

**COMUNIDAD, TRANSMISIÓN FIDUCIARIA DE LA
PROPIEDAD Y SUCESIÓN EMPRESARIAL EN EL
ÁMBITO FAMILIAR**
**[Comentario a la STS (Sala de lo civil),
de 15 de julio de 2002]**

Belén Trigo García*

Universidade de Santiago de Compostela

Introducción: la STS (Sala de lo civil), de 15 de julio de 2002

Los hechos que dan pie al litigio resuelto por la STS (Sala de lo civil) de 15 de julio de 2002 se encuentran sucintamente aludidos en los Antecedentes de Hecho y en el Fundamento de Derecho primero.

A la muerte del padre de demandantes y demandada en 1952, la farmacia de que era titular fue transferida a otra farmacéutica en 1953 y, tras pasar por diversas manos, fue adquirida por la demandada doña María del Carmen C. S. a otra farmacéutica distinta mediante escritura pública de 18 de diciembre de 1972.

Con fecha 14 de septiembre de 1994 se presentó demanda interpuesta por doña María Lourdes, doña Rosario Antonia y don Diego C. S. contra doña María del Carmen C. S. solicitando se dictara sentencia en relación con dicha farmacia por la que se condenase a la demandada y se declarase a favor de la comunidad lo siguiente: la parte proporcional que les corresponda, atendiendo a las cuotas de sus partícipes, de los 70 millones de pesetas en los que se valora el establecimiento, la parte proporcional en los beneficios -deducidas las aportaciones debidamente justificadas de la demandada a la comunidad- desde que se hizo cargo de la misma la demandada, con arreglo a lo que resulte acreditado en el período probatorio, más los intereses legales de las cantidades mencionadas desde la fecha de interposición de la demanda.

* Profesora Ayudante de Derecho civil

Entendían los actores que la farmacia regentada por la demandada pertenecía a la comunidad por sucesión intestada del padre de los litigantes y a su viuda por formar parte del patrimonio conyugal. Como hechos que apoyaban su demanda alegaban que la titularidad de la comunidad aparecía reconocida por la demandada en una carta de fecha 2 de noviembre de 1981 dirigida "a uno de los miembros de esa comunidad" (concretamente, a la madre no litigante) en la que se realizaban "una serie de compensaciones, como cantidades que se dicen entregadas por la demandada a los demás comuneros", sin embargo, no se mencionaban "para nada los beneficios obtenidos, por el disfrute exclusivo del establecimiento", ni se habían rendido cuentas, concluyendo los demandantes que aquellas entregas no tenían otro alcance que el reconocimiento del condominio sobre la farmacia y de los componentes de la comunidad (con cita como fundamentos de Derecho sustantivo de los arts 393 y 394 Cc.).

En contestación a la demanda, la demandada alegó que desde la compra de la farmacia en 1972 la venía disfrutando a todos los efectos, encontrándose instalada en un local propiedad de la madre de los litigantes arrendado a la demandada mediante contrato de 25 de enero de 1973. Asimismo señala que ella misma y el titular de otra farmacia de la misma localidad habían comprado una tercera farmacia sita en idéntica población para su clausura y amortización. Finalmente, afirma que en ningún momento había reconocido titularidad alguna sobre la farmacia a la comunidad de herederos, pues la carta aportada con la demanda no estaba suscrita por ella.

La sentencia de Primera Instancia (Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Badajoz, autos núm. 397/1994) de 4 de mayo de 1995 desestimó la demanda razonando que no se había desvirtuado la titularidad exclusiva de la demandada sobre la farmacia, resultante de la escritura pública de adquisición, la certificación del Colegio de Farmacéuticos y el contrato de arrendamiento de local.

