



Roj: **STS 5168/2025 - ECLI:ES:TS:2025:5168**

Id Cendoj: **28079119912025100030**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **991**

Fecha: **26/11/2025**

Nº de Recurso: **3159/2020**

Nº de Resolución: **1719/2025**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **ANTONIO GARCIA MARTINEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP BI 2133/2020,**

STS 5168/2025

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

PLENO

Sentencia núm. 1.719/2025

Fecha de sentencia: 26/11/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 3159/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 12/11/2025

Ponente: Excmo. Sr. D. **Antonio García Martínez**

Procedencia: Audiencia Provincial de Bizkaia. Sección Tercera.

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Ávila de Encío

Transcrito por: Emgg

Nota:

CASACIÓN núm.: 3159/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. **Antonio García Martínez**

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Ávila de Encío

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

PLENO

Sentencia núm. 1719/2025

Excmos. Sres. y Excmas. Sras.

D. Ignacio Sancho Gargallo, presidente D. Rafael Sarazá Jimena D. Pedro José Vela Torres D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán D. José Luis Seoane Spiegelberg D. **Antonio García Martínez** D. Manuel Almenar Belenguer D.^a Raquel Blázquez Martín D.^a Nuria Auxiliadora Orellana Cano D. Fernando Cerdá Albero



En Madrid, a 26 de noviembre de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Sopuerta, representado por la procuradora D.^a María Jesús Gutiérrez Aceves, bajo la dirección letrada de D. Joseba Eguia Ispizua, contra la sentencia n.^º 145/2020, dictada el 30 de abril de 2020 por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Bizkaia, en el recurso de apelación n.^º 409/2019, dimanante de los autos de procedimiento ordinario n.^º 196/2018, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.^º 1 de Balmaseda.

Ha sido parte recurrida Álvarez Forestal S.A., representada por la procuradora D.^a María Dolores de Haro Martínez, bajo la dirección letrada de D. José María Riego Diego.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. **Antonio García Martínez**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Tramitación en primera instancia

1. La procuradora D.^a María del Pilar Aguirregomozcorta Echezarreta, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Sopuerta , interpuso una demanda de juicio declarativo ordinario en ejercicio de retracto frente a la mercantil Álvarez Forestal S.L., en la que solicitaba se dictara sentencia que:

«[...]I. Declare la procedencia del ejercicio del derecho de retracto que la norma sectorial de **montes** atribuye al ayuntamiento de Sopuerta sobre las fincas que fueron transmitidos (sic) a la demandada Álvarez Forestal en escritura de otorgada en Torrelavega, ante el notario D. Julio Ramos González, el día 21 de agosto de 2017:

»Registral NUM000 , correspondiente a las parcelas NUM001 , NUM002 , NUM003 y NUM004 del polígono NUM005 de Sopuerta;

»Registral NUM006 , correspondiente a las parcelas NUM007 , NUM008 , y NUM004 del polígono NUM005 de Sopuerta;

»Registral NUM009 , correspondiente a las parcelas NUM010 , NUM011 , NUM012 , NUM013 , NUM014 y NUM015 del polígono NUM005 de Sopuerta;

»Registral NUM016 , correspondiente a las parcelas NUM017 y NUM018 del polígono NUM005 de Sopuerta.

»II. Declare que el derecho de retracto ejercitado sobre las anteriores parcelas alcanza al arbolado existente sobre las mismas sobre el que no se acreditado una transmisión separada, y particularmente, al existente sobre las parcelas NUM008 , NUM007 y NUM019 (las que integran la registral NUM006), la NUM002 (dentro de la registral NUM000) y las parcelas NUM010 , NUM011 , NUM012 , NUM013 , NUM014 y NUM015 (las que integran la registral NUM009);

»III. En su virtud, condene a la demandada a transmitir y entregar a favor de este Ayuntamiento la propiedad de los bienes objeto de retracto, contra la entrega del importe consignado, o, en su caso, el que resulte suficientemente acreditado por la demandada, con respecto al que, en caso de exceder el importe consignado, efectúa expreso compromiso de pago.»

