

# Interpretación de testamento y validez de contratos

## ANTECEDENTES

### I

Doña E. I. y P. otorgó testamento, siendo a la sazón de estado civil viuda y contando sesenta años de edad, el día 14 de julio de 1910 ante el Notario de Valencia don Vicente Sancho Tello y Burguete.

En el referido testamento la mencionada señora estableció con el número noveno una cláusula que, literalmente transcrita, en la parte que a los efectos de este Dictamen interesa, decía así:

“Instituye universales herederas de todos sus bienes a sus dos hijas, doña M. de los A. y doña M. de la E. G. e I., o a sus respectivos descendientes en su representación, en la forma y términos siguientes:

I. La finca denominada “Villa de los Angeles”, que la testadora poseía en Altea, con todo lo existente en ella, excepto los carruajes, será para ambas herederas por mitades indivisas, con prohibición de enajenar o de arrendar más que entre sí, y acreciendo a la sobreviviente la parte de la que premuera. La administración de esta finca la tendrá a su cargo doña M. de la E. mientras permanezca soltera, por considerarla con más libertad y menos ocupaciones para atenderla; pero si tomase estado matrimonial o religioso, tomará doña A. dicha administración, según corresponde, por ser

la mayor de ambas hermanas y llevar su nombre la repetida finca...”

El Letrado que suscribe no ha tenido a la vista el referido testamento de doña E. I. y P., pero su contenido aparece transcrito en la escritura de división de los bienes de la herencia de dicha señora, que fue otorgada por sus hijas, doña M. de los A. y doña M. de la E. G. I, en la ciudad de Valencia, con fecha 24 de mayo de 1920, ante el Notario de esta capital, don Vicente Sancho Tello y Burguete, con el número 220 de su Protocolo.

## II

Doña E. I. P. falleció en Valencia el día 26 de noviembre de 1919, dejando dos hijas, que son las ya mencionadas doña M. de los A. y doña M. de la E. G. I.

El testamento por el cual se rigió la sucesión de dicha señora fue el mismo que queda referido en el apartado anterior.

Como queda también dicho en el apartado anterior, las dos herederas otorgaron ante el Notario de esta capital, don Vicente Sancho Tello y Burguete, con fecha 24 de mayo de 1920, una escritura de división de la herencia. En dicha escritura de división se incluyó en la hijuela de doña M. de los A. G. I, con el número 5, lo siguiente:

“La mitad intelectual con su hermana doña E. G. y con las condiciones que quedan subsistentes de las establecidas en la cláusula 9.<sup>a</sup> del testamento, de la heredad denominada ‘Villa de los Angeles’, en término de Altea, partido de la Olla”.

En la misma escritura antes referida, dentro de la hijuela de doña M. de la E. G. I., y con el número 6, se incluyó lo siguiente:

“La mitad intelectual con su hermana doña A. G. y con las condiciones que quedan subsistentes de las establecidas en la cláusula 9.<sup>a</sup> del testamento, de la heredad denominada ‘Villa de los Angeles’, en el término de Altea, partido de la Olla”.

Las adjudicaciones mencionadas fueron inscritas en el Registro de la Propiedad de Callosa de Ensarria. Lo acreditan así los cajetines que obran en la escritura de división de herencia. Según ellos, la inscripción se hizo en el tomo 553 del Ayuntamiento de Altea, libro 84, folio 75 vuelto, número 7.730, inscripción segunda.

### III

La finca a que se ha hecho referencia en los apartados anteriores según los datos que le han sido proporcionados al Letrado que suscribe, es la siguiente:

“Una heredad denominada 'Villa de los Angeles', en término de Altea, partida de la Olla; compuesta de casa y capilla, rodeada de terraza y de quince hectáreas, treinta áreas y trece centiáreas de tierra plantada de Olivos, almendros y algarrobos y parte inculta, con cinco casas pequeñas enclavada en su perímetro, lagar, balsas, almazara y cisterna, manantial de agua que por los canales va a las balsas, y una noria; está cruzada de Norte a Sur por la carretera de Alicante y tiene derecho a una hora de agua del lago llamado de Altea Vieja. Linda, Norte, F. C., J. A., herederos de R. R.; Sur, barranco de la Brella; Este, la playa del mar, y Oeste, barranco y F. G.”.

Con la cabida de trece hectáreas setenta y una áreas, tres centiáreas, la tierra y los mismos lindes expuestos le fue adjudicada a doña E. I. P. en la división de los bienes de la herencia de su esposo, el excelentísimo señor don V. G. O., autorizada en 9 de octubre de 1905. Fue inscrita sólo en cuanto a doce hectáreas, doce áreas y sesenta y siete centiáreas, al folio 72 del tomo 553, libro 84, finca número 7.730, inscripción primera.

Por otra escritura otorgada ante don Mariano Gallego Romeo, Notario de Altea, con fecha 4 de diciembre de 1917, Compró doña E. I. a don M. A. R. y B. un trozo de tierra seco con arbolado en término de Altea, partida de la Olla, de cincuenta áreas de superficie: lindante por todos los vientos con la compradora, o sea, las tierras

de la dotación de la heredad de que se trata, habiéndose inscrito una primera copia de dicha escritura al folio 89 del tomo 604, libro 93, finca número 8.325, inscripción segunda.

Mediante expediente instruido en el Juzgado municipal de Altea acreditó la causante la posesión de catorce áreas setenta y tres centiáreas de secano, en los mismos términos y partida, lindantes por todos lados con don V. G. O., comprado por éste a don V. R. y Ll., cuyo expediente pendía de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Por tanto, la cabida asignada a la tierra que forma parte de la heredad 'Villa de los Angeles' está formada de la consignada en la escritura de división antes referida que como título anterior a 1 de enero de 1909 sirvió para acreditar parte del exceso hasta la superficie de trece hectáreas setenta y una áreas, tres centiáreas, con arreglo al artículo 20 de la Ley Hipotecaria entonces vigente, más las de cincuenta áreas de la compra de R. B. y de catorce áreas setenta y tres centiáreas a R. Ll., que con la desaparición de márgenes al agrupar las distintas porciones provenientes de diversos dueños y rectificación de medidas dan la superficie total al principio dicha conforme ha resultado de reconocimiento pericial.

#### IV

Según las noticias que le han sido facilitadas al Letrado que suscribe, los libros del Registro de la Propiedad de Callosa de Enzarria fueron destruidos durante la guerra civil. Con fecha 18 de enero de 1942 se practicó la reinscripción de la finca por mitad y en proindiviso a favor de doña M. de los A. y doña M. de la E. G. I. por el título de herencia testada, con sólo la cabida de catorce hectáreas, veintiuna área y tres centiáreas. No se hicieron constar al reinscribir la finca las condiciones bajo las cuales había sido adjudicada, que eran, como se recordará, la prohibición de enajenación o de arrendar más que entre si y la de acrecer la parte de la heredera que premuriera a la sobreviviente.

## V

Doña M. de los A. G. I. otorgó su testamento en la ciudad de Valencia, con fecha 27 de febrero de 1950, ante el Notario de esta capital, don Félix Huarte y Echenique, bajo el número 334 del Protocolo.

Entre otras cláusulas que no guardan relación directa con el tema que es objeto de este Dictamen y que por consiguiente pueden quedar omitidas, estableció la testadora, en su referido testamento, las siguientes:

"3.<sup>a</sup> Nombra albaceas para que dispongan y ejecuten todo lo concerniente a su testamentaria, que en la cláusula anterior y en las sucesivas deja a su cargo y decisión a su queridísima hermana doña M. de la E. G. I., a su sobrino don F. J. V. B. y a don M. G. G., hijo de su prima doña A. G.:

Para el caso de que alguno de los anteriores no pudiese desempeñar el cargo, o se excusase o lo renunciase con justa causa, nombra en su lugar, hasta completar el número de tres, a don E. B. G., a don M. Ch. M. y a don A. Ch. B., para que les sustituyan, por el orden de su designación.

Finalmente, para que en ningún caso quede su herencia sin la debida representación, en defecto de los anteriores nombra albaceas, a los señores que desempeñen los cargos: 1.º de Decano de la Facultad de Derecho de la Universidad de Valencia; 2.º de Decano del Colegio de Abogados de la misma ciudad; 3.º de Decano del Colegio Notarial de dicha capital; los tres con facultad de delegar.

