



Boletín notarial de las actualizaciones más destacadas de septiembre de 2024

Contenidos destacados

Actualizado a Septiembre 2024

Índice

Prácticos

- Práctico Contratos Civiles 3
- Práctico Derecho de Familia 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
- Formularios de Actas y Poderes 7

Prácticos

Práctico Contratos Civiles

- [Condición resolutoria de la venta](#). **CONDICIÓN RESOLUTORIA Y CONSIGNACIÓN EN FAVOR DE TERCEROS**: entre empresarios no consumidores, puede tener acceso al registro una cláusula que establece la innecesariedad de realizar la consignación a terceros como condición para la reinscripción a favor del vendedor, aun cuando existan inscripciones o anotaciones a favor de los terceros registrales posteriores a la inscripción de la condición resolutoria expresa que hayan de ser canceladas. Actualizado por la [Resolución de 15 de febrero de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Disposición de bienes del discapacitado y adquisición a su favor](#). **CURATELA REPRESENTATIVA. AUTORIZACIÓN JUDICIAL**: los Registradores, en el ejercicio de la función calificadora que les compete, no pueden pronunciarse sobre la rendición de cuentas de la gestión de una curadora ni sobre el destino del precio de una compraventa, cuando se ajustan al mínimo fijado en el auto judicial incorporado a la escritura calificada. Actualizado por la [Resolución de 24 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Escritura y calificación registral de la representación](#). **JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA**: El juicio notarial de suficiencia cuando sean poderes otorgados por entidades que no son sociedades mercantiles debe ser el mismo que cuando se trata de un poder conferido por una sociedad mercantil que no consta inscrito, ya se trate de un poder general no inscrito, ya de un poder especial; por lo tanto, el notario deba indicar qué persona y órgano dentro de la entidad otorgó la representación, si su cargo era válido y estaba vigente, y si tenía facultades suficientes para otorgar representación en nombre de la sociedad». Actualizado por la [Resolución de 20 de junio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Ineficacia de las donaciones por existencia ignorada de hijos y por ingratitud](#). **REVOCACIÓN DE DONACIÓN POR INGRATITUD**: no corresponde al registrador apreciar si se cumple o no la causa generadora de la ingratitud sino al Juez; es decir, para anular una donación registrada, salvo consentimiento del donatario, se exige decisión judicial que reconozca una de las causas de ingratitud ya que una donación no puede ser revocada por ingratitud por simple alegación del donante. Actualizado por la [Resolución de 26 de junio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Enajenación de bienes del y por el concursado](#). **CRÉDITO PRIVILEGIADO. CONFORMIDAD DEL CONCURSADO**: en el marco de un procedimiento concursal, cuando se autoriza la venta directa de un bien inmueble afecto a un crédito con privilegio especial a un precio inferior al pactado al constituir la garantía, se requiere la aceptación expresa del acreedor con privilegio especial. Actualizado por la [Resolución de 25 de junio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Práctico Derecho de Familia

- [Pensión compensatoria y su temporalidad](#). **DESGRAVACIÓN DE LA PENSIÓN COMPENSATORIA:** la reducción en la base imponible del IRPF por pensiones compensatorias a favor del cónyuge, satisfechas por decisión judicial, resulta aplicable desde la fecha en que se suscribe el convenio regulador entre las partes que hubiere establecido su pago, siempre que la ulterior sentencia judicial que lo ratifique no modifique lo pactado en dicho convenio regulador. Actualizado por la [STS 1369/2024, 22 de Julio de 2024](#).
- [Atribución de la vivienda familiar. Reglas generales](#). **USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN CASO DE DIVORCIO:** a) en un proceso de divorcio, en defecto de acuerdo de los cónyuges, la atribución de la vivienda familiar cuando existen hijos comunes menores de edad corresponde al cónyuge custodio e hijos que convivan con él, como manifestación del principio del interés superior de los menores y b) la atribución del uso de la vivienda familiar, no queda sometida al principio de rogación, ya que debe dilucidarse, con petición o sin ella, en beneficio e interés del menor. Actualizado por la [STS 1039/2024, 22 de Julio de 2024](#).

