

# Jurisprudencia del Tribunal Supremo

## CIVIL

### III.—Obligaciones y contratos.

SENTENCIA DE 3 DE ABRIL DE 1962.—*Legitimación del heredero voluntario para impugnar actos de su causante. Puede impugnar los actos de simulación absoluta, no los de simulación relativa.*

Estudia esta sentencia la cuestión de en qué supuesto puede el heredero atacar actos de su causante, distinguiendo entre la simulación absoluta y la relativa.

Los antecedentes y resumen de lo sentenciado son: A) Instituyó heredero voluntario a su hermano. B) Este, ya recibida la herencia, impugnó la validez de un contrato de venta otorgado por el testador a favor de un tercero, basándose en que existió simulación. El Tribunal Supremo, sobre la base de que no se probó una simulación absoluta, decide que el acto carece de legitimación.

Para ello se basa en los siguientes interesantes considerandos o fundamentos:

Que, en general, el heredero puede impugnar el acto de su causante por entender que no nació *quo ad ius*, bien por impedirlo una declaración de la ley, bien por un defecto de sus elementos de fondo, o por una insuficiencia de forma, o que si nació y adquirió vida el derecho, después se hizo ineficaz. Impugnación que puede realizar con el ejercicio consiguiente de una acción dirigida a obtener la declaración de que el acto de su causante fué nulo con nulidad absoluta o insubsanable, o inexistente, o susceptible de anulación por determinado vicio, o por defecto subsanable, pero no subsanado, o suieto a una posibilidad de rescisión en su sentido amplio, comprensivo de los remedios legales reparadores de la lesión, del fraude, de la inoficiosidad y de otros efectos análogos.

Que por aplicación del principio de respeto a los actos propios, el heredero no podrá atacar los actos del causante, que por ser jurídicamente eficaces en sí mismos, resultarían inatacables para el propio causante, mientras el heredero actúe

simplemente en ejercicio de los derechos del causante, y no cuando invoque derechos propios, que, aunque referidos a la herencia, le coloquen frente a ella en la posición de tercero, porque entonces el binomio causante-heredero se desdoblará y surgirá, en discriminación de las respectivas personalidades, e binomio heredero como sucesor del causante por un lado, y por otro, el heredero como titular, frente al causante, de un derecho que le autoriza a desconocer los actos de éste.

Que el heredero voluntario está obligado a respetar los actos propios de su causante, eficaces en derecho, como estaría el mismo causante si viviera, y no puede impugnarlos por la simple circunstancia de que por ello se haya minorado el patrimonio de la sucesión y se haya perjudicado en su interés el heredero, pero estará legitimado para impugnarlos cuando ejercite acciones que hubiese podido ejercitar el propio causante, acciones que como heredero de éste le asisten en virtud de la transmisión sucesoria. En cambio, el heredero, forzoso, amparado por el principio de la inviolabilidad de la legítima, tiene acción para impugnar los actos de su causante que se hubiesen realizado en perjuicio de su derecho, no pudiendo oponerse que como sucesor está obligado a pasar por dichos actos, cuando precisamente éstos se simulaban en menoscabo de su derecho de sucesión preestablecida en la ley, y al no tener existencia real no podían prevalecer sobre este derecho.

Que la Jurisprudencia siempre ha reconocido la legitimación del heredero forzoso para impugnar por simulación absoluta o relativa los actos de su causante, habiendo proclamado la de 19 de enero de 1950, que, como resulta de lo declarado en sentencias de 11 de octubre de 1943 y 12 de abril de 1944 el hecho de la sucesión contra las consecuencias que de él se derivan, no puede impedir a un heredero forzoso impugnar por simulación los actos de su causante, cuando por tal simulación pueden resultar afectados los derechos legítimos de aquél, porque, en este caso, los que le corresponden no derivan de la voluntad del testador, sino de la norma legal que se los otorga, sin posibilidad de desconocerlos ni siquiera de disminuirlos. En tal supuesto, su condición jurídica no es, como sostiene la doctrina más autorizada, la de un continuador de la personalidad jurídica del *de cujus* sino que se asimila en este aspecto a la de los terceros interesados en la impugnación, distinción razonable conforme al Derecho y a la equidad, que legitima al heredero forzoso para el ejercicio de la acción impugnatoria, con independencia del vínculo que para los demás defectos le ligue con el causante de la sucesión.