Fallecida la heredera, los albaceas que desempeñen el cargo, por el orden sucesivo de su designación, tendrán la representación plena de la herencia, estando facultados expresamente para ostentar su personalidad; para administrar los bienes de la misma, mientras precise; para entregar y pagar a los legatarios sus respectivos legados y hacerse cargo a su vez de éstos, en caso de su reversión a la herencia, y finalmente, para dar al remanente del caudal la inversión, destino y aplicación establecidos en el testamento, o el más análogo o similar, a juicio de dichos albaceas.

El plazo de duración del cargo será el que se precise, para que, extinguidos los usufructos vitalicios y la pensión que la testadora establece en este testamento, puedan los albaceas dejar completamente cumplido su cometido, a tenor de las facultades que les concede aquélla y de las disposiciones todas de esta su última voluntad.

7.<sup>a</sup> Instituye heredera a su querida hermana doña M. de la E. G. I., pero tan sólo en usufructo vitalicio, de todos los bienes inmuebles que pertenezcan a la testadora al tiempo de su muerte con relevación de la obligación de prestar fianza alguna.

8.<sup>a</sup> Para el caso de que a la muerte de su hermana doña M. de la E. quedasen bienes de los que ésta herede en pleno dominio, de la pertenencia de la testadora, sin haber dispuesto de ellos, revertirán esos bienes a la herencia de la otorgante y se harán cargo de ellos sus albaceas para darles el destino que luego se expresará.

18.<sup>a</sup> Si su hermana doña E. G. I. compartiere la voluntad de la testadora, cediendo su parte, la finca que les pertenece a ambas, por mitad proindivisa, situada en la Olla de Altea, de la provincia de Alicante, titulada 'Villa de los Angeles', la destinarán sus albaceas a la fundación de un sanatorio, para niñas enfermas, a las que convenga para su salud la proximidad del mar, bajo la dirección de las religiosas Hermanas Hospitalarias de San Juan de Dios, u otra Orden religiosa apropiada a este objeto, destinando al efecto, además, el importe de las fincas sitas en dicho término y en el de Alfaz del Pi.

Si la hermana de la testadora, doña M. de la E. falleciera sin hacer la cesión de la parte de la finca que se indica, los albaceas de la señora testadora procederán a la venta de las fincas o participaciones de fincas propiedad de la misma, sitas en los términos municipales que se indican y entregarán el importe que se obtenga a las expresadas religiosas o Hermanas hospitalarias de San Juan de Dios para las atenciones de tan benéfica institución.

## VI

Doña M. de los A. G. I., marquesa de G. O., falleció en esta ciudad de Valencia el día 4 de marzo de 1950. El último testamento otorgado por dicha señora fue el de 27 de febrero de 'aquel mismo año al que se ha hecho referencia en el epigrafe anterior.

Las operaciones particionales de la herencia de la señora marquesa G. O. fueron realizadas por don Jesús Sancho Tello Latorre como Contador-Partidor nombrado por la causante, quien protocolizó el cuaderno particional, en escritura pública que fue autorizada con fecha 2 de septiembre de 1950 por el Notario de esta capital, don Francisco Alvarez Irigaray con el número 516 de su Protocolo.

En el referido cuaderno particional se inventarió con el número 54 la mitad intelectual, e indivisa con doña M. de la E. G. I., de la heredad denominada 'Villa de los Angeles', en término de Altea, partido de la Olla.

Dicha mitad intelectual de la heredad denominada 'Villa de los Angeles' fue adjudicada en el mencionado cuaderno particional a doña M. de la E. G. I., en usufructo vitalicio.

A las religiosas Hermanas Hospitalarias de San Juan de Dios, institución benéfica establecida para el cuidado de niñas escrofulosas y raquíticas, se les adjudicó el derecho a percibir de los albaaceas, a la defunción de la usufructuaria, el precio que se obtuviera de la enajenación de las fincas pertenecientes a la causante, sitas en los términos municipal de Altea y Alfaz del Pi (Alicante), estableciendo expresamente que este legado quedaría sin efecto si por decisión de la heredera la finca 'Villa de los Angeles' fuese de la institución legataria y hubieren establecido en él un sanatorio para niñas a quienes beneficie la proximidad del mar.

## VII

Doña M. de la E. G. I. falleció en esta ciudad, de donde era vecina, el día 25 de septiembre de 1955, en estado de soltera, sin sucesión, y habiendo premuerto sus ascendientes por ambas ramas.

No había otorgado doña M. de la E. G. I. disposición testamentaria alguna, por lo cual, instruido el oportuno expediente de declaración de herederos *ab intestato*, ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de esta ciudad, se dictó auto de fecha 19 de diciembre de 1955, por el cual fue declarada heredera *ab intestato* de la expresada causante a doña M. de los A. G. V., prima hermana de aquélla.

Doña M. de los A. G. V., con fecha 23 de diciembre de 1955, dirigió un escrito al señor Abogado del Estado Liquidador del Impuesto de Derechos Reales, solicitando la oportuna liquidación del correspondiente impuesto devengado por la herencia de la causante. Interesándole después elevar a escritura pública la manifestación de los bienes de la herencia de doña E. G. I., lo hizo así otorgando escritura que autorizó el Notario que fue de esta capital, don José Luis Alvarez Alvarez, con fecha 14 de julio de 1956 y con el número 789 de su Protocolo.

Es de advertir que en esta última escritura pública doña M. de los A. G. V. llevó a cabo una rectificación y aclaración de la descripción de diversas fincas, respecto de las cuales había omitido algunos datos en la manifestación protocolizada.

En dicha escritura pública doña M. de los A. G. V. incluyó entre los bienes adquiridos en la herencia de su causante, doña E. G. I., con el número XXXV del inventario y con el número 20, entre los que rectificó y aclaró, "la mitad intelectual y *pro indiviso* de la finca 'Villa de los Angeles', en término de Altea, partida de la Olla".

## VIII

Mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Valencia el día 26 de noviembre de 1956 ante el Notario don José Luis Alvarez Alvarez, doña M. de los A. G. V. vendió a don A. de G. V. la dicha mitad intelectual de la heredad denominada 'Villa de los Angeles', en término de Altea, junto con otras tres fincas más.

Entre las declaraciones contenidas en dicha escritura de compraventa figura la siguiente:

"5.<sup>a</sup> Manifiesta la vendedora que la otra mitad *pro indiviso* de la finca descrita perteneció a doña M. de los A. G. I.,



marquesa de G. O., quien dispuso en la cláusula 18 de su testamento, otorgado en Valencia el 27 de febrero de 1950, ante su Notario, don Félix Huarte Echenique, que 'si su hermana M. de la E. falleciera sin hacer cesión de la parte de la finca 'Villa de los Angeles', de Altea, a los mismos fines benéficos de la testadora, procedieran los albaceas de ésta a la venta de las fincas o participaciones de fincas propiedad de la misma, sitas en el término municipal que se indica (Olla de Altea y Alfaz del Pi) y entregaran su importe a las expresadas religiosas o Hermanas Hospitalarias de San Juan de Dios para las atenciones de tan benéfica institución...".

El adquirente don A. de G. V. inscribió su título de compra de la dicha mitad indivisa de la finca denominada 'Villa de los Angeles' en el Registro de la Propiedad de Callosa de Ensarria con fecha 15 de enero de 1957. La inscripción obra al folio 123 vuelto del libro 16 de Altea y es la inscripción 4.ª de la finca 638 duplicado.

## IX

Con fecha 7 de enero de 1957, y por documento privado, los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. vendieron a don A. de G. V. la otra mitad indivisa de la misma heredad denominada 'Villa de los Angeles', del término de Altea. Efectuaron, según declararon, los señores albaceas la referida venta con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo 2.º de la cláusula 18 del testamento de la causante.

En el documento privado de fecha 7 de enero de 1957 sólo comparecieron los albaceas don F. J. V. B. y don E. B. G., quienes aseguraron actuar también en el concepto de mandatarios verbales del otro albacea, don M. G. G. El referido documento fue ratificado, a los pocos días, por el señor G. G.

Según los datos que le han sido facilitados al Letrado que suscribe, el documento privado de compraventa suscrito por los señores albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. y don A. de G. V. no ha sido hasta la fecha elevado a escritura pública y, por consiguiente, el adquirente no ha podido inscribir en el Registro de la Propiedad su título de adquisición de esta mitad indivisa.