Interpuesto recurso de apelación, se dictó sentencia confirmatoria de la apelada (recurso de apelación núm. 258/1995, Sección Primera de la Audiencia Provincial de Badajoz, de 9 de febrero de 1996) estimando el tribunal que, si bien las primeras transmisiones de la explotación de la farmacia constituían un negocio fiduciario destinado a que dicha explotación no saliera del ámbito familiar, en cambio, la última transmisión a favor de la demandada no merecía la misma consideración, pues ésta, hija del causante, ya era por

entonces licenciada en farmacia, se encontraba por tanto capacitada para explotarla legalmente, constaba una transmisión a su favor “en toda regla” y tenía arrendado el local de la farmacia a su madre, por lo que quebraba la presunción propuesta por la parte actora acerca del carácter igualmente fiduciario de la última transmisión. Por tanto, prevalece lo resultante de los documentos públicos sobre la carta aportada con la demanda, ya que frente a la vaguedad de sus términos, “que también pudieran entenderse como dirigidos a limar asperezas entre las partes”, se imponía el hecho incontrovertido de la compra de una tercera farmacia de la localidad por la demandada y otro farmacéutico, sin que los demandantes contribuyeran en forma alguna a dicha adquisición pese a los beneficios que les habría reportado, y el dato de que desde la transmisión de la farmacia a la demandada el 18 de diciembre de 1972 hasta la interposición de la demanda el 14 de abril de 1994 no existiera documento alguno que avalase la pretensión de los demandantes.

El Tribunal Supremo reprocha a éstos el extremado laconismo de la demanda, al reducir los hechos básicos de su petición prácticamente al reconocimiento de la titularidad común que se desprendería de la carta del año 1981, aportada con la propia demanda, sin agotar en modo alguno sus posibilidades probatorias. Tal carta no fue suscrita por la demandada, sino por un abogado y, por ello, no es admitida ni como confesión extrajudicial ni como acto propio, sin que tampoco se valore como acto interpretativo si no se pone en relación con algún contrato. Se tiene en cuenta, además, que el contenido de la carta se refiere a una liquidación extrajudicial de la herencia del padre de los litigantes, con expresa mención de otros bienes y cantidades a favor del hijo varón litigante, liquidación que en la demanda aparece, sin embargo, eludida, hasta el punto de que difícilmente podría accederse a sus pedimentos si se recuerda que el primero de ellos consistía en la atribución proporcional de una determinada cantidad de dinero a favor de los demandantes, sin más especificaciones y, por tanto, sin el paso previo de unas operaciones particionales que en puridad se presentaban como imprescindibles.

Así las cosas, el Tribunal Supremo da por buenos los razonamientos de la sentencia recurrida acerca de las notables diferencias entre las transmisiones anteriores y la última a favor de la demandada, hija del titular fallecido en 1952, en posesión ya de la licenciatura en farmacia y, además, arrendataria del local mediante contrato con su madre de fecha posterior en poco más de un mes a la escritura pública de adquisición.

El Tribunal Supremo, con esta decisión, consolida la situación de titularidad exclusiva de la que venía disfrutando en la práctica la demandada, respaldada por las apariencias jurídicas. Probablemente, no podía ni debía adoptar otra solución ante el limitado y parcial planteamiento del litigio y la insuficiente actividad probatoria desplegada por los demandantes.

Esta aparente simplicidad de la decisión esconde la complejidad de las cuestiones de fondo, apenas vislumbradas en la argumentación hecha por el órgano judicial. En efecto, el Tribunal Supremo no entra en el tema de las transmisiones fiduciarias, pues no fue objeto de discusión; tampoco en la partición hereditaria, en cuanto las operaciones particionales no fueron traídas al proceso. Con ello se elude la problemática de la sucesión en la explotación empresarial del establecimiento de farmacia de que era titular el causante como cuestión que subyace y da origen a la controversia.

Comunidad y transmisiones fiduciarias de la propiedad

A la muerte del causante, la farmacia de que era titular pasa a pertenecer por sucesión intestada a la comunidad hereditaria y a su viuda por formar parte el establecimiento del patrimonio conyugal. Este tipo de establecimiento presenta características peculiares. En primer lugar, se requiere autorización para la instalación de oficinas de farmacia por parte de la autoridad pública competente. En segundo lugar, es preciso contar con titulación adecuada (licenciatura de Farmacia) para explotarla legalmente.