Como reconoce la sentencia de 11 de marzo de 1960, aun cuando se haya puesto en tela de juicio la posibilidad de que un heredero voluntario, en calidad de sucesor del causante, pueda impugnar los actos del *de cujus*, no han dejado de ponerse a salvo, para esos efectos impugnatorios, los intereses de los herederos legítimos, y, por la misma razón, los de los legatarios que tienen la condición de terceros para dichos efectos, ya impugnen los actos del heredero, del que, en realidad, son acreedores, como los del testador, a quienes suceden a título particular. Lo cierto es que, en realidad, debido a una excesiva generalización, se ha formado una doctrina legal aparentemente contradictoria, pues en la mayoría de los casos, controvertidos en que se negaba la legitimación del heredero voluntario se trataba de una simulación *relativa*, aunque este calificativo no se recogiera en el fallo, que en aras del principio de seguridad jurídica conviene precisar para que la Jurisprudencia cumpla su función como fuente del derecho.

Que el heredero voluntario puede impugnar los actos de simulación

*absoluta*, ya que respecto a ellos estaba asistido de la correspondiente acción su causante, al reducirse el negocio afectado por ese vicio a una mera apariencia, que lo priva de todos sus efectos y obsta a la posibilidad de confirmación. Como proclama la sentencia de 29 de noviembre de 1958, siguiendo la doctrina de las de 30 de junio de 1931, 19 de mayo de 1932 y 25 de junio de 1946, si es indudable que los herederos voluntarios deben su entrada en la sucesión al expreso llamamiento del causante, cuando sigue la adición hereditaria, resulta evidente que pueden ejercitar las acciones judiciales de demanda de la inexistencia de los actos realizados por aquél, dado que la herencia a ellos transmitida comprende el conjunto de los bienes, derechos y obligaciones del *de cuius* que no extinguen por su muerte, según el artículo 659, y suceden en toda la titularidad, que al óbito no termina, como lo expresa el artículo 661 del propio Cuerpo legal, doctrina conforme con la sentencia de 23 de mayo de 1956, en la que se advierte: 1.º Que el contrato es inexistente, no produce efecto alguno y, por tanto, no liga a los contratantes a su cumplimiento. 2.º Que tal nulidad total no se exige por las prescripciones de los artículos 1.300 y siguientes, que se refieren a los contratos anulables. 3.º Que, en consecuencia, no limita a los contratantes obligados el derecho a la impugnación. 4.º Que, por el contrario, sin llegar al extremo de ser pública la impugnación, según doctrinalmente pudiera sostenerse, la reiterada doctrina de casación reconoce puede ejercitarla quien tenga interés en ella. 5. Que éste es indiscutible en el heredero de la vendedora, privado de la herencia por simulación, interesado en establecer la verdad jurídica para entrar en su disfrute.

Que los herederos voluntarios no vienen legitimados para la impugnación de la simulación *relativa* por no asistir este derecho a su causante, según resulta del artículo 1.302 del Código civil, y, por consiguiente, no habérselo podido transmitir *mortis causa*, y en este sentido debe entenderse la sentencia de esta Sala, de 30 de junio de 1944, en que se declaraba que para el ejercicio eficaz de la acción de simulación de contratos no basta justificar que el negocio en litigio se ha efectuado de modo aparente, con ausencia real de los requisitos esenciales del contrato, sino que es preciso, además, que quien pida procesalmente con dicha finalidad tenga un interés jurídico tutelable por el órgano jurisprudencial, esto es, que sea titular de un derecho subjetivo o de una situación jurídica que el negocio simulado vulnera o amenaza, no siendo parte legítima en los autos el heredero voluntario, por falta de interés jurídico para accionar sobre simulación de venta de bienes de la exclusiva propiedad de la causante que ésta transmitió por acto real de liberalidad, encubierto por causa onerosa de compraventa. Lo que la ley tutela no es la mera conveniencia, sino el derecho actual del accionante, que necesita ser definido frente al acto simulado que lo lesiona, y es manifiesto que, en este caso, no hay posibilidad de lesión de ningún derecho del actor, porque no teniendo aquélla herederos forzosos, ninguna otra restricción en la facultad dispositiva pudo transmitir libremente la propiedad de sus bienes por acto oneroso o lucrativo *inter vivos* o *mortis causa*, y la posición jurídica de su hermano, como heredero voluntario, no le atribuye otro derecho que el comprendido en el marco de su institución, que le impone acatamiento a la voluntad real y verdadera de enajenar que tuvo causante, siquiera fuera por acto de liberalidad disfrazada por causa onerosa en las escrituras de compraventa y en su propio testamento.

