



Roj: **SAP LU 751/2023 - ECLI:ES:APLU:2023:751**

Id Cendoj: **27028370012023100430**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Lugo**

Sección: **1**

Fecha: **22/11/2023**

Nº de Recurso: **210/2022**

Nº de Resolución: **448/2023**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MARIA SOL ROIS FERNANDEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

LUGO

Modelo: N10250

PLAZA AVILÉS S/N

-

Teléfono: 982294855 **Fax:** 982294834

Correo electrónico:

Equipo/usuario: AG

N.I.G. 27028 42 1 2017 0002249

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000210 /2022

Juzgado de procedencia: XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 1 de LUGO

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000413 /2017

Recurrente: Amadeo

Procurador: SARA LAZARO RODRIGUEZ

Abogado: JORGE CHAO ENRIQUEZ

Recurrido: Mariola , Marta

Procurador: MARIA JOSE ARIAS REGUEIRA,

Abogado: JAVIER CARADUJE SOMOZA,

SENTENCIA nº 448/2023

Magistrados/as: Ilmos/as. Sres/as.

Don DARÍO ANTONIO REIGOSA CUBERO

Doña BEATRIZ DE LAS NIEVES ÁLVAREZ CASANOVA

Doña MARÍA SOL ROIS FERNÁNDEZ

En LUGO, a veintidós de noviembre de dos mil veintitrés.

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 1, de la Audiencia Provincial de LUGO, los Autos de **PROCEDIMIENTO ORDINARIO 413/2017**, procedentes del **JUZGADO DE PRIMEIRA INSTANCIA N. 1 de LUGO**, a los que ha correspondido el Rollo **RECURSO DE APELACION (LECN) 210/2022**, en los que aparece como parte apelante, **Amadeo** , representado por la Procuradora de los tribunales, Sra. SARA LÁZARO RODRÍGUEZ,



asistido por el Abogado D. JORGE CHAO ENRÍQUEZ, y como parte apelada, **Mariola**, representada por la Procuradora de los tribunales, Sra. MARÍA JOSÉ ARIAS REGUEIRA, asistida por el Abogado D. JAVIER CARADUJE SOMOZA, y **Marta** declarada en rebeldía, sobre acción de nulidad de escrituras de aceptación de herencia y de compraventa, siendo la Magistrada Ponente la Ilma. D^a MARÍA SOL ROIS FERNÁNDEZ.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA nº 1 DE LUGO, se dictó sentencia con fecha 13 de diciembre de 2021, en el procedimiento del que dimana este recurso.

SEGUNDO.- La expresada sentencia contiene en su fallo el siguiente pronunciamiento: "Se estima íntegramente la demanda formulada por Mariola y, en consecuencia:

1º) Se declare nula de pleno derecho la escritura de fecha 20 de febrero de 2009 de manifestación de herencia otorgada ante el notario de Lugo Manuel Ignacio Castro Gil Iglesias con nº 559 de su protocolo.

2º) Se declare nula de pleno derecho la escritura de fecha 20 de febrero de 2009 de compraventa otorgada ante el notario de Lugo Manuel Ignacio Castro Gil Iglesias con nº 560 de su protocolo.

3º) Se acuerda la cancelación de las inscripciones realizadas a favor de Marta en el Registro de la Propiedad nº 1 de Lugo en base a la citada escritura de manifestación de herencia de 20 de febrero de 2009, relativas a la adjudicación asu favor de los bienes inmuebles que se corresponden con fincas registrales nº NUM000 y nº NUM001 .

4º) Se acuerda la cancelación de las inscripciones realizadas a favor Camino en base a escritura de compraventa de 20 de febrero de 2009 relativa a la adquisición de las fincas nº NUM000 y NUM001 .

5º) Se condena Marta a indemnizar a la comunidad hereditaria por su enriquecimiento injusto en la suma de 50.000 euros correspondientes al valor del inmueble sito enla CALLE000 NUM002 , NUM003 (finca registral NUM004).Se impone el pago de las costas procesales a la parte demandada", que ha sido recurrido por la parte Amadeo , habiéndose alegado por la contraria.