No obstante ello puede establecerse que don A. de G. V. viene poseyendo desde principios del año 1957 la referida finca a título de dueño y de una manera pública, pacífica e ininterrumpidamente.

## X

Es de advertir que, según los datos que se le han facilitado al Letrado que suscribe, doña M. de los A. G. V. desconocía, hasta hace unas semanas, las condiciones establecidas por doña E. I. P. en su testamento de 14 de julio de 1910, ordenando, al adjudicar la finca "Villa de los Angeles" a sus dos hijas por mitad y en *pro indiviso*, que la parte de la que premuriere debería de acrecer a la sobreviviente.

En consecuencia, doña M. de los A. G. V. incluyó en el inventario de la herencia de su causante, doña E. G. I., únicamente la mitad indivisa e intelectual de dicha finca fundada en la creencia de que esta cuota era el único derecho que a su causante le correspondía en la referida finca.

En la misma creencia se fundaron las manifestaciones y las declaraciones que dicha señora efectuó en la venta de cuota llevada a cabo de la escritura de 26 de noviembre de 1956 en favor de don A. de G. V.

## CONSULTA

Descubierto el error padecido y conocidos los términos del testamento de doña E. I. P., doña M. de los A. G. V. desea conocer la opinión del Letrado que suscribe acerca de los siguientes puntos:

1.º Cual sea el alcance y la significación que se debe atribuir a la disposición testamentaria de doña E. I. P., por virtud de la cual la parte, en *pro indiviso*, en la finca denominada "Villa de los Angeles, de aquella de sus hijos que premuriera debería acrecer a la sobreviviente.

2.º Cual sea la validez y eficacia de la venta de su cuota llevada a cabo por la consultante en favor de don A. de G. V., por escritura pública de 26 de noviembre de 1956.

3.º Cual sea la validez y eficacia de la venta de cuota llevada a cabo por los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. en favor de don A. de G. V., por el documento privado de 7 de enero de 1957.

4.º Cuales pueden ser las acciones que asisten a la consultante.

El Letrado que suscribe, después de haber realizado el más detenido estudio de los antecedentes que le han sido facilitados y de las normas jurídicas aplicables al caso, tiene el honor de formular el siguiente

### DICTAMEN

1. *La naturaleza jurídica de las disposiciones contenidas en la cláusula 9.ª del testamento de doña E. I. P.*—La cláusula 9.ª del testamento de doña E. I. P. contiene fundamentalmente una institución de herederos que la testadora realiza en favor de sus dos únicas hijas, doña M. de los A. y doña M. de la E. G. I., con una sustitución vulgar que se ordena, en su caso, en favor de los respectivos descendientes de éstas, en representación de cada una de ellas.

La institución de herederos se hizo sin especial designación de partes y asignando a ambas herederas el carácter de herederas universales de todos los bienes, derechos y acciones presentes y futuros de la testadora, que ésta atribuyó a ambas.

En la cláusula 9.ª del testamento de doña E. I. P. no constaba únicamente una institución de herederos, sino que además se contenían en ellas las adjudicaciones de los bienes que deberían hacerse en favor de las herederas.

En la citada cláusula hay tres apartados. En uno de ellos (apartado III) se enumeran los bienes que han de adjudicarse a doña M. de la E.; en otro (apartado II) se enumeran las fincas que deben adjudicarse a doña M. de los A., y en el tercero (apartado I) se inserta una única finca—la heredad denominada “Villa de los Angeles”—que se adjudica conjuntamente a ambas herederas por mitades indivisas.

Reviste así el testamento de doña E. I. P. el carácter de un testamento particional o de una partición hecha por el propio tes-

tador, que nuestro Código civil admite en el párrafo 1.º del artículo 1.056. Según dicho artículo, “cuando el testador hiciera; por acto entre vivos o por última voluntad, la partición de sus bienes, se pasará por ella en cuanto no perjudique a la legítima de sus herederos forzosos”.

Con lo anterior quiere decirse que en el testamento de 14 de julio de 1910 se establecía una institución de herederos y se llevaba a cabo una partición testamentaria (división interliberos).

2. *Las condiciones de la adjudicación de la finca denominada “Villa de los Angeles”*.—Según sabemos, en el referido testamento la testadora dispuso que la finca denominada “Villa de los Angeles” sería para ambas herederas por mitades indivisas, con prohibición de enajenar o arrendar más que entre sí y acreciendo a la sobreviviente la parte de la que premuriera. Establecía también la testadora que la administración de dicha finca la tendría a su cargo doña M. de la E., mientras permaneciera soltera y, por consiguiente, con más libertad y menos ocupaciones para atenderla, pero que si tomaba estado matrimonial o religioso tomaría doña M. de los A. dicha administración, según la correspondía, por ser la mayor de dichas hermanas y llevar—así decía—su nombre dicha finca.

En la base 10 de la escritura de división de herencia que ambas herederas, doña M. de los A. y doña M. de la E., otorgaron el 24 de mayo de 1920 ante el Notario de esta ciudad. Don Vicente Sancho Tello y Burguete, después de enumerar las condiciones impuestas por la testadora a la adjudicación de la finca—prohibición de enajenar o arrendar más que entre sí; acrecer la parte de la que premuriera a la que sobreviviera; y llevar la administración doña M. de la E. mientras permaneciese soltera—hicieron constar las herederas que esta última condición debía entenderse suprimida y suprimida quedaba para en lo sucesivo, con lo cual es obvio que ratificaron las otras dos.

En la citada base 10 declararon las herederas además lo siguiente:

“Como la expectativa del derecho a la nuda propiedad de cada porción es recíproca, las participaciones iguales y la edad de las adjudicatarias, que podía influir en la liquidación del impuesto por los diversos conceptos, es en ambas mayor de

veinticinco años y menor de cincuenta, siendo el mismo tipo impositivo no tiene finalidad alguna distinguir en la clasificación el usufructo y mero dominio, sirviendo esta base para determinar el alcance de los derechos de las respectivas adjudicatarias”.

De las tres condiciones impuestas por la testadora a las adjudicatarias de la heredad denominada “Villa de los Angeles”, la última, es decir, la relativa a la administración, quedó suprimida por acuerdo de las herederas, y la primera, la relativa a la prohibición de enajenar o arrendar, ha sido voluntariamente cumplida por las mismas durante su vida, por lo cual a estas alturas ha perdido toda importancia. Limitaremos por ello nuestro análisis a la condición segunda, con arreglo a la cual acrecería a la sobreviviente la parte de la que premuriera. Esta disposición testamentaria es básica para resolver los problemas que son objeto de este Dictamen, lo que hace necesario dedicarle alguna atención especial.

3. *La cláusula testamentaria que ordena el acrecimiento a la sobreviviente de la cuota de la que premuriere.*—La disposición testamentaria de doña E. I. P. decía, en síntesis, que la finca denominada “Villa de los Angeles” sería para ambas herederas por mitades indivisas, acreciendo a la sobreviviente la parte de la que premuriera. ¿Cuál era la significación y el alcance de esta disposición que ordenaba el acrecimiento a la sobreviviente de la parte de la que premuriera? Naturalmente, se habla en la cláusula de un “acrecimiento”, con lo cual parece *prima facie* aludirse al llamado en sentido técnico “derecho de acrecer”, a que nuestro Código civil se refiere en sus artículos 981 y siguientes. Una somera reflexión nos hace, sin embargo, comprender en seguida que entre el llamado en sentido técnico, “derecho de acrecer” de los artículos 981 y siguientes de nuestro Código civil y el acrecimiento ordenado en la cláusula 9.ª del testamento de doña E. I. P., no existe otra similitud que la meramente fonética. Efectivamente, el presupuesto básico del llamado derecho de acrecer en la sucesión testamentaria consiste en que una de las porciones o cuotas hereditarias quede vacante por no ser adquirida por la persona llamada a la herencia: “que uno de los llamados muera antes que

el testador o renuncie a la herencia o sea incapaz de recibir", dice el párrafo 2.º del artículo 982 del Código civil. El derecho de acrecer es un derecho del coheredero a recibir la porción vacante por premoriencia, renuncia o incapacidad del llamado.

