



OPOSICIONES ENTRE NOTARIOS
Convocatoria 2.000/2.001

TEMA DEL PRIMER EJERCICIO
PRACTICADO EL 6 JULIO 2.001
LECTURA: 10 JULIO Y SIGUIENTES

Amalia y Ventura tuvieron cinco hijos de su único matrimonio: Carmen, Damián, Manuel, Eva y Sofía, éstas dos últimas ya fallecidas. Carmen está casada con Fernando. Damián es viudo de Nuria, con la que tuvo un hijo, Iñigo, que hoy tiene cuatro años de edad. Nuria se casó con Damián siendo viuda y madre de un hijo, Pere, de doce años de edad en la actualidad, fruto de su primer matrimonio. Manuel está soltero.

Al fallecimiento de Ventura, el dos de enero de 1998, su viuda Amalia, dada su avanzada edad y su precario estado de salud, otorgó el uno de febrero de 1998, con conocimiento de Carmen, una escritura con sus hijos Damián y Eva, que vivían con ella en un piso, sito en Madrid, calle Goya nº 14, propiedad privativa de Amalia, en la que formalizó la cesión de la propiedad del piso, a favor de ambos hijos, por mitades indivisas, a cambio de la obligación contraída por éstos de cuidarla, alimentarla y atenderla hasta su fallecimiento, cuyo incumplimiento daría lugar a la resolución del contrato y a la recuperación de la propiedad por Amalia previo requerimiento notarial de resolución. La escritura no se presentó en el Registro de la Propiedad.

Eva falleció el uno de junio de 1999, soltera y sin descendientes. Su testamento abierto, otorgado el diez de enero de 1998, contenía la siguiente CLAUSULA UNICA: "Lego a mi amigo Germán Mas Pérez mi apartamento de Javea, único bien de mi propiedad, y ruego a mi madre que renuncie a su legítima".

Las desavenencias surgidas entre Damián y Germán en torno al cumplimiento del contrato de 1998, provocaron que Amalia se quedara sola en el piso, en situación angustiosa. Así las cosas, Amalia, notificó notarialmente a ambos la resolución de dicho contrato y posteriormente, mediante escritura, formalizó con su hija Carmen una renta vitalicia en cuya virtud cedió a Carmen el dominio del piso de la calle Goya, reservándose el derecho de habitación en caso de necesidad, y comprometiéndose Carmen al pago de una renta mensual equivalente al coste total de la residencia de la tercera edad en la que Amalia vive actualmente. En la escritura Carmen hizo constar expresamente que la renta vitalicia se abonaría exclusivamente con cargo a su patrimonio privativo. La escritura aún no se ha presentado en el Registro de la Propiedad.

Ventura otorgó testamento en 1.994, en el que legó a su esposa el usufructo vitalicio, e instituyó herederos a partes iguales a sus cinco hijos. En 1.995, Ventura, dueño, con carácter privativo, de una finca, "El Cuartón", la donó a su hija Carmen que aceptó la donación en la misma escritura. La donación se hizo con carácter de mejora y con dispensa de colacionar, indicando el donante que se imputaría en el tercio de mejora y, si excediere, en el de libre disposición. En 1.998 Ventura otorgó unilateralmente una escritura en la que hizo constar su voluntad de que la citada donación se imputara en su herencia al tercio de legítima estricta y que fuera colacionable.

Sofía, junto con su hermana Carmen y otro socio, fundó en 1996 la sociedad "Barso S.L." en la que asumió participaciones por cincuenta millones de pesetas mediante la aportación, en pleno dominio, de dos fincas: "El Soto", valorada en treinta millones ptas, y que le fue donada por su madre en 1995, y un chalet en Soria, valorado en veinte millones ptas. que compró en 1994 a Roberto quien, a su vez lo había comprado a la sociedad "Aire S.A." en 1.992. Los otros dos socios realizaron aportaciones dinerarias. En los estatutos sociales se reconoció a Sofía el derecho a que la cuota resultante de la liquidación, en su día, le fuera satisfecha mediante la restitución de sus aportaciones no dinerarias, si subsistieren en el patrimonio social, apreciadas

en su valor real al tiempo de la aprobación del proyecto de división. La escritura social está inscrita en el Registro Mercantil y causó las correspondientes inscripciones en el de la Propiedad.

En diciembre de 1999 la Junta Universal de la sociedad acordó su disolución y nombró a Carmen liquidador único. La sociedad está todavía en liquidación.

Sofía falleció en marzo de 2000, soltera y sin descendientes, bajo testamento abierto en el que se limitó a legar a su madre lo que por legítima le correspondiese y a su hermana Carmen todas las participaciones de que era titular en "Barso S.L."

Carmen, en su condición de liquidadora, ha tenido conocimiento de que la sociedad "Aire S.A." ha sido declarada en quiebra fijando el auto como fecha de retroacción la del diez de noviembre de 1991.

