



Boletín notarial de las actualizaciones más destacadas de mayo de 2025

Contenidos destacados

Actualizado a Mayo 2025

Índice

Prácticos

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

Formularios

• Formularios de Derecho de Sociedades	5
--	---

Prácticos

Práctico Contratos Civiles

- [Tanteo y retracto del arrendatario de finca urbana](#). **TANTEO Y RETRACTO EN LA VENTA DE FINCA URBANA:** no hay lugar al tanteo ni retracto de la LAU si se enajenan todas las fincas o unidades inmobiliarias de las que el transmitente es propietario en el edificio, aunque en la escritura se vendan además viviendas de otros edificios (es decir, haya una transmisión más amplia que abarca múltiples promociones inmobiliarias o edificios). Actualizado por la [STS 592/2025, 21 de Abril de 2025](#).
- [Objeto y precio en el contrato de compraventa](#). **DETERMINACIÓN POR UN TERCERO DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA:** a la vista de la jurisprudencia del TS, la doctrina ha concluido que no deben existir objeciones cuando las partes han establecido procedimientos objetivos sobre la forma de llevar a cabo la fijación del precio, normas limitadoras del mismo y, más aún, cuando la determinación del precio se ha dejado «al arbitrio de una persona determinada» ajena a las partes del contrato. Actualizado por la [Resolución de 12 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).

Práctico Sociedades Mercantiles

- [Denominación social](#). **SOLICITANTE DE CERTIFICACIÓN DE DENOMINACIÓN SOCIAL:** ha de ser fundador o promotor (art. 413.2 del RR), y el término promotor se refiere a quien, en caso de constitución sucesiva de una sociedad anónima, suscribe el programa de fundación de ésta, y no procede que el solicitante sea el primer administrador nombrado, pues la norma es de interpretación estricta. Actualizado por la [Resolución de 11 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Separación y exclusión de socios de una sociedad limitada](#). **DERECHO DE SEPARACIÓN DEL SOCIO. ENERVACIÓN. REPARTO DIVIDENDOS:** la convocatoria de junta general, posterior al ejercicio del derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos conforme al artículo 348 bis LSC, aprobando el reparto de dividendos, no enerva el ejercicio de este derecho. Se desestima el recurso de apelación; el 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital no exige que la protesta sea posterior a la proclamación del resultado y el sentido del voto en una o varias juntas no puede condicionar al socio en el futuro, que puede optar por una postura distinta, por mucho que con ello se defrauden las expectativas de otros socios. Actualizado por la [SAP Barcelona 115/2025, 20 de Enero de 2025](#).
- [Separación y exclusión de socios de una sociedad anónima](#). **DERECHO DE SEPARACIÓN DEL SOCIO. ENERVACIÓN. REPARTO DIVIDENDOS:** la convocatoria de junta general, posterior al ejercicio del derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos conforme al artículo 348 bis LSC, aprobando el reparto de dividendos, no enerva el ejercicio de este derecho. Se desestima el recurso de apelación; el 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital no exige que la protesta sea posterior a la proclamación del resultado y el sentido del voto en una o varias juntas no puede condicionar al socio en el futuro, que puede optar por una postura distinta, por mucho que con ello se defrauden las expectativas de otros socios. Actualizado por la [SAP Barcelona 115/2025, 20 de Enero de 2025](#).

Práctico Sucesiones

- [Conflicto de intereses entre viudo y sus hijos menores de edad en la herencia del causante.](#) **CAUTELA SOCINI Y CONFLICTO DE INTERESES:** hay conflicto de intereses entre el padre y representante legal de un menor y éste cuando aquél opta por el usufructo universal, que le exige la intervención de un defensor judicial; la particularidad del caso es que se aprobó posteriormente la venta del bien del menor, documentación presentada con posterioridad a la herencia y que no puede tener en cuenta la DG. Actualizado por la [Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 6 de marzo de 2025](#).

Práctico Derecho de Familia

- [Confesión de privaticidad en la sociedad de gananciales.](#) **HERENCIA DE BIEN PRIVATIVO POR CONFESIÓN:** en la herencia del cónyuge casado en régimen de gananciales, si hay un bien privativo por confesión de su consorte, deben intervenir los legitimarios de éste, aunque en su herencia estos no hubieran incluido la finca en cuestión, pues bien puede obedecer a una simple omisión que, por sí misma, no puede ser reveladora del carácter privativo de aquélla. Actualizado por la [Resolución de 6 de marzo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública](#).
- [Intangibilidad de la legítima en el derecho común.](#) [Cautela socini.](#) **CAUTELA SOCINI Y CONFLICTO DE INTERESES:** hay conflicto de intereses entre el padre y representante legal de un menor y éste cuando aquél opta por el usufructo universal, que le exige la intervención de un defensor judicial; la particularidad del caso es que se aprobó posteriormente la venta del bien del menor, documentación presentada con posterioridad a la herencia y que no puede tener en cuenta la DG. Actualizado por la [Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 6 de marzo de 2025](#).
- [Liquidación de la sociedad de gananciales.](#) **LIQUIDACIÓN DEL RÉGIMEN DE GANANCIALES. REINTEGROS ENTRE CÓNYUGES:** en el marco del procedimiento de formación de inventario para la liquidación del régimen económico matrimonial, el plazo de prescripción para el ejercicio de la acción de repetición no comienza a contarse hasta que se disuelve el matrimonio o, en su caso, desde el momento en que se produce una separación de hecho definitiva. No puede considerarse como inicio del cómputo del plazo de prescripción la fecha en que cualquiera de los cónyuges asumió el pago de una deuda. Actualizado por la [STS 458/2025, 24 de Marzo de 2025](#).

Formularios

Formularios de Derecho de Sociedades

- [Escritura de reducción de capital de S.A por uso del derecho de separación de determinados accionistas.](#)
DERECHO DE SEPARACIÓN DEL SOCIO. ENERVACIÓN. REPARTO DIVIDENDOS: la convocatoria de junta general, posterior al ejercicio del derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos conforme al artículo 348 bis LSC, aprobando el reparto de dividendos, no enerva el ejercicio de este derecho. Se desestima el recurso de apelación; el 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital no exige que la protesta sea posterior a la proclamación del resultado y el sentido del voto en una o varias juntas no puede condicionar al socio en el futuro, que puede optar por una postura distinta, por mucho que con ello se defrauden las expectativas de otros socios. Actualizado por la [SAP Barcelona 115/2025, 20 de Enero de 2025](#).
- [Escritura de reducción de capital de una S. L. por uso del derecho de separación o por la exclusión de socios.](#)
DERECHO DE SEPARACIÓN DEL SOCIO. ENERVACIÓN. REPARTO DIVIDENDOS: la convocatoria de junta general, posterior al ejercicio del derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos conforme al artículo 348 bis LSC, aprobando el reparto de dividendos, no enerva el ejercicio de este derecho. Se desestima el recurso de apelación; el 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital no exige que la protesta sea posterior a la proclamación del resultado y el sentido del voto en una o varias juntas no puede condicionar al socio en el futuro, que puede optar por una postura distinta, por mucho que con ello se defrauden las expectativas de otros socios. Actualizado por [la SAP Barcelona 115/2025, 20 de Enero de 2025](#).