



OPOSICIONES ENTRE NOTARIOS

Convocatoria 1.997

TEMA DEL PRIMER EJERCICIO

PRACTICADO: 14 de enero 1.998

LECTURA: 15 enero y siguientes.

El 30 de Agosto de 1.991 Adolfo y Aurora, solteros, contraen matrimonio en una parroquia de Londres regentada por los jesuitas. Dicho matrimonio se inscribe sólo en el Registro Parroquial y en el Registro Civil inglés. Adolfo tenía vecindad común y Aurora gallega; ambos residían en Londres por razón de estudios desde hace un año; inmediatamente después del matrimonio fijan su residencia en el Infanzonado o Tierra Llana de Vizcaya, en población donde rige el derecho foral.

En Julio de 1.992 el matrimonio fija su residencia en Madrid, en calle Sil, 28, 1º A, piso heredado por Adolfo antes del matrimonio.

Aurora tiene un hermano, Aureo, mayor de edad, que, aunque no está judicialmente incapacitado, debido a una enfermedad psíquica grave no puede regirse por sí mismo. Desde la muerte casi simultánea de sus padres, Aureo ha estado bajo el cuidado y atención de Aurora, a la que los padres, poco antes de morir y cuando Aureo era aún menor de edad, y a la vista de su incapacidad otorgaron como titulares de la patria potestad, un poder general amplísimo para actuar en nombre de su hermano.

Enterada Aurora de que su vecino Vicente, que conoce la situación familiar y es dueño del piso colindante 1º B de la misma casa, quiere irse fuera de Madrid, se ponen de acuerdo y suscriben el 28 de Diciembre de 1.992, un documento privado por el que Vicente dá en permuta a Aureo el piso 1º B, valorado en 12.000.000 de pesetas, y recibe a cambio una finca rústica con casa, en término de Sepúlveda, que Aureo adquirió por donación de sus padres, valorada en 9.000.000 de pesetas, y 3.000.000 de pesetas en metálico que Aurora saca de una cuenta corriente indistinta a nombre de los dos hermanos y en la que se ingresaron 10.000.000 de pesetas que heredaron por mitad. Vicente se va a vivir a la finca rústica y Aureo se instala en el piso, que en la actualidad ha aumentado extraordinariamente de valor como consecuencia de que la zona ha sido rehabilitada, dotada de nuevos accesos y parques y se ha puesto de modas.

El 3 de Enero de 1.987, Adolfo compró a "El Pinar, S.A." un chalet en Navacerrada, por precio de 15.000.000 de pesetas, confesado recibido. La Escritura pública se ha inscrito en el Registro. La vendedora adeudaba a "Constructora Serrana, S.L.", la cantidad de 5.000.000 de pesetas, en concepto de liquidación final por las obras de construcción del mencionado chalet. Ante la imposibilidad de cobrar, por haber resultado infructuoso un juicio ejecutivo interpuesto al efecto, "Constructora Serrana, S.L." ejerció la acción revoca-

toria, solicitando que se declarase que la venta a Adolfo era en fraude de sus derechos como acreedora; la demanda no se ha anotado en el Registro. Sobre la finca se ha practicado el 1 de Abril de 1996 una anotación de embargo letra A, a favor de "Financiera del Centro, S.A.", como consecuencia de juicio ejecutivo promovido por impago de una letra de 1.000.000 de pesetas con vencimiento el 1 de Enero de 1.996, que fué aceptada por Adolfo y Aurora.