Por lo que se refiere al primer aspecto, el control público no excluye la idea de propiedad privada. Como recuerda la STC 109/2003 de 5 de junio (Ponente Sr. Vives Antón), la fijación del contenido esencial de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social, entendida no como mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como parte integrante del derecho mismo, puesto que utilidad individual y función social definen, por tanto, inescindiblemente el contenido del derecho de propiedad sobre cada categoría o tipo de bienes. Si se tiene en cuenta que las farmacias son establecimientos sanitarios privados de interés público, sometidos por ello a autorización administrativa, se alcanza la conclusión de que los límites establecidos a su explotación (en el supuesto, la caducidad de dicha

autorización en casos tasados y proporcionados) no menoscaban el art 33 de la Constitución española, máxime cuando queda garantizado el derecho del titular de la oficina a la libre disposición de los locales y enseres (cfr. STC 37/1987 de 26 de marzo). De ahí que quepa su transmisibilidad tanto por actos *inter vivos* como *mortis causa*¹.

Ahora bien, este régimen de transmisibilidad de las oficinas de farmacia se reconoce cuando la transferencia se realiza a favor de otro farmacéutico, esto es, de persona que cumple los requisitos subjetivos necesarios para su explotación (sobre la cuestión vid. infra). En el supuesto de hecho enjuiciado, según se colige de los datos aportados por la sentencia, ninguno de los integrantes de la comunidad contaba con la titulación académica necesaria para explotarla legalmente en el momento de apertura de la sucesión. De ahí que se recurriera a las transmisiones fiduciarias, las cuales sólo podían tener un propósito: que la comunidad (fiduciante) conservase un cierto control sobre la oficina de farmacia a través de fiduciarios, que sí cumplieran el requisito de ser licenciados en farmacia, reservándose la posibilidad de recuperar dicha oficina.

A propósito de los negocios fiduciarios, aclara la STS (Sala de lo Civil), de 5 julio de 1996 (RJA 1996, núm. 5576) que este mecanismo sólo atribuye una titularidad formal o instrumental, constituyendo un medio indirecto y fuera de los contratos típicos para obtener un resultado, que no puede motejarse de contrato ficticio, aparente, simulado o disimulado², sino existente y

¹ La misma STC 109/2003 de 5 de junio declara la inconstitucionalidad del art. 14 párr. 1.º de la Ley 3/1996, de 25 junio, de atención farmacéutica de la Comunidad Autónoma de Extremadura que proclama la intransmisibilidad de las autorizaciones, ya sea por actos *inter vivos* o *mortis causa*, en cuanto resulta claramente contrario a lo regulado en el art. 4 de la Ley 16/1997, de 25 de abril, de regulación de los servicios de las oficinas de farmacia. Igualmente, respecto de la disposición transitoria 3.ª párr. 1.º de la citada Ley autonómica que prevé, como excepción al criterio general de intransmisibilidad de las autorizaciones administrativas recogido en el citado art. 14, que será posible la enajenación, cesión o traspaso de las mismas por una sola vez, no siendo posible el ejercicio del derecho de tanteo para la clausura del establecimiento, declara que este párrafo resulta contrario, por su estrecha conexión con el principio de no transmisión, al art. 149.1.16 CE, al entrar en conflicto con la normativa básica estatal que se basa justamente en la transmisibilidad y no limita, por tanto, la posibilidad de transmisión de las farmacias que se hallaren ya abiertas a una sola vez.

² La simulación relativa también se refiere a dos negocios, el simulado y el contrato que se disimula, en la fiducia ambos negocios son válidos por cumplir los elementos esenciales para su validez, entre ellos la causa, en cambio en la simulación, el simulado es siempre

querido por las partes contratantes que lo elaboran mediante un acto formal mixto e integrado por dos independientes pero de finalidad unitaria, uno de naturaleza real, por el que se transmite el dominio, y otro de carácter obligacional que constriñe la devolución de lo adquirido cuando se dé la circunstancia prevista como finalidad o motivo causalizado, constituyéndose en su conjunto como contrato causal, conforme al art. 1274 del Cc., siendo justamente en la causa del contrato fiduciario donde hay que alojar la limitada eficacia real de la transmisión, que operará plenamente frente a terceros, pero no *inter partes*, porque el derecho de propiedad no accede de modo definitivo al patrimonio del fiduciario, que en modo alguno puede considerarse tercero.

No se explicita cuál fuese la circunstancia a la que se condicionaba la devolución de la farmacia, de ahí que surjan dudas acerca de la naturaleza de la última transmisión. Toda vez que el nuevo titular es miembro del grupo familiar, no parece razonable entender que estemos ante una nueva transmisión de carácter fiduciario; al contrario, cabe deducir que se preveía mantener esta situación de titularidad fiduciaria hasta que uno de los comuneros se encontrase en disposición de asumir directamente la gestión y explotación del establecimiento³. Cuestión distinta es concluir, como hace el Tribunal Supremo, que la demandada adquiere la propiedad exclusiva.