2. La demanda fue turnada el 24 de julio de 2018 al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.^º 1 de Balmaseda y se registró como Procedimiento Ordinario n.^º 196/2018. Admitida a trámite, se emplazó a la parte demandada para que compareciera en autos y la contestara, lo que hizo en tiempo y forma la procuradora D.^a Esther Larrea Esnal en representación de Álvarez Forestal S.A. mediante escrito en el que solicitaba que se dictara sentencia por la que se le absolviera de los pedimentos contenidos en la demanda, con expresa condena en costas a la demandante.

3. El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.^º 1 de Balmaseda dictó la sentencia n.^º 63/2019, de 11 de junio de 2019, con la siguiente parte dispositiva:

«Que debo desestimar y desestimo la demanda formulada por Excmo. Ayuntamiento de Sopuerta, representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. María del Pilar Aguirregomozcorta Echezarreta frete a Álvarez Forestal, S.L., representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. Esther Larrea Esnal y, en consecuencia, debo absolver como absuelvo a Álvarez Forestal, S.L. de todos los pedimentos contenidos en la demanda con imposición de las costas a la parte actora.»

SEGUNDO. Tramitación en segunda instancia

1. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación del Ayuntamiento de Sopuerta y la representación de Álvarez Forestal S.A. se opuso.



2. La resolución del recurso de apelación correspondió a la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Bizkaia, que lo trató con el número de rollo 409/2019, y tras seguir los trámites correspondientes dictó la sentencia n.º 145/2020, de 30 de abril de 2020, cuyo fallo dispone:

«Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación del Excmo. Ayuntamiento de Sopuerta y contra la sentencia dictada por el Juzgado de Instancia N.º 1 de los de Balmaseda y de que este rollo dimana y confirmamos dicha resolución todo ello con costas de esta alzada a la parte apelante. Transfiérase el depósito por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de origen a la cuenta de depósitos de recursos inadmitidos y desestimados.»

TERCERO. Interposición y tramitación del recurso de casación

1. La procuradora D.ª María del Pilar Aguirregomozcorta Echezarreta en representación del Ayuntamiento de Sopuerta interpuso recurso de casación al amparo de lo establecido en el artículo 477.2.3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Fundamenta la presentación del recurso de casación en tres motivos, que introduce en su escrito con los siguientes encabezamientos:

«[...]Motivo primero: Infracción de lo establecido en el art. 1521 del Código Civil, regulador del derecho de retracto, en relación con el art. 25.2 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de **Montes**, en cuanto reconoce dicho derecho a la Administración, toda vez que la sentencia desconoce o se opone a la doctrina jurisprudencial sobre la eficacia del ejercicio extraprocesal de derecho de retracto, en caso de haber concurrido consentimiento manifestado por parte del comprador retraído; la doctrina figura definida en las sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 1981 (n.º 220/1981), 20 de julio de 1993 (n.º 770/1993) y 17 de junio de 1997 (n.º recurso 160/1993).»

«[...]Motivo segundo: Infracción de lo establecido en el art. 1521 del Código Civil, regulador del derecho de retracto legal, en relación con el art. 25.2 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de **Montes**, en cuanto reconoce dicho derecho a la Administración; el interés casacional viene determinado por la necesidad de establecer jurisprudencia en sede civil en relación con el ejercicio eficaz del retracto por parte de una Administración Pública mediante la adopción en sede administrativa del acuerdo correspondiente, a fin de que no se produzca contradicción con la jurisprudencia contencioso-administrativa elaborada sobre la misma cuestión.»

«[...]Motivo tercero: Infracción de lo establecido en el art. 25.6 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de **Montes** sobre el plazo del derecho de retracto de las Administraciones Públicas y del art. 149.3 de la Constitución que consagra el principio de prevalencia, toda vez que la sentencia recurrida se opone o desconoce la doctrina jurisprudencial sobre la prevalencia del derecho estatal en caso de conflicto entre una norma estatal y una autonómica; la doctrina figura definida, entre otras, en las sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 13 de octubre de 2003 (Rec. 2602/2000), de 14 de octubre de 2009 (Rec. 5988/2005), de 27 de febrero de 2014 (Rec. 116/2011) y de 18 de junio de 2019 (n.º 848/2019).»

Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala y las partes emplazadas para comparecer ante ella. Una vez personadas, por providencia de 29 de junio de 2022 se les puso de manifiesto las posibles causas de inadmisión del recurso a fin de que hicieran las alegaciones que estimaran pertinentes. Mediante escrito de 18 de julio de 2022, la representación procesal de la parte recurrente mostró su disconformidad e interesó la admisión, mientras que la parte recurrida, por escrito de 15 de julio de 2022, se mostró conforme con las posibles causas de inadmisión. Por auto de 11 de julio de 2023 se acordó admitir el recurso de casación interpuesto y dar traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

3. Por providencia de 8 de julio de 2025 se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista pública, señalándose para la votación y fallo el día 16 de septiembre de 2025. Iniciada la deliberación, en consideración a la materia a que se refiere la cuestión litigiosa se acordó que el asunto pasase a conocimiento del Pleno de la sala, señalándose para la votación y fallo el día 12 de noviembre de 2025, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resumen de antecedentes

1. El Ayuntamiento de Sopuerta interpuso una «[d]emanda de juicio declarativo ordinario en ejercicio de acción de retracto» frente a la sociedad Álvarez Forestal, S.L., respecto de las parcelas de monte que D. Cándido había transmitido a esta mediante compraventa formalizada en escritura pública otorgada el 21 de agosto de 2017. La corporación demandante expone que se ha visto obligada a presentar la demanda al no haber alcanzado un



acuerdo con la compradora demandada sobre el alcance del derecho de retracto, pues esta rechaza que dicho derecho pueda extenderse al arbolado que afirma haber adquirido con anterioridad a la fecha de la referida escritura pública de compraventa.

2. La compradora demandada se opuso a la demanda por diversos motivos, siendo uno de ellos la caducidad de la acción. Alegó que el plazo para su ejercicio era el de sesenta días previsto en el art. 21.4 de la Norma Foral 3/1994, de 2 de junio, de **Montes** y Administración de Espacios Naturales Protegidos (en adelante NF), que comenzaba a computarse desde el 28 de agosto de 2017, fecha en la que se había notificado la transmisión a la corporación demandante. En consecuencia, al haberse presentado la demanda el 28 de julio de 2018, la acción de retracto había caducado.

3. La sentencia de primera instancia apreció la caducidad y desestimó la demanda. El juzgado argumenta lo siguiente (la transcripción es literal):

«Acudiendo al supuesto que nos ocupa nos encontramos con que son objeto de retracto en este procedimiento no solo las fincas como tal sino también el arbolado que existe sobre las mismas.

»Del comportamiento de las partes se desprende que tras formalizar notarialmente la compraventa de las fincas se puso en conocimiento del Ayuntamiento el 28 de agosto de 2017 y donde ya se le hacia saber a la administración que el arbolado de las fincas ya había sido vendido con anterioridad. El Ayuntamiento les requirió mas documental y fue presentada el 5 de octubre de 2017 (sello de entrada el 11) donde los demandados alegaban que no procedía el retracto respecto del arbolado al entender que se trata de un negocio jurídico privado e independiente y no entendían que estuviese dentro del retracto o tanteo. El 26 de octubre de 2017 el Ayuntamiento emite un decreto núm. 687/2017 por el cual acuerda el ejercicio del derecho de retracto sobre las parcelas así como respecto del arbolado que hubiera sobre las mismas.

»En consecuencia, se considera que ha transcurrido el plazo de tiempo dado que al existir discrepancia respecto de lo que debía de englobarse dentro del retracto (si solo las fincas o estas con el arbolado) es necesario acudir al ejercicio judicial del derecho que se pretende el cual se ha plasmado mediante esta demanda que ha sido interpuesta fuera de dicho plazo, casi 9 meses después de que conociese el asunto el ayuntamiento».