Que esto sentado, resulta inexcusablemente la previa discriminación de si la acción ejercitada por los herederos voluntarios afecta a una simulación absoluta o relativa, ya que de ella dependerá su legitimación o falta de la misma.

Se llega a la conclusión de que la apreciación conjunta de las pruebas conduce a estimar la inexistencia de una simulación absoluta. Por ello, el actor debe acatar la voluntad verdadera de enajenar que tuvo la causante. Carece de acción para impugnar la simulación *relativa*.

Los conceptos de simulación absoluta y simulación relativa, elaborados por la Doctrina y la Jurisprudencia, aunque tengan reflejos y aun desarrollo en el articulado del Código civil, han originado numerosa y varia Jurisprudencia, en especial al enlazarlos con la llamada legitimación.

Se había llegado, como reconoce la sentencia que nos ocupa, a una doctrina legal aparentemente contradictoria, que esta precisa y aclara. Cumple así este fallo una de las finalidades esenciales de la Jurisprudencia: hacer progresar el Derecho y fijar el alcance de las normas legales (1).

Nada debemos añadir a los razonamientos de la sentencia. Sólo recordar los conceptos de simulación absoluta y simulación relativa, con las palabras, ya clásicas, de Ferrara: Es negocio absolutamente simulado el que, existiendo en apariencia, carece en absoluto de un contenido serio y real. Las partes no quieren el acto, sino tan sólo la «ilusión exterior» que él mismo produce. El negocio se limita a una forma vacía destinada a engañar al público; a un fantasma, como dice Kuntze. Por eso, concuerdan las varias maneras de designar el negocio simulado. Unas veces se denomina «negocio ilusorio»; otras, «un no negocio», como dice Bähr; otras, finalmente, «un negocio vacío», según la expresión de Regelsberger. La teoría de la simulación absoluta en nuestro Código, dice Ferrara, y lo mismo decimos nosotros del nuestro, resulta, indirectamente, de los principios que rigen la formación de los contratos. Entre los requisitos esenciales para la existencia de éstos figuran el consentimiento válido de los contratantes y la causa lícita de obligar, requisitos ambos de que carece el negocio fingido; porque, si hay consentimiento para la ficción, falta el necesario para la obligación y, por tanto, el que se requiere para que se establezca la relación jurídica; y así, faltando toda la esencia del contrato, la causa no existe tampoco. Pero no resulta exacto el invocar como justificación de la nulidad del negocio simulado la sola falta de la causa, porque el negocio simulado es algo más que un negocio sin causa. El contrato sin causa puede ser un negocio serio y completo, en cuanto a los elementos que lo estructuran, mientras que el negocio fingido está en absoluto vacío de contenido por la falta de voluntad; es una sombra de contrato.

Normalmente, la simulación absoluta tiene carácter fraudulento y tiende a causar un perjuicio a terceras personas, en cuanto que la apariencia creada se utiliza, de ordinario, para frustrar la satisfacción de legítimas expectativas. El negocio fingido no puede servir de arma contra la ley, pues, reduciéndose a una «no acción», la transgresión no se concibe, en cambio, la simulación *relativa* sirve, a menudo, como veremos más adelante, para disfrazar una ilegalidad.

La simulación relativa consiste en disfrazar un acto: en ella se realiza, aparentemente un negocio jurídico, queriendo y llevando a cabo en realidad otro distinto. Los contratantes concluyen un negocio verdadero, que ocultan bajo una forma diversa de tal modo que su verdadera naturaleza permanezca secreta. La figura aparente del negocio sólo sirve para engañar al público; pero

(1) Puede verse, a este respecto, PUIG BRUTAU: *La Jurisprudencia como fuente del Derecho*.

depués de esa falsa apariencia se esconde la verdad de lo que las partes han querido realizar y sustraer al conocimiento de los terceros. De aquí que, con frecuencia, se le designe, ya como negocio disimulado (Dernburg), enmascarado (Euffeter), velado (Bekker), ya, como decían los escritores medievales, «coloratus, figuratus, depictus», de donde proviene el aforismo «colorem habet substantiam vero alteram».

