

OPOSICIONES NOTARIAS BARCELONA 2.014/2015, OBTENCION TITULO DE NOTARIO

DICTAMEN DEL TERCER EJERCICIO.- PRACTICADO EL DIA 7 DE ENERO DE 2.016, LECTURA: 8 DE ENERO Y SIGUIENTES

TRIBUNAL-1-

Bloque I

1.

Alberto, afamado violinista, falleció ayer después de un coma de varios días, como consecuencia de un accidente de circulación al regresar a Madrid, donde había fijado su principal residencia tres años antes, habiendo manifestado legalmente, hace tan solo dos meses, su voluntad de optar por la vecindad civil correspondiente a la capital de España.

En dicho accidente resultó herida su acompañante, la pianista Fedra, soltera y de Madrid, que estaba embarazada de Alberto, pero no se lo había dicho todavía.

2.

Alberto había nacido y residido en Burgos, donde se casó con Berta, de nacionalidad alemana, hasta que en el año 1985 se trasladaron a vivir a Barcelona, al entrar él a formar parte como violinista de la orquesta del Liceo. En dicho año tenían tres hijos: Celia de 11 años, Dolores de 8 años de edad y Esteban de un año, este último con discapacidad psíquica grave, cuyo cuidado exigía toda la atención de Berta, por lo que Dolores se quedó a vivir con los padres de Alberto en Burgos, pasando los periodos vacacionales con sus progenitores en Barcelona hasta que, a los 18 años, se instaló definitivamente con éstos al empezar sus estudios en la universidad.

Berta adquirió la nacionalidad española en el año 1989 y en el momento del fallecimiento de Alberto se hallaban distanciados pero no separados, hasta tal punto que Alberto, en sus estancias en Barcelona, residía en el domicilio conyugal.

3.

Celia se casó en Barcelona a los 22 años con Carlos, de vecindad civil navarra, fijando su residencia en Madrid, donde vivieron en un apartamento alquilado. Pocos años después se trasladaron definitivamente a Barcelona, comprando la vivienda que constituye desde entonces su domicilio habitual. Para la adquisición de dicha vivienda, Alberto y Berta donaron a su hija Celia, en documento privado, debidamente liquidado, la mitad del precio de compra y la otra mitad fue prestado por Alberto a Carlos en documento privado no liquidado. En la donación consta: *“si la donataria fallece sin hijos o con tales que no tengan hijos, el importe donado o lo adquirido con el mismo pasará a Esteban y si éste hubiera fallecido, a nuestra otra hija Dolores y, en su defecto, a sus descendientes”*. El préstamo es sin interés y por plazo indefinido, no habiéndose devuelto ninguna cantidad.

Ahora con el producto de la venta de la vivienda y una financiación hipotecaria del 50%, Celia y Carlos quieren comprar un piso mayor, una plaza de aparcamiento y un trastero, también en Barcelona. Cada uno de esos elementos pertenece a distintos propietarios, todos ellos incapacitados judicialmente en la actualidad. Para vender el piso, el representante cuenta con un poder especial otorgado para el caso de discapacidad en Madrid con arreglo al art. 1732 CC, siendo el poderdante de vecindad civil catalana. Para vender la plaza de aparcamiento, el apoderado tiene un poder general preventivo otorgado en Barcelona, conforme al art. 222-2 CCCat, sin la exclusión de la

autorización judicial prevista en el art. 222-44.3, siendo el poderdante de vecindad civil catalana, si bien ahora es de vecindad civil común por opción anterior a su incapacitación. El propietario del trastero es extranjero y otorgó un poder en su país, aunque el apoderado, no pudiendo asistir a la firma, pretende sustituirlo a favor de un oficial de la notaría.

4.