Práctico Sociedades Mercantiles

- [Sociedad en formación](#). **TRIBUTACIÓN DE LA SOCIEDAD EN FORMACIÓN:** Durante el intervalo que media entre el otorgamiento de la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada y su inscripción en el Registro Mercantil, no procede la sujeción de la entidad al impuesto sobre sociedades sino la sujeción de sus socios al régimen de atribución de rentas en el IRPF. Esto, incluso, si antes de la fecha del devengo ya se ha causado el asiento de presentación y la inscripción se produce con posterioridad a dicha fecha. Actualizado por la [STS 1069/2024, 17 de Junio de 2024](#).
- [Sociedad civil](#). **SOCIEDAD CIVIL CON ACTIVIDAD MERCANTIL:** los socios de una sociedad civil que ejerce una actividad mercantil responden solidariamente de las deudas sociales, independientemente de la falta de firma en los contratos. Actualizado por la [SAP Barcelona 466/2024, 28 de Junio de 2024](#).
- [Obligaciones y facultades del liquidador de una sociedad](#). **OBLIGACIÓN DE LOS LIQUIDADORES:** la obligación que impone el art. 383 LSC a los liquidadores es de tal importancia, que su omisión, al infringir una norma imperativa, vicia de nulidad de las operaciones liquidatorias. Actualizado por la [SAP Barcelona 673/2024, 25 de Junio de 2024](#).
- [Levantamiento del velo](#). **LEVANTAMIENTO DEL VELO:** la mera invocación de la doctrina del levantamiento del velo no conlleva su automática aplicación. Las circunstancias que pueden justificar el levantamiento del velo no constituyen numerus clausus, pero deben ser debida y suficientemente acreditadas. Actualizado por la [STS 1071/2024, 26 de Julio de 2024](#).

- [Segunda convocatoria de junta general de una sociedad limitada](#). **SEGUNDA CONVOCATORIA EN LA SOCIEDAD LIMITADA:** no es admisible en sede de sociedades de responsabilidad limitada la celebración de junta en segunda convocatoria con fundamento en dos razones: debería haber la previsión dado el mínimo de votos necesario para adoptar acuerdos y el aceptar una segunda reunión no prevista legalmente implicaría la atribución al órgano de administración de unas facultades discrecionales sin distinción de quórum requerido y sin limitación en las fechas, lo que conllevaría una pérdida de seguridad jurídica y una amenaza para los derechos del socio. Actualizado por la [Resolución de 25 de junio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Situación posterior a la liquidación de una sociedad](#). **PERSONALIDAD JURÍDICA SOCIEDAD LIQUIDADA:** aunque se haya cancelado la inscripción de la sociedad persiste todavía la personalidad jurídica de la sociedad extinguida en tanto no se agoten totalmente las relaciones jurídicas de que la sociedad es titular, de forma que se mantiene la aptitud de ésta para ser titular de derechos y obligaciones. Actualizado por la [Resolución de 25 de junio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Formularios

Formularios de Derecho Inmobiliario y Registral

- [Escritura de transacción para evitar un pleito](#). **EFFECTOS DE LA TRANSACCIÓN:** se recuerda la doctrina sobre la eficacia de cosa juzgada del acuerdo transaccional, al interpretar el art. 1816 del Código Civil, cuya doctrina es que una vez acordada la transacción, no será lícito exhumar pactos o cláusulas, vicios o defectos, posiciones o circunstancias afectantes a las relaciones jurídicas cuya colisión o incertidumbre generó el pacto transaccional. Actualizado por la [STS 1072/2024, 9 de Septiembre de 2024](#).

Formularios de Derecho de Sociedades

- [Modelo de facultades sociales restringidas](#). **SUSTITUCIÓN DE PODER MERCANTIL:** facultado un apoderado para otorgar poderes a terceros, dentro de sus límites, no puede nombrar un apoderado y facultarle para que éste a su vez pueda sustituir su poder, a favor de tercero, salvo que el poderdante inicial hubiese establecido esta posibilidad con absoluta y meridiana claridad. Actualizado por la [Resolución de 26 de junio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Formularios de Derecho de Familia

- [Escritura de Venta de finca de un discapacitado por el curador y sin subasta pública](#). **CURATELA REPRESENTATIVA. AUTORIZACIÓN JUDICIAL:** los Registradores, en el ejercicio de la función calificadora que les compete, no pueden pronunciarse sobre la rendición de cuentas de la gestión de una curadora ni sobre el destino del precio de una compraventa, cuando se ajustan al mínimo fijado en el auto judicial incorporado a la escritura calificada. Actualizado por la [Resolución de 24 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Formularios de Actas y Poderes

- [Sustitución de Poder](#). **SUSTITUCIÓN DE PODER MERCANTIL**: facultado un apoderado para otorgar poderes a terceros, dentro de sus límites, no puede nombrar un apoderado y facultarle para que éste a su vez pueda sustituir su poder, a favor de tercero, salvo que el poderdante inicial hubiese establecido esta posibilidad con absoluta y meridiana claridad. Actualizado por la [Resolución de 26 de junio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Modelo de expediente notarial para rectificar la descripción, superficie \(mayor o menor cabida\) o linderos de una finca](#). **TRIBUTACIÓN DE UN EXCESO DE CABIDA**: La constatación de un exceso de cabida, con base en los datos catastrales, de una finca ya inscrita con unos linderos delimitados no implica la adquisición de una mayor porción de terreno sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD, ya que no supone la configuración de una finca nueva, sino el resultado de rectificar numéricamente las unidades de medida contenidas en la extensión delimitada exclusivamente por los linderos que identifican la parte de la superficie objeto de consideración. Actualizado por la [Cuestión Vinculante nº V0799-24 de Dirección General de Tributos, SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos, 2024-04-18](#).