TERCERO.- Elevadas las actuaciones a esta Audiencia Provincial para la resolución del recurso de apelación interpuesto, se formó el correspondiente Rollo de Sala, y personadas las partes en legal forma, señalándose la audiencia del día 22 de noviembre de 2023, a las 10:30 horas, para que tuviera lugar la deliberación, votación y fallo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Posiciones de las partes.

En virtud del precedente recurso, por la representación procesal de don Amadeo se pretendía la revocación de la Sentencia dictada en fecha 13 de diciembre de 2021, en los autos de Procedimiento Ordinario 413/2017 del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Lugo, aduciendo, en esencia, la imposibilidad de declarar la nulidad de las escrituras de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia (de fecha 20 de febrero de 2009, nº 559), de compraventa (de fecha 20 de febrero de 2009, nº 560) y de compraventa (de fecha 2 de marzo de 2009, nº 628) sin la previa anulación del título que les daba base y que consistía en la declaración de doña Marta , como única y universal, heredera de su tío don Arsenio , acreditado a través de copia del certificado de los autos caratulados Arsenio , Sucesión Exp.2-61393/2004, tramitado ante el Juzgado Ltda. de 1ª Instancia de Familia de 22do.Turno, de la República Oriental de Uruguay, debidamente legalizada, visada y apostillada para su operatividad en España y que figuraba incorporada en la referida escritura de manifestación de herencia por la que la codemandada, doña Marta , representada por su prima Camino , había aceptado solemnemente la herencia de su tío don Arsenio , adjudicándosele, en pleno dominio y con carácter privativo, todos y cada uno de los bienes descritos en el expositivo II de la escritura (acompañada como documento 1 de la demanda). Alegaba que se trata de un documento público **extranjero**, con fuerza probatoria, de los prevenidos en el artículo 323 de la LEC.

Frente a las alegaciones de la parte apelante, la parte apelada se opuso aduciendo que las escrituras de manifestación de herencia y de venta de los dos bienes inmuebles adjudicados en la primera, eran nulas de pleno derecho porque doña Marta no era la única heredera de su tío don Arsenio , sino que había más herederos, como así sabían las demandadas. Con independencia de que la declaración de herederos obtenida por doña Marta debiera ser anulada por los tribunales de Uruguay, al ser manifestamente errónea, no podía tener efectos válidos en España respecto a su contenido y, además, admitía prueba en contrario, habiéndose desplegado esta mediante los documentos acreditativos de la existencia de otros herederos y



del interrogatorio del codemandado, don Amadeo -subrogado en la posición de su fallecida madre, doña Camino - quien había declarado en el acto del juicio que su madre conocía a los herederos y hablaba con ellos telefónicamente. Los tribunales españoles podían decretar la nulidad de las escrituras públicas otorgadas en España, que afectasen a inmuebles sitos en territorio español, inscritos en el Registro de la Propiedad español, por tanto, podían declarar la nulidad de las escrituras objeto del presente procedimiento cuando tuviesen causa de nulidad (preterición de herederos), sin necesidad de depender de nulidades de documentos previos otorgados en el **extranjero**. La declaración de herederos de Uruguay no podía servir de base para convalidar una escritura notarial española que partía de una premisa falsa (que solo había una heredera). La codemandada fallecida, doña Camino , había sido la persona que -como apoderada de Marta - había otorgado la escritura de aceptación de herencia y, a continuación, se había vendido a sí misma uno de los bienes adjudicados (un piso) sabiendo que había más herederos (ella misma también lo era, además de los tíos y primos comunes a ambas) y que la declaración de herederos que usaba ante el Notario era, al menos, incorrecta. Camino puso un piso a su propio nombre mediante una supuesta escritura de compraventa, pero sin pagar el precio, pues se decía en la escritura que el precio de 45.000 euros quedaba aplazado 10 años y sin intereses, sin que, a día de hoy, hubiese acreditado ese pago. Las referidas escrituras fueron una mera componenda entre doña Marta y doña Camino para quedarse ambas con los bienes de la herencia, sin que se enteraran los demás herederos.

SEGUNDO.- Antecedentes relevantes.

