



OPOSICIONES ENTRE NOTARIOS
Convocatoria 2.007/2.008
TEMA DEL PRIMER EJERCICIO

PRACTICADO: 14 DE FEBRERO DE 2.008
LECTURA: 18 - 19 Y 20 FEBRERO 2.008

OPOSICIONES ENTRE NOTARIOS 2.007/2008.- TEMA DEL 1º EJERCICIO PRACTICADO
EL DIA 14 DE FEBRERO DE 2.008.- LECTURA: 18 FEBRERO Y SIGUIENTES.

Don Buenaventura, Presidente de la Comunidad de Propietarios de un edificio situado en Ávila, ante las dificultades que tenía para conseguir que sus convecinos pagaran puntualmente las cuotas de comunidad y siguiendo el mensaje de publicidad televisiva navideña "¡Que la suerte te acompañe!", compró varios déclmos de lotería con dinero del fondo de reserva de la comunidad. La fortuna le acompañó y los déclmos adquiridos se ven agraciados con un premio de 60.000 euros. Loco de alegría, visita al vecino de su misma planta, Don Tarsicio, que en ese momento acogía en su casa a su hijo Ignacio, brillante estudiante que tras finalizar sus estudios de Ingeniería de Telecomunicaciones y realizar un máster en el extranjero acaba de montar una empresa ("Antenas en Azoteas, S.L.") con un compañero de estudios. Entre copas de champán y turrónes, el joven explica a Don Buenaventura el negocio en el que se ha embarcado y que puede ser muy interesante para la comunidad, especialmente ahora que tiene dinero extra. Lo que propone es lo siguiente:

"Antenas en Azoteas, S.L." suscribió un convenio con la empresa "Móviles Castellano-leoneses, S.A." que, a su vez, tiene la exclusiva de una compañía de telefonía móvil para el despliegue de instalaciones de antenas en la comunidad autónoma de Castilla y León.

La sociedad "Antenas en Azoteas, S.L." vendería a la comunidad de propietarios el equipo de la antena (base con cableado más antena y conexión), realizaría la instalación, efectuaría los trámites legales correspondientes, alquilaría las instalaciones a "Móviles Castellano-leoneses, S.A.", que como consecuencia del convenio con la compañía telefónica las pondría a disposición de esta empresa, y realizaría el mantenimiento necesario. "Móviles Castellano-leoneses, S.A." pagaría a la comunidad el alquiler de las instalaciones y de este dinero "Antenas en Azoteas, S.L." retendría a su vez una cantidad anual por el mantenimiento. El coste de la compra, instalación y actuaciones para la puesta en marcha de la antena sería de 60.000 euros, que habrían de pagarse a "Antenas en Azotea S.L."

Tras recibir la oferta por escrito, Don Buenaventura convocó una reunión de la Junta de la comunidad de propietarios para proponerles la formalización del contrato con "Antenas en Azoteas, S.L." en los términos explicados. Asisten a la reunión, presentes o debidamente representados, la totalidad de los once propietarios de la comunidad (se aclara que todos los elementos de la propiedad horizontal tienen la misma cuota). El propio Ignacio acompaña a su padre don Tarsicio a la reunión para explicar con números la rentabilidad del negocio. Convencida la mayoría de los asistentes del interés que tiene para la comunidad, seis de los propietarios votan a favor de la celebración de tal contrato y de que las rentas obtenidas se destinen a sufragar los gastos comunes. No obstante, deben ser destacadas las siguientes manifestaciones que constan en el acta de la reunión:

- Doña María, dueña del Tercero A (privada del derecho de voto por no haber pagado las últimas seis cuotas de la comunidad), hace constar que no está de acuerdo con haber sido excluida de la votación ya que, al haberse comprado los déclmos de lotería con dinero de la comunidad, a ella también le corresponde parte del premio y, por ello, deseaba que su parte en

dicho premio se destinara en primer lugar al pago de las cuotas que tenía pendientes, tal como le indicó al Presidente cuando éste le notificó la convocatoria. En consecuencia, considera que ha sido ilegítimamente privada de su derecho de voto y se reserva el ejercicio de las acciones pertinentes para la impugnación del acuerdo.

- "Mesas y Sillas, S.L.", dueña del local comercial de la planta baja, entiende que el acuerdo le causa un grave perjuicio, toda vez que dicho local está exento del pago de los gastos del portal, escalera y ascensores. Por ello, tras votar en contra, se reserva expresamente las acciones para impugnar el acuerdo.