Cabría pensar que cuando en la cláusula 9.ª del testamento de doña E. I. P. se decía "acreciendo a la sobreviviente la parte de la que premuriera", la premoriencia prevista en la cláusula era la premoriencia de la heredera instituida respecto de la testadora, de manera tal que nos halláramos así en presencia de un verdadero derecho de acrecer. Pero no es éste, evidentemente, el sentido que la cláusula tiene. Y no es éste el sentido de la cláusula, porque sería absurdo que la testadora hubiese previsto el fenómeno de la premoriencia de una de sus herederas exclusivamente respecto de uno solo de los bienes de la herencia, como era la finca denominada "Villa de los Angeles" y no de la totalidad de la misma. Todo ello sin tener en cuenta además que el derecho de acrecer en tal hipótesis habría funcionado automáticamente por la propia naturaleza de la institución de herederos, puesto que la testadora instituyó a sus herederas por herederas universales de todos sus derechos presentes y futuros. Por esta razón, a juicio del Letrado que suscribe, resulta evidente que cuando doña E. I. P. dijo que respecto de la cuota en condominio de la finca "Villa de los Angeles" acrecería a la sobreviviente la parte de la que premuriera, lo que estaba diciendo en rigor es que la última de sus hijas en morir adquiriría, a partir de la muerte de su hermana, el pleno dominio de la titularidad de la finca denominada "Villa de los Angeles".

¿Cuál es la naturaleza jurídica de la figura a la que la referida disposición testamentaria, interpretada con el sentido que debemos atribuirle, da lugar? De la escritura de 24 de mayo de 1920 (base 10 de la división), parece desprenderse que fue criterio de las herederas o en su caso del Notario autorizante de dicha escritura, que cada una de ellas era titular de una recíproca expectativa del derecho a la nuda propiedad de cada porción. Según esta idea, doña E. I. P. habría adjudicado a sus hijas el usufructo vitalicio, en común, de la finca, estableciendo el derecho de propiedad en favor de la sobreviviente. Se trataría de un derecho sometido a condición suspensiva, pues la definitiva titularidad del derecho de propiedad se hacía depender del hecho de sobrevivir una de las her-

manas a la otra. Dicha interpretación tropieza, sin embargo, con los términos literales de la cláusula testamentaria, donde no se hace ninguna distinción entre usufructo y nuda propiedad. El testamento dice que la finca "será para ambas herederas por mitades indivisas", lo cual parece indicar que la testadora adjudicaba a sus herederas cuotas en condominio. Es decir, a la apertura de la sucesión se debía producir entre ellas un supuesto de copropiedad al 50 por 100, respecto de la finca. Siendo esto así, la disposición testamentaria que ordena que acrezca a la sobreviviente la parte de la que premuera, no establece una expectativa recíproca del derecho a la nuda propiedad de cada porción, sino que establece, a nuestro juicio, una recíproca y condicional sustitución fideicomisaria respecto de cada cuota. La testadora llama a la titularidad de cada cuota del condominio a cada una de sus hijas y condicionalmente, a la muerte de cualquiera de ellas, a la otra. Se trata de una sustitución fideicomisaria, porque hay un llamamiento doble y sucesivo respecto de un mismo bien hereditario. La sustitución fideicomisaria es condicional porque la determinación de quien sea el definitivo titular fideicomisario depende del evento futuro e incierto de su propia sobrevivencia.

A juicio del Letrado que suscribe, no obsta a la calificación de sustitución fideicomisaria que se ha dado a la figura surgida de la cláusula 9.<sup>a</sup> del testamento de doña E. I. P., el hecho de que esta sustitución no tenga por objeto la totalidad o una parte alicuota del as hereditario, sino un bien concreto y determinado de la herencia, pues el artículo 789 del Código civil permite que las sustituciones fideicomisarias se impongan a los herederos y a los legatarios. En rigor de conceptos en nuestro caso no existió un genuino legado, sino una adjudicación de bienes concretos y determinados hecha por la testadora en un testamento particional. Sin embargo, no se ve dificultad alguna para que exista una sustitución fideicomisaria que tenga por objeto únicamente uno de los bienes de la herencia adjudicado por la testadora a sus herederas en un testamento particional.

El calificativo de sustitución fideicomisaria comporta importantes consecuencias, sobre todo si se tiene en cuenta que la admisibilidad de dicha figura por nuestro Código civil fue sometida a extraordinarias cautelas, reservas y limitaciones, de tal manera

que sólo cumpliendo los rigurosos requisitos y limitaciones impuestos por la Ley la validez de dicha disposición se produce. El artículo 781 enumera entre los requisitos de validez de la sustitución fideicomisaria el que el llamamiento no pase del segundo grado o que se haga en favor de personas que vivan todas al tiempo del fallecimiento del testador. No se necesita ningún razonamiento para comprender que ambos requisitos quedaron cumplidos en el caso que nos ocupa. El artículo 782 dispone que las sustituciones fideicomisarias no podrán nunca gravar la legítima, limitación con la que no parece que choche la que estableció doña E. I. P. en su testamento. Por último, el artículo 783 ordena que para que sean válidos los llamamientos a la sustitución fideicomisaria deben ser expresos, criterio que confirma el artículo 785, en su párrafo primero, al decir que no surtirán efecto las sustituciones fideicomisarias que no se hagan de una manera expresa, ya dándoles este nombre, ya imponiendo de una manera terminante la obligación de transmitir los bienes a un segundo heredero.

A juicio del Letrado que suscribe los requisitos exigidos por los artículos 783 y 785, párrafo primero, de nuestro Código civil aparecen cumplidos en el supuesto que nos ocupa. El llamamiento a la sustitución fideicomisaria es un llamamiento expreso. Aunque la testadora no dio a la disposición que establecía terminantemente, este nombre, es claro que de ella se deduce sin dificultad la obligación de transmitir la cuota intelectual a la segunda llamada, que es, evidentemente, la que sobreviviera de las dos hermanas.

El calificativo de sustitución fideicomisaria condicional, que hemos atribuido a la figura contenida en la cláusula 9.ª del testamento de doña E. I. P. conduce a importantes consecuencias. La primera de ellas es la aplicación del artículo 784 del Código civil. Según este artículo, el fideicomisario adquiere derecho a la muerte del testador, aunque muera antes que el fiduciario, pasando el derecho de aquél a sus herederos. Quiere ello decir que en la sustitución fideicomisaria el fideicomisario es un sucesor del testador y no del fiduciario, aunque éste sea quien de manera inmediata le transfiere los bienes. Quiere decir, igualmente, que no se trata de una "pura obligación" de transmitir impuesta al fiduciario, sino que en rigor existe una doble sucesión preordenada por el causante de la herencia. En conclusión, el fideicomisario sucede como se-



gundo heredero al testador y le sucede *ipso iure* en el momento mismo de producirse el evento que determina la sustitución, que normalmente es la muerte del fiduciario.

El hecho de que una sustitución fideicomisaria sea condicional puede llevar a la conclusión de que el derecho del fideicomisario es un derecho eventual o expectante, pero no altera, por lo demás, el esquema anterior. Ello quiere decir que en el supuesto que nos ocupa, doña E. G. I., como fideicomisaria, por ser la sobreviviente, adquirió, sucediendo a su madre, doña E. I. P., y como segunda heredera de ésta, la mitad intelectual del dominio de la finca denominada "Villa de los Angeles". Esta adquisición se produjo en doña E. G. I., como fideicomisaria, en el momento del fallecimiento de la fiduciaria de dicha cuota que era su hermana, doña M. de los A. G. I. Se desprende de ello que a partir de la fecha del fallecimiento de doña M. de los A. G. I., ocurrida el día 4 de marzo de 1950, doña E. G. I. consolidó el pleno dominio de la heredad denominada "Villa de los Angeles", ya que había adquirido una mitad indivisa en la herencia de su madre, sometida a una sustitución fideicomisaria condicional en la cual faltó la condición, y la otra mitad intelectual la había adquirido como beneficiaria de la sustitución fideicomisaria impuesta a su hermana y al fallecimiento de ésta.