Doña Mariola , actuando en beneficio de la comunidad hereditaria habida al fallecimiento de su tío don Arsenio , interpuso demanda de juicio ordinario frente a doña Camino y frente a doña Marta , en ejercicio de la acción de acción de nulidad de escrituras de aceptación de herencia y de compraventa, y reclamación de cantidad. La demanda se basaba en los siguientes hechos:

-En fecha 20 de febrero de 2009, doña Camino , interviniendo en nombre y representación de doña Marta , otorgó ante el Notario de Lugo, don Manuel Ignacio Castro Gil Iglesias, con el número 559 de su protocolo, escritura de manifestación de herencia, en la cual, exponía que el 9 de agosto de 2004, había fallecido en la ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, don Arsenio , en estado de viudo de sus únicas nupcias con doña Natalia , de cuyo matrimonio no había dejado sucesión y, según la documentación exhibida por ella -autos cartulados Arsenio , Sucesión, Exp. 2- 61393/2004, tramitado ante el Juzgado Ltda. de 1ª Instancia de Familia de 22do. Turno, de la República Oriental del Uruguay- debidamente legalizada, visada y apostillada para su operatividad en España-, había sido declarada heredera del referido causante, doña Marta , en representación de su padre pre-fallecido don Arsenio quien, según constaba en la documentación referida, había aceptado la herencia bajo beneficio de inventario.

Así, doña Camino , en nombre y representación de doña Marta , aceptó la herencia causada por el fallecimiento de don Arsenio , subrogándose en todas sus relaciones jurídicas. Y, como única heredera del referido causante, se adjudicaron a doña Marta , en pleno dominio y con carácter privativo, los bienes descritos en el expositivo II de la escritura:

1) Piso NUM003 de la edificación sita en CALLE000 nº NUM002 de Lugo, inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Lugo, al Tomo NUM005 , Libro NUM006 , Folio NUM007 , Finca nº NUM004 , inscripción 2ª (valorado en 50.000 euros).

2) Planta NUM008 o piso NUM003 , así como desván en planta NUM009 , de la edificación sita en CALLE001 nº NUM010 de Lugo (valorados en 40.800 euros).

3) Activos financieros depositados en Banco Santander (superlibreta, con un saldo de 299,28 euros; depósito de custodia, con un saldo de 12.000 euros y san. liquidez activa, con un saldo de 57.999,68 euros).

El valor total de dichos bienes ascendía a la suma de 161.098,96 euros.

-En la misma fecha, 20 de febrero de 2009, doña Camino , actuando tanto en su propio nombre y derecho como en nombre y representación de doña Marta , otorgó ante el mismo Notario de Lugo, con el número 560 de su protocolo, escritura de compraventa de los bienes antes referidos en el punto 2) -Planta NUM008 o piso NUM003 , así como desván en planta NUM009 , de la edificación sita en CALLE001 nº NUM010 de Lugo (valorados en 40.800 euros)- exponiendo que doña Marta era dueña en pleno dominio y con carácter privativo de los mismos. El precio de esta compraventa fue de 45.800 euros que Camino debía satisfacer a Marta en el plazo de 10 años, contados desde el día de la compraventa, sin devengar interés alguno la cantidad adeudada. La compraventa de dichos bienes constaba inscrita en el Registro de la Propiedad de Lugo número 1 de Lugo al Tomo NUM011 , Libro NUM012 , Folio NUM013 y NUM014 , Fincas NUM000 y NUM001 .

-En fecha 2 de marzo de 2009, doña Camino , actuando otra vez en nombre y representación de doña Marta , otorgó ante el citado Notario de Lugo, con el número 628 de su protocolo, escritura de compraventa a favor de doña Silvia respecto del bien antes referido en el punto 1) -Piso NUM003 de la edificación sita en



CALLE000 nº NUM002 de Lugo, inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Lugo, al Tomo NUM005 , Libro NUM006 , Folio NUM007 , Finca nº NUM004 , inscripción 2ª (valorado en 50.000 euros)- exponiendo igualmente que doña Marta era dueña en pleno dominio y con carácter privativo del mismo. El precio de esta compraventa fue de 50.000 que doña Silvia debía satisfacer a Marta en el plazo de 10 años, contados desde el día de la compraventa, sin devengar interés alguno la cantidad adeudada. La compraventa constaba asimismo inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Lugo al Tomo NUM005 , Libro NUM006 , Folio NUM007 , Finca NUM004 , Inscripción 5ª. Posteriormente, los compradores transmitieron el inmueble en escritura pública autorizada por el Notario de Sarria, don Juan José López Yáñez, el día 12 de febrero de 2014, con el número 321 de su protocolo, constando inscrita la compraventa en el Registro de la Propiedad número 1 de Lugo al Tomo NUM005 , Libro NUM006 , Folio NUM007 , Finca NUM004 , Inscripción 6ª.

