



Boletín notarial de las actualizaciones más destacadas de julio de 2024

Contenidos destacados

Actualizado a Julio 2024

Índice

Prácticos

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

Formularios

- Formularios de Derecho Inmobiliario y Registral 6
- Formularios de Derecho de Sociedades 6
- Formularios de Derecho de Familia 6

Nota: todos los formularios y prácticos que afecten en todo o a parte a Aragón están actualizados por la [Ley 3/2024, de 13 de junio, de modificación del Código de Derecho Foral de Aragón en materia de capacidad jurídica de las personas](#) (en vigor el 15 de julio de 2024).

Prácticos

Práctico Contratos Civiles

- [Disposición de la vivienda familiar habitual](#). **VENTA DE VIVIENDA POR DIVORCIADO**: no existe norma alguna que imponga la obligación de exhibir el correspondiente convenio regulador aprobado judicialmente, del que resulte que no se atribuye el uso de tal vivienda al excónyuge, o, en otro caso, la ratificación de éste y no cabe exigir su consentimiento. Actualizado por la [Resolución de 24 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Prohibiciones de disponer voluntarias y ordenadas por la ley, la administración o el juez](#). **PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL. COMPRAVENTA Y PROHIBICIÓN DE DISPONER**: no es posible inscribir una escritura de compraventa, cuando con posterioridad a su presentación, se presenta un mandamiento administrativo de prohibición de disponer, que procede de una resolución administrativa con fecha anterior a la que consta en la escritura. Actualizado por la [Resolución de 30 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Opción de compra: requisitos y efectos](#). **DERECHO DE OPCIÓN. FIJACIÓN PLAZO**: El art. 14 RH es de plena aplicación a aquellos derechos de opción que pretendan acceder al Registro, siendo necesario la fijación de un plazo para el ejercicio de la opción, cuyo plazo es consustancial a su propia naturaleza pues de no ser así quedaría a voluntad del optante de modo indefinido la posibilidad de perfeccionar el contrato. Actualizado por la [Resolución de 13 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Práctico Derecho de Familia

- [Atribución de la vivienda familiar. Reglas generales](#). **ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR, CON HIJO DISCAPACITADO**: a) cabe fijar un uso adicional de la vivienda familiar, de manera tal que no operase la automaticidad de las consecuencias jurídicas de la mayoría de edad; b) una vez extinguido el plazo atributivo del uso, las necesidades del hijo discapacitado, que carezca de independencia económica, deberán ser cubiertas mediante el régimen jurídico de la prestación alimenticia. Actualizado por la [STS 757/2024, de 29 de Mayo de 2024](#).
- [Liquidación de la sociedad de gananciales](#). **LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES POR DIVORCIO**: para inscribir en el Registro de la Propiedad la adjudicación de un bien inmueble como consecuencia de la liquidación de la sociedad de gananciales, es necesario acreditar la previa inscripción en el Registro Civil de la sentencia de divorcio. Actualizado por la [Resolución de 14 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Práctico Sucesiones

- [Pago de legítima en metálico en derecho común](#). **PARTICIÓN POR CONTADOR PARTIDOR Y LEGÍTIMA PAGADA EN METÁLICO DE LA HERENCIA**: siendo practicada la partición por el contador-partidor testamentario y pagando la legítima con metálico existente en la herencia (por ello, no es el caso de hacer uso de la opción prevista en el art. 841 CC de pago con dinero extra hereditario) no es necesaria la autorización judicial o notarial (art. 843 CC), aunque dicho legitimario no haya confirmado la partición y, en cualquier caso, para inscribir la partición no se exige notificación alguna por la ley. Actualizado por la [Resolución de 23 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Facultades del contador partidor en una partición](#). **PARTICIÓN POR CONTADOR PARTIDOR Y LEGÍTIMA PAGADA EN METÁLICO DE LA HERENCIA**: siendo practicada la partición por el contador-partidor testamentario y pagando la legítima con metálico existente en la herencia (por ello, no es el caso de hacer uso de la opción prevista en el art. 841 CC de pago con dinero extra hereditario) no es necesaria la autorización judicial o notarial (art. 843 CC), aunque dicho legitimario no haya confirmado la partición y, en cualquier caso, para inscribir la partición no se exige notificación alguna por la ley. Actualizado por la [Resolución de 23 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Legítima en el País Vasco](#). **LEGÍTIMA EN EL PAÍS VASCO**: La legítima de los descendientes, a salvo de los derechos que pudieran derivarse de la troncalidad, es de naturaleza pars valoris, de suerte que su derecho se configura como un crédito de legitimario frente al instituido heredero. El heredero, aunque no sea legitimario podrá otorgar por sí solo todos los actos particionales, sin que sea necesaria la concurrencia de los legitimarios, siempre que se respeten los derechos derivados de la troncalidad y los que correspondan al cónyuge viudo. Actualizado por la [STSJ País Vasco 4/2024, 10 de Junio de 2024](#).
- [Desheredación](#). **DESHEREDACIÓN**: es preciso ponderar y valorar si, en atención a las circunstancias del caso, el distanciamiento y la falta de relación son imputables al legitimario y además han causado un menoscabo físico o psíquico al testador con entidad bastante como para poder reconducirlos a la causa legal del maltrato de obra; prevista en el art. art. 853.2 CC. En el caso concreto, el T.S. anula la desheredación de una hija al quedar acreditado que ella no maltrató psicológicamente a su padre, como este hizo constar en su último testamento, sino que fue el progenitor quien la abandonó cuando ella era una niña. Considerando las circunstancias concretas del supuesto, la actuación de la hija de no visitar a su padre al conocer su enfermedad no es un motivo suficiente para justificar su desheredación. Actualizado por la [STS 802/2024, 5 de Junio de 2024](#).