Comunidad y partición hereditaria

Admitido el carácter fiduciario de las transmisiones subsiguientes al fallecimiento del padre de los litigantes -fue la propia demandada quien introdujo en el proceso este dato, mientras que los demandantes partían simplemente de la afirmación de que la farmacia seguía perteneciendo a la comunidad-, la adquisición de la propiedad exclusiva a favor de la demandada debería entenderse como efecto de una operación particional. Como con toda

ineficaz, pudiendo ser válido el disimulado si la causa es lícita (art. 1276 del Código Civil) [STS (Sala de lo Civil), de 23 septiembre de 2002 (RJA 2002, núm. 8028)].

³ El Tribunal Supremo parece admitir cierta flexibilidad en la configuración de la finalidad buscada con el negocio fiduciario; así ha declarado que no es obligatorio circunscribir el negocio fiduciario al «*cum amico*» o «*cum creditore*» [STS (Sala de lo Civil), de 5 julio de 1996 (RJA 1996, núm. 5576)]; igualmente reconoce la intención de las partes de crear una fiducia «*cum amico*» sin finalidad perceptible, pero que podía responder a razones indeterminadas, bien fiscales o bien instrumentales [STS (Sala de lo Civil), de 10 febrero 2003 (RJA 2003, núm. 1158)].

rotundidad dispone el art 1068 Cc., la partición legalmente hecha confiere a cada heredero al propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados.

Ahora bien, tal como se señaló, no se discutieron en el litigio otras cuestiones relativas a la herencia del causante, mucho menos la necesaria liquidación del régimen económico matrimonial⁴ -no se olvide que la farmacia se decía formar parte del patrimonio conyugal-, dato a tener en cuenta pese a que la viuda y madre de los litigantes no intervino en el pleito.

Solamente a través de la presentación de la carta de 2 de noviembre de 1981 se hace alusión a una liquidación extrajudicial de la herencia del padre de los litigantes, con expresa mención de otros bienes y cantidades a favor del hijo mayor. Ahora bien, aun cuando ya se hubiese superado con creces el plazo para interponer la acción rescisoria por causa de lesión (cfr. arts 1074 y 1076 Cc.), conocer el valor total del caudal hereditario en el que se incluía la farmacia y el detalle de las concretas atribuciones efectuadas permitiría tener una visión completa de la situación y facilitaría la correcta valoración de los argumentos y datos aportados. Sin embargo, el enfoque reduccionista de la demanda, desvinculada del contexto problemático en que se inserta, da lugar a una respuesta limitada e insatisfactoria. Obsérvese que, aun en el caso de que se reconociese la actual pertenencia de la farmacia a la comunidad, el señalamiento de las cuotas correspondientes a los comuneros debería tener en cuenta esas adjudicaciones previas a efectos de salvaguardar el criterio de reparto igualitario sobre el conjunto de la herencia (vid. art 932 Cc., según el cual, los hijos del difunto le heredarán siempre por derecho propio, dividiendo la herencia en partes iguales; cfr. art 393 Cc.).

Sucesión en el ejercicio de la actividad empresarial: propiedad y titularidad en el ejercicio

¿Cabe otra alternativa a la situación de propiedad exclusiva de la oficina de farmacia por parte de la demandada? La respuesta es afirmativa si partimos de la distinción entre propiedad y titularidad de ejercicio.

Habitual y tradicionalmente, ambas cuestiones van unidas en la sucesión hereditaria, confundiendo destino del patrimonio y gestión del

⁴ Cfr. SSTS (Sala de lo Civil), de 17 octubre 2002 (RJA 2002, núm. 8968) y de 7 septiembre 1998 (RJA 1998, núm. 6395).

mismo como medio de garantizar la integridad y continuidad de la explotación empresarial⁵. Esta preferencia por el sucesor único, en el que concurren titularidad exclusiva y control de los bienes, se encuentra presente en las escasas disposiciones legislativas que se ocupan específicamente de la cuestión. Así el art 1056 párr. 2º Cc.⁶ dirigido a facilitar la conservación y unidad de la explotación, tanto el texto ahora derogado⁷, como la nueva redacción⁸.

