

Id Cendoj: 28079110012006100602  
 Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
 Sede: Madrid  
 Sección: 1  
 Nº de Recurso: 3461/1999  
 Nº de Resolución: 621/2006  
 Procedimiento: CIVIL  
 Ponente: IGNACIO SIERRA GIL DE LA CUESTA  
 Tipo de Resolución: Sentencia

**Resumen:**

LAS ACTAS NOTARIALES DE MANIFESTACIONES COMO INSTRUMENTO PÚBLICO REGULADO EN EL REGLAMENTO NOTARIAL, PUEDEN CONSTITUIR UNA BASE PROBATORIA.

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a catorce de Junio de dos mil seis.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados al margen indicados, el recurso de casación interpuesto por DOÑA Constanza , representada por la Procuradora de los Tribunales doña M<sup>a</sup> Luisa Noya Otero, contra la sentencia dictada en grado de apelación con fecha 13 de mayo de 1999, por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Barcelona dimanante del juicio de menor cuantía seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Seis de los de Barcelona . Es parte recurrida en el presente recurso "M.R.C. CONSTRUCTORES, S.L.", representado por la Procuradora de los Tribunales doña Dolores Martín Cantón.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- El Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de los de Barcelona, conoció el juicio de menor cuantía nº 91/96 , seguido a instancia de "M.R.C. Constructores, S.L." contra D<sup>a</sup> Constanza y la entidad "4-1-4 Asociados, S.L.".

Por la representación procesal de "M.R.C. Constructores, S.L." se formuló demanda en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado: "...se dicte sentencia por la que se condene a los demandados: 1º) A otorgar, junto con la actora, escritura pública de disolución de comunidad, procediéndose a segregar o dividir la finca matriz en las dos porciones de terreno que quedaron delimitadas en el plano anexo al Acta otorgada ante el Notario de esta residencia Don Ignacio Manrique Plaza en fecha 5 de mayo de 1995 (Protocolo 1551) y la subsiguiente respectiva adjudicación de éstas a cada una de las partes en los términos y condiciones que quedaron contenidas en dicha Acta.- 2º) A destruir la actual piscina existente dentro de la finca matriz y que está atravesada entre las dos porciones de terreno en que aquélla quedaba dividida, bajo apercibimiento de que si en trámite de ejecución de sentencia no llevaran a cabo tal destrucción, lo puede ejecutar la actora con cargo a los demandados de los costos que ello supusiera.- 3º) A colocar e instalar un vallado metálico a lo largo de la línea que según se refleja en el anterior citado plano concreta y determina el linde en que quedará dividida la finca matriz, bajo apercibimiento de que si en trámite e ejecución de sentencia no procedieran a tal colocación e instalación, lo pueda ejecutar la actora con cargo a los demandados del costo que ello supusiera.- 4º) A satisfacer a la actora, en virtud de la cláusula penal convenida, la suma de tres millones quinientas mil pesetas, montante que resulta de aplicar la penalización diaria de 20.000.- pesetas por los días transcurridos desde el día 4 de agosto de 1995, en que finió el plazo para la colocación del vallado metálico, al día en que se data la demanda (26 de enero de 1996), más la cantidad complementaria que resulte, a concretar en ejecución de sentencia, por los días que transcurran desde el día 27 de enero de 1996 y hasta la definitiva instalación de dicho vallado metálico.- 5º) A satisfacer a la actora la cantidad de trescientas treinta y una mil seiscientos setenta y cinco pesetas, en pago del ochenta por ciento de los importes atendidos al Registro de la Propiedad número Once de los de Barcelona, por la inscripción registral del Auto de aprobación de remate y adjudicación y del mandamiento de cancelación de cargas, con más los intereses legales que procedan y 6º) al pago de las costas de este juicio.".

Admitida a trámite la demanda, por la representación procesal de la parte demandada, D<sup>a</sup> Constanza , se contestó la misma, formulando a su vez reconvenición, en la que terminaba suplicando al Juzgado, tras los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación: "...y tras los trámites subsiguientes, se declare: a) La rescisión por lesión, según el *artículo 1074 del Código Civil (por remisión del artículo 406 del mismo)*, de la partición de la propiedad sobre la finca efectuada por "4-1-4 Asociados, S.L.", "M.R.C. CONSTRUCTORES, S.A." y a mi poderdante.- b) La declaración de que mi representada ostenta el 58'82% sobre la finca objeto de este pleito por haber pagado el precio de 50 millones de pesetas correspondientes, teniendo en cuenta que el valor total de la finca es de 85.000.000 pesetas.- c) Con expresa condena de las costas procesales de esta demanda reconvenicional a los codemandados "M.R.C. CONSTRUCTORES, S.A." y "4-1-4- Asociados, S.L.". Igualmente, por la representación procesal de "4-1-4- Asociados, S.L.", se contestó la demanda, en la que terminaba suplicando al Juzgado: "...dictar sentencia desestimándola y absolviendo de la misma a mi representada, con imposición de costas al demandante."

