

**TRIBUNAL SUPREMO
SALA PRIMERA**

GABINETE TÉCNICO



**SENTENCIAS FIRMADAS
DEL 5 AL 9 DE ENERO DE 2026,
SECCIÓN 1ª**

**D^a. María Ángeles Parra Lucán
D. José Luis Seoane Spiegelberg
D. Antonio García Martínez
D. Manuel Almenar Belenguer
D^a. Raquel Blázquez Martín**

Agustín Pardillo Hernández,
Letrado del Gabinete Técnico.

1.- SENTENCIA 1799/2025, DE 9 DE DICIEMBRE. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 2013/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez

Votación y fallo: 25/11/2025

Materia: Responsabilidad profesional del notario. Se estima el recurso de casación, dado que la sentencia recurrida incurre en las infracciones denunciadas y contradice la jurisprudencia que interpreta la diligencia exigible al notario y la función de salvaguarda del tráfico jurídico atribuida al instrumento público. También yerra al excluir la causalidad, pues el daño no se deriva únicamente del impago del precio de las participaciones, sino de la pérdida del remedio jurídico que la condición suspensiva confería y que el notario estaba obligado a preservar.

«El notario omitió toda referencia a la condición suspensiva, no comprobó los títulos de propiedad y no exigió acreditación alguna del pago pendiente, reconstruyendo a través del instrumento público una apariencia jurídica de dominio definitivo en las transmitentes que no se correspondía con la realidad. Esta omisión constituye negligencia profesional relevante, pues vulnera las obligaciones de comprobación, advertencia y salvaguarda impuestas por la normativa notarial y reconocidas en la doctrina jurisprudencial.

Por otro lado, existe relación causal adecuada entre dicha omisión y el daño patrimonial sufrido por la recurrente. El perjuicio no se limita al impago de parte del precio de las participaciones —hecho no atribuible al notario—, sino a la pérdida del mecanismo de protección inherente a la condición suspensiva, esto es, la posibilidad de que, ante el incumplimiento de la obligación de pagar, la compraventa inicial quedara sin efecto y las participaciones retornaran a su patrimonio. Esta garantía jurídica fue precisamente la que la actuación negligente del notario frustró, permitiendo que los terceros adquirentes la Sra. Z y Promotora Azalea Capital —como adquirentes a título oneroso, de buena fe y con justo título— recibieran el derecho como definitivo. Conforme al art. 464 CC, dichos terceros quedaron amparados por la apariencia jurídica creada por el instrumento público y, en consecuencia, la recurrente se vio privada no solo del cobro total del precio, sino también de la posibilidad de reivindicar eficazmente las participaciones.

El nexo causal es claro: la omisión de advertencia y comprobación consolidó la adquisición onerosa del tercero de buena fe, hizo inoponible la condición y determinó la pérdida definitiva del bien, provocando el daño. Esta secuencia es típica y plenamente imputable al incumplimiento de las obligaciones profesionales del notario, como reconoce la jurisprudencia sobre la responsabilidad derivada del quebrantamiento del deber de conformación y tutela jurídica del instrumento público». Se estima el recurso de casación.

2.- SENTENCIA 1880/2025, DE 17 DE DICIEMBRE. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 1425/2025

Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer

Votación y fallo: 03/12/2025

Materia: Acción de filiación no matrimonial ejercitada en España frente a demandado de nacionalidad y con domicilio en Turquía. Nulidad de actuaciones determinante de indefensión. El emplazamiento del demandado se hizo por

correo certificado con acuse de recibo, que consta entregado pero no la identidad del receptor, y por correo electrónico remitido a la dirección facilitada por la demandante, que aparece leído sin más datos, lo que no solo infringe la normativa aplicable, sino que impide afirmar que la cédula y la documentación, debidamente traducidas, llegaran a poder del demandado y, por tanto, que el mismo tuviera conocimiento del procedimiento seguido y pudiera comparecer, realizar las alegaciones y proponer la prueba que considerara oportuna.

«Con independencia de que la práctica de la diligencia de notificación y emplazamiento no se adaptó a la normativa en materia de actos de comunicación con demandado residente en el extranjero, ya que no solo prescindió de la necesaria intervención de la autoridad central turca, sino que intentó el emplazamiento directo del demandado por correo postal y, posteriormente, por correo electrónico, pese a tratarse de medios a los que Turquía se había opuesto expresamente, lo cierto es que se declaró al demandado en situación de rebeldía procesal sin que ni siquiera constase a quien fue entregada la documentación remitida y si la misma se encontraba debidamente traducida al idioma turco. Lo mismo cabe decir de la citación para la práctica de la prueba biológica acordada.

En estas condiciones debemos concluir la imposibilidad de afirmar que el demandado tuviera conocimiento del procedimiento seguido contra él o que su falta de comparecencia responda a su propia voluntad o a la ausencia de una mínima diligencia. Los defectos observados en los actos de comunicación son lo suficientemente relevantes como para causar una indefensión efectiva o material al demandado, al impedirle personarse, realizar las alegaciones y proponer la prueba que considerara oportuna en defensa, máxime si se atiende a la trascendencia de la incomparecencia del demandado a la práctica de la prueba pericial biológica en los procesos de filiación, por lo que de conformidad con lo previsto en los artículos 24 CE, 238.3º, 240.1 y 277 LOPJ y 225.3º y 227.1 LEC, procede declarar la nulidad de actuaciones, con retroacción de las mismas al momento inmediatamente anterior al emplazamiento, a fin de que se realice mediante la notificación a la representación procesal ya personada y siga el procedimiento su curso conforme a derecho». Se estima el recurso de casación.

