



No cabe retracto arrendaticio en caso de división hereditaria

El Tribunal Supremo concluye en una reciente sentencia que el retracto de comuneros es preferente al arrendaticio. No es posible ejercitar acción de retracto cuando concurre división de inmueble común de naturaleza hereditaria.

EL Alto Tribunal entiende que la inquilina recurrente no goza de derecho alguno de adquisición preferente, en tanto en cuanto la preferencia de retracto corresponde a los miembros de la comunidad hereditaria. En consecuencia, la división y adjudicación de cosa común adquirida por herencia está exceptuada de la acción de retracto.

Respecto a las alegaciones de la recurrente, estas son rechazadas, habida cuenta de que toda la jurisprudencia aducida hace referencia a supuestos de venta, no de adquisición hereditaria, como sucede aquí, donde las operaciones analizadas quedan incluidas dentro del marco de división y adjudicación de herencia. Las partes se limitaron a mantener la comunidad hereditaria entre cuatro herederos, en base a diversas cuotas porcentuales, para luego constituir un régimen de propiedad horizontal

En el presente caso, no se trata de una comunidad preconstituida para defraudar al arrendatario, sino de una comunidad hereditaria, en la que se produce una liquidación parcial para la extinción de la proindivisión, mediante agregación de cuotas, produciéndose las transmisiones dentro del ámbito de la comunidad hereditaria, sin introducción de terceros ajenos. Así pues, la finca ...