-No era cierto que Marta fuese la única heredera de su tío Arsenio , pues en contra de lo manifestado en las anteriores escrituras, se acreditaba documentalmente la existencia de otros herederos (docs. 9 a 23 de la demanda): Don Arsenio , hijo de don Baltasar y de doña Guillerma , tuvo siete hermanos. Y, en el momento de su fallecimiento, le sobrevivían los siguientes hermanos y sobrinos:

- 1) Doña Julia , hermana del causante y madre de la demandante, fallecida el 10 de abril de 2017.
- 2) Don Emilio , hermano del causante, fallecido el 31 de octubre de 2012.
- 3) Don Eusebio , hermano del causante, fallecido el 8 de noviembre de 2015.
- 4) Don Federico , hermano del causante, fallecido el 20 de enero de 2013.
- 5) Los hijos de don Fulgencio , hermano del causante, fallecido el 28 de noviembre de 1992, premurió al causante. Sus hijos, fueron seis, la inicialmente demandada doña Camino , Luciano , Fulgencio , Melchor y Remigio .
- 6) Don Arsenio , premurió al causante, dejando una única hija llamada Marta , también demandada.

-Se alegaba en la demanda que las escrituras de fecha 20 de febrero de 2009 eran nulas de pleno de derecho al existir más herederos llamados a la herencia del causante y era evidente que la declaración de herederos aportada, fuese o no falsa y con independencia del modo en que se hubiese obtenido, era de contenido completamente incierto, de lo que eran conscientes la poderdante y su apoderada, en cuanto sobrinas del causante. Por ello, se solicitaba que se declarase judicialmente su nulidad, así como la cancelación de las inscripciones registrales relativas a los bienes inmuebles referenciados en ellas.

-Además y resultando evidente que, con tales escrituras, se había producido un enriquecimiento injusto por parte de doña Marta , subsidiariamente y solo para el caso de que no fuese declarada tal nulidad, se solicitaba que fuese condenada a restituir a la comunidad hereditaria a favor de la que actuaba la demandante, en el importe económico en el que se había lucrado con dichas escrituras, con el paralelo perjuicio de dicha comunidad hereditaria. El importe económico del valor de los bienes establecido en la escritura de manifestación de herencia era de 161.098,96 euros, si bien a dicho importe había que sumar los 5.000 euros derivados del incremento del valor de los inmuebles de la CALLE001 en la escritura de compraventa otorgada el mismo día.

- Respecto a las escrituras sucesivas de venta del piso NUM003 de la edificación sita en CALLE000 nº NUM002 de Lugo, al haber sido adquirido de quien figuraba como titular registral por terceras personas, se supone que de buena fe y que, a su vez, habían registrado su compra, era evidente que se trataba de terceros hipotecarios a los que no se les podía anular su escritura, siendo dicho inmueble irrecuperable para la comunidad hereditaria. Por ello respecto a este inmueble, doña Marta debía indemnizar, en todo caso, por el enriquecimiento injusto que le había supuesto la venta del inmueble (50.000 euros), en perjuicio de la comunidad hereditaria.

Frente a la demanda interpuesta de adverso, doña Camino contestó a la demanda oponiendo la falta de legitimación activa de la actora, impugnó la cuantía del procedimiento -de la que desistió luego en el acto de la audiencia previa- y alegó que las escrituras eran válidas y eficaces. Doña Marta no presentó escrito de oposición y fue declarada en rebeldía por diligencia de ordenación de fecha 28 de febrero de 2019. Como consecuencia del fallecimiento de doña Camino , se dictó decreto de sucesión procesal el 20 de mayo de 2021 teniendo por personado a su hijo, don Amadeo , en la posición de su madre.

TERCERO.- Sobre la falta de legitimación activa.