No obstante, puede suceder que al grupo familiar le interese mantener en manos de los integrantes del mismo la propiedad de los bienes y elementos que conforman la empresa, confiando su gestión a una sola persona, de modo que la elección del sucesor único quedaría limitada a la titularidad en el ejercicio de la explotación⁹.

Esta distinción es posible y se adapta perfectamente a las peculiaridades que presentan las oficinas de farmacia.

⁵ Vid. A. M. LÓPEZ Y LÓPEZ, "La garantía institucional de la herencia", *Derecho privado y Constitución*, año 2, núm. 3, 1994, págs. 29-62; P. SCHLESINGER, "Interessi dell'impresa e interessi familiari nella vicenda successoria", en *La trasmissione familiare della ricchezza. Limiti e prospettive di riforma del sistema successorio*, Padova, 1995, págs. 131 y ss.; G. TUCCI, "Trasmissione dell'impresa e strumenti alternativi al diritto successorio", *Impresa e mercato. Scritti in onore di Gustavo Minervini*, vol. II, *Impresa, concorrenza, procedura concorsuali*, Napoli, 1996, págs. 517-547.

⁶ Cfr. los artículos 79 y 80. 1º Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de arrendamientos rústicos, en cuanto se decantan por el señalamiento de un sucesor único, en este caso, no en la propiedad de los bienes, sino en la relación contractual.

⁷ El anterior párrafo 2º del art 1056 Cc. disponía que el padre que en interés de su familia quiera conservar indivisa una explotación agrícola, industrial o fabril, podrá usar de la facultad concedida en este artículo (partición de sus bienes), disponiendo que se satisfaga en metálico su legítima a los demás hijos.

⁸ La disposición final primera en su apartado 1 de la Ley 7/2003, de 1 de abril, de la sociedad limitada nueva empresa (BOE núm. 79, 02/04/03), modifica el artículo 1056, párrafo segundo, que pasa a tener la siguiente redacción: «El testador que en atención a la conservación de la empresa o en interés de su familia quiera preservar indivisa una explotación económica o bien mantener el control de una sociedad de capital o grupo de éstas podrá usar de la facultad concedida en este artículo, disponiendo que se pague en metálico su legítima a los demás interesados. A tal efecto, no será necesario que exista metálico suficiente en la herencia para el pago, siendo posible realizar el abono con efectivo extrahereditario y establecer por el testador o por el contador-partidor por él designado aplazamiento, siempre que éste no supere cinco años a contar desde el fallecimiento del testador; podrá ser también de aplicación cualquier otro medio de extinción de las obligaciones. Si no se hubiere establecido la forma de pago, cualquier legitimario podrá exigir su legítima en bienes de la herencia. No será de aplicación a la partición así realizada lo dispuesto en el artículo 843 y en el párrafo primero del artículo 844».

⁹ Vid. Mª L. PALAZÓN GARRIDO, *La sucesión por causa de muerte en la empresa mercantil*, Valencia, 2003, espec. págs. 203 y ss. De indudable interés son las consideraciones hechas

Conforme al art. 103 de la Ley 14/1986, de 25 de abril, general de sanidad, las oficinas de farmacia abiertas al público se definen como establecimientos sanitarios, prescribiendo su párrafo cuarto que sólo los farmacéuticos podrán ser propietarios y titulares de las mismas. Por tanto, no cabe reconocimiento de la titularidad administrativa a los miembros de la comunidad que no están en posesión del título de licenciado en farmacia. Ahora bien, junto a esta faz administrativa, como se indicó anteriormente, cabe considerar la oficina de farmacia como una empresa, objeto de propiedad privada¹⁰, susceptible de explotación y con un valor comercial computable¹¹; aspecto puramente civil -con efectos *inter partes*- respecto del que cabe la intervención de sujetos que no reúnan la condición de farmacéuticos¹².

Por tanto, cabe suponer que existió acuerdo de la comunidad familiar para la elección de la persona que debía situarse al frente del establecimiento, la demandada, única que podía garantizar que el servicio de farmacia se atendiese por un titulado. Prueba de ello es que en ningún momento se discute

por A. PALAZZO en *Autonomia contrattuale e successioni anomale*, Napoli, 1983 y en *Istituti alternativi al testamento*, Napoli, 2003; en la misma línea F. SCAGLIONE, *Successioni anomale e contratto di società*, Napoli, 1998.