Con fecha 27 de junio de 1997, el Juzgado dictó sentencia cuyo fallo dice: "Que estimando íntegramente la demanda formulada por el Procurador D. Octavio Pesqueira Roca, en nombre y representación de MRC Constructores, S.L. contra Doña Constanza y 4-1-4 Asociados S.L., debo condenar y condeno a dichos demandados: 1º. A otorgar, junto con la actora, escritura pública de disolución de comunidad, procediéndose a segregar o dividir la finca matriz en las dos porciones de terreno que quedaron delimitadas en el plano anexo al acta otorgada ante el Notario de Barcelona, D. Ignacio Manrique Plaza, en fecha 5 de mayo de 1995, con nº de protocolo 1551, y la subsiguiente adjudicación de éstas a cada una de las partes, en los términos y condiciones que quedaron contenidas en dicha Acta.- 2º. A destruir la actual piscina existente dentro de la finca matriz y que está atravesada entres las dos porciones de terreno en que aquélla quedó dividida, bajo apercibimiento de que, de no verificarlo, lo podrá ejecutar la actora con cargo a los demandados de los costos que ello supusiera.- 3º.- A colocar e instalar un vallado metálico o a lo largo de la línea que, según el plano anexo al Acta antes mencionada, concreta y determina el linde en que quedará dividida la finca matriz, bajo apercibimiento de que, de no verificarlo lo podrá ejecutar la actora con cargo a los demandados del costo que ello supusiera.- 4º.- A satisfacer a la actora la suma de tres millones quinientas mil pesetas, resultante de aplicar la penalización de 20.000 pesetas diarias, desde el día 4 de Agosto de 1995, hasta el día 26 de enero de 1996, más la cantidad complementaria que se determine en ejecución de sentencia, por los días transcurridos, desde el 27 de enero de 1996 hasta la definitiva instalación del vallado metálico.- 5º. A satisfacer a la actora la suma de trescientas treinta y una mil seiscientos setenta y cinco pesetas, en concepto del 80% de los gastos registrales acreditados, más los intereses legales que procedan.- 6º. Se imponen expresamente las costas causadas por la demanda a ambos demandados.- Y desestimando íntegramente la demanda reconvenicional formulada por el Procurador D. Joan Josep Cucala Puig, en nombre y representación de Doña Constanza , contra MRC Construcciones S.L. y 4-1-4 Asociados, S.L., debo absolver y absuelvo a dichos demandados, de todos los pedimentos contra ellos instados en la reconvenición, por expresa imposición de las costas causadas en la misma a la parte reconviniente".

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia y tramitado el recurso con arreglo a derecho, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Barcelona, dictó sentencia en fecha 13 de mayo de 1999 , cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Don Carlos Badía Martínez, en nombre y representación de 4-1-4 Asociados, S.L. y Desestimando el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Don Joan Josep Cucala i Puig, en nombre y representación de Doña Constanza , contra la sentencia dictada por el Sr. Magistrado-Juez de Primera Instancia, nº 6 de Barcelona, con fecha de veintisiete de junio de mil novecientos noventa y siete , en los autos de que el presente rollo dimana, debemos confirmar dicha resolución, con expresa imposición de las costas causadas en esta alzada a las apelantes."

TERCERO.- Por la Procuradora Sra. Noya Otero, en nombre y representación de D<sup>a</sup> Constanza , se presentó escrito de formalización del recurso de casación ante este Tribunal Supremo, con apoyo procesal en los siguientes motivos:

Primero: "Al amparo del *nº 4 del artículo 1692 de la LEC* , por haber incurrido la Sala de instancia en infracción de la jurisprudencia que fuera aplicable para resolver las cuestiones objeto de debate". Segundo: "Por infracción de la jurisprudencia aplicable de conformidad con lo establecido en el *artículo 1692-4 de la LEC* ." Tercero: "Por infracción de Ley teniendo en cuenta el *artículo 1692-4º de la LEC* por no haber sido contemplado en toda su profundidad la prueba documental solicitada por esta parte".