- Don Evaristo, el del Segundo A, tras diez años de enemistad con don Buenaventura cree que ahora "le tiene pillado", según sus propias palabras, por haber utilizado dinero de la comunidad para una finalidad distinta a la de obras de conservación y reparación del edificio. Vota en contra y se reserva las acciones legales pertinentes.

- Los dos restantes propietarios se abstienen por no entender los términos del contrato.

Después de la firma de dicho contrato con sorprendente celeridad en el despacho de abogados de "Antenas en Azoteas, S.L.", la antena queda instalada en la azotea del edificio a la semana siguiente. La instalación la realizan empleados de esta sociedad.

Las prisas son malas consejeras y, desgraciadamente, a los cinco días de la instalación de la antena un elemento estructural del edificio fue afectado y la fachada del mismo comenzó a resquebrajarse, lo que provocó la intervención de los bomberos que hubieron de apuntalarla. Al parecer, tales daños se debieron a la inexperiencia de los instaladores de la antena.

La situación de Don Buenaventura es desesperada, no sólo por la falta de medios de la comunidad de propietarios sino, también por encontrarse ésta sin seguro, puesto que la correspondiente compañía aseguradora había denunciado el contrato por falta de pago de la prima. Tras haber recibido la notificación que le ha dirigido "Móviles Castellanoleoneses, S.A." para hacerle saber que si no se adoptan las medidas oportunas se resolvería el contrato por la imposibilidad de prestación del servicio, intenta buscar financiación para reparar el edificio que amenaza ruina. Los propietarios ya le han hecho saber que bajo ningún concepto están dispuestos a constituir hipoteca sobre sus pisos como han solicitado las pocas entidades financieras que han estado dispuestas a concederles un préstamo con tal fin.

En esos días Don Martín, que desde su infancia había entablado amistad con su antiguo vecino Don Buenaventura, al ver el estado del edificio del que tenía tan buenos recuerdos de niñez y la depresión que afectaba a su buen amigo (quien no dejaba de autoinculparse de haber llevado a la ruina -y nunca mejor dicho- a todos sus convecinos), decide prestar el dinero necesario. Don Martín, además de ser buena persona tiene "un as en la manga" con el que cree que podrá recuperar fácilmente el dinero prestado: una de sus compañeras de juventud, Doña Penélope, había montado una empresa de publicidad ("Penélope Grandes Telas, S.L."), dedicada a la instalación de anuncios en las fachadas de los edificios en los que hayan de mantenerse instalados andamios para la realización de obras en tales inmuebles. Se había asesorado debidamente y dicha sociedad le había informado de que estaría interesada en la fachada del edificio y que no existiría ningún problema para conseguir la pertinente autorización del Ayuntamiento. En consecuencia, con las rentas que se obtuvieran de tal publicidad, la comunidad le podría devolver el importe prestado con un módico interés. Así se lo hace saber a Don Buenaventura pero, no obstante, como lo cortés no quita lo precavido, y ante la eventualidad de que no llegara a buen fin la instalación del anuncio en la fachada del edificio, el improvisado prestamista necesita garantías suficientes del pago del préstamo, aceptando de antemano que no consistan en hipoteca sobre las fincas de dicho edificio.

Algo más tranquilo, Don Buenaventura convoca nueva Junta de propietarios en cuyo orden del día se incluye la aprobación de un acuerdo de solicitud del préstamo y autorización al Presidente para su formalización, así como el de prestación de garantías sobre cualesquiera bienes o derechos de la comunidad que puedan ser aptos a tal efecto. Correlativamente se propone aprobar la celebración de un contrato con "Penélope Grandes Telas, S.L." para la

instalación de la publicidad en la fachada del edificio. Asisten presentes o representados la totalidad de los propietarios. También Doña María queda excluida del derecho a votar, realizando las mismas manifestaciones que ya expresó en la anterior reunión, y votan en contra "Mesas y Sillas, S.L." y Don Evaristo. Votan a favor los restantes propietarios. No obstante, algunos propietarios indican que no están dispuestos a dar ningún tipo de garantías y que por haber sido Don Buenaventura el que les ha "metido en el lío" habrá de ser él quien se entienda con su amigo don Martín.