Los tres hermanos Adolfo, Benito y Carlos, habían constituido, en estado de casados, dos sociedades mercantiles: "ABC Carburantes, S.A.", cuyo objeto era la explotación de gasolineras y "ABC Hoteles, S.L.", cuyo objeto consistía en la explotación de cafeterías, restaurantes y hoteles. En ambas participaban por terceras partes en el capital, como únicos socios. Mediante documento privado de 10 de Octubre de 1.993 ambas sociedades habían comprado por mitad y proindiviso, representadas por su administrador único Adolfo, una parcela rústica de dos hectáreas, en término de Alcobendas, adyacente a una autovía en proyecto, donde pensaban construir una estación de servicio y un motel, habiendo tomado las sociedades posesión material de la finca. Al desistir la Administración de construir tal autovía las Juntas de ambas sociedades acordaron el 10 de Octubre de 1.996 disolver la sociedad y nombrar liquidador a Carlos. No existía ningún acreedor social y Carlos otorgó las correspondientes escrituras de disolución y liquidación que causaron en las hojas registrales el oportuno asiento de cancelación, con fecha 2 de Enero de 1.997. En ninguna de las liquidaciones se incluyó la parcela, que tampoco figuraba en los balances, por decisión unánime de los tres socios, que pensaban era posible llegar a un acuerdo con el vendedor para destruir el documento privado de venta a las dos sociedades y sustituirlo por otro de venta a los tres socios, en las mismas condiciones. Al negarse el vendedor a tal maniobra y dado que la parcela se ha revalorizado por estar incluida en una zona donde se va a desarrollar un polígono industrial, los tres hermanos otorgan el 15 de Octubre de 1.997 una Escritura pública en la que acuerdan que la liquidación de sus relaciones como socios de ambas sociedades se efectuará adjudicando la parcela, que se ha valorado en un neto de 90.000.000 de pesetas, deducidos los costes de urbanización, por mitad y proindiviso a Adolfo y Benito, reconociendo Carlos, en dicha escritura haber recibido de cada uno de éstos 15.000.000 de pesetas en metálico.

El 15 de Noviembre de 1.997 fallecen en accidente de circulación e intestados, Adolfo y su hermano Benito, y al día siguiente, también muere intestado como consecuencia del mismo accidente, Angel, único hijo de Adolfo y Aurora.

Benito estaba casado con Beatriz y carecía de descendientes y ascendientes.

El 29 de Noviembre de 1.997 se recibe en el domicilio de Aurora, notificación dirigida a Adolfo de haberse dictado por el Tribunal Supremo el 20 de Noviembre de 1997 sentencia firme estimatoria de la acción revocatoria interpuesta por "Constructora Serrana, S.L.". Inmediatamente, Aurora, aconsejada por su hermano Antonio y cumpliendo todos los trámites legales, ofrece y consigna a favor de esta última sociedad, el principal reclamado, los intereses y una cantidad adicional suficiente para cubrir las costas y gastos.

El Banco X, al que "El Pinar, S.A." adeudaba 2.500.000 pesetas, como consecuencia de un préstamo formalizado en Escritura pública de 5 de Enero de 1.991, requiere extrajudicialmente el pago a Aurora, con la advertencia de que en otro caso promoverá la ejecución para embargar el chalet de Navacerrada.

Aurora se entera de que un mes antes de fallecer, Adolfo había vendido a Venancio el piso de Madrid, Sil, 28, 1º A, manifestando falsamente que no constituía su domicilio familiar y reservándose el usufructo vitalicio. La Escritura pública correspondiente se ha inscrito. También se entera de que Vicente cansado de vivir en el campo, intenta recuperar el piso 1º B de la casa.

El 31 de Diciembre de 1997, Carlos como liquidador de las dos sociedades ya canceladas, otorga sendas escrituras en cada una de la cuales adjudica a cada uno de sus hermanos una cuarta parte indivisa de la finca y reconoce en cada una de las escrituras haber recibido con anterioridad al otorgamiento de cada uno de sus hermanos las cantidades antes señaladas. Tales escrituras están pendientes de presentación en el Registro Mercantil.

Benito era titular a su fallecimiento, además de lo que resulta de los hechos anteriores, de un piso en Madrid, en la calle Benito Gutiérrez, adquirido constante matrimonio, completamente pagado y de un apartamento en Torremolinos, comprado en 1.994, en estado de casado, a la "Compañía Andaluza de Inmuebles, S.A.", por precio de 10.000.000 de pesetas, de las que quedan por pagar 6.000.000 de pesetas, en dos plazos iguales, que vencen el 10 de Julio y el 10 de Diciembre de 1997. En la escritura de venta, que está inscrita, se pactó que la entidad vendedora se reservaba el dominio de la finca hasta el completo pago del precio. La citada compañía ha sido declarada en quiebra, fijándose como fecha de retroacción el 1 de Enero de 1995. Beatriz tiene noticias de que uno de los Síndicos está muy interesado en que la quebrada recupere el apartamento.

Salvo que otra cosa se haya indicado todos tienen vecindad común.

Se solicita dictamen sobre las cuestiones planteadas.