CUARTO.- Por Auto de esta Sala de fecha 24 de septiembre de 2002 , se admite a trámite el recurso y evacuado el traslado conferido, por la representación procesal de la parte recurrida, se presentó escrito de impugnación al mismo.

QUINTO.- No habiéndose solicitado, por todas las partes personadas, la celebración de vista pública, por la Sala se acordó señalar, para la votación y fallo del presente recurso, el día treinta y uno de mayo del año en curso, en el que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. IGNACIO SIERRA GIL DE LA CUESTA

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Para un mejor entendimiento del actual recurso de casación y por ende del núcleo del proceso del que el mismo dimana, es preciso tener en cuenta unos determinados datos incontrovertidos, ya que han sido aceptados por las partes procesales.

Y así es, que en acta de manifestaciones notarial fechada el 5 de mayo de 1995, aparece lo siguiente: Constanza, la entidad "4-1-4 Asociados S.L." y la compañía "MRC Constructores S.L.", se comprometen y obligan, inmediatamente de ser dictado por el Juzgado el auto de adjudicación a su favor de sus respectivas participaciones proindivisas, a comparecer ante fedatario público para formalizar escritura de disolución de la copropiedad, y subsiguiente adjudicación, procediendo a segregar de la finca matriz, la porción de terreno que ha quedado delimitada en el plano adjunto en línea de color rosa, que quedará de propiedad de la Entidad "MRC Constructores, S.L.", y el resto de la finca matriz reducida la porción segregada, quedará en propiedad de Constanza y "4-1-4 Asociados, S.L.". Que Constanza y "4-1-4 Asociados, S.L." asumen, se comprometen y obligan solidariamente, a ejecutar y sufragar de su exclusiva cuenta y cargo, y dentro del plazo máximo de 90 días a partir de la fecha del documento, a colocar e instalar un vallado metálico a lo largo de toda la línea que en el plano determina el linde entre las dos propiedades en que quedará dividida la finca matriz. Dicho linde y vallado a construir cruza la piscina existente, por lo que la misma quedará inutilizada, procediéndose a su destrucción, con cargo exclusivo a Constanza y "4-1-4 Asociados, S.L.", tan pronto como así lo pudiera interesar "MRC Constructores, S.L.". Que la no colocación de dicho vallado supondrá para Constanza y "4-1-4 Asociados, S.L.", penalización de 20.000 pesetas que deberán abonar a "MRC Constructores, S.L." por cada día que transcurra a partir del término de aquel plazo y hasta que el vallado sea instalado."

Dicho lo anterior, y entrando ya en el recurso, se ve que el primer motivo del actual recurso de casación lo residencia la parte recurrente en el *artículo 1692-4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*, y porque en la sentencia recurrida, según afirmación de dicha parte, se ha infringido jurisprudencia aplicable al caso controvertido que es la que valora las actas notariales de manifestaciones al darle efecto obligacional.

Este motivo debe ser desestimado.

En efecto y en principio hay que afirmar que las actas notariales de manifestaciones son documentos públicos que a tenor de lo dispuesto en el *artículo 1217 del Código Civil* se registrarán por lo dispuesto en la legislación notarial -en conjunto por lo establecido en los *artículos 143 a 271 del Reglamento Notarial de 2 de junio de 1944*-, preceptos reguladores de los denominados "instrumentos públicos" que comprenden las escrituras públicas, las actas, y, en general, todo documento que autorice el Notario bien sea original, en copia o testimonio *artículo 144-1 de dicho Reglamento*.

Y así jurisprudencia constante de esta Sala tiene establecido que el acta notarial de manifestaciones es un elemento probatorio que establece la realidad de que los otorgantes han hecho ante Notario determinadas declaraciones pero no la realidad intrínseca de estas que pueden ser desvirtuadas por prueba en contrario - sentencias de 27 de febrero de 1998, 20 de diciembre de 1999, 21 de mayo de 2001, 14 de mayo y 25 de noviembre de 2004, entre otras muchas-.

En conclusión, que el acta notarial de manifestaciones es un elemento que puede servir de base a una actuación hermenéutica, y que establece una presunción "iuris tantum" de la veracidad e intencionalidad de dichas manifestaciones y que desde luego obliga a los que las han hecho.