En consecuencia, el acuerdo se adopta en el sentido de autorizar al Presidente para formalizar un préstamo con don Martín por importe de 120.000 euros, en las condiciones que determine; y, sin perjuicio de las garantías que puedan constituir algunos de los propietarios o terceros, dar en garantía bajo la forma jurídica que se estime oportuna la instalación de la antena, los derechos que en favor de la comunidad se deriven de los contratos de compra del equipo de la antena, mantenimiento y prestación del servicio de telefonía, entendidos estos derechos en los más amplios términos, así como sobre los derechos que en favor de la comunidad se deriven del contrato pendiente de suscribir con "Penélope Grandes Telas, S.L." para cuya formalización también queda expresamente autorizado el Presidente.

En todo caso, Don Buenaventura anticipa que entiende que estas garantías no serán suficientes para el prestamista y que los propietarios habrán de prestar garantías adicionales sobre otros bienes si quieren evitar lo que parece inminente: el inicio del expediente administrativo de declaración de ruina del edificio.

Pasados unos días, tan sólo algunos de los propietarios ofrecen garantías complementarias, que, dados los escasos recursos económicos de los propietarios, ponen de manifiesto un alarde de celo en la búsqueda de las mismas:

A) Don Tarsicio, propietario del primero A, está dispuesto a hipotecar un inmueble situado en Málaga e, incluso, otro situado en Valencia. Para ello, han de tenerse en cuenta las siguientes circunstancias, relativas a tales bienes:

Don Venancio, que es un prestigioso Abogado, vende a don Cecilio en escritura pública, otorgada el 10 de octubre de 2007, el inmueble de Málaga; y en otra escritura otorgada el 15 de octubre de 2007 vendió a don Carmelo el situado en Valencia. El vendedor tenía instalado su bufete jurídico en tales inmuebles. En ambas escrituras se incluye el pacto según el cual la transmisión de la propiedad de dichas fincas queda sometida a la condición suspensiva consistente en el pago del precio aplazado por tres años, así como los intereses al 7% anual que se pactan por dicho aplazamiento.

Presentadas las escrituras en el respectivo Registro de la Propiedad, se inscribe en el de Valencia y, en cambio, el Registrador de la Propiedad de Málaga deniega la inscripción solicitada.

a) Respecto del inmueble situado en Málaga, interesa destacar las siguientes circunstancias:

Las razones que alega dicho Registrador de Málaga para motivar su calificación son, en síntesis, las que se detallan a continuación:

1.- No se trata de una verdadera condición, toda vez que su cumplimiento o incumplimiento depende de la voluntad del deudor, por lo que la obligación es nula conforme a los artículos 1115 y 1256 del Código Civil.

2.- Es contraria a la prohibición del pacto comisorio, en tanto en cuanto el vendedor puede quedarse con el inmueble en caso de falta de pago del precio aplazado (cfr. artículo 1859 del Código Civil).

3.- Se trata de eludir la interpretación restrictiva que de los artículos 1504 del Código Civil y 59 del Reglamento Hipotecario llevan a cabo el Tribunal Supremo y la Dirección General de los Registros y del Notariado.

4.- No se atribuye derecho real alguno al comprador, a quien sólo se entrega la posesión del inmueble.

5.- No tiene justificación que la transmisión se condicione también al pago de las obligaciones accesorias, ya que existiría una evidente desproporción entre las partes contratantes, pues en caso de incumplimiento de la prestación accesoria por el comprador, éste se vería privado de la propiedad del bien objeto del contrato y del precio, obligación principal, que ya habría satisfecho.

Don Venancio y don Cecilio solicitan al Notario autorizante de la escritura que ejercite el derecho a impugnar dicha calificación registral negativa.

El 15 de noviembre de 2007 don Venancio notifica fehacientemente a don Cecilio la resolución de la venta del inmueble situado en Málaga por falta de pago del primer plazo; y al día siguiente don Venancio vende el inmueble a don Tarsicio en escritura pública (en la que el Notario hace constar expresamente el título anterior, con transcripción de la condición suspensiva en él incluida y referencia a la resolución).

b) Por lo que se refiere al otro inmueble, situado en Valencia, que don Carmelo había comprado a don Venancio, es vendido por aquél a don Tarsicio el 5 de noviembre de 2007, también en escritura pública en la que se contiene referencia a la condición suspensiva que sí está inscrita en el Registro de la Propiedad. Esta venta se formaliza mediante apoderado.

