



Boletín notarial de las actualizaciones más destacadas de mayo de 2024

Contenidos destacados

Actualizado a Mayo 2024

Índice

1.- Prácticos

- Práctico Contratos Civiles 3
- Práctico Derecho de Familia 4
- Práctico Sucesiones 5
- Práctico Sociedades Mercantiles 6

2.- Formularios

- Formularios de Derecho Inmobiliario y Registral 7
- Formularios de Derecho de Sociedades 7
- Formularios de Derecho de Familia 7

1.- Prácticos

Práctico Contratos Civiles

- **Condición resolutoria de la venta.** MODERACIÓN CLÁUSULA PENAL: en caso de sociedades mercantiles se puede renunciar a la facultad judicial de moderación de la pena en caso de cláusula penal, pudiendo la parte vendedora no tener que hacer a favor de la parte compradora consignación del precio recibido por consistir el mismo en la indemnización pactada, permitiéndose pactar la exclusión de la preceptiva consignación en favor de posibles terceros con derechos inscritos o anotados. No obstante, debe incluirse la obligación de realizar la notificación del ejercicio de la facultad resolutoria a los terceros registrales. Actualizado por la [Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- **Elementos personales en la donación.** ACEPTACIÓN DE UNA DONACIÓN A FAVOR DE UN MENOR: el hecho de que un menor tenga la posibilidad de aceptar una donación (si se aprecia por el notario autorizante el grado de discernimiento necesario), no significa que el menor necesariamente deba comparecer a aceptar, pues la aceptación no está excluida de las facultades representativas que corresponden a los titulares de la patria potestad. Actualizado por la [Resolución de 19 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- **Autocontratación y conflicto de intereses.** AUTOCONTRATACIÓN Y CONFLICTO DE INTERESES: como la elevación a público de un documento privado es un acto debido y no dispositivo, si actúa un apoderado en nombre de las dos partes no es necesario que el Notario, al hacer el juicio de suficiencia, haga constar expresamente que el Poder autoriza al apoderado para actuar aun en el caso de que existiera conflicto de intereses. Actualizado por la [Resolución de 13 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- **Temas prácticos en materia de préstamos hipotecarios.** COMPENSACIÓN POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: en toda escritura de constitución o novación de préstamo hipotecario sujeta a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, para pactar una compensación en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, debe expresarse el diferencial aplicable para el cálculo de la pérdida financiera. Actualizado por la [Resolución de 29 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Práctico Derecho de Familia

- [Disposición de bienes gananciales](#). **VENTA DE BIENES GANANCIALES EN SITUACIÓN CONCURSAL:** en un procedimiento concursal, para llevar a cabo actos de disposición a título oneroso sobre bienes gananciales se debe acreditar que el cónyuge no concursado ha sido notificado de la existencia del procedimiento para que pueda ejercer sus derechos que son el de oponerse, pedir la disolución o reclamar el pago de sus deudas propias, si las tiene, con cargo al bien ganancial. Actualizado por la [Resolución de 14 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Tutela según el Código Civil. Normas generales](#). **INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE APOYO EN EL REGISTRO CIVIL:** para la práctica de la inscripción en el Registro de la Propiedad de escrituras otorgadas por el representante de la persona afectada por discapacidad –o por éste con asistencia del curador–, no es requisito la previa inscripción en el registro civil pues será suficiente la diligencia por la que se ordena remitir exhorto al Registro Civil para la inscripción del auto sobre la medida de apoyo adoptada. Actualizado por la [Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Alimentos a los hijos mayores de edad según el Código Civil](#). **PENSIÓN DE ALIMENTOS A UN HIJO.** Deben devolverse a un padre las cantidades percibidas como pago de la pensión alimenticia a un hijo en los supuestos en que éste ya es mayor de edad y tiene independencia económica no conviviendo con la madre; concurre una situación objetivamente constatable de pérdida sobrevenida de la legitimación de la madre del hijo para percibir una contribución de alimentos. Actualizado por la [STS 232/2024, de 21 de febrero de 2024](#).
- [Confesión de privaticidad en la sociedad de gananciales](#). **CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO PRIVATIVO POR CONFESIÓN DEL CÓNYUGE.** El derecho de usufructo sobre determinada finca adquirido por uno de los cónyuges e inscrito con carácter privativo por confesión de su cónyuge, al referirse dicha confesión de privaticidad a la contraprestación por el derecho de usufructo y constituido únicamente en favor del mismo, puede cancelarse con la simple acreditación del fallecimiento de la usufructuaria, conforme el artículo 513.1º del CC sin que sea necesario el consentimiento de los legitimarios del confesante fallecido Actualizado por la [Resolución de 5 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

- [Liquidación de la sociedad de gananciales](#). PASIVO EN LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL: disuelta la sociedad de gananciales, pero aún no liquidada, los gastos necesarios para el mantenimiento de la vivienda común realizado por uno de los cónyuges durante la comunidad post ganancial, así como las impensas necesarias y útiles hechas en la misma en tal situación son susceptibles de inclusión en el pasivo del inventario ganancial. Actualizado por la [STS 564/2024, 25 de abril de 2024](#).