En el presente caso hay que partir del acta de manifestaciones suscrita ante Notario el 5 de mayo de 1995, y como se ha dicho son realizadas por el representante de la firma "MRC Construcciones, S.L." -parte demandante y ahora recurrida en casación-, Constanza -parte demandada y ahora recurrente en casación- y la firma "4-1-4 Asociados, S.L." -parte demandada y ahora recurrida en casación-.

Pues bien, dichas manifestaciones reflejaban un concierto verbal negocial de voluntades que dichas partes quisieron plasmar en un documento público notarial. Y no habiendo demostrado en autos la falsedad de dichas manifestaciones, las mismas al indicar una intención de obligarse, deben las mismas producir

todos sus efectos negociales.

Todo lo cual unido a que el contrato, como modo de obligarse en nuestro derecho, no exige "ad solemnitatem" forma alguna, salvo excepciones que en el presente caso no se dan, es lo que hace, siguiendo lo dicho en la sentencia recurrida, que hubo un concierto verbal de voluntades que las partes quisieron plasmar en un documento público.

En conclusión, que hubo un contrato, que la parte actora está en su derecho al exigir su cumplimiento, y que sobre todo hay que tener muy en cuenta la jurisprudencia de esta Sala, tan reiterada que no hace falta mencionar sentencias, que dice que las facultades interpretadoras de los convenios, negocios, relaciones y obligaciones se integran en la propia soberanía juzgadora de los Tribunales de instancia y que su rechazo en casación solo procede cuando las mismas manifiestamente contravengan la realidad o son erróneas o irracionales o adolecen de una desproporcionalidad no encajable en un normal raciocinio.

SEGUNDO.- El segundo motivo tiene el mismo cauce legal que el anterior y también alega la parte recurrente infracción de la jurisprudencia por parte de la sentencia recurrida al apreciar como contrato el contenido de las manifestaciones plasmadas en el acta de 5 de mayo de 1995.

Este motivo debe ser también desestimado.

En principio y para mantener el anterior aserto bastaría traer a colación lo dicho en el anterior fundamento jurídico.

Pero además, es que la parte recurrente incide en la tacha casacional denominada supuesto de la cuestión, actividad que debe ser repelida en casación.

Y así es desde el instante mismo que trata de no tener en cuenta los hechos probados en la sentencia recurrida, y sin aportar nuevos datos intenta "pro domo sua" una nueva y distinta acción hermenéutica.

TERCERO.- El tercer motivo también lo residencia la parte recurrente en el *artículo 1692-4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*, y ello por no haber "contemplado en toda su profundidad la prueba documental solicitada por esta parte" -sic-.

Este motivo debe ser desestimado y con pocas palabras: la prueba documental está sometida en general -salvo situaciones que no son del caso- a los principios de la sana crítica; y así lo ha hecho la Audiencia utilizando la que ha creído conveniente con lógica y racionalidad, por lo que ahora en casación debe ser mantenida.

CUARTO.- En el cuarto motivo la parte recurrente ni habla del cauce procesal utilizado, ni especifica concretamente los preceptos y jurisprudencia infringidos -solo de una manera superficial habla de los *artículos 1152 y 1154 del Código Civil* -, y cita una sola sentencia.

Por ello este motivo debe sufrir la misma suerte desestimatoria que sus predecesores.

Y para fundamentar lo anterior solo hace falta traer a colación jurisprudencia de esta Sala que dice y exige la necesidad de expresar el cauce procesal -número y apartado del *artículo 1692-4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* - y la necesidad de expresar el precepto legal infringido, así como la necesidad de citar dos o más sentencias -y así las sentencias de 22 de octubre de 1991, 20 de noviembre de 1991 y 6 de abril de 1994, entre otras-.

QUINTO.- En materia de costas procesales y en esta clase de recursos se seguirá la teoría del vencimiento a tenor de lo dispuesto en el *artículo 1715-3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*; por lo que las mismas en el presente caso se impondrán a la parte recurrente, que perderá el depósito constituido.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

## **FALLAMOS**

Que debemos acordar lo siguiente:

1º.- No haber lugar al recurso de casación interpuesto por doña Constanza frente a la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona, de fecha 13 de mayo de 1999 .

2º.- Imponer las costas procesales de este recurso a dicha parte recurrente.

3º.- Dar al depósito constituido el destino legal.

Expídase la correspondiente certificación a la referida Audiencia Provincial, con remisión de los autos y rollo de Sala en su día enviados.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Román García Varela.- José Antonio Seijas Quintana.- Ignacio Sierra Gil de la Cuesta.- Firmado.- Rubricado.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Ignacio Sierra Gil de la Cuesta, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.