En concreto, don Carmelo había designado a don Bernardo como apoderado general con facultades para realizar actos de administración y de disposición de todo su patrimonio.

Por tener previsto un viaje a Brasil, don Bernardo, haciendo uso de dicho poder, apodera a su vez a don Santiago para vender dicho inmueble por 300.000 euros. Y, en dicho viaje, fallece el primero como consecuencia de un atraco a mano armada.

Dos semanas después, puesto que existían circunstancias de extrema urgencia y por considerar don Santiago que —aunque le parecía algo dudoso— su poder era subsistente (y así lo manifestó al Notario autorizante de la escritura de venta cuando le exhibió la copia autorizada de la escritura de apoderamiento que en su favor había otorgado el hoy fallecido), éste otorgó la venta en uso de las facultades que se le habían atribuido en dicha escritura y sin hacer referencia al fallecimiento de don Bernardo.

Debe advertirse que en la escritura de apoderamiento otorgada por don Carmelo no se expresa nada sobre la facultad del apoderado de sustituir dicho poder.

c) El 5 de diciembre de 2007 es declarado y anotado en el Registro al día siguiente el concurso de acreedores de don Venancio.

B) Don Buenaventura es dueño del primero C.

Su hija Gloria le ve tan preocupado que, temiendo incluso por su salud, está dispuesta a ofrecer en garantía participaciones sociales de la entidad "Vinos Amigos de la Ribera Navarra, S.L.". Estas participaciones habían sido compradas por su marido, don Juan Antonio. Éste, que nació y vivió en un pueblo de Navarra, se trasladó a Zaragoza para realizar sus estudios de Medicina durante seis años. Después de terminarlos brillantemente obtuvo en 1988 plaza en el Hospital Gregorio Marañón de Madrid, ciudad ésta en la que desde entonces tuvo su residencia efectiva. Poco después conoció a Gloria, una joven y eficiente secretaria de Dirección con buenas aptitudes para los negocios, que vivió en Madrid desde que nació. Contrajeron matrimonio en Madrid en septiembre de 1990. En el año 2002, aprovechando una visita que hicieron a su familia, comparecieron ante Notario de Pamplona y, puesto que Juan Antonio siempre continuó, intencionadamente, empadronado en su pueblo navarro, afirmaron que tenían vecindad civil foral navarra, y otorgaron testamento de hermandad, en el que se instituyeron herederos recíprocamente, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos hermanos, todo ello sin perjuicio de los derechos legítimos que pudieran corresponder a cualquier otra persona no mencionada ni favorecida en el testamento. En agosto de 2007 Juan Antonio falleció en accidente de circulación.

La herencia del fallecido está pendiente de formalización, y a doña Gloria le consta que los padres de Juan Antonio han solicitado dictamen sobre si tienen algún derecho sobre los bienes que la integran, así como los derechos que corresponden a la viuda.

C) Don Eladio, jubilado pensionista propietario del segundo B, también muy afectado con el solo hecho de pensar que habrá de dejar la vivienda donde nació, convence a su hijo Elmer, próspero empresario instalado en Girona, para que ofrezca algún tipo de garantía. Éste ofrece unas acciones de la sociedad "Tratamiento de Vertidos Industriales S.A." (que no cotizan en ningún mercado oficial), domiciliada en Girona, cuyos títulos representativos están en poder de Don Eleuterio, quien hace pocos días se ha hecho residente en Madrid, persona designada como depositario de las mismas en la póliza de pignoración de dichos títulos formalizada en Girona el 10 de mayo de 1991 en garantía de un préstamo que el "Banco Hypofinance, S.A." había concedido a Don Elmer. Asimismo, y por si dichos títulos no son suficientes, ofrece como garantía parte de una yeguada que gira bajo el nombre "Yeguada El Noi" cuyo centro principal y domicilio fiscal se ha trasladado el 15 de enero de 2008 desde Toledo a una población de Girona, encontrándose la yeguada pignorada a favor del "Banco Hypofinance, S.A." en garantía de un préstamo formalizado simultáneamente con la prenda el día 18 de Diciembre de 2.007. En concreto, ofrece en garantía parte de los caballos que se encuentran en Girona y la totalidad de los que se encuentran en unos establos que mantiene en la Sierra de Gredos, donde se alojan los que han de correr en las carreras del Hipódromo de Madrid.