La falta de legitimación activa fue opuesta por la apelante en su escrito de oposición a la demanda. En el acto de la audiencia previa se determinó que, como excepción de fondo, se resolvería en sentencia. La sentencia apelada no se refirió a dicha excepción procesal ni se invocó de nuevo en el recurso de apelación. La STS,



Sección 1ª, de 14 de septiembre de 2021, nº 603/2021, rec. 4336/2018, ha venido a confirmar que la falta de legitimación activa es apreciable de oficio por el tribunal en cualquier fase del procedimiento, incluso en segunda instancia, en grado de apelación. No sólo ha admitido su apreciación de oficio, sino que la ha impuesto por constituir una condición jurídica de orden público procesal.

La legitimación procesal es una cuestión preliminar y consiste en una posición o condición objetiva en conexión con la relación material objeto del pleito, que determina una aptitud o idoneidad para ser parte procesal activa o pasiva. Se trata de una cualidad de la persona para hallarse en la posición que fundamenta jurídicamente el reconocimiento de la pretensión que se trata de ejercitar. La legitimación exige una adecuación entre la titularidad jurídica afirmada (activa o pasiva) y el objeto jurídico pretendido. Supone una coherencia entre la cualidad atribuida y las consecuencias jurídicas pretendidas; por lo que ha de atenderse al contenido de la relación jurídica invocada por la parte actora. A la legitimación se refiere el artículo 10 LEC que, bajo la rúbrica "condición de parte procesal legítima", dispone en su párrafo primero que "serán considerados partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso". La relación jurídica sobre la que la parte actora plantea el proceso, con independencia de su resultado, es la que determina quiénes están legitimados, activa y pasivamente, para intervenir en el mismo.

Lo que lleva a estimar que, cuando se trata de determinar la existencia o no de la legitimación activa, habrá de atenderse a la pretensión formulada en la demanda, teniendo en cuenta el "suplico" de la misma, en relación con los hechos sustentadores de tal pretensión (por todas, Sentencia de Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo nº 1/2021, de 13 de enero).

El recurrente negaba la legitimación activa de la demandante simplemente porque al actuar doña Mariola exclusivamente en beneficio de la comunidad hereditaria habida al fallecimiento de su tío don Arsenio, de existir esta, también formarían parte de ella las aquí demandadas, doña Camino y doña Marta, por lo que habiendo formulado la demanda contra dos coherederas y con expresa oposición de las mismas, aquella carecería de legitimación para la defensa de los supuestos intereses comunes.

No podemos compartir tal argumentación en el caso sometido a la consideración de la Sala pues es jurisprudencia consolidada que la legitimación activa de un comunero, en cualquier clase de comunidad, viene determinada por su fundamento en el derecho material ejercitado (acción en provecho común) y por el resultado provechoso pretendido, siempre que no se demuestre una actuación en beneficio exclusivo del actor. En línea con ello, no puede cuestionarse la posibilidad de que doña Mariola litigue en nombre de la comunidad de la que forma parte, pues es claro que la pretensión deducida por ella necesariamente redundaría en beneficio de la comunidad a la que pertenece. En consecuencia, se desestima la excepción.

CUARTO.- Sobre el fondo del asunto.

Considera el apelante que las escrituras litigiosas deben ser válidas y eficaces porque parten del título de declaración de doña Marta como única y universal heredera de su tío don Arsenio, que se trata de un documento público **extranjero**, con fuerza probatoria, de los prevenidos en el artículo 323 de la LEC.