El principio de que está permitido a las partes conseguir un cierto fin económico ocultando la forma jurídica empleada al efecto, descansa en el de la libertad de la contratación. Suele decirse que la persona capaz de realizar un negocio directamente puede realizarlo también de modo indirecto, lo cual se aplica en verdad al uso de una forma contractual distinta o a la combinación de varias formas contractuales para conseguir un cierto resultado que la ley refiere a un tipo especial de negocio jurídico. En efecto, la ley enumera y regula una larga serie de formas contractuales que ofrece a la actividad de los particulares y que éstos no están obligados a adoptar, pudiendo conseguir por otro medio el efecto a que aspiran. Se trata de normas meramente dispositivas que pueden derogarse por la voluntad de las partes. Análogas consideraciones son las que, en general, determinan la licitud del procedimiento simulado. El disfraz de un negocio jurídico no puede reprobarse en sí mismo mientras no se ofenda con él la ley o el derecho de los demás. El mantener secreto un acto puede constituir un interés legítimo y respetable, y no hay razón alguna de orden público que prohíba sustraer a la observación de los terceros la verdadera naturaleza del negocio realizado. Si se produce un engaño, si se emplea una mentira, esto, que puede ofender ciertos principios de moral a que la ley otorga una mera protección negativa, no puede constituir una violación jurídica. Y como la ley no es quien manda que las personas sean leales, no puede obligar a los contratantes a ser sinceros, ni castigar con la pena de nulidad los acuerdos ocultos. Mientras el engaño es inocente, la ley no puede alarmarse de sus consecuencias y no puede prohibirlo, y es sabido, por otra parte, que en el campo de lo lícito jurídicamente entran ciertos actos que no responden al rigor de los ideales éticos.

Examinemos íntimamente el mecanismo de la simulación relativa. De su análisis resultaba que existen dos negocios: el manifiesto, fingido, y el oculto, serio; de ellos, el primero sirve para disimular el segundo. Los contratantes, para que no se conozca su acuerdo secreto, los disfrazan bajo un ropaje engañoso: la simulación, aquí, no se limita a crear la apariencia, sino que produce esta última para encubrir un acto verdadero. El negocio simulado sirve de capa, de máscara, al negocio realmente celebrado: es como una etiqueta falsa, como un fantasma que se exhibe al público para aportar la vista del acto verdadero que quiere conservarse oculto. Se comprende, por ello, que en la valoración jurídica del acto simulado no se tome en cuenta el primero de los dos negocios, que constituye el disfraz exterior. La apariencia producida con él no puede tener eficacia jurídica alguna: cuando se desgarran el velo engañoso, no queda huella de su existencia, y una vez descubierto el negocio oculto, la ilusión creada se disipa como la nieve en el aire, y queda el negocio verdadero, en su forma genuina y sincera que es el fruto de la voluntad de las partes: lo único que tiene importancia jurídica.

Esto es precisamente lo que los autores quieren significar cuando dicen que en el examen de los actos disimulados no debe tomarse en cuenta el acto fingido.

El caso típico, añadiríamos nosotros, es la venta de tío a sobrino, cuando

*encubre una donación, que se quiere disimular para evitar determinadas consecuencias de índole fiscal.*

SENTENCIA DE 11 DE ABRIL DE 1962—*Disposición de bienes con grave riesgo para la sociedad de gananciales Personalidad de la mujer para litigar Diferencia entre falta de personalidad y falta de acción.*

Son declaraciones de esta sentencia:

Que a tenor del último apartado del artículo 1.413 del Código civil, en todo caso, no podrá perjudicar a la mujer, ni a sus herederos, los actos de disposición que el marido realice en contravención de este Código, o en fraude de la mujer, sea cual fuere la condición de los bienes afectados, no pudiendo ofrecer duda alguna desde cuando puede ser utilizado su derecho. Como declara reiterada Jurisprudencia de esta Sala no existiendo precepto alguno que vede su ejercicio, es notorio que desde que se realiza la enajenación puede decirse que nace para la mujer el derecho a demostrar el perjuicio que se la infiere, sin esperar a que se extinga la sociedad de gananciales, ya por disolución de matrimonio o por ser declarado éste nulo, conforme el artículo 1.417, o cuando llegara el caso previsto en el artículo 1.433. Ese derecho de la mujer no significa otra cosa que una especie de información *ad perpetuam* hecho en forma contradictoria para mayor solemnidad, a fin de obtener por medio de una ejecutoria la base accesoria y eficaz para que, llegado el caso de hacer inventario ordenado en el artículo 1.418, pueda traerse a colación el importe de las enajenaciones que deban considerarse ilegales o fraudulentas.