En 1998, Damián, viudo, actuando por sí y en representación de su hijo Iñigo, constituyó, junto con otros tres socios más, la sociedad "Humanos S.L." de sesenta y tres millones ptas de capital, cuyas participaciones fueron asumidas y desembolsadas de la siguiente forma: Damián aportó una finca de su propiedad, "La Chopera", que valoró en treinta millones y, en nombre de Iñigo, treinta millones en metálico que éste había heredado de su abuelo materno; cada uno de los otros tres socios aportaron un millón de ptas. en metálico. En la escritura fundacional el Consejo nombrado en la misma, designó a Luis Consejero-Delegado con plenas facultades de gestión y representación social aún antes de la inscripción registral de la sociedad. Luis, que no es socio, compareció para aceptar el cargo. Al día siguiente Damián y Hector, soltero, actuando el primero en su nombre y en el de su hijo Iñigo, otorgan una escritura por la que Hector resultaba cesionario de todos los derechos que a favor de Damián y de Iñigo se derivasen del contrato de constitución de la sociedad "Humanos S.L." por un precio, que correspondió a partes iguales a los dos cedentes, de cuarenta y cinco millones de pesetas, consintiendo la cesión los restantes socios que a tal efecto comparecieron en la misma escritura.

Antes de la inscripción de la sociedad, Luis, en su condición de Consejero-Delegado, compró al contado en documento privado un local en Toledo, por 20 millones de ptas. Y posteriormente, un mes después de la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil, Luis, como Consejero-Delegado, vendió "La Chopera" a Héctor, que la compró por su valor real de quince millones de ptas.

Preocupada Carmen por los problemas que intuye pueden derivarse de los hechos relatados, acude al Notario para que le asesore sobre las distintas situaciones creadas y, especialmente sobre las siguientes cuestiones:

- 1.- Si es plena propietaria del piso de la calle Goya nº 14 y si, en consecuencia, puede hipotecarlo en garantía del préstamo bancario que tiene solicitado para hacer frente al pago de la renta vitalicia a su madre.
- 2.- Qué debe hacerse para llevar a cabo cuanto antes la válida partición de la herencia de su padre Ventura teniendo en cuenta que:
 - A su fallecimiento el causante únicamente figuraba como titular de participaciones en un FIAM por doscientos millones de ptas. producto de su actividad empresarial.
 - Sofía y Eva ya fallecieron, según lo dicho.

- Manuel ha sido declarado en quiebra como consecuencia de la quiebra de la sociedad colectiva de la que era socio. Al día de hoy está aprobado el convenio con los acreedores, convenio de cesión en pago y los Síndicos han sido sustituidos por una Comisión Liquidadora.

3.- A quién pertenecen las fincas "El Soto" y el chalet de Soria y, en consecuencia, cómo debe practicar la liquidación de la sociedad "Barso S.L." y el pago de la cuota social de cada socio.

4.-Cuál es la situación de su sobrino Iñigo respecto de la sociedad "Humanos S.L." y que validez y efectos tienen las operaciones realizadas por Luis, como Consejero-Delegado.

5.- Además de plantear estas cuestiones, Carmen aprovecha la visita al Notario para consultarle sobre los siguientes temas:

- A) Le han comentado que el tutor de Pere tiene proyectado comprar una vivienda para su pupilo, para lo cual va a vender las acciones de Telefónica que Pere heredó de su madre Nuria y, respecto del resto del precio, Pere se subrogará en la hipoteca que la Caixa tiene sobre dicha vivienda.
- B) Su hermano Damián la quiere convencer de que le venda la mitad indivisa de "La Casella", finca familiar que heredaron de un tío paterno y de la que Damián es copropietario de la otra mitad. Le ofrece un precio sensiblemente inferior al de mercado. Carmen pone como condición que en la escritura de venta se constituya en su favor un derecho real de tanteo convencional para que si Damián decide especular vendiendo la finca a un tercero antes de que transcurran cuatro años de la compra a Carmen, ésta tenga la posibilidad de impedirlo comprando la finca por el mismo precio en que se la compró Damián, es decir el doble del precio pagado por la mitad, Carmen quiere saber si es posible formalizar dicha escritura y si Damián podría hipotecar la finca.
- C) Su amiga María, le ha pedido que le preste diez millones de pesetas ofreciéndole como garantía de su devolución, que efectuará en el plazo de dos años, cederle el crédito que María pudiera tener contra la sociedad "Sol S.A." por los dividendos que le pudieran corresponder como socia durante esos dos años.
- D) Su madre Amalia, que sólo confía en Carmen, es titular, siendo ya viuda, de un paquete mayoritario de acciones en la sociedad "Propiedades S.A." Sin perjuicio de que dichas acciones las hereden el día de mañana los hijos de Amalia, para evitar hoy problemas con Damián y Manuel, Amalia, conservando su condición de socia, quiere ceder a Carmen globalmente todos los derechos sociales que le correspondan en dicha sociedad, cesión que se extinguirá automáticamente al fallecimiento de la cedente.
- E) Finalmente, su prima Rocío, le ha ofrecido en venta todas las participaciones que ostenta en la sociedad "El Viento S.L." desde su fundación. Esta sociedad se constituyó el cinco de abril de 2001. Posteriormente todos los socios fundadores, junto con José, que actuó en representación de la sociedad como administrador único, firmaron un pacto parasocial en cuya virtud quedaba en suspenso el régimen estatutario de limitación a la transmisión de participaciones en el plazo de un año a contar desde la fecha de la escritura de constitución. Se ignora si al día de hoy alguno de los fundadores ha vendido sus participaciones a un tercero.

El opositor deberá dictaminar sobre las cuestiones planteadas por Carmen al Notario y sobre cualquier otra que considere relacionada, teniendo en cuenta que todos los matrimonios están sujetos al régimen de la sociedad de gananciales y que todos los interesados son de vecindad común salvo Pere, que es catalán. En las cifras indicadas en el relato debe hacerse caso omiso de la equivalencia en Euros.