La conclusión a la que hemos llegado, es decir, que doña E. G. I. fue a partir del día 4 de marzo de 1950 titular del pleno dominio de la heredad denominada "Villa de los Angeles", determina, a los efectos de este Dictamen, importantes consecuencias. Resulta claro que cualesquiera que hubieran podido ser las disposiciones testamentarias de su hermana doña M. de los A. G. I., esta señora no podía disponer de la dicha mitad intelectual y menos todavía sus albaceas, por no formar ya aquél bien parte de su propia herencia. Nos encontramos, sin embargo, ante los siguientes hechos: 1.º A causa probablemente de un error los albaceas de doña M. de los A. G. I. procedieron a vender, considerándola como formando parte de la herencia de dicha señora, la mitad intelectual de la finca. 2.º Doña M. de los Angeles G. V., prima y heredera de doña M. de la E. G. I., al hacer la manifestación de los bienes de la herencia incluyó entre ellos únicamente una mitad intelectual de la finca y no la totalidad, como hubiere debido hacer. 3.º Por la misma ra-

zón vendió la referida mitad intelectual al comprador don A. de G. V.

4. *La venta efectuada por los albaceas en favor de don A. de G. V.*—De acuerdo con las conclusiones a que hemos llegado en las líneas anteriores parece claro que al vender los albaceas unos bienes que no formaban parte de la herencia de la causante realizaron una venta de cosa ajena y por consiguiente un acto dispositivo para el que carecían del necesario poder de disposición. Cualquiera que pueda ser la validez y la eficacia *inter partes* de dicho negocio, que no es éste tema que deba ahora preocuparnos, parece cierto que dicho negocio jurídico no puede de ninguna manera afectar al titular del derecho transmitido por él. Para el titular de la cuota enajenada, es decir, para doña E. G. I., y después para su heredera M. de los A. G. V., la venta y enajenación de cuota llevada a cabo por los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. en favor de don A. de G. V., constituye un negocio jurídico irrelevante. La irrelevancia del negocio permite a la titular ejercitar los derechos y acciones conducentes a que dicho derecho le sea reconocido (acción declarativa), así como a que le sea facilitado su ejercicio, restituyéndole la posesión que ha perdido (acción reivindicatoria).

El ejercicio de estas acciones puede verse, sin embargo, impedido en el caso de que pueda llegar a entenderse que el adquirente, es decir, don A. de G. V., ha consumado una adquisición del derecho por usucapión o prescripción adquisitiva, ya que, según el artículo 1.957 del Código civil, el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión de diez años entre presentes y veinte entre ausentes con buena fe y justo título. Desde el día 7 de enero de 1957, fecha en que los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. suscribieron el documento privado de venta a don A. de G. V. de la mitad indivisa de la heredad denominada "Villa de los Angeles" han transcurrido más de diez años. ¿Se ha producido entonces una usucapión o prescripción? Para responder a esta pregunta parece necesario examinar con carácter previo dos cuestiones diversas, que son, a saber, primero, averiguar si en la adquisición de don A. de G. V. existe justo título y, segundo, determinar la manera de llevar a cabo el

cómputo de plazo de prescripción, pues el requisito de la buena fe no parece que pueda negársele al señor de G., ya que es lícito suponer que en la misma ignorancia en que se encontraba la consultante, se encontraban también todos los demás intervinientes e interesados en el asunto, sin que pueda olvidarse, por otro lado, que, según el artículo 434 de nuestro Código civil, la buena fe se presume siempre y que es a aquellos que afirman la mala fe de un poseedor, a quienes corresponde la prueba de dicha mala fe.

5. *El justo título en la usucapión.*—El artículo 1.952 de nuestro Código civil determina que se entiende por justo título, a efectos de usucapión: “el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate”. Por su parte, el artículo 1.953 establece que el título de la prescripción ha de ser verdadero y válido.

El concepto del justo título en la usucapión es, no obstante la sencillez del texto legal aludido, uno de los conceptos tradicionalmente más difíciles de la técnica del Derecho civil, BONFANTE, que ha dedicado a esta materia varios estudios, entiende que la usucapión se presenta en el Derecho romano como un modo independiente de adquirir el dominio mediante la posesión. Para que no resultare un premio a la maldad o una excitación al mal, el adquirente por usucapión tenía un límite general en que la toma de posesión no dañara a otro. Se requiere una exención de lesión de otro en el acto de la adquisición de la posesión. En el Derecho clásico, sin embargo, el requisito de la *iusta possessio* requiere algo más. Para establecer la exención de lesión de otro en la toma de la posesión se exige una relación con el antiguo poseedor que justifique la adquisición de la posesión.

La doctrina del Derecho común asimiló justo título de la usucapión a justa causa de la adquisición por *traditio*. POTHIER dice que se llama justo título a un contrato o a otro acto que es de naturaleza tal que es apto para transferir la propiedad por la tradición que se hace en consecuencia, de manera tal que si esta propiedad no queda transferida mediante ello, es por falta de derecho de hacer tradición y no por defecto del título como consecuencia del cual la tradición ha sido hecha.

No cabe duda que con arreglo a esta concepción, que es la que

preside nuestro Código civil, el contrato de compraventa contenido en el documento privado de 7 de enero de 1957 es un justo título de la usucapión en la medida en que un contrato de compraventa es una justa causa de la tradición.

El problema, sin embargo, no estriba sólo en calificar al documento privado de compraventa como justo título, sino también en determinar si éste fue un título válido, pues no debe olvidarse que el artículo 1.953 exige que el título idóneo para producir la prescripción adquisitiva debe ser válido. La interpretación del requisito de validez del justo título de la usucapión ha suscitado serias dificultades en la doctrina. Si el título ha de ser efectivamente válido, se preguntan los autores, por ejemplo CASTÁN, ¿para qué hace falta la usucapión? Una gran parte de la doctrina y de la jurisprudencia entiende que es inhábil para la usucapión un título nulo y que la nulidad debe medirse tanto de acuerdo con las circunstancias externas del negocio traslativo en que el título consiste como en cuanto a las condiciones internas de este negocio.

En nuestro caso el análisis del requisito de la validez del título de la usucapión nos debe llevar a plantearnos dos cuestiones distintas. La primera consiste en averiguar si un negocio traslativo llevado a cabo por personas que carecen de poder de disposición sobre el derecho transmitido, como eran los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I., es un justo título para la usucapión. La segunda cuestión radica en determinar si constituye dicho justo título un negocio traslativo operado por un simple documento privado.

Para resolver la primera cuestión es de interés traer a colación la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de febrero de 1961. El caso decidido por dicha sentencia era el siguiente: Un testador había dispuesto en su testamento que una casa de su propiedad fuera dedicada a la fundación de una institución benéfica dedicada a la formación y educación de maestros católicos, a cuyo efecto dispuso que dicha casa y el remanente que resultare de los demás bienes de su herencia, después de pagar los legados, se destinara a tal fin confiriendo a sus albaceas, para el mejor cumplimiento de lo que disponía, las más amplias facultades. Los albaceas, para atender al pago de los legados y deudas de la herencia procedieron a adjudicar y después a enajenar el edificio en cuestión y diez

años más tarde la Junta Provincial de la Beneficencia, con el fin de defender la realización de la voluntad de la testadora, formuló demanda solicitando que se declarara nula y sin efecto la venta de la casa. En la instancia se desestimó la demanda y se absolvió de ella a los demandados, pero el Tribunal Supremo declaró haber lugar al recurso. Según el Tribunal Supremo, en dicha sentencia la venta efectuada por los albaceas no era un justo título que permitiera al comprador consumir en su favor la prescripción adquisitiva del inmueble. El paralelismo existente entre el caso decidido por la sentencia antes citada y el que ahora nos ocupa resulta evidente. Se trataba allí de una venta efectuada por los albaceas respecto de un bien efectivamente perteneciente a la herencia de la testadora. La venta no fue justo título de la usucapión, porque los albaceas carecían de poder de disposición. Con mayor razón —puede argumentarse— debe entenderse que no concurre el justo título capaz de determinar la prescripción adquisitiva del dominio cuando la cosa transmitida no pertenecía a la herencia de que eran ejecutores los albaceas transmitentes.

No obstante, ni la doctrina ni la jurisprudencia sobre el justo título son categóricos y contundentes. En alguna otra sentencia nuestro Tribunal Supremo ha dicho que “aun en el supuesto de que la escritura discutida no hubiera podido permitir al poseedor la propiedad de los bienes reclamados, por no ostentar los vendedores el dominio pleno de los mismos, como dicha escritura, además de reunir los requisitos externos que la Ley requiere, constituye por su naturaleza un título transitorio del dominio, es menester reconocer que se dieron en ella las condiciones obligadas en los artículos 1.952 y 1.953, como así lo tiene declarado esta Sala en casos análogos, porque, según dice la sentencia de 30 de noviembre de 1910, al exigir que el título transmitiera de hecho y de derecho el dominio de la cosa al comprador, no tendría para qué acudir éste a la prescripción para consolidar su derecho; y este modo de adquirir, por lo que respecta a la prescripción ordinaria sería superfluo e inútil” (Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de diciembre de 1925).