4. La corporación demandante interpuso un recurso de apelación y la Audiencia Provincial lo desestimó, confirmando la sentencia dictada en primera instancia con la siguiente argumentación (que también se transcribe literalmente en lo que ahora interesa):

«Debe señalarse que en efecto al entender de esta Sala el derecho de retracto debe ejercerse en el plazo de 60 días de conformidad con lo dispuesto en el Norma Foral así como se destaca en la sentencia de la instancia la Norma Foral 3/1994 de **Montes** y Administración de espacios protegidos, regulando en su artículo 21 el derecho de tanteo y retracto, estableciendo un plazo de 60 días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se haya efectuado la notificación y por el precio y las condiciones acordadas. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado acuerdo alguno el titular del enclave podrá efectuar la enajenación convenida. Si la transmisión se efectúa sin la previa notificación u omitiendo cualquiera de los requisitos exigidos la Administración podrá ejercitar el derecho de retracto en el plazo de 60 días hábiles contados a partir de la notificación defectuosa si se hubiere realizado o desde la fecha de inscripción del Registro de la Propiedad o desde que se hubiera tenido conocimiento de la transmisión.

»[...]

»Por último señalar que el plazo de caducidad aplicable es el relativo a la normativa Norma Foral de Bizkaia 3/1994 modificada por la norma Foral 3/2007 y en sus artículos 21 y 24, que regulan el ejercicio del retracto y a nuestro entender respecto de la que debe significarse como materia de competencia explicitada en el marco de configuración del Estatuto de Autonomía del País Vasco. En este sentido, no podemos significar la existencia de conflicto de competencia con prevalencia del derecho estatal, sino que en su consideración nos encontramos ante una materia determinada en el Estatuto de Autonomía del País Vasco. Si ello es así la acción se encuentra caducada al haber transcurrido el plazo de 60 días previsto en la normativa Foral».

5. El Ayuntamiento de Sopuerta ha interpuesto un recurso de casación, que ha sido admitido.

SEGUNDO. Planteamiento del recurso. Decisión de la Sala

1. Planteamiento.

El recurso de casación se basa en tres motivos que se amparan en el art. 477.2.3.^º de la LEC y se fundan, respectivamente:



i) El primero en la «[i]nfracción de lo establecido en el art. 1521 del Código Civil, regulador del derecho de retracto legal, en relación con el art. 25.2 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de **Montes**, en cuanto reconoce dicho derecho a la Administración, toda vez que la sentencia desconoce o se opone a la doctrina jurisprudencial sobre la eficacia del ejercicio extraprocesal del derecho de retracto, en caso de haber concurrido consentimiento manifestado por parte del comprador retraído; la doctrina figura definida en las sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 1981 (nº 220/1981), 20 de julio de 1993 (nº 770/1993) y 17 de junio de 1997 (nº recurso 160/1993)».

ii) El segundo en la «[i]nfracción de lo establecido en el art. 1521 del Código Civil, regulador del derecho de retracto legal, en relación con el art. 25.2 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de **Montes**, en cuanto reconoce dicho derecho a la Administración; el interés casacional viene determinado por la necesidad de establecer jurisprudencia en sede civil en relación con el ejercicio eficaz del retracto por parte de una Administración Pública mediante la adopción en sede administrativa del acuerdo correspondiente, a fin de que no se produzca contradicción con la jurisprudencia contencioso-administrativa elaborada sobre la misma cuestión».

iii) Y el tercero en la «[i]nfracción de lo establecido en el art. 25.6 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de **Montes**, sobre el plazo del derecho de retracto de las Administraciones Públicas y del art. 149.3 de la Constitución que consagra el principio de prevalencia, toda vez que la sentencia recurrida se opone o desconoce la doctrina jurisprudencial sobre la prevalencia del derecho estatal en caso de conflicto entre una norma estatal y una autonómica; la doctrina figura definida, entre otras, en las sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 13 de octubre de 2003 (Rec. 2602/2000), de 14 de octubre de 2009 (Rec. 5988/2005), de 27 de febrero de 2014 (Rec. 116/2011) y de 18 de junio de 2019 (nº 848/2019)».