D) El propietario del Tercero B es Pedro. Está incapacitado judicialmente, toda vez que como consecuencia de su afición a las motos, a resultas de un accidente de tráfico ha quedado muy mal. Pedro vive en dicha vivienda con su vieja tía Petra, quien se ocupa de él. Antes de tener el accidente, y dado que siempre había tenido miedo de sufrir una desgracia como la que le sobrevino, había otorgado escritura de apoderamiento general a su buen amigo Priamo para toda clase de actos y negocios jurídicos, tanto de administración como de disposición, a título oneroso o gratuito, y en dicho documento se dispone que el poder continuará vigente de conformidad con el artículo 1732 del Código civil, en caso de incapacidad sobrevenida del mandante. Priamo, que visita diariamente a su buen amigo y le ha representado en las reuniones de la comunidad de propietarios, es consciente de las tremendas consecuencias que tendrían para él y para su tía tener que cambiar de vivienda; por ello, entiende que ha de intentar llevar a buen fin el préstamo y considera que puede ofrecer como garantía alguno de los siguientes bienes de Pedro:

- Unas participaciones sociales de la empresa "Revistas de Motos S.L." que recibió Pedro con cargo al tercio de libre disposición como legado de su fallecido abuelo don Pablo Palomo ordenado en los siguientes términos: "El presente legado lo hago a mi queridísimo nieto Pedro, por tratarse de mi único nieto varón con la finalidad de que siempre haya socios en la empresa que creó mi padre con el apellido de la familia".

- Una plaza de garaje que recibió del mismo abuelo don Pablo Palomo en la adjudicación de la herencia de éste.

E) Don Federico es dueño del cuarto A. Se pretende ofrecer como garantía determinadas acciones de la sociedad "Música y Pianos, S.A.", que había adquirido por herencia de su padre don Faustino, en la que concurren las siguientes circunstancias:

Don Faustino, casado con doña Felisa, tiene cinco hijos. Uno de ellos, Federico, está declarado judicialmente incapacitado y el otro, Fidelio, en cambio y a pesar de sus deficiencias psíquicas, no lo ha sido, aunque por haberse detectado al testador un cáncer fulminante han iniciado el procedimiento judicial para ello. No obstante, dicha declaración se ha producido ya fallecido el testador aunque antes de la adjudicación de la herencia.

El testador dispone: que, sin perjuicio de la legítima viudal que reconoce por vía de legado a su esposa, lega a su buen amigo Filiberto el tercio de libre disposición e instituye herederos fiduciarios del resto de su herencia a sus hijos Fidelio y, para después del fallecimiento de éste a

Federico, y fidelcomisarios a sus hijos Desiderio, Dámaso y Daniel. Además, el testador facultó al fiduciario para disponer en caso de necesidad absoluta.

Antes de ser declarado incapaz, Fidelio había otorgado testamento en el que legaba a sus padres lo que por legítima les correspondiera e instituyó heredero a su buen amigo don Amado, con el que convivía.

Después de fallecer don Faustino (que no conocía el contenido del testamento de Fidelio), don Amado había regalado a Fidelio dos décimos de lotería de Navidad que resultaron agraciados con el "gordo" (600.000 euros).

Más tarde falleció también doña Felisa que carecía de bienes. Y ante el contenido del testamento de don Faustino, las relaciones familiares entre los cinco hermanos sufrieron un enorme deterioro, toda vez que Desiderio, Dámaso y Daniel se consideran agraviados. Por ello, manifiestan su intención de "no mover un solo dedo" para atender personal y afectivamente a los incapacitados o para asumir cargo tutelar alguno en beneficio de sus hermanos. Poco después, fallece Fidelio.

A pesar de que la herencia de don Faustino había quedado reducida prácticamente al piso cuarto A, a las acciones de la sociedad referida y pocos bienes más de escaso valor económico, Desiderio, Dámaso y Daniel están decididos a impugnar el testamento de su padre. Por ello, don Fabricio, tutor del incapacitado, solicita al Notario que dictamine sobre la validez y eficacia de las disposiciones contenidas en dicho testamento, así como sobre la posibilidad de pignorar dichas acciones.

