

(5)

Viernes, 10 de enero de 2.003

Supuesto de Murcia con Coronado 2003 18.30 L

El día 15 de Septiembre del año 1.998, cuando el nuevo Notario de Chantada se dirigía por primera vez y muy ilusionado a enfrentarse a su "bautismo profesional", no podía imaginar los "asuntillos" que le esperaban. Todo animado al ver la sala de espera de su Notaría con gran cantidad de personas, se sentó presto a despachar y fueron pasando los siguientes clientes:

I.- Don Arcadio, viudo, plantea la siguiente cuestión: Su hijo Basilio, falleció el día 10 de Agosto del año (1998) en curso, viudo y con un hijo Vicente, ha regulado su sucesión bajo testamento en el que "sin perjuicio de la legítima de su hijo Vicente, instituye heredera universal a su amiga Basilia". Y Vicente en escritura pública de 10 de Septiembre ha renunciado a la herencia de su padre, una vez conocido el contenido del testamento.

Don Arcadio pregunta al Notario los derechos que le corresponden en la herencia de su hijo Basilio, teniendo en cuenta que únicamente ha dejado dos fincas:

a) La finca X, donada por Don Arcadio a su hijo Basilio.

b) Y la finca Z que adquirió Don Basilio, viudo, por compra a Don Beltrán, en virtud de documento privado de fecha 1 de Enero de 1.997.

Sin embargo la situación de la finca Z le preocupa a Don Arcadio, ya que en el Registro de la Propiedad aparece inscrita a nombre de la Entidad "Granada de la Esperanza, S.A.", a la cual fué aportada por Don Jacinto en la escritura de constitución de la sociedad el día 1 de octubre de 1.997.

Don Jacinto había adquirido la finca por legado de su buen amigo Don Beltrán, fallecido el día 16 de Enero de 1.997 bajo testamento abierto de fecha 1 de Diciembre de 1.996.

II.- A continuación Don Acisclo, todo nervioso ante la situación jurídica del piso que compró a Don Fortunato en escritura pública de 1 de Marzo de 1.997 e inscrita en el Registro de la Propiedad pocos días después, plantea lo siguiente:

Que sobre el piso comprado a Don Fortunato consta en el Registro de la Propiedad anotación preventiva de fecha 29 de Agosto de 1.994, como consecuencia del embargo decretado por el Juzgado de Primera Instancia, con fecha 30 de Julio del mismo año.

Tras el procedimiento judicial correspondiente el piso es adjudicado en la correspondiente subasta a Don Atilano, en octubre de 1.997. Y que estando Don Fortunato en rebeldía, se otorga la correspondiente escritura pública de compraventa actuando el Juez en razón de su cargo y Don Atilano en su propio nombre, con fecha 10 de Septiembre de 1.998. Y presentada en el Registro de la Propiedad el día 12 del mismo mes. 12-SEP-98.

Asimismo, Don Acisclo manifiesta que es propietario de una finca en Barbate, adquirida por legado de su tía Felisa, fallecida el año 1.995, la cual dispuso en el testamento otorgado dos días antes de morir: "el legatario no podrá disponer de la finca legada en el plazo de diez años".

Y con relación a la finca plantea si podría disponer de ella, o bien si podría ofrecerla como garantía hipotecaria para conseguir un crédito, ya que está muy necesitado de dinero y solicita del Sr. Notario cómo podría disponer de la misma para conseguirlo.

III.- En tercer lugar, y ya muy avanzada la mañana, Don Pascual manifiesta que en documento privado liquidado del correspondiente impuesto el día 25 de Febrero de 1.998, ha comprado a Doña Javiera una finca rústica en Santa Eulalia, si bien el documento privado lo firmó Don Jaime, en virtud de poder suficiente otorgado por Doña Javiera en escritura pública de 29 de Abril de 1.997 a favor de su esposo Don Jesús y de su hijo Don Jaime, con facultades solidarias.

(Felisa
feliciente
1227

- sac de
generale

Por otra parte, Don Jesús, en escritura pública de 20 de Mayo de 1.998, utilizando el poder conferido por su esposa, ha vendido la finca de Santa Eulalia a Don Pancracio, quien ha inscrito su adquisición en el Registro de la Propiedad.

Asimismo Don Jesús, que anda todos los días de juerga y malgastando la fortuna de su esposa Doña Javiera, en virtud de escritura pública de 21 de Mayo de 1.998 obtiene un préstamo de diez millones de pesetas del Banco X y en garantía del mismo y utilizando el poder suficiente de su esposa, hipoteca una finca rústica de Doña Javiera, sita en Tudela. Y con fecha 10 de Junio de 1.998 el Banco X cede en escritura pública el crédito hipotecario referido a Don Pascual, quien inscribe en el Registro de la Propiedad.

Don Pascual que está muy preocupado, pues Doña Javiera ha presentado en el Juzgado demanda de separación judicial, ya admitida, con fecha 30 de Abril de 1.998, solicita informe notarial sobre la situación de las fincas de Santa Eulalia y Tudela.

3

IV.- Por último entra Don Casimiro y plantea que en año 1.996 compró a los cónyuges Don Aniceto y Doña Blasa una finca de carácter ganancial sita en Mosqueruela, por precio de dos millones de pesetas, de los que en la escritura de compraventa se manifestó recibido uno y el otro quedó aplazado hasta Mayo de 1.998, garantizándose el pago con condición resolutoria expresa y así se inscribió en el Registro de la Propiedad.

En Agosto de 1.998 fallece Doña Blasa bajo testamento abierto en el que lega a su esposo el usufructo universal y vitalicio de todos sus bienes e instituye herederos a sus dos hijos Casiano y Casilda, de ocho y seis años de edad respectivamente.

Don Casimiro que pagó el millón de pesetas a Aniceto según lo pactado, quiere ahora cancelar la condición resolutoria que grava la finca comprada y desea saber los trámites necesarios para ello.

Todos mayores de edad y vecindad civil común.

Cuando el joven Notario de Chantada se dispone a recibir al siguiente cliente, ve como no queda nadie más. Todos se han cansado de esperar y agradece el descanso, ¡Vaya día;.

HONORIO ROMERO HERRERO
Zaragoza, 15 de Septiembre de 1.998