De todo ello se deduce, a juicio del Letrado que suscribe, que para que el título de la usucapión pueda considerarse como válido es necesario que reúna los requisitos establecidos por la Ley para

la validez del negocio jurídico de que en cada caso se trate, así como que éste, por su naturaleza, sea un mecanismo idóneo para transmitir el dominio. El hecho de que el transmitente sea un *non dominus* no empece la posibilidad de la usucapión. Por consiguiente, de acuerdo con esta tesis, la venta llevada a cabo por los albaceas de doña M. de los A. G. I. habría constituido un justo título válido para determinar la usucapión en favor del adquirente don A. de G. V. Contra esta tesis puede, sin embargo, esgrimirse la doctrina mantenida en algunos de los fallos de nuestro Tribunal Supremo y en especial en la sentencia de 3 de febrero de 1961.

El segundo de los problemas que el título para la usucapión plantea era, como se recordará, el relativo a la idoneidad de una compraventa estipulada en un puro documento privado, para producir la usucapión en favor del comprador. En este terreno los argumentos podrían dirigirse por dos caminos. Es el primero el que marca la norma contenida en el párrafo primero del artículo 1.280 de nuestro Código civil, según el cual deben constar en documento público los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles. El segundo estriba en el precepto del artículo 1.227 de nuestro Código civil, según el cual la fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros, sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un Registro público, desde la muerte del que lo firmara o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.

Por lo que se refiere al primero de los puntos esbozados, es decir, al alcance de la norma contenida en el párrafo primero del artículo 1.280 del Código civil, nuestra jurisprudencia es concorde en el sentido de que la forma solemne de la escritura pública no es exigida por dicho artículo para la validez y eficacia del contrato traslativo del dominio. Así, ha dicho el Tribunal Supremo que la falta de escritura pública no obsta a la eficacia del contrato celebrado en documento privado en los casos en que aquél se precise, siempre que concurren en tal contrato las condiciones exigidas para su validez. El artículo 1.280 no modifica el sentido general del 1.278 y su alcance no es otro, conforme al 1.279, que el de poderse compeler los contratantes a elevar el contrato a escritura pública.

Consecuente con dicha conclusión, la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo ha dicho que es insostenible la tesis de que un documento privado no sea apto para servir de medio negocial suficiente para transmitir el dominio de cuya prescripción se trate, porque el justo título para la usucapión ordinaria no guarda relación con la forma de la adquisición de lo que es su objeto. Por ello—continúa diciendo el Tribunal Supremo—no obsta a la prescripción el hecho de que la transmisión del dominio se haya operado mediante un simple documento privado, siempre que concurren las condiciones esenciales para su validez, pues desde que se consumó el contrato en la forma en que lo fue, pudieron compelerse uno y otro de los contratantes a su elevación a escritura pública y el no hacer uso de esta facultad no enerva las demás acciones que de dicho título derivan. Por todo ello—concluye nuestro más alto Tribunal—“no puede negarse al documento privado por virtud del cual se adquirió la propiedad de la finca discutida la eficacia del justo título a que se refiere el artículo 1.952, para transferir el dominio de cuya prescripción se trata”.

El segundo punto que habíamos planteado se encontraba en la interpretación del artículo 1.227. Según este artículo la fecha de un documento privado es, en sí misma, ineficaz respecto de terceros, a los cuales sólo pueden perjudicar aquéllos desde el día en que el documento hubiese sido incorporado o inscrito en un Registro público, desde la muerte de cualesquiera de los que lo firmaron o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio. ¿Cómo juega la norma del artículo 1.227 del Código civil en el caso que ahora nos ocupa? Porque lo cierto es que en la hipótesis de que el documento privado de venta de la cuota indivisa del condominio de la heredad denominada “Villa de los Angeles”, suscrito por los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. con don A. de G. V., tratara de hacerse valer contra los verdaderos titulares de dicha cuota, es decir, los herederos de doña E. G. I., como un justo título que determina la usucapión o prescripción adquisitiva, nos encontraríamos en presencia de un documento privado, cuya fecha *prima facie* se cuenta respecto de tercero en perjuicio de éste. La objeción, a juicio del Letrado que suscribe, es puramente aparente, sobre todo si se tiene en cuenta que lo que aquí se está dilucidando es si se ha podido consumir o no

una prescripción adquisitiva en favor del comprador don A. de G. V. Centrado de esta manera el problema en la usucapión, no puede olvidarse que la usucapión o prescripción adquisitiva habría comenzado, no en la fecha del documento privado, sino en la fecha en que, con base en él, el comprador hubiese comenzado a poseer la cosa. La usucapión se inicia con el comienzo de una posesión hábil y la posesión es un hecho público que crea un signo exterior de reconocibilidad y una apariencia de dominio idónea para ser eficaz frente a terceros.

De esta manera, la conclusión a la que puede llevar todo el razonamiento que hemos intentado desarrollar es la siguiente: Si doña M. de los A. G. V. reivindicara la cuota indebidamente vendida por los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. y el demandado en tal evento, don A. de G. V., opusiera la prescripción adquisitiva en su favor, como usucapiente con buena fe y justo título habría de ser el demandado quien probara los hechos constitutivos de su excepción, de tal manera que no le sería suficiente computar el tiempo de la usucapión a partir de la fecha del documento privado. Para que la usucapión pudiera prosperar tendría que demostrar que su *posesión* se remonta a diez años o más desde la fecha.

Con ello podemos volver ahora a uno de los puntos que con anterioridad hemos dejado pendiente: el del momento en que se inicia el cómputo del plazo de usucapión. Hemos dicho ya que este plazo tiene su principio en el momento en que el usucapiente comienza una posesión *ad usucapionem*. Debe advertirse que en esta materia coinciden necesariamente la prescripción adquisitiva del dominio con la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria. El artículo 1.963 determina que las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los treinta años, pero que esta disposición se entiende sin perjuicio de lo establecido para la adquisición del dominio o de los derechos reales por prescripción. Por su parte, el artículo 1.969 determina que el tiempo de prescripción de toda clase de acciones cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse. Este precepto, que se inspira en la antigua doctrina de la llamada *actio nata*, debe entenderse en el sentido de que la posibilidad de ejercicio de la acción, que marca el comienzo de la prescripción de la



misma, es una posibilidad de ejercicio considerada objetivamente y, por consiguiente, con absoluta independencia de los posibles impedimentos de índole subjetiva que puedan afectar al titular de la acción. Con ello se quiere decir que la posible ignorancia del titular de la acción respecto a la existencia de la misma o a su alcance no impide la prescripción. Es cierto que en algunas de sus sentencias nuestro Tribunal Supremo ha establecido el fundamento de la prescripción de acuerdo con un punto de vista predominantemente subjetivo como una presunción de renuncia del derecho. Sin embargo, esta presunción de renuncia del derecho debe entenderse como la presunción que genera en la otra parte la inercia del titular.

6. *El problema de la vinculación a los propios actos.*—Según hemos tratado al poner de manifiesto en los antecedentes de este Dictamen, doña M. de los A. G. V., como heredera de su prima hermana, doña M. de la E. G. I, en la escritura de manifestación de herencia que otorgó ante el Notario que fue de esta capital, don José Luis Alvarez Alvarez, con fecha 14 de julio de 1956, incluyó entre los bienes adquiridos en la herencia de su causante únicamente la mitad intelectual y en *pro indiviso* de la heredad denominada "Villa de los Angeles". Igualmente, la misma señora en la escritura pública de compraventa otorgada con don A. de G. V. ante el mismo Notario antes referido, con fecha 26 de noviembre del propio año 1956, manifestó que la otra mitad en *pro indiviso* de la finca descrita había pertenecido a doña M. de los A. G. I., marquesa de G. O., quien había dispuesto en su testamento que si su hermana doña M. de la E. falleciera sin hacer cesión de su parte en la finca para los mismos fines benéficos que la testadora se proponía conseguir, procedieran los albaceas de ésta a la venta de su cuota, entregando el importe o precio de la misma a las Hermanas Hospitalarias de San Juan de Dios.