F) Don Hipólito, dueño del cuarto B, carente de cualquier bien y renta distinta a la que deriva de su trabajo, ha conseguido que la empresa donde trabaja avale el préstamo en la parte de la que él resulte responsable. Se trata de la sociedad "Familia Pons Unida, Concordia y Trabajo S.L.". Esta sociedad, ante su escaso capital social (4.000 euros) y en atención no sólo a que seguramente don Martín considere insuficiente el capital de la sociedad sino también para evitar que en futuras financiaciones que en interés de la propia sociedad tengan que solicitar, hayan de avalar los socios como hasta el presente ocurría, han decidido capitalizar la sociedad aumentando el capital social en la cantidad de 500.000 euros así como introducir una modificación en los Estatutos sociales a fin de reforzar el carácter familiar de la sociedad y de sus decisiones. Toda vez que se trata de una sociedad familiar de pocos socios, están dispuestos a celebrar la Junta General Universal ante el Notario que haya de autorizar la escritura de préstamo y garantías planteando al Notario las siguientes cuestiones:

1ª) El padre fundador de la empresa es titular de participaciones que representan el 50% del capital social, y la titularidad de las restantes participaciones sociales corresponde a los hijos, se pretende modificar los estatutos sociales (mediante acuerdo para el que no existe problema en adoptarlo por unanimidad) para introducir la siguiente cláusula, con creación de dos clases de participaciones (denominadas con la letra "A" las del padre y con la letra "B", las restantes):

«Artículo 8 bis. Cesión de derechos de voto.

Los socios titulares de las participaciones de la clase "A" podrán ceder a otro u otros socios, de forma total o parcial, por el plazo máximo de 50 años, los derechos de voto de dichas participaciones sociales.

La cesión de tales derechos habrá de ser autorizada con más del ochenta por ciento de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.

A tal efecto, el socio que pretenda ceder derechos de voto de sus participaciones lo notificará a la sociedad, indicando el número de las participaciones a las que corresponden los derechos de voto que pretende ceder así como la identidad del cesionario.

En el plazo máximo de quince días naturales, a contar desde la recepción por la Sociedad de la notificación precedente, el órgano de administración convocará una Junta General de socios para decidir sobre la autorización de la cesión pretendida. En el caso de que la Junta General acuerde autorizarla, lo notificará al socio que solicitó la autorización, quien tendrá un plazo de quince días naturales para notificar la cesión producida, de lo que se tomará cuenta en el Libro Registro de Socios».

2ª) Se pretende también introducir una cláusula de los estatutos sociales que establecen un derecho de adquisición preferente, en favor de la misma sociedad o de sus socios respecto de las participaciones que hubieran sido previamente adquiridas por otras sociedades, a su vez controladas por socios de la sociedad "Familia Pons Unida, Concordia y Trabajo S.L." o sus familiares, para el caso de que en las sociedades adquirentes se produzca una alteración tal en su composición subjetiva que tenga como consecuencia que ese control se extinga.

3ª) El aumento del capital social que se pretende acordar se ejecutará mediante aportaciones dinerarias. Pocos días antes de la fecha para la que está convocada la Junta General que habrá de adoptar dicho acuerdo (aunque se entiende que se podrá celebrar como Junta Universal ante el Notario, como antes se ha dicho), fallece sin haber otorgado testamento la esposa de uno de los socios, don Zacarías, casado en régimen de gananciales con doña Zaida, y con cuatro hijos, por lo que desean saber quién puede concurrir a dicha Junta para votar y ejercer el derecho de asunción preferente inherente a las participaciones de las que es titular con carácter ganancial el viudo, o, en su caso, renunciar a tal derecho.

Ante estos ofrecimientos Don Martín se encuentra sorprendido toda vez que nunca le habían sido ofrecidas unas garantías tan variopintas; y, en compañía de don Buenaventura, acude al Notario para consultarle sobre la situación relatada.

Mientras el Notario está estudiando el asunto, le visita Doña Alegría, tutora y prima segunda (en realidad verdadera hermana) de don Pedro. Después de manifestarle que no tiene intención de dar en garantía ningún bien de don Pedro, le comunica que como consecuencia de una acción de reclamación de filiación por ella interpuesta como representante de don Pedro, ha recaído sentencia firme de la que resulta que don Pedro no fue engendrado por don Prudencio, hijo de don Pablo Palomo, sino por don Alfonso (primo hermano de don Prudencio, hijo de un hermano don Pablo y padre de doña Alegría), como consecuencia de las relaciones mantenidas con la fallecida madre de don Pedro, constante su matrimonio con don Prudencio. Asimismo quiere revocar el poder que don Pedro confirió a don Prámo y notificarle fehacientemente tal revocación.