¹⁰ Además de lo señalado supra, cfr. STS (Sala de lo Civil), de 31 diciembre 1997 (RJA 1997, núm. 9494) que declara que «en estos supuestos (se refiere a la titularidad de un estanco) como en los similares de Administración de Loterías, que corresponden a actuación monopolista del Estado, esta Sala de Casación Civil ha declarado que la titularidad que se atribuye a quien figura al frente del establecimiento es meramente administrativa, acomodada a la normativa especial que rige los estancos y por tanto se trata más bien de tipo formal impuesta por exigencias de la Administración que no excluye la civil, en este caso plural, a favor de los litigantes». Por su parte, la STS (Sala de lo Civil), de 27 enero 1997 (RJA 1997, núm. 143) declara la copropiedad respecto de una oficina de farmacia, no entendida como sinónima de compartir los litigantes la titularidad de la misma en su proyección hacia los ámbitos de los Derechos sustantivos y administrativos que representa dicha titularidad, sino en el sentido de que la copropiedad afectaba y recaía sobre los beneficios económicos que derivasen de la explotación material de la farmacia y, en su caso, de su venta o traspaso.

¹¹ Cfr. SSTS (Sala de lo Civil), de 9 febrero 1994 (RJA 1994, núm. 838) y de 8 marzo 1995 (RJA 1995, núm. 2156) a propósito de la existencia de un contrato de sociedad para la explotación de una oficina de farmacia.

¹² En palabras de la STS (Sala de lo Civil) de 26 febrero 1979 (RJA 1979, núm. 525), «lo que es objeto de la cuestión debatida no lo constituye la intangibilidad o intransmisibilidad de un título universitario ni las atribuciones o facultades inherentes al mismo, sino la naturaleza, en el orden civil, del fondo negocial que constituye la base económica de una farmacia». En este sentido, la STS (Sala de lo Civil), de 27 marzo 2000 (RJA 2000, núm. 2487) reconoce como bien privativo la oficina de farmacia comprada a plazos por el marido antes de contraer matrimonio, siendo irrelevante el hecho de carecer del título de farmacéutico.

la titularidad de la autorización administrativa, pidiéndose que se declare la cuota que corresponde a los comuneros tanto en la cuantía en que se valora el establecimiento como en los beneficios derivados de su explotación. Ahora bien, ¿el acuerdo pretendía conservar la explotación en el ámbito familiar o reconocía a la demandada la propiedad exclusiva?

Apariencia jurídica externa y acuerdos endofamiliares

El obstáculo con que topan las pretensiones de los demandantes no es –como acaba de verse– de índole jurídica, sino exclusivamente de prueba. Cierto es que la hipótesis de sucesión empresarial colectiva no es la tomada como modelo por el legislador civil; es más, puede decirse que el ordenamiento jurídico español carece de una respuesta clara ante este fenómeno. Ello puede ser fuente de inseguridad jurídica y litigiosidad, pero no impide su admisibilidad y validez. Cuestión distinta es acreditar que, efectivamente, estamos ante un supuesto de titularidad colectiva de los elementos empresariales –pese a que su gestión sea individual– y no ante una situación de propiedad exclusiva.

En casos como el presente, se advierten las consecuencias derivadas de la falta de documentación de las relaciones familiares, basadas en acuerdos tácitos cuyo cumplimiento se deja a la buena voluntad de las partes y sobrentendidos a veces contradichos por la práctica, que dan lugar a distintas interpretaciones y pueden generar expectativas que, al margen de la justicia material de las peticiones que entrañan, resultan de difícil fundamentación jurídica por carecer de virtualidad fuera del ámbito familiar.

Las apariencias dan la razón a la demandada en tanto respaldan su titularidad exclusiva: en la escritura pública de adquisición figura únicamente la demandada, ésta venía disfrutando exclusivamente de la misma y no consta ninguna aportación de la comunidad a la buena marcha del negocio. La sede física del establecimiento se ubica en un local propiedad de la madre de los litigantes, pero en virtud de un contrato de arrendamiento –por tanto, a cambio de contraprestación– cuya realidad no se ha puesto en duda. Tampoco la comunidad ha contribuido a la adquisición de una tercera farmacia de la localidad efectuada por la demandada y otro farmacéutico, pese a los beneficios que les habría reportado. Igualmente el largo tiempo transcurrido –más de veinte años– entre la transmisión de la farmacia y la presentación de la demanda contribuye a la consolidación de una situación de hecho.