2. Decisión de la Sala: inutilidad de examinar los dos primeros motivos y desestimación del motivo tercero y del recurso de casación.

El análisis del recurso debe centrarse en el motivo tercero, ya que el examen de los dos primeros carece de utilidad. De estimarse aquel, habría que casar la sentencia, retrotraer las actuaciones y devolverlas a la Audiencia Provincial para que dictara una nueva sentencia resolviendo sobre el fondo, lo que haría innecesario el examen del primer y del segundo motivo. Del mismo modo, si la caducidad quedara firme al desestimarse el motivo tercero -como procede, tal y como se va a exponer a continuación-, tampoco resultaría necesario analizar esos dos motivos, que parten del presupuesto de que la acción no está caducada.

En el desarrollo del motivo tercero la corporación recurrente sostiene que, al declarar que no existe un conflicto de competencia, la Audiencia Provincial obvia «absolutamente la convergencia de normas que concurre en el presente caso». Expone que el plazo para el ejercicio del derecho de retracto de **montes** está previsto en dos normas contradictorias entre sí y que no pueden articularse: el art. 21 de la NF -que lo fija en sesenta días- y el art. 25.6 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de **Montes** (en adelante LM) -que lo fija en un año-. Afirma que la contradicción es clara e inequívoca y que la Audiencia Provincial debió apreciar el conflicto normativo y resolverlo aplicando el principio de prevalencia del art. 149.3 de la CE. Añade que resolver sobre el fondo, estimando aplicable la norma foral por considerar que nos encontramos ante una materia determinada en el Estatuto de Autonomía del País Vasco, «es tanto como vaciar de contenido el complejo sistema constitucional de reparto de competencias».

La cuestión que se plantea exige determinar si el art. 25.6 de la LM, dictado al amparo del art. 149.1.8.^a de la CE como norma de legislación civil, puede desplazar al art. 21.4 de la NF, aprobada por las Juntas Generales de Bizkaia en el ejercicio de su competencia exclusiva en materia de **montes**, aprovechamientos y servicios forestales. La respuesta debe ser negativa a la luz del sistema constitucional de distribución de competencias y, de forma muy particular, de la doctrina constitucional sobre el derecho de retracto.

El punto de partida lo constituyen los arts. 10.8 de Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para el País Vasco (en adelante EAPV) y 7a) 9 y 8.1 de la Ley 27/1983, de 25 de noviembre, de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos (en adelante LTH), que atribuyen al País Vasco -y dentro de él a los territorios históricos- competencia exclusiva sobre **montes**, aprovechamientos forestales, vías pecuarias, guardería forestal y conservación y mejora de suelos agrícolas y forestales. Esta competencia solo encuentra como límite la legislación básica estatal dictada al amparo del art. 149.1.23.^a de la CE. Fuera de ese límite básico, rige la potestad normativa foral, que opera con preferencia sobre cualquier otra norma distinta, que es lo que ocurre en el caso, ya que el art. 25.6 de la LM no es un precepto de carácter básico, sino una regla de derecho civil común tanto por su naturaleza como por su fundamento competencial y de hecho así lo confirma la disposición final segunda de la propia LM - apartado 3 letra a)- cuando dispone expresamente que el art. 25 se dicta al amparo del título competencial exclusivo del Estado del art. 1481.8.^a de la CE «en materia de legislación civil,



sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las comunidades autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan».