Con base en los hechos relatados se suscita la cuestión de determinar si es posible sostener que doña M. de los A. G. V. ha reconocido el derecho que asistía a su prima hermana y más tarde a la herencia de ésta sobre la mitad indivisa de la finca, de tal manera que si en la actualidad pretendiera desvirtuarla desconocería sus propios actos. ¿Puede decirse en rigor que si doña M. de los A. G. V.

impugnara ahora el derecho de la herencia de doña M. de los A. G. I. y, por consiguiente, el que de dicha herencia adquirió don A. de G. V., iría contra sus propios actos?

El Letrado que suscribe ha dedicado al tema de la doctrina de los propios actos y a sus efectos, haciendo un estudio crítico de la jurisprudencia del Tribunal Supremo en esta materia, una extensa monografía (Barcelona 1963), por lo cual no considera oportuno repetir en este lugar, ni aun resumidamente, lo que allí expuso y a ello se remite.

Limitando ahora esta indagación a los presupuestos de aplicación de la regla según la cual nadie puede ir válidamente contra sus propios actos, en la jurisprudencia española, parece oportuno recordar que nuestro Tribunal Supremo, desde 1890 hasta nuestros días, en múltiples sentencias, viene señalando que “los actos a que este principio se refiere son aquellos que, como expresión del consentimiento, se realizan con el fin de crear, modificar o extinguir derechos”. En un sentido muy parecido ha dicho el Tribunal Supremo que es preciso que los actos propios “obedezcan a una determinación espontánea de la voluntad del que los realiza y al designio de crear, modificar o extinguir algún derecho” (Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 1923); así como que la aplicación de la doctrina de los propios actos requiere la existencia de hechos creadores, modificadores o extintivos de una relación o situación jurídica inalterable.

También ha dicho nuestro Tribunal Supremo que “los actos contra los cuales no es lícito accionar, a quien los ha ejecutado, son aquellos que por su carácter trascendental o por constituir convención causan estado, definiendo inalterablemente la situación jurídica de su autor” (Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de diciembre de 1896, entre otras muchas).

En el caso que nos ocupa no existe, a juicio del Letrado que suscribe, contradicción de actos propios entre las afirmaciones realizadas por doña M. de los A. G. V. en la escritura pública de manifestación de bienes de 14 de julio de 1956 y en la escritura pública de compraventa de 26 de noviembre del propio año y una posible o eventual impugnación posterior por la misma de los derechos de doña M. de los A. G. I., de la herencia de esta señora y por compra de don A. de G. V. A juicio del Letrado que suscribe, no puede

perderse de vista que, en el caso que nos ocupa, un reconocimiento de los derechos de otra persona sobre la mitad intelectual de la finca debatida aparece indisolublemente ligado a un desconocimiento de los propios derechos sobre dicha porción intelectual. Se sigue de aquí que sólo una renuncia, realizada con todos los requisitos y solemnidades legales por doña M. de los A. G. V., podría privar a dicha señora de tales derechos. Es obvio, y no merece ser discutido, que en las incidentales afirmaciones antes mencionadas no existe una verdadera y propia renuncia de derechos, que hubiera carecido por completo de causa y de razón de ser. De esta manera, la conclusión es categórica: si doña M. de los A. G. V. no renunció a los derechos que pudieran corresponderle sobre la porción intelectual que había correspondido en vida a doña M. de los A. G. I., nada le impide ahora ejercitar estos derechos y al hacerlo así, no va contra sus propios actos. Pues la contradicción o incoherencia que veda el llamado principio de los propios actos es, según dice nuestro Tribunal Supremo, aquella que se produce con anteriores declaraciones de voluntad que se realizan con el designio de crear, modificar o extinguir derechos, y es muy claro que las declaraciones contenidas en las escrituras públicas anteriormente mencionadas, no fueron "declaraciones de voluntad" o "expresión del consentimiento", como dice nuestro Tribunal Supremo, sino puras exposiciones de unos hechos, según la opinión que de ellos tenía la persona que los exponía.

Sabemos además que al efectuar dichas afirmaciones doña M. de los A. G. V. padeció un error acerca del alcance y extensión de sus propios derechos, debido a su ignorancia de los términos en que estaba concebido el testamento de doña E. I. P., otorgado el 14 de julio de 1910. Es claro que si doña M. de los A. G. V. hubiese conocido con exactitud los términos de aquel testamento y hubiese sabido que por virtud del mismo había correspondido a su causante, doña E. G. I., y después a ella como heredera, la cuota intelectual que en vida perteneció a doña M. de los A. G. I., no hubiera realizado tales afirmaciones. Según nuestro Tribunal Supremo la opinión errónea que una persona tiene de sus propios derechos no permite poner en juego contra ella el principio de los actos propios. Es categórica en este sentido la sentencia de 1 de marzo de 1904. La opinión errónea que una persona pueda tener acerca

de sus derechos a unos bienes—dice allí el Tribunal Supremo—no puede servir de base para otorgar a los actos que de ella deriven carácter trascendental en perjuicio de sus derechos, “pues, para ello, sería preciso que tales actos revelasen una renuncia consciente de aquellos derechos, que, evidentemente, no existe cuando la conducta de la persona a quien se imputan los actos procede de un error o equivocación”.

El criterio jurisprudencial es categórico y no requiere ulteriores comentarios. Para el Tribunal Supremo es menester que los actos revelen una conducta consciente de renuncia del derecho y esta conducta no existe cuando los actos proceden de error o equivocación. Aún podría añadirse, a nuestro juicio, que una simple opinión o afirmación sobre la extensión o alcance de un derecho subjetivo no constituye “acto propio”, porque no es “conducta vinculante”, es decir, actitud decisiva de un sujeto respecto de su comportamiento dentro de una situación jurídica, que puede suscitar en otros una fundada confianza sobre la inexistencia o inejercicio de un derecho, que posteriormente resulta defraudada.

Todo el razonamiento anterior permite concretar, en opinión del Letrado que suscribe, que el ejercicio por doña M. de los A. G. V. de los derechos que le asisten como consecuencia del testamento de doña E. I. P., no puede ser tildado de contrario a los propios actos, denominando tales a las manifestaciones vertidas en las escrituras públicas de 14 de julio y 26 de noviembre de 1956.

7. *La inexactitud del Registro y sus consecuencias jurídicas.*—Al exponer los antecedentes de hecho de la consulta que nos ha sido formulada, pusimos de relieve cómo lãs adjudicaciones hechas a doña M. de los A. y doña M. de la E. G. I., en la escritura de división de la herencia de su madre, doña E. I. P., respecto de las mitades intelectuales de la heredad denominada “Villa de los Angeles”, del término de Altea, que ambas adquirirían “con las condiciones que quedan subsistentes de las establecidas en la cláusula 9.ª del testamento”, fueron en su día inscritas en el Registro de la Propiedad de Callosa de Ensarriá. Ignoramos los términos en que se hizo dicha inscripción, y en particular si se hiciera constar en el Registro la prohibición de enajenar y la disposición en virtud de la cual acrecería a la sobreviviente la parte de la que premu-

riera. Sabemos, en cambio, por las noticias que nos han sido facilitadas, que el Registro de la Propiedad de Callosa de Ensarriá quedó destruido durante la guerra civil y que por esta razón hubo de procederse a la reconstrucción del mismo, así como a practicar las correspondientes reinscripciones. De esta manera, con fecha 18 de enero de 1942, doña M. de los A. y doña M. de la E. G. I. reinscribieron sus derechos, por mitad y en *pro indiviso*, respecto de la finca en cuestión. En esta reinscripción no se hicieron constar aquellas condiciones básicas de la adjudicación hereditaria, que imponían la prohibición de enajenar y el acrecimiento a la sobreviviente de la parte de la que premuriera. Esta situación de inexactitud del Registro y la falta de constancia en el mismo del derecho de la fideicomisaria de la cuota en la sustitución condicional ordenada por el testamento, nos obligan a plantear ahora el problema consistente en dilucidar si el comprador, don A. de G. V., es un tercer adquirente protegido por la fe pública del Registro, de manera tal que no puedan darse contra él las acciones que emanen de títulos no inscritos en el propio Registro. Es innecesario advertir que esta cuestión se plantea respecto de la adquisición realizada por el señor de G. en el negocio jurídico que celebró con los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I., que es propiamente la adquisición realizada de un *non dominus*, pues, respecto de la adquisición de la cuota que fue de doña E. G., la venta fue hecha por su verdadero propietario o titular.

