexta del título sexto del libro primero de la expresada Ley, en que se halla comprendido, se refiere a los términos judiciales, y en su virtud, y por si no es aplicable al término para retraer, que según se ha declarado en sentencias de 8 de abril de 1920, 13 de junio de 1921 y 12 de mayo de 1952, no es procesal o judicial, porque para que un término pueda calificarse de procesal o judicial, según las sentencias que acaban de citarse y la de 24 de marzo de 1893, es preciso que tenga por punto de partida una actuación de igual clase, como una notificación, una citación o un emplazamiento; y así viene a reconocerlo el recurso al invocar la analogía por la vía de los principios generales de derecho y las sentencias que lo sancionan, empezando por las que aplican dicho precepto al plazo para que los amigables componedores dicten el laudo; pero la razón de analogía invocada no se acusa en el grado necesario para su aplicación al término del retracto, porque si bien la jurisprudencia tiene declarado que el plazo para dictar el laudo es de índole contractual, ello no excluye su asimilación a los judiciales en un caso en que, como en la amigable composición, el plazo rige para la actuación de unos jueces, que aunque sean privados se desenvuelven dentro de un juicio, como lo llama la Ley, y contándose aquél a partir de una diligencia análoga a las que inician los términos judiciales, cual es la notificación notarial y subsiguiente aceptación de los amigables componedores, lo que no ocurre con el plazo del retracto, que además ha de ser breve por exigencia de la índole de este derecho si ha de evitarse una prolongación indefinida de la inseguridad en las transacciones inmobiliarias, así como por tratarse de una acción limitativa de la libre contratación, a la que, como declaró la sentencia de 14 de diciembre de 1905, debe atribuírsele un sentido restrictivo, máxime cuando el retrayente tuvo a su alcance el medio de acudir al expediente de consignación por separado, cuya eficacia para el caso en acto de jurisdicción voluntaria fue reconocida por sentencia de 21 de febrero de 1953, y por tanto pudo válidamente practicarse en día festivo, con arreglo al artículo 1.812 de* la Ley civil rrituaria, según el cual para los actos de dicha jurisdicción todos los días y horas son hábiles, sin excepción, y por tanto también el del vencimiento del plazo, aunque sea feriado, lo que excluye la aplicación del artículo 305 de dicha Ley, lo mismo en sentido directo que por razón de analogía, imponiéndose en su consecuencia la desestimación también de este motivo



FALLAMOS

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto por la representación de don Blas contra la sentencia dictada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Burgos con fecha de 27 de septiembre de 1957 ; condenamos a dicho recurrente al pago de las costas, y líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" e insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA, pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Acacio Charrín y Martín Vena.-Pablo Murga.-Joaquín Domínguez de Molina.-Bernabé A. Pérez.-Manuel María Cavanillas (rubricados).

Madrid, 11 de febrero de 1959.-Firmado Por mi compañero señor Rey-Stolle, José Molina Candelero (rubricado).

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