En primer lugar, debemos señalar, en cuanto a la eficacia probatoria de los documentos públicos **extranjeros** y como efectivamente, indica el apelante, ha de estarse a las previsiones del artículo 323 de la LEC, esto es, a lo que dispongan los tratados o convenios **internacionales** o leyes especiales, advirtiéndose que el documento aportado e integrado en la escritura de manifestación de herencia, es una fotocopia de un documento notarial del certificado de los autos caratulados Arsenio, Sucesión Exp.2-61393/2004, tramitado ante el Juzgado Ltdo. de 1ª Instancia de Familia de 22do. Turno, de la República Oriental de Uruguay, debidamente legalizada, visada y apostillada para su operatividad en España (folios 33 y 34). En cualquier caso, significamos que la mención a la prueba plena que se hace en el artículo 319.1 de la LEC, se extiende al "hecho" lo que incluye las manifestaciones de la otorgante efectuadas ante el fedatario, pero sin que respecto a estas la autenticidad vaya más allá de considerar probado que se han realizado o emitido en presencia del fedatario y sin afectar a su veracidad intrínseca, porque este aspecto excede de la percepción notarial. De tal manera que lo que resulta probado es lo que el fedatario público ve, oye o percibe sensorialmente, pero no la verdad de lo restante, respecto de lo que cabe prueba en contrario o apreciación en conjunto con el resto de la prueba (STS 40572021, de 15 de junio que se remite a la STS 976/2005, de 14 de diciembre). Además, analizado el documento en cuestión, resulta incompleto a los efectos aquí pretendidos, pues se desconoce el contenido del auto nº 5816/2004 por el cual se declaró abierta la sucesión de don Arsenio en Montevideo o la forma en la que se llevó a cabo el emplazamiento de los interesados a través del "Diario Oficial" y "Diario Español", según la certificación que "obraría a fojas 13" y que no se aporta; por otro lado, la relación de bienes reseñados en el apartado IV del documento se limita a los bienes radicados en Uruguay, tratándose de bienes inmuebles (fracción de terreno y solar), automotor (camioneta) y bienes muebles (cuentas bancarias, en el Nuevo Banco Comercial, S.A., cajas de ahorro -dos cuentas, una en pesos uruguayos y otra en dólares estadounidenses- y



un depósito a plazo en dólares estadounidenses; en el Banco Hipotecario de Uruguay, una cuenta a plazo fijo en unidades reajustables) pero sin hacer referencia alguna a posibles bienes del causante en España; en el apartado V, se mencionan los autos nº 2354 y 2545/2006 de fechas 5 y 13 de junio de 2005 por los que se había declarado única y universal heredera de don Arsenio a doña Marta, en representación de su padre fallecido don Carlos Daniel, quien había aceptado la herencia bajo beneficio de inventario, se tuvo presente la relación de bienes formulada y se aprobó el inventario efectuado, desconociéndose todos estos extremos y el último apartado VI del documento, resulta asimismo incompleto, pues en el punto a) alude a los datos de la heredera y en el punto b) termina inconcluso.

En segundo lugar, se ha justificado debidamente por la parte actora, tanto documentalmente como a través del interrogatorio del codemandado, que doña Marta no era la única heredera, sino que existían otros herederos de don Arsenio, lo cual ha resultado más que evidente, con la particularidad de que la propia Camino también era heredera y, tanto ella como Marta, eran perfectas conecedoras de la existencia de los restantes herederos. Y, en ese contexto, dispusieron de los bienes hereditarios sin conocimiento ni consentimiento de los demás herederos de don Arsenio, tal y como se expresa en la demanda.

Hemos de partir de que la venta de bienes hereditarios por uno solo de los herederos sin consentimiento de los demás es una venta nula de la que no se derivan obligaciones. Efectivamente, en el supuesto de la venta de bienes propiedad de la comunidad hereditaria por uno solo de los herederos sin contar con el consentimiento de los demás herederos, llegamos a la conclusión de que dicha venta es nula por la aplicación de los artículos 397 del Código Civil (CC) "Ninguno de los condueños podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos" y 1261 del Código Civil: "No hay **contrato** sino cuando concurren los requisitos siguientes: 1.º Consentimiento de los contratantes. 2.º Objeto cierto que sea materia del **contrato**. 3.º Causa de la obligación que se establezca". El Tribunal Supremo ha tenido ocasión de pronunciarse al respecto, como en la STS nº 92/2012, de 7 de marzo de 2012, (Recurso: 2084/2008), en la que expone cómo se han sucedido en el tiempo dos posiciones jurisprudenciales sobre la venta de bienes hereditarios por uno solo de los herederos sin el consentimiento de los demás, en los siguientes términos: "(...) Como bien refleja la sentencia de esta Sala de 23 de junio de 2009 (Rec. 4154 de 2009) se han sucedido en el tiempo dos posiciones jurisprudenciales sobre la venta de bienes, propiedad de comunidad hereditaria, por uno solo de los herederos, sin consentimiento de los demás, a saber:

