

Presentación	13
Introducción	15
CAPÍTULO I. Identificación	17
1. Medios de identificación y documentos necesarios	17
1.1. Persona física compareciente	17
1.2. Persona jurídica compareciente	25
1.2.1. <i>Acreditación de la existencia de la persona jurídica y su inscripción</i>	25
1.2.2. <i>Identificación de la persona física representante y el título de su representación en original</i>	26
1.2.3. <i>Identificación del Titular Real de la sociedad (art. 4 Ley 10/2010 PBC y 8 RPBC)</i>	27
1.3. Persona física o jurídica representada	29
1.4. Averiguación de la actividad o profesión del compareciente	30
1.5. Comprobación de las listas de personas con restricciones patrimoniales financieras y Personas con Responsabilidad pública	33
1.6. Asignación de N.I.E. por la Dirección General de Policía y diferencias con el N.I.E. provisional expedido por Hacienda y N.I.F.	35
1.7. Datos digitales de identificación	38
1.8. Concordancia del compareciente identificado y el titular registral	39
2. Elementos de identificación: datos identificativos a consignar en el documento	41
2.1. Nombre y apellido/s.—Posible cambio de nombre/apellido—	41
2.2. Edad o «mayoría de edad»	43
2.3. Nacionalidad y vecindad civil	44
2.4. Estado Civil, matrimonio y régimen económico matrimonial y posibles capitulaciones matrimoniales	45

2.5.	Domicilio habitual y clases de residencia. Lugar de residencia habitual	56
2.5.1.	<i>Clases de residencias</i>	56
2.5.2.	<i>Posibles situaciones</i>	70
2.5.3.	<i>Representación fiscal y domicilio para notificaciones</i>	72
2.5.4.	<i>Residencia en paraísos fiscales</i>	74
2.5.5.	<i>Residencia en países de riesgo a los efectos de la legislación de prevención de la financiación del terrorismo</i>	79
2.6.	Profesión	79
2.7.	Número de documento de identidad, Número personal y N.I.E.	80
CAPÍTULO II. El objeto sito en España de titularidad extranjera o de no residente		83
1.	Normas de inversiones extranjeras según el objeto y la persona inversora	83
1.1.	Autorización previa	84
1.2.	Verificación y posterior declaración	85
1.3.	Solo posterior Declaración	86
2.	Compras de inmuebles en Zonas del territorio nacional protegidas por la normativa de Defensa Nacional	86
3.	Examen especial de determinadas operaciones en prevención del blanqueo de capitales y prevención de la financiación del terrorismo	92
4.	Adquisición según el régimen matrimonial extranjero	98
4.1.	Régimen económico matrimonial extranjero no acreditado por los comparecientes	100
4.2.	Régimen acreditado por los comparecientes	101
4.3.	No acreditado pero conocido por el Notario o el Registrador .	101
4.4.	Confesión de privacidad	103
4.5.	Teoría del negocio Complejo en matrimonios extranjeros	106
5.	Identificación de los medios de pago	107
6.	Legislación de CONTROL DE CAMBIOS	110
7.	Prohibición de pagos en metálico	113
CAPÍTULO III. Formalidades del documento que otorguen en España		119
1.	Lectura y traducción	119
1.1.	Intérpretes oficiales	119
1.2.	Personas «peritas»	120
1.3.	Responsabilidad del Notario	120
2.	Redacción	121
2.1.	Idioma	121
2.2.	Doble columna	122
CAPÍTULO IV. Formalidades del documento otorgado en el extranjero		125

1. La forma y el contenido del documento extranjero: notariado latino, anglosajón y español	125
1.1. Notariado latino y sistema notarial español	129
1.2. Notariado anglosajón	130
2. Los poderes, testamentos y escrituras otorgados por notarios extranjeros. Su admisión en España	132
3. Apostilla y legalización: Reglamento europeo 2016/1991 sobre supresión de apostillas (vigor 16/02/2019)	141
4. Documentos electrónicos	148
4.1. Cuestiones preliminares	148
4.1.1. <i>Clases de documentos: públicos, privados, formato papel y formato electrónico: Comprobación de la identidad digital de las partes</i>	149
4.1.2. <i>La firma electrónica. Clases</i>	154
4.1.3. <i>Conservación del documento electrónico</i>	155
4.2. Formas de intervención notarial	156
4.2.1. <i>Legitimación de firmas en documento electrónico</i>	156
4.2.2. <i>Protocolización del documento electrónico</i>	158
4.2.3. <i>La intervención en el envío y recepción de documentos electrónicos</i>	159
4.4. El documento público electrónico	161
4.4.1. <i>Redacción del documento electrónico</i>	162
4.4.2. <i>Conservación del documento electrónico</i>	162
4.4.3. <i>Identificación de los otorgantes comparecientes</i>	163
4.4.4. <i>Capacidad de los otorgantes e intervenientes</i>	165
4.4.5. <i>Asesoramiento individualizado</i>	165
4.4.6. <i>Otorgamiento: lectura, emisión del consentimiento libremente realizado y debidamente informado</i>	166
4.4.7. <i>Firma electrónica</i>	166
4.5. La representación electrónica	167
CAPÍTULO V. Derecho comparado: legislaciones extranjeras. Breve resumen	169
1. Aplicabilidad del derecho extranjero en España	169
1.1. Legislación europea y legislación interna	169
1.2. Nacionalidad y vecindad civil	170
1.3. Aplicación del derecho extranjero en España: el reenvío	173
2. La prueba del derecho extranjero en España	175
2.1. Cuestiones previas	175
2.2. La acreditación del derecho extranjero	176
3. Derecho de la Unión Europea	184
3.1. Documento público europeo	184
3.2. Certificado de título público europeo	185
3.3. Reglamento Europeo de Sucesiones 650/2012 de 04 de julio (B.O.E. 27/07/2012), en vigor desde el 17 de agosto de 2.015 .	189