Esta conclusión se refuerza a la luz de la doctrina del Tribunal Constitucional sobre el derecho de retracto. El Tribunal Constitucional ha declarado reiteradamente que el retracto, como institución jurídica y derecho real de adquisición preferente, pertenece al ámbito de las relaciones jurídico-privadas y su regulación corresponde al Estado como legislación civil (art. 149.1.8.^a de la CE), salvo en los territorios con derecho civil foral o especial propio. Sin embargo, también ha precisado que esta naturaleza civil no excluye la posibilidad de que existan retractos establecidos por la legislación administrativa en favor de las Administraciones públicas para servir finalidades públicas constitucionalmente legítimas. En esos casos - SSTC 8/2023, 28/2012, 207/1999, 156/1995, 102/1995, y 170/1989-, el legislador no «regula» la institución civil del retracto, sino que la utiliza como instrumento al servicio de una política sectorial pública, sometiendo su ejercicio al régimen del Derecho civil pero sin alterar su configuración esencial. Cuando ello ocurre, y siempre que la finalidad pública esté vinculada a una competencia autonómica asumida en el Estatuto correspondiente, el retracto así constituido puede integrarse válidamente en la legislación administrativa autonómica o foral, quedando fuera del ámbito material del art. 149.1.8.^a CE.

El Tribunal ha añadido, con especial claridad, que esta doctrina solo opera cuando el retracto se atribuye a una Administración pública. Si el retracto se atribuye a un particular, la norma incide directamente en las relaciones *inter privatos* y constituye, sin excepción, legislación civil reservada al Estado. Pero cuando el retracto se atribuye a la Administración para la consecución de una finalidad pública constitucionalmente legítima, cabe una segunda modalidad admitida por el Tribunal: la de los retractos administrativos instrumentales, regulados por legislación autonómica o foral en el marco de la competencia sectorial respectiva. En tales casos, la norma sectorial autonómica constituye y regula el retracto en la medida necesaria para servir a la finalidad pública propia de la competencia autonómica, sin que ello suponga invadir la legislación civil estatal.

Esta distinción -entre retractos atribuidos a particulares (siempre civiles) y retractos atribuidos a Administraciones públicas (potencialmente administrativos y regulables en sede autonómica)- es decisiva para resolver la cuestión planteada.

El art. 21 de la NF constituye un retracto exclusivamente a favor de la Administración titular del monte afectado, destinado a proteger la integridad del dominio forestal público y evitar la fragmentación de enclaves. Se trata, por tanto, de un mecanismo instrumental integrado plenamente en la competencia exclusiva foral en materia de **montes** y aprovechamientos forestales. La norma foral no se limita a reconocer a la Administración la posibilidad de ejercitar un retracto civil común, sino que regula el supuesto habilitante, el ámbito objetivo de aplicación, el procedimiento y el plazo -sesenta días- necesarios para hacer eficaz esa potestad de protección del monte público, en coherencia con su competencia exclusiva y con el interés público sectorial que persigue.

Esta regulación es plenamente conforme con la doctrina constitucional, pues configura un retracto administrativo instrumental atribuido a una Administración pública y encaminado a una finalidad pública legítima en una materia en la que la Comunidad Autónoma (y el Territorio Histórico) ostenta competencia normativa exclusiva. En consecuencia, la norma foral se inserta válidamente en el bloque competencial autonómico y desplaza, en su ámbito propio, la regulación civil general contenida en el art. 25.6 de la LM, que no puede operar como límite en una materia de competencia exclusiva foral - arts. 10.8 del EAPV, 7a) 9 y 8.1 de la LTH y 149.1.23.^a de la CE-

De este modo, no existe contradicción normativa que proceda resolver por prevalencia en favor del Estado. El art. 21.4 de la NF constituye la regla aplicable y su plazo de sesenta días es el único relevante para apreciar la caducidad del derecho de retracto ejercitado en el presente caso.

En consecuencia, debe desestimarse el motivo tercero y, con él, el recurso de casación.

TERCERO. Costas y depósitos

Al desestimarse el recurso de casación procede imponer las costas a la corporación recurrente, con pérdida del depósito para recurrir (arts. 398.1 y disposición adicional 15.^a, apartado 9.^a, LOPJ, respectivamente).

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido Desestimar el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Sopuerta contra la sentencia dictada por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Bizkaia, con el n.^º 145/2020, el 30 de abril de 2020, en el Recurso de Apelación n.^º 409/2019, e imponer las costas a la corporación recurrente, con pérdida del depósito para recurrir.



Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