Frente a dicha apariencia, los demandantes no pueden aportar la prueba de ningún acuerdo que confirme la intención de explotar la farmacia a favor de la comunidad ni la previsión de instrumentos que hiciesen operativa tal modalidad de explotación, lo que justificaría el rechazo del Tribunal Supremo a valorar la carta del año 1981 como acto interpretativo (sobre su posible consideración como acto propio vid. infra).

Dificultad probatoria y doctrina de los actos propios

El único indicio que aportan los demandantes de la intención de mantener la explotación de la oficina de farmacia en el ámbito familiar es la carta del año 1981 en la que se aludiría a cantidades entregadas por la demandada a los demás comuneros y en cuya valoración no entra el Tribunal Supremo como acto interpretativo, al no ponerse en relación con ningún contrato, tampoco como confesión extrajudicial ni acto propio, pues no fue suscrita por la demandada sino por un abogado.

Respecto de este último punto cabe calificar el rechazo del Tribunal de extremadamente riguroso y contradictorio con la realidad del tráfico actual, donde se advierte una creciente intervención de intermediarios, tanto en las relaciones económicas como en las puramente personales y familiares. Por tanto, ¿cabe negar que estemos ante un acto propio cuando el profesional actúa con conocimiento y aprobación de su cliente, a partir de datos facilitados por éste mismo? Al respecto, el propio Tribunal Supremo ha declarado que actos propios lo son tanto los realizados personalmente como a través de representante, lo sea éste voluntario u orgánico¹³.

Propiamente, se critica la negativa a entrar en su consideración, sin perjuicio de que se llegase a la conclusión final –a la vista de los términos de la carta- de que no se cumplía el requisito de los actos propios en cuanto

¹³ Así, la STS (Sala de lo Civil), de 29 noviembre 1996 (RJA 1996, núm. 8566) declara que constituye un acto propio la carta dirigida por el representante de la sociedad demandada al actor, documento reconocido en confesión judicial por dicho representante. Cfr. STS (Sala de lo Civil), de 28 noviembre 1992 (RJA 1992, núm. 9449), según la cual, “la aplicación del principio general de derecho «nadie puede ir contra sus propios actos» acogido por la doctrina legal requiere que los actos propios contradictorios provengan de una misma persona actuando con la misma representación, por lo que esta doctrina resulta inaplicable cuando los actos se ejecutaron con distinta personalidad y representación”. Sobre representación orgánica vid. STS (Sala de lo Civil), de 25 enero 2002 (RJA 2002, núm. 2302).

actos inequívocos en el sentido de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o esclarecer sin duda alguna una situación jurídica afectante a su autor (o -habría que añadir- al representado por el autor material del acto)¹⁴.

¹⁴ Vid. SSTS (Sala de lo civil) 18 de enero de 1990 (RJA 1990, núm. 34), 5 de marzo de 1991 (RJA 1991, núm. 1718), 30 de octubre de 1992 (RJA 1993, núm. 2995), 13 de abril 1993 (RJA 1993, núm. 2878), 20 de mayo de 1993 (RJA 1993, núm. 3809), 17 de diciembre de 1994 (RJA 1994, núm. 9428), 31 de enero 1995 (RJA 1995, núm. 291), 30 de mayo 1995 (RJA 1995, núm. 4205), 30 de octubre de 1995 (RJA 1995, núm. 7851), 21 de noviembre de 1996 (RJA 1996, núm. 8635), 15 de julio 1998 (RJA 1998, núm. 5969), 30 de noviembre de 1998 (RJA 1998, núm. 9243), 1 de octubre 1999 (RJA 1999, núm. 7237), 25 de octubre de 2000 (RJA 2000, núm. 8813), 24 de abril 2001 (RJA 2001, núm. 2397), 7 de mayo de 2001 (RJA 2001, núm. 7374) y 20 junio de 2002 (RJA 2002, núm. 5230).