Práctico Sociedades Mercantiles

- [Contenido de la convocatoria de junta general de sociedad limitada](#). **DERECHO DE INFORMACIÓN DEL SOCIO**: no existe vulneración del derecho de información del socio cuando en la convocatoria de la junta general para acordar una modificación estatutaria, no consta el derecho que se tiene a examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta, cuando en el anuncio de convocatoria de la junta general se expresa con suficiente claridad el contenido de la modificación estatutaria y el texto íntegro de los acuerdos sometidos a debate así como la nueva redacción que pasarían a tener los artículos de los estatutos sociales cuya modificación se propone. Actualizado por la [Resolución de 16 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

- [Obligaciones y facultades del liquidador de una sociedad](#). **BALANCE DE FINAL DE LIQUIDACIÓN**: el balance final y el informe sobre las operaciones de liquidación deben mostrar la imagen fiel del patrimonio social, pero se trata de una representación con finalidad diferente a la perseguida por el balance de ejercicio. En este sentido, el hecho de que el balance final no refleje el capital social no puede tener como resultado la suspensión de la inscripción, máxime cuando en el cuerpo de la escritura se refleja la cifra de capital social. Actualizado por la [Resolución de 25 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Cuentas anuales. Verificación por auditor](#). **INSCRIPCIÓN AUDITOR DE CUENTAS**: la aceptación en la hoja de la sociedad de la inscripción del nombramiento de unos concretos auditores para un ejercicio requiere la previa inscripción del nombramiento realizado por la sociedad, sin que pueda realizarse la inscripción si únicamente se presenta el documento de aceptación de la designación del cargo de auditor. Actualizado por la [Resolución de 25 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Asistencia financiera en una sociedad anónima](#). **ASISTENCIA FINANCIERA**: cuando se constituye por una sociedad limitada hipoteca sobre un bien de ella en garantía del pago aplazado de un exceso de adjudicación a un socio de participaciones sociales gananciales con ocasión de la liquidación de su sociedad conyugal no se incurre en la prohibición del art. 162 LSC; la liquidación de la sociedad no es un título traslativo a los que le precepto se refiere; adquisición, dice la LSC y en el caso no hay propiamente adquisición de las participaciones de la sociedad sino una adjudicación de las mismas, como mera especificación o concreción de un derecho abstracto preexistente. Actualizado por la [Resolución de 23 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Asistencia financiera en una sociedad limitada](#). **ASISTENCIA FINANCIERA**: cuando se constituye por una sociedad limitada hipoteca sobre un bien de ella en garantía del pago aplazado de un exceso de adjudicación a un socio de participaciones sociales gananciales con ocasión de la liquidación de su sociedad conyugal no se incurre en la prohibición del art. 162 LSC; la liquidación de la sociedad no es un título traslativo a los que le precepto se refiere; adquisición, dice la LSC y en el caso no hay propiamente adquisición de las participaciones de la sociedad sino una adjudicación de las mismas, como mera especificación o concreción de un derecho abstracto preexistente. Actualizado por la [Resolución de 23 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Modificación o ampliación de objeto de una sociedad limitada](#). **DERECHO DE SEPARACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL**: la supresión de una actividad incluida en el objeto de la sociedad es una modificación sustancial del mismo que origina el derecho de separación, independientemente de los motivos que han llevado a la sociedad a modificar sustancialmente el contenido del objeto social, como pudiera serlo el adaptarse a una norma legal imperativa. Actualizado por la [Resolución de 13 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Aportaciones dinerarias en la constitución de una sociedad](#). **CERTIFICACIÓN INGRESOS CAPITAL SOCIAL**: aunque la certificación bancaria contenga una fecha de ingreso de la cantidad dineraria y de expedición de la certificación anterior en más de dos meses respecto de la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la sociedad, si consta en la misma certificación un sello de la entidad de crédito en que figura una fecha posterior, debe entenderse que en esta última fecha se ha renovado la certificación. Actualizado por la [Resolución de 14 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Formularios

Formularios de Derecho Inmobiliario y Registral

- [Escritura de segregación de finca rústica](#). Modelo de segregación de una finca rústica: unidades mínimas de cultivo. Reglas hipotecarias y legislación autonómica. Actualizado por la [Resolución de 16 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Poder en previsión de una discapacidad](#). Modelo de Poder General otorgado por persona a sujeta al Código Civil y favor de persona física para el supuesto de quedar el poderdante discapacitado. Actualizado por la [Ley 3/2024, de 13 de junio, de modificación del Código de Derecho Foral de Aragón en materia de capacidad jurídica de las personas](#) (en vigor el 15 de julio de 2024).

Formularios de Derecho de Sociedades

- [Estatutos S.L. con diversas opciones de administración](#). Modelo de estatutos de Sociedad Limitada, en que están previstos todos los sistemas de Administración. Comentario sobre los puntos más importantes a tener en cuenta. Actualizado por la [Resolución de 14 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Escritura de Constitución de Sociedad Limitada, con aportaciones dinerarias. No telemática](#). Modelo de Escritura de Constitución no telemática de una Sociedad Limitada, con aportaciones sólo dinerarias. Capital español y residente. Actualizado por la [Resolución de 14 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Formularios de Derecho de Familia

- [Escritura de venta de finca de un menor con autorización judicial](#). Modelo de Venta de finca DE UN MENOR DE EDAD, formalizada por sus padres con autorización judicial. Estudio de los casos en que se precisa tal autorización y efectos de la venta sin autorización. Derecho común y Foral. Actualizado por la [Ley 3/2024, de 13 de junio, de modificación del Código de Derecho Foral de Aragón en materia de capacidad jurídica de las personas](#) (en vigor el 15 de julio de 2024).