Que según reiterada doctrina legal de esta Sala, en tales casos, la mujer tiene derecho y acción para promover la demanda y personalidad para estar en juicio, toda vez que uno de los elementos de la sociedad conyugal es el marido, pues la legitimación impuesta por el apartado primero del artículo 60 del Código civil de quedar sujeta la mujer casada a ser representada por su marido y no poder sin su licencia, comparecer en juicio por sí por medio de Procurador, se encuentra exceptuada en el segundo apartado del mismo precepto legal, que expresa no necesita de semejante licencia para defenderse en juicio criminal ni demandar o defenderse en pleito con su marido, sin que esta excepción pueda entenderse que no alcanza al caso en que se vea precisada, o le convenga demandar a su propio marido y a un tercero, porque la necesidad que la ley tiene presente para facultar a la mujer casada al objeto de poder demandar a su marido existe y hay que respetarla, ya que se trata de litigar con éste. Por el hecho de que la demanda se tenga que dirigir, además de contra el marido, contra otras personas, no autoriza dicho precepto legal, para tan sólo con relación a éstas, acudir a otro medio, para comparecer en juicio.

Las excepciones de falta de acción y falta de personalidad del demandante ofrecen como nota esencial, que las caracteriza y distingue, la de que mientras con la alegación de la primera de ellas, se niega el derecho que se ejercita en el proceso, a través de la acción que de él nace, planteándose así una cuestión de fondo; la segunda tiende sólo a impedir que sean discutidas las cuestiones que corresponden a dicho derecho, y, en todo caso, a impedir que sean resueltas sin la previa justificación de que el demandante se encuentra asistido de la capacidad de obrar, personal o representativa, necesaria para actuar como sujeto de la relación jurídico procesal, con el carácter con que lo haga.

Que en pura técnica jurídica la excepción de falta de personalidad por la parte actora o de su Procurador, ya se alegue como dilatoria, ya como perentoria, supone vicio formal *in procedendo*, que sólo puede ser tratado en casación por la vía del quebrantamiento de forma prevista en el artículo 1.693. número 2.º, de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SENTENCIA DE 21 DE ABRIL DE 1962.—*Arrendamiento urbano. Las normas fiscales no afectan necesariamente a los derechos civiles.*

Es frecuente, en los litigios de arrendamientos urbanos, que para probar cesiones, traspasos o subarriendos, se presenten certificados acreditativos de quién es el titular de la contribución de un negocio, o de altas o bajas en padrones de matrículas o de contribuciones, y se les pretende dar a tales documentos un valor de prueba inatacable.

Esta sentencia recuerda que, como es sabido por la constante doctrina Jurisprudencial, las normas de carácter fiscal no afectan a los derechos civiles, a menos que lo dispongan de manera expresa. Es una realidad, sigue diciendo la sentencia, que hay casos en que los tributos giran a nombre de persona distinta del dueño de la cosa gravada, sin que esto quiera decir que estos datos fiscales sean desdenables como regla general, sino que su valor eficiente entra en juego y se conjuga con otros medios de prueba, y coordinados sirven para formar estado de conciencia sobre la realidad del hecho que se busca. Por lo que, si en el caso de autos, el Tribunal *a quo* de forma expresa y con conocimiento pleno de su contenido, prescinde del nombre del contribuyente para hacer la declaración de hechos probados, no es dable en esta función revisora asignarle a susodichos documentos valor probatorio suficiente, considerados de forma aislada y desconectados del resto de la prueba.

SENTENCIA DE 23 DE ABRIL DE 1962.—*Resolución de arrendamiento urbano por transformarse la sociedad arrendataria en otra de igual clase, con distinto nombre.*

Son bastantes los litigios originados, porque una sociedad, arrendataria de un local de negocio, se transforma en otra porque un particular aporta un local arrendado a una sociedad en la que él entra como socio. El dueño del local alega cesión o traspaso ilegal y la alegación casi siempre triunfa. En esto, la Jurisprudencia viene siendo, diríamos, que exigente, severa con la parte arrendataria.