Dolores se casó con Dionisio a los 29 años. Dionisio había nacido y residido en Mahón (Menorca) hasta su matrimonio, válidamente celebrado en París, donde trabajaron y vivieron un tiempo hasta que se instalaron en Cala Addaia (Menorca), para regentar un bar musical en un local que Alberto y Berta habían comprado en escritura en la que ellos adquirieron la nuda propiedad y Esteban (ya incapacitado) el usufructo vitalicio. Les ha funcionado bien y acaban de constituir la sociedad Bar Musical S.L., pendiente de inscripción por defectos subsanables. En dicha sociedad Dionisio ha aportado una cantidad en efectivo, Alberto y Berta la nuda propiedad y Esteban el usufructo del local, recibiendo las participaciones sociales respectivamente en la misma forma, nuda propiedad y usufructo.

Dionisio está preocupado por la falta de inscripción porque con un grupo inversor acaban de constituir la sociedad Macrodisco, S.A. ya inscrita. Dicha sociedad pretende construir una macro discoteca encima del local del bar musical, comprando el resto del edificio que se halla desocupado, salvo la vivienda del ático, alquilada desde el año 1.985; aunque finalmente ha decidido comprar también el local del bar para integrarlo en el proyecto.

Dionisio y Alberto son administradores solidarios de Bar Musical S.L. Alberto en su condición de administrador otorgó poderes a Dolores para dicha venta.

En Macrodisco S.A. figuran como consejeros delegados mancomunados, recién designados y pendientes de inscripción, Dionisio y la sociedad Inversiones S.L., siendo la persona física designada por ésta el francés Gerard que se encuentra hospitalizado aunque tiene otorgados con su esposa Gisele unos poderes generales de los llamados recíprocos.

Con la venta, Bar Musical S.L. pretende adquirir otro bar musical de mayor tamaño y Macrodisco, S.A. se ha comprometido además a concederle un préstamo que se piensa hacer intervenir notarialmente mediante póliza, para darle mayor seguridad.

Bloque II

1.

Alberto y Berta compraron un ático en Barcelona que constituyó su residencia conyugal hasta el traslado de Alberto a Madrid. Encima de dicha vivienda habían construido un sobreático, para formar un dúplex, con el consentimiento de los otros tres copropietarios del edificio, que se halla dividido horizontalmente en cuatro viviendas, una por planta. El sobreático se construyó con la correspondiente licencia de obras municipal. No se llegó a otorgar escritura pública del sobreático, exigiéndola ahora la entidad bancaria que está tramitando un préstamo hipotecario. En el Registro de la Propiedad consta un derecho de reversión urbanístico que se quiere cancelar, siendo su titular el Ayuntamiento y una persona cuyo paradero se ignora.

2.

La segunda residencia del matrimonio se construyó en el año 2005 en Motril (Granada) sobre dos solares iguales y colindantes, uno de Alberto y otro de Berta. Alberto lo compró con dinero confesado privativo por Berta. El solar de Berta le fue donado por su padre con la condición de que tanto él como la madre pudieran ocupar la planta baja del futuro edificio durante toda su vida. Sobre la totalidad de ambos terrenos se edificó una casa de dos plantas, con una vivienda en cada planta comunicadas entre si por una escalera interior. Dicha casa fue construida con dinero procedente de la venta de los derechos de autor de una obra para violín compuesta por Alberto.

Alberto y Berta han encargado la formalización de la propiedad horizontal para adjudicarse cada uno una vivienda. Ahora, Berta piensa en la conveniencia de vender la vivienda que ocupaba con Alberto en la planta alta y así lo hace en documento privado cuando se entera del accidente, con unos poderes generales que se otorgaron recíprocamente hace cinco años.

3.

Alberto también era propietario del apartamento donde vivía en Madrid y que adquirió hace tres años, manifestando en la escritura que su régimen matrimonial era el de separación de bienes. Lo vendió a Hipólito hace dos meses, para irse a vivir al piso de Fedra, quedando inscritas el mismo día, tanto la compra como la hipoteca que garantizaba el préstamo con el que Hipólito financió la adquisición.