Práctico Sucesiones

- [Facultades del contador partidor en una partición](#). FACULTADES DISPOSITIVAS DE LOS CONTADORES PARTIDORES: no cabe la extralimitación de los albaceas contadores-partidores en sus funciones al redistribuir los bienes hereditarios de manera no ajustada a la voluntad del testador o al imponer compensaciones en metálico entre los herederos sin adecuada determinación sobre donaciones inoficiosas o legados. Actualizado por la [Resolución de 1 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Partición de la herencia. Reglas generales](#). PARTICIÓN POR CONTADOR PARTIDOR DATIVO: El cuaderno particional confeccionado por el contador-partidor dativo no requiere de la aprobación de los herederos y legitimarios si es aprobado por el notario ya que las reglas que gobiernan la partición realizada por el contador-partidor dativo en principio deben ser iguales a las del contador-partidor testamentario, pues no ostenta mayores facultades, pero tampoco menores que las de aquel. Actualizado por la [Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Derechos del cónyuge viudo en el Código Civil](#). CONMUTACIÓN DEL USUFRUCTO DEL CÓNYUGE VIUDO: si bien el ejercicio de la facultad de conmutar compete a los herederos, con posibilidad de escoger la modalidad de la conmutación, esta requiere el consentimiento del cónyuge viudo en relación con la valoración de su derecho y la concreción de los bienes afectos a su pago. En defecto de conformidad con el viudo se habrá de acudir a la decisión judicial. Actualizado por la [Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Práctico Sociedades Mercantiles

- **Cese de cargos en una Sociedad Limitada.** NOTIFICACIÓN NOTARIAL DE CESE DE ADMINISTRADOR CON DOMICILIO EN EL EXTRANJERO: fallida la notificación por correo certificado con acuse de recibo, la notificación notarial deberá ser trasladada a través del organismo transmisor designado por el Reino de España, es decir a través del letrado de la Administración de Justicia que corresponda al tribunal del domicilio del notario. Actualizado por la [Resolución de 19 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- **Modificación o ampliación de objeto de una sociedad limitada.** CONCEPTO DE SUSTITUCIÓN DEL OBJETO SOCIAL. DERECHO DE SEPARACIÓN: la introducción en el objeto social de nuevas actividades que se refieren a realidades económicas y jurídicas distintas de aquellas que hasta entonces constituían el objeto social, suponen una modificación sustancial del mismo que origina el derecho de separación. Actualizado por la [Resolución de 11 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- **Concurso de acreedores. Efectos generales.** EXONERACIÓN PASIVO INSATISFECHO Y CANCELATORIOS DE CARGAS: la exoneración del pasivo insatisfecho PRODUCE EFECTOS sólo frente al DEUDOR al que no se puede ya exigir la deuda, pero no frente a otros obligados solidarios o frente a sus fiadores o avalistas, respecto de los que el acreedor conservará todos sus derechos; por ello, dicha exoneración no permite automáticamente la cancelación de las hipotecas en las que el deudor beneficiado por la exoneración no es el titular registral de la finca; es necesario escritura pública con el consentimiento del acreedor hipotecario o una resolución judicial firme (que no es competencia del juez del concurso) que ordene dicha cancelación. Actualizado por la [Resolución de 4 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- **Nombramiento de cargos en una Sociedad Limitada.** NOMBRAMIENTO ADMINISTRADOR: estando una sociedad en concurso, con apertura de la fase de liquidación, no se puede inscribir en el Registro Mercantil el nombramiento de administrador. Las operaciones de liquidación societaria son competencia de los liquidadores de la sociedad, sin que puedan ser llevadas a cabo por los administradores sociales, por lo que vigente el estado de liquidación, no cabe designar administradores, ni siquiera con la finalidad de llevar a cabo operaciones de liquidación. Actualizado por la [Resolución de 19 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

2.- Formularios

Formularios de Derecho Inmobiliario y Registral

- [Escritura de venta de bien de un discapacitado y su curador](#). Modelo de compraventa que realiza el curador de una finca de la que es titular el curador y el discapacitado, con derechos iguales o distintos. Actualizado por la [Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Escritura de compraventa sujeta a condiciones \(Condición suspensiva y condición resolutoria\)](#). Escritura en la que se vende una finca, pero se condiciona la venta (y/o el pago del precio) al cumplimiento de determinada condición; cumplida ésta, deberá pagarse el precio, teniendo el vendedor a su favor condición resolutoria. Actualizado por la [Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#)

Formularios de Derecho de Sociedades

- [Escritura de modificación de objeto de una S. L. en junta universal](#). Modelo de escritura por la cual se sustituye o modifica, por acuerdo adoptado en junta general universal, en todo o parte el objeto social de una Sociedad Limitada, con estudio de las normas generales aplicables. Actualizado por la [Resolución de 11 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Escritura de nombramiento de auditor de S.L en junta convocada](#). Modelo de escritura en la que se nombra auditor de una sociedad limitada por acuerdo adoptado en junta general previamente convocada. Actualizado por la [Resolución de 4 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Formularios de Derecho de Familia

- [Escritura de Aportación de bienes a la sociedad conyugal y la atribución de ganancialidad o privaticidad](#). Modelo de escritura en la que unos cónyuges pactan desplazamientos patrimoniales, pasando los bienes gananciales a ser privativos o viceversa. Actualizado por la [Resolución de 5 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).