Por último, don Martín aprovecha la consulta al Notario para preguntarle sobre determinadas cuestiones que se han suscitado en la herencia de su padre don Mariano. Este señor, que nació en Madrid y vivió los últimos veinte años de su vida en Valencia, se casó en segundas nupcias, el 29 de marzo de 2007, con Mónica, una jovencísima y bella periodista de vecindad catalana a la que conoció seis meses antes en una entrevista que ésta le hizo para un reportaje sobre la promoción inmobiliaria publicado en determinada revista regional.

Aunque la Ley 10/2007, de 18 de marzo, de Régimen Económico Matrimonial Valenciano, no entre en vigor hasta el 25 de abril de 2008, los cónyuges pactaron en capitulaciones matrimoniales otorgadas el día anterior a la celebración del matrimonio, el sometimiento a la germanía regulada por dicha Ley. En tales capitulaciones, don Mariano aportó a la germanía todos los bienes de los que era propietario (entre los que se encontraban numerosos inmuebles situados en la Comunidad de Valencia). En noviembre de 2007, don Mariano falleció en accidente de helicóptero cuando se dirigía a visitar un complejo inmobiliario vacacional que estaba construyendo en la provincia de Castellón. Había otorgado testamento en el que lega a sus hijos lo que por legítima les correspondiera, instituye heredera a su esposa Mónica y nombra contador partidor con las más amplias facultades, incluso liquidación del régimen económico matrimonial, a su amigo el letrado don Venancio. El contador partidor por él nombrado y la viuda han notificado a don Martín y a los demás hermanos de éste (Manuel, Miguel y Merardo), con los que Mónica nunca había tenido buena relación, que pretenden liquidar la germanía adjudicando a la viuda el usufructo de todos los bienes del causante y a los hijos la nuda propiedad de los mismos.

Don Martín pregunta al Notario sobre los derechos sucesorios que le corresponden a él y a sus hermanos así como cualquier otro derecho que pudieran hacer valer sobre los bienes que pertenecieron a su padre.

Se solicita al Notario que dictamine sobre las cuestiones que se plantean respecto de los hechos anteriormente relatados y, especialmente, sobre los siguientes extremos:

- 1º.- Consecuencias de la actuación realizada por don Buenaventura como presidente de la comunidad de propietarios.
- 2º.- Validez de los acuerdos adoptados por dicha comunidad.
- 3º.- Validez, viabilidad y eficacia de las garantías que pueden constituirse tanto sobre bienes o derechos de la comunidad de propietarios como sobre los demás bienes y derechos que se ofrecen por sus respectivos titulares para asegurar la devolución del préstamo que don Martín está dispuesto a conceder.
- 4º.- Posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad de Málaga la compraventa del inmueble vendido por don Venancio a don Cecilio. Derechos de dichos señores, don Carmelo, don Tarsicio y demás interesados como consecuencia de los contratos de compraventa de los inmuebles referidos así como por la declaración de concurso de acreedores de don Venancio.
- 5º.- Derechos que sobre las participaciones sociales de la entidad "Vinos Amigos de la Ribera Navarra, S.L." correspondan a los distintos interesados en la herencia de don Juan Antonio.
- 6º.- Viabilidad de las garantías ofrecidas por don Elmer.
- 7º.- Constitución de la garantía sobre los bienes de don Pedro y don Federico.
- 8º.- Cláusulas que pretenden introducir en los estatutos sociales de "Familia Pons Unida, Concordia y Trabajo S.L." (debiendo recomendarse la fórmula que se estime más conveniente para articularlas), así como ejercicio de derechos sociales respecto del aumento del capital de dicha sociedad.
- 9º.- Personas a las que don Martín podría reclamar la devolución del dinero prestado, en caso de falta de pago por la comunidad de propietarios.
- 10º.- Validez y eficacia de las disposiciones contenidas en el testamento de don Faustino.
- 11º.- Posibilidad de revocación del poder que don Pedro confirió a don Príamo.
- 12º.- Por último, deberá informarse a don Martín sobre los derechos que pudieran corresponder a él y sus hermanos sobre los bienes que pertenecieron a su padre fallecido.

Madrid, 14 de febrero de 2008