4.

En 2008, por una magnífica interpretación de una pieza de Tchaikovsky, en un concurso de virtuosismo, Alberto ganó un magnifico violín Stradivarius, que aseguró inmediatamente y que llevaba siempre consigo a sus actuaciones. En el accidente resultó dañado irreversiblemente. Las primas a la compañía de seguros se han pagado puntualmente pero ahora la compañía alega una situación de infraseguro.

5.

Antes de trasladarse a Madrid, Alberto otorgó testamento en Barcelona en el año 2012. En él instituye herederos universales a sus tres hijos en la proporción siguiente: Celia 2/6, Dolores 1/6, Esteban 3/6, sin legar nada a Berta. Celia se plantea renunciar a la herencia, pues no tiene hijos ni quiere tenerlos.

Bloque III

1.

Antes de entrar en coma Alberto logra escribir de su propio puño en un sobre lo siguiente: *“en caso de muerte quiero que mi patrimonio digital en Internet sea para mi compañera Fedra, a fin de que pueda acceder a mis cuentas, apropiarse de sus contenidos o repartirlos entre mis hijos a su voluntad”*. Lo fechó y firmó.

2.

Fedra compró el 1 de agosto del año pasado una vivienda en Madrid, en documento privado no liquidado, pactándose que se otorgaría la escritura al acabar de pagar el precio pactado, aunque se le entregaron las llaves y la posesión del mismo. Como consecuencia de un procedimiento criminal contra el vendedor, el 1 de septiembre se presentó, en el Registro de la Propiedad, mandamiento judicial de fecha 20 de agosto ordenando una prohibición de gravar y disponer de la finca, que fue objeto de anotación preventiva con fecha 10 de septiembre. El vendedor fallece en octubre y habiéndose puesto en contacto sus herederos con Fedra pretenden cobrar el resto del precio elevando a público el documento privado para su inscripción registral.

3.

Fedra esperaba cobrar algo de la herencia de su madre Felisa, recientemente fallecida. Felisa, en su testamento instituyó heredera universal a su otra hija Fernanda, sustituyéndola vulgarmente por el esposo de ésta, Fernando, ya que el matrimonio no tenía hijos y convivía en el piso de Felisa en Toledo desde que enviudó. En dicho testamento desheredó a Fedra, y legó a la Asociación Filatélica Toledana la colección de sellos de su otro hijo Felipe del que era heredera ab intestato y que había fallecido dejando solo unos ahorros y una colección filatélica recibida por donación de su padre Genaro, con quien compartía afición, colección que fue aumentando hasta su fallecimiento con compras y cambios. El testamento lo otorgó Felisa antes de los primeros síntomas de la enfermedad de Alzheimer de la que falleció, pero una vez declarada, se produjeron los siguientes hechos: Fedra visitó a su madre con frecuencia y era evidente que Felisa había perdonado a su hija, pero la enfermedad le privó rápidamente de capacidad ordinaria; Fernanda y Fernando adoptaron un niño, Francisco, falleciendo Fernanda unos meses antes que su madre; y, por último, de la colección de sellos se ha sabido que hay uno de extraordinario valor.

Felisa no había llegado a aceptar formalmente la herencia de su hijo Felipe.

Fedra y Fernanda eran hijas del primer matrimonio de Felisa y Felipe de su segundo matrimonio. El piso de Toledo lo había heredado de su primer esposo.

Lea detenidamente el dictamen propuesto hasta el final. Redáctelo en el orden en que aparecen los apartados de cada bloque, con la numeración correspondiente, teniendo en cuenta que los sujetos han actuado siempre de buena fe y que debe tratar las situaciones planteadas y consecuencias futuras de las decisiones que se adopten de forma que produzcan los efectos jurídicos más acordes a la voluntad de los interesados, como si fueran todos ellos los que han acudido a solicitar la intervención del opositor.