A nuestro juicio, la cuestión debe centrarse en torno al artículo 34 de la Ley Hipotecaria, que es la norma que establece los requisitos necesarios para que el tercer adquirente resulte protegido por la fe pública registral. En nuestro caso puede admitirse que el señor de G. es un adquirente de buena fe, pues la buena fe se presume siempre (art. 34, párrafo 2.º) y no disponemos de datos suficientes para probar que conocía la inexactitud del Registro. El señor de G. es también un adquirente a título oneroso y un adquirente que recibió la cosa de persona que en el Registro aparecía con facultades para transmitir. No se ha cumplido, sin embargo, el último de los requisitos que el artículo 34 establece para que el adquirente sea protegido por la fe pública registral, es decir, para que sea mantenido en su adquisición, "aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante por virtud de causas que

no constan en el mismo Registro". El adquirente de buena fe y a título oneroso sólo es protegido por la fe pública registral "una vez que haya inscrito sus derechos". Para que el Registro consagre una adquisición a *non domino* el adquirente debe practicar una inscripción. En nuestro caso sabemos que la adquisición que nos ocupa se realizó mediante un simple documento privado otorgado el 7 de enero de 1957 por los albaceas y el comprador. Sabemos también que ese documento privado de compraventa no ha sido hasta la fecha elevado a escritura pública y que, por consiguiente, el comprador no ha podido inscribir en el Registro de la Propiedad su título de adquisición de la mitad indivisa que fue objeto de aquel negocio jurídico.

8. *La acción subsidiaria de enriquecimiento sin causa.*—En las páginas anteriores, el Letrado que suscribe ha dejado abierta la duda en punto a si el contrato de compraventa celebrado por don A. de G. V. con los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. es o no es un justo título para la usucapión. El Letrado que suscribe ha expuesto su personal opinión afirmativa, pero ha dejado en claro también que la doctrina seguida por la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo en algunas de sus sentencias permite llegar a la conclusión contraria. Situados, por consiguiente, en este punto, parece necesario examinar las dos hipótesis del dilema. La primera de ellas es más clara. Si el contrato de compraventa no fue un justo título de usucapión, ello quiere decir que doña M. de los A. G. V. puede reivindicar su derecho sobre la mitad intelectual que en vida perteneció a doña M. de los A. G. I. En tal hipótesis podría pensarse, a juicio del Letrado que suscribe, que también le asistió el derecho para impugnar la venta que ella misma realizó en 26 de noviembre de 1956. Esta impugnación podría haberse fundado en el error sufrido sobre su propia titularidad respecto a la cosa vendida, que sería un error sustancial en el sentido que a esta expresión da el artículo 1.266 de nuestro Código civil. Esta acción habría quedado, sin embargo, caducada por imperativo del artículo 1.301 del Código civil, ya que en los casos de error el plazo de duración de la acción de nulidad, que es de cuatro años, se cuenta desde la consumación del contrato.

¿Qué debe ocurrir, en cambio, si la acción reivindicatoria de

doña M. de los A. G. V. queda impedida y paralizada por la usucapión de don A. de G. V.? A nuestro juicio, en tal supuesto se habría producido un enriquecimiento sin causa. La acción general de enriquecimiento sin causa tiene por objeto impedir que una atribución patrimonial se realice sin una causa jurídica en que pueda fundarse. Como consecuencia de la atribución patrimonial producida sin causa se concede al empobrecido una acción personal contra aquel que ha experimentado el enriquecimiento. Esta es una acción personal sometida al plazo general de prescripción de quince años.

A juicio del Letrado que suscribe, resulta claro que a doña M. de los A. G. V., por todas las razones expuestas a lo largo de este Dictamen, corresponde la cuota intelectual que en vida fue de doña M. de los A. G., de la heredad denominada "Villa de los Angeles" del término de Altea. Se ha empobrecido dicha señora al ver desaparecer del patrimonio hereditario de su causante dichos bienes. El enriquecimiento sin causa se ha producido en favor de las Hermanas Hospitalarias de San Juan de Dios, a quienes los albaceas han hecho entrega del precio obtenido por la venta de la cuota. Es un enriquecimiento sin causa, dado que el bien en cuestión no se encontraba en la herencia que los albaceas ejecutaron y gestionaron, toda vez que la disposición hereditaria de doña M. de los A. G. I. debió fundarse también sobre una opinión errónea acerca de sus propios derechos.

Como consecuencia de todo el razonamiento efectuado en las páginas anteriores, pueden establecerse las siguientes

### CONCLUSIONES

*Primera.*—En el testamento de doña E. I. P., otorgado el día 14 de julio de 1910 ante el Notario don Vicente Sancho Tello Burguete la testadora realizó una partición de sus bienes entre sus herederas. En dicha partición testamentaria adjudicó el dominio de la finca denominada "Villa de los Angeles" a sus dos herederas por mitad y en *pro indiviso*. Al mismo tiempo estableció una recíproca y condicional sustitución fideicomisaria respecto de cada cuota. Por virtud de ella, la testadora llamó a la titularidad de

cada cuota del condominio a cada una de sus hijas y, condicionalmente, a la muerte de cualquiera de ellas, a la otra, que debía consolidar el dominio pleno.

*Segunda.*—Por virtud de dicha sustitución fideicomisaria, a la muerte de doña M. de los A. G. I., adquirió la cuota que a ésta correspondía, automáticamente, su hermana doña M. de la E. G. I., quien, por consiguiente, consolidó en su patrimonio el pleno dominio de la mencionada finca.

*Tercera.*—A la muerte de doña E. G. I. adquirió la totalidad del dominio de la finca en cuestión su heredera *ab intestato*, doña M. de los A. G. V.

*Cuarta.*—La venta de una mitad indivisa del dominio de la finca realizada por doña M. de los A. G. V. en favor de don A. de G. V. en la escritura pública de 26 de noviembre de 1956 es un negocio jurídico válido y eficaz. Aun cuando la vendedora padeció un error acerca de la extensión de sus propios derechos, y este error puede considerarse como error sustancial, en sentido del artículo 1.266 del Código civil, la eventual acción de impugnación del contrato por error debe entenderse caducada, toda vez que han transcurrido más de cuatro años desde la celebración del mismo.

*Quinta.*—La venta efectuada por los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. en favor de don A. de G. V., en el documento privado de 7 de enero de 1957 no pudo tener como efecto la transmisión del dominio, ya que en la herencia de la referida señora no se encontraba el derecho que se transmitía.

Don A. de G. V. no resulta protegido por la fe pública del Registro, toda vez que, no obstante ser tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, no ha inscrito en el Registro de la Propiedad su título de adquisición.

*Sexta.*—Doña M. de los A. G. V. puede hacer efectivos sus derechos sobre la cuota indivisa que fue de doña M. de los A. G. I. Esta conducta no contraviene el principio de los propios actos y las afirmaciones que doña M. de los A. G. V. pudiera hacer en las



escrituras públicas de 14 de julio y 26 de noviembre del año 1956 no la vinculan, toda vez que no constituyeron declaración de voluntad efectuadas con el designio de constituir, modificar o extinguir derechos y tuvieron su fundamento en una opinión errónea acerca del alcance de sus propios derechos.

*Séptima.*—Es discutible que la escritura de compraventa otorgada por los albaceas de la herencia de doña M. de los A. G. I. con don A. de G. V. el 7 de enero de 1957, constituya un justo título para la usucapión. La opinión afirmativa parece la más exacta, según la opinión personal del Letrado que suscribe. La opinión contraria puede encontrar, en cambio, un fuerte apoyo en la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo.

*Octava.*—Caso de que la acción reivindicatoria de doña M. de los A. G. V. no pudiera prosperar por haberse producido la prescripción adquisitiva en favor de don A. de G. V., la señora G. V. podría ejercer una acción subsidiaria de enriquecimiento sin causa contra las Hermanas Hospitalarias de San Juan de Dios, que han recibido el precio de venta de un bien que no pertenecía a la herencia de la persona que dispuso el legado en su favor.

Tal es el Dictamen que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado.

LUIS DíEZ PICAZO..