El Considerando de la sentencia que nos ocupa, dice así: Que constituida una sociedad regular colectiva entre don Juan José y don Julián E. G., que venía siendo arrendataria del local de autos, bajo la razón social «Estévez Gomendiourrutia y hermano», uno de los socios, don Juan José, cedió su participación a otras tres personas distintas, don Juan José, don Ignacio y don Julián E. G., transformándose en nueva sociedad de la misma clase denominada «Estévez G. y Compañía», que sustituyó a la primera en el uso y disfrute del local, con lo cual es evidente que se produjo un cambio de la entidad arrendataria por una persona jurídica distinta, por cambio de los sujetos que la integran, cambio exteriorizado hasta en la nueva razón social. Estos hechos, sigue diciendo la sentencia, son constitutivos de un traspaso que realizados en forma distinta a la autorizada por la sección segunda del capítulo cuarto de la Ley de Arrenda-

mientos Urbanos, constituye la causa quinta de resolución del artículo 114 del mismo cuerpo legal, sin que pueda justificarlo el hecho del parentesco entre el socio saliente y los que le sustituyeron, porque ni el cambio de personalidad dejó de producirse, ni es diferente al arrendador el cambio de componente en esta clase de sociedades en las que la garantía de la responsabilidad ilimitada se establece en el artículo 127 del Código de Comercio, ni es aplicable la excepción contenida en el artículo 31 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que se refiere a un supuesto completamente distinto al de autos.

*Pasemos por aquello de que ha habido transformación en una nueva sociedad, por haber cambiado el nombre; pero, ¿si se hubieran dado esas cesiones de participación social a otras personas, es decir, si hubiera habido cambio en la persona de los socios, sin llegarse a la modificación de la sociedad propiamente dicha, de la persona jurídica, sin cambiarse su nombre, la solución hubiera sido la misma? ¿Trasciende al contrato de inquilinato, a la relación arrendaticia, el simple cambio de un socio de una sociedad colectiva?*

#### IV.—Sucesión «mortis causa».

##### SENTENCIA DE 12 DE MAYO DE 1962—Capacidad para otorgar testamento

El demandante pidió la nulidad del testamento, porque la testadora había perdido sus facultades mentales con motivo de una enfermedad, con anterioridad al otorgamiento del testamento, según lo acreditó con certificados médicos.

Las demandadas alegaron que si bien antes del testamento, por una bronconeumonía, la testadora tuvo perdidas sus facultades mentales después las recobró, y al otorgar el testamento abierto ante el Notario, tenía suficiente capacidad.

El Juzgado declaró la nulidad del testamento y consiguientes operaciones particionales. La Audiencia revocó la sentencia del Juzgado y absolvió a los demandados.

El Tribunal Supremo no dió lugar a la casación.

Razonó así: Que en el primer motivo del recurso y al amparo de número uno del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se imputa al fallo violación del artículo 665 del Código civil en relación con el segundo párrafo del artículo 663 del mismo texto legal, con olvido al construir el motivo, que la testadora, en el momento de otorgar su última voluntad ante el Notario y los testigos que la conocían, y dejaron constancia en el instrumento de la capacidad legal necesaria de la otorgante, no se hallaba declarada incapaz, por lo que resultaría improcedente la postulada aplicación del artículo 665 del Código civil (Sentencia de 7 de junio de 1957). Al resultar escrupulosamente observado el 685 del mismo texto y afirmada por el Notario la plena lucidez intelectual de la testadora que confirman los testigos instrumentales, tal aseveración sólo puede ser destruida por prueba evidente en contrario (Sentencias de 27 de junio de 1908, 22 de enero de 1913 y 16 de febrero de 1945). Sobre la base de la capacidad para el negocio testamentario, que se presume siempre, se distingue entre el incapaz declarado y el incapaz de hecho, siendo de quien afirma la incapacidad su prueba, en el segundo de los supuestos, con mayor rigor frente a las aseveraciones del Notario autorizante, todo lo que obliga a rechazar el motivo.

BARTOLOMÉ MENCHÉN,  
Registrador de la Propiedad.