1. La STS 9-5-1980, citando como precedentes las SSTs 28-12-1932, 31-1-1963 y 20-10-1954, se decanta por la nulidad de la venta por carencia de objeto, tesis próxima a la de la sentencia de apelación ahora recurrida, mediante el argumento de que, sin confundir objeto con poder de disposición sobre el objeto, el de la compraventa está integrado no sólo por la cosa sino también "por los derechos que radicando sobre la misma son materia de la transmisión que se pretenda operar"; la STS 27-5-1982, citando como precedente la STS 1-3-1949 y resolviendo un caso de venta de cosas determinadas de la herencia por un solo coheredero antes de la partición, opta decididamente por la validez del **contrato** desde el principio general de la validez de la venta de cosa ajena en nuestro ordenamiento, aun cuando no deja de matizar que la eficacia de la compraventa será "puramente condicional, o sea subordinada en todo caso al hecho de que la cosa vendida le sea adjudicada en todo o en parte en las operaciones divisorias"; el mismo principio general de la validez de la venta de cosa ajena preside los razonamientos de la STS 31-1-1994 (rec. 1231/91), que sin ajustarse literalmente a lo pedido por las partes litigantes declara "la validez del **contrato** como simplemente generador de obligaciones..., pues todos tienen interés en la decisión"; y como no podía ser menos, tampoco faltan sentencias que, dadas las circunstancias del caso, singularmente la creencia de buena fe del comprador e incluso la creencia común de comprador y vendedor de que la cosa era propia de éste, resuelven el problema declarando la anulabilidad del **contrato** por error en el consentimiento (p.ej. SSTs 11-4-1912, 26-6-1924, 8-3-1929, 7-4-197, 15-10-1973, 15-2-1977 y 6-7-1992).

2. Ahora bien, la solución generalmente adoptada por esta Sala en sus sentencias de las últimas décadas coincide con la de la sentencia de primera instancia de este litigio, es decir nulidad de la compraventa por aplicación combinada de los arts. 397 y 1261 CCal implicar la disposición de la cosa común por uno solo de los partícipes una alteración que requeriría el consentimiento de los demás. Es el criterio seguido por las SSTs 19-12-1985, 8-7-1988, 25-5-1990, 23-10-1990, 30-6-1993, 24-7-1998 y 13-11-2001, así como también por la STS 9-10-2008, ya citada, en otro de sus fundamentos.

Aplicando la referida doctrina al caso de autos hemos de convenir en que procede la desestimación del motivo de casación en cuanto procede la nulidad del **contrato**, al venderse bien perteneciente a la comunidad hereditaria, sin autorización de todos los comuneros."

Finalmente, el contexto antedicho, el examen de la documentación aportada y el visionado del CD de la vista, en la que se practicó el interrogatorio del demandado, nos llevan a compartir plenamente la valoración probatoria, lógica y razonable de la sentencia de instancia que, con estimación íntegra de la demanda, declaró la nulidad de pleno derecho de las mencionadas escrituras, la cancelación de las inscripciones registrales y la condena



a doña Marta a indemnizar a la comunidad hereditaria la cantidad de 50.000 euros por la venta de la finca registral NUM004 y a dar por desestimado el recurso.

QUINTO.- Costas

En cuanto a las costas, no apreciamos que concurren en el caso analizado dudas fácticas o jurídicas relevantes, salvo las lógicas derivadas de todo procedimiento judicial, que supongan un plus de incertidumbre al que normalmente se suscita en toda contienda judicial y permitan hacer uso de la excepción que el artículo 394 LEC establece al principio general o criterio del vencimiento objetivo, dudas que tampoco se aprecian en la sentencia de instancia, de modo que se confirma la imposición de las costas de instancia a la demandante, procediendo también su condena respecto de las costas de esta alzada habiéndose desestimado su recurso por imperativo de los artículos 398.1 y 394 de la LEC.

Vistos los artículos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

La Sala acuerda:

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de don Amadeo contra la Sentencia dictada en fecha 13 de diciembre de 2021, en los autos de Procedimiento Ordinario 413/2017 del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Lugo, **Y CONFIRMAR** dicha sentencia, con imposición a la apelante de las costas de esta alzada.

Procédase a dar al depósito el destino previsto de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O.P.J, si se hubiera constituido.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso ordinario alguno, sin perjuicio de que pueda interponerse el recurso extraordinario por infracción procesal o de casación, 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 en unión a los autos originales se remitirá certificación al Juzgado de procedencia para su ejecución y demás efectos, juzgando en segunda instancia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.