3.- SENTENCIA 1860/2025, DE 16 DE DICIEMBRE. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 3322/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer

Votación y fallo: 02/12/2025

Materia: Cesión de la planta baja de un inmueble en la que se viene explotando un negocio de bar, por tiempo indefinido «y hasta que dure el ejercicio de la actividad», a un hijo que días más tarde la arrienda a un tercero. Posterior transmisión de la propiedad del inmueble en virtud de pacto de mejora a otro hijo, que ejercita una acción de desahucio y de ineficacia del arrendamiento para uso distinto. La expresión «hasta que dure el ejercicio de la actividad» supone que, en realidad, la duración de la cesión queda a la exclusiva voluntad del cesionario, por lo que no se trata de un comodato sino de un precario.

«En el supuesto enjuiciado no se discute que el contrato no establece un plazo definido, sino que, como se indica en la cláusula tercera, la cesión se hace «hasta que dure el ejercicio de la actividad», lo que implica que se prolongará mientras el local se continúe dedicando a la actividad de bar-cafetería.

Pues bien, desde el momento en que la explotación de un bar-cafetería, por sus características, no constituye un uso o destino acotado o susceptible de ser acotado en el tiempo, antes bien, puede desenvolverse sin límite temporal al libre albedrío del cesionario, es evidente que, de acuerdo con la doctrina jurisprudencial expuesta, nos hallamos ante una situación de precario. En consecuencia, el comodante puede reclamar su devolución «a voluntad» ex art. 1750 CC.

En el mismo sentido, si se trata de un comodato, en el que el comodatario no tiene derecho a percibir los frutos de la cosa, no puede arrendarla salvo autorización del comodante, por lo que el arrendamiento sería inoponible a éste. Pero, en cualquier caso, aun admitiendo a efectos dialécticos la posibilidad de arrendar, la ausencia de plazo y el carácter indefinido del uso concedido determinarían la extinción de la relación locataria tan pronto se materialice la voluntad del comodante de recuperar el local». Se estima el recurso de casación.

4.- SENTENCIA 1886/2025, DE 18 DE DICIEMBRE. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 5563/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Almenar Belenguer

Votación y fallo: 25/11/2025

Materia: Negocio fiduciario. Análisis de la doctrina jurisprudencial. La fiducia cum amico no se circunscribe al supuesto de compraventa ficticia entre el fiduciante y el fiduciario, sino que se extiende a la adquisición por encargo o mandato de compra, en que el fiduciario es quien formalmente adquiere el bien y lo escritura a su nombre, pero con el dinero del fiduciante y en el marco del pacto de fiducia, en virtud del cual queda obligado a restituirlo con arreglo a lo acordado. Deber de estar a la pretensión realmente ejercitada. Ilícitud de la causa fiduciae: finalidad fraudulenta. Procedencia del efecto restitutorio.

«La falta de regulación de esta institución y su proximidad jurídica al contrato de mandato (véase la sentencia de 30 de abril de 1992, en un supuesto en que se utilizaba una sociedad, caracterizada como pequeña empresa, para conseguir un préstamo destinado a beneficiar a determinados socios) ha llevado a la doctrina y a la jurisprudencia a un concepto lato de la fiducia, en el entendimiento de que se basa, en definitiva, en una adquisición realizada por encargo, o, dicho de otra manera, un mandato para adquirir, que se considera válido, aunque se exprese formalmente una causa falsa, si se demuestra que está basado en una verdadera y válida.

En este sentido se pronuncian las sentencias 998/2003, de 31 de octubre, y 460/2007, de 7 de mayo [...]

Fácilmente se observa que en ninguno de los casos se produce una venta ficticia del verdadero titular al que ostenta la titularidad formal, para que la finca no figure a nombre del primero, pero con obligación de proceder a su devolución conforme a lo pactado, sino que en ambos se adquieren aparentemente las fincas por uno, que aparece como su titular formal, si bien los fondos proceden de quien va a ser el titular real, en un caso por cuestiones familiares y en otro para conseguir materializar una operación cuyas condiciones resultaban más favorables respecto de la arrendataria que de un tercero.

A la luz de esta doctrina, el motivo debe decaer porque responde a una interpretación de la fiducia hace tiempo superada. La fiducia cum amico no se circunscribe al supuesto de compraventa ficticia entre el fiduciante y el fiduciario,

sino que se extiende a la adquisición por encargo o mandato de compra, en que el fiduciario es quien formalmente adquiere el bien y lo escritura a su nombre, pero con el dinero del fiduciante y en el marco del pacto de fiducia, en virtud del cual queda obligado a restituirlo con arreglo a lo acordado». Se desestima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

Enero 2026.