3.3.1. <i>El certificado sucesorio europeo. Su obligatoriedad y necesidad</i>	189
3.3.2. <i>Autoridad competente para expedirlo</i>	190
3.3.3. <i>Ley aplicable a la sucesión de los fallecidos tras 17/08/15 con elemento transfronterizo</i>	190
3.3.4. <i>Aplicación de los D.º forales a los extranjeros</i>	193
3.3.5. <i>Necesidad de obtener el certificado de Últimas Voluntades en todos los países en los que el causante hubiera tenido relación</i>	194
3.4. Reglamento europeo sobre Regímenes económicos matrimoniales 2016/1103 de 24 de junio de 2016 (B.O.E. 08/07/16) en vigor desde 29 enero 2.019	196
4. Legislaciones civiles extranjeras en materia de persona, matrimonio y sucesión. Remisión legal	200
4.1. Derecho de familia en el derecho comparado.	200
4.1.1. <i>Matrimonios y su inscripción</i>	201
4.1.2. <i>Posibilidad de otorgar capitulaciones matrimoniales pre y post matrimonio</i>	201
4.1.3. <i>Regímenes legales matrimoniales.: Dinamarca; Finlandia; Islandia; Luxemburgo; Noruega; Suecia; Suiza</i>	202
4.1.4. <i>Confesión de privacidad. Especialmente en Bélgica y Rusia</i>	204
4.2. Mapa del Mundo con los diferentes sistemas jurídicos.	205
4.3. Fichas resúmenes de legislaciones sucesorias de países	205
4.3.1. <i>Alemania</i>	206
4.3.2. <i>Austria</i>	209
4.3.3. <i>Bélgica</i>	212
4.3.4. <i>Bulgaria</i>	215
4.3.5. <i>Chequia (República Checa)</i>	220
4.3.6. <i>Dinamarca</i>	224
4.3.7. <i>Eslovaquia</i>	225
4.3.8. <i>Eslovenia</i>	227
4.3.9. <i>Estonia</i>	231
4.3.10. <i>Finlandia</i>	235
4.3.11. <i>Francia</i>	237
4.3.12. <i>Grecia</i>	241
4.3.13. <i>Hungría</i>	245
4.3.14. <i>Italia</i>	251
4.3.15. <i>Noruega</i>	252
4.3.16. <i>Letonia</i>	254
4.3.17. <i>Lituania</i>	255
4.3.18. <i>Luxemburgo</i>	257
4.3.19. <i>Países Bajos (Holanda)</i>	260
4.3.20. <i>Polonia</i>	262
4.3.21. <i>Portugal.</i>	264
4.3.22. <i>Reino Unido.</i>	268
4.3.23. <i>Rumania</i>	269

4.3.24. Rusia	271
4.3.25. Suecia	274
CAPÍTULO VI. Obligaciones tributarias en España de los no residentes y especiales de los extranjeros (y españoles) residentes	279
1. Residencia fiscal en España y en el extranjero	279
2. Acreditación de la residencia fiscal en España	280
3. Residencia fiscal en una Comunidad autónoma	283
4. Obligación personal y real de contribución —Impresos 720 y 210—	288
5. La doble imposición en diferentes países	291
6. Retención del 3 % del precio de venta de inmuebles cuando el vendedor es sujeto pasivo del IRPF de no residentes	292
7. Plusvalía del transmitente no residente	294
8. Puntos de conexión de los Impuestos de Sucesiones y donaciones	296
CAPÍTULO VI. Otras cuestiones de derecho mercantil	305
1. Constitución de personas jurídicas en España (Normativa europea)	305
1.1. Agrupaciones de interés económico europea (Reglamento UE 2137/85 de 25 de julio de 1985)	305
1.2. Sociedad Anónima Europea (Reglamento UE 2157/2001 08 de octubre de 2001)	306
1.3. Sociedad Cooperativa Europea (Reglamento UE 1435/2003 de 22 de julio de 2003)	309
1.4. Directiva UE 2017/1132 sobre Sociedades de 14 de junio de 2017 (DOUE 30 de junio de 2017), modificada por la Directiva UE 2019/1151 de 20 de junio de 2019)	311
2. Sucursales, filiales, oficinas de representación en España de sociedades extranjeras	321
3. Formas de invertir económicoamente en España a través de personas jurídicas	326
4. Modificaciones estructurales de sociedades extranjeras	327