

Disposición de bienes del causante mediante ejercicio de poder testatorio sin previa adjudicación y con subrogación de la contraprestación obtenida por los bienes enajenados

Nota- Los artículos 43.4 y 43.5 LDCV, permiten al cónyuge viudo o miembro superviviente de la pareja de hecho disponer de los bienes y derechos hereditarios si el comitente se lo hubiera autorizado, o para atender las deudas y cargas de la herencia o cuando lo juzgue oportuno para sustituirlos por otros. Existiendo legitimarios, los actos de enajenación que se refieran a bienes inmuebles, empresas y explotaciones económicas, valores mobiliarios u objetos preciosos, precisarán autorización de cualquiera de los legitimarios con capacidad para obrar, y siendo todos ellos menores o incapaces, con autorización judicial. La contraprestación obtenida por la enajenación se subrogará en el lugar de los bienes enajenados, salvo que se destine al pago de cargas, deudas y obligaciones de la herencia.

COMUNICACIÓN FORAL Y VENTA EN EJERCICIO DE FACULTADES CONFERIDAS EN PODER TESTATORIO CON SUBROGACIÓN

NÚMERO

En ..., mi residencia, a ... de ... de ...

Ante mí, ..., Notario/a del Ilustre Colegio Notarial de ...

COMPARECEN:

De una parte, como transmitente: DON/DOÑA ..., mayor de edad, viudo/a/miembro superviviente de pareja de hecho, nacido/a en ..., el ..., de profesión ..., de vecindad civil vasca y de vecindad civil local (vizcaína aforada/no aforada, ayalesa, Llodio, Aramaio y guipuzcoana), vecino/a de ..., con domicilio en la calle ..., número ..., con D.N.I. número ...

De otra parte, como prestador/a de consentimiento: DON/DOÑA ..., mayor de edad, soltero/a, de profesión ..., de vecindad civil vasca y de vecindad civil local (vizcaína aforada/no aforada, ayalesa, Llodio, Aramaio y guipuzcoana), vecino/a de ..., con domicilio en la calle ..., número ..., con D.N.I. número ...

Y de otra parte, como adquirente: DON/DOÑA ..., mayor de edad, soltero/a, casado/a, viudo/a, de profesión ..., de vecindad civil vasca y de vecindad civil local (vizcaína aforada/no aforada, ayalesa, Llodio, Aramaio y guipuzcoana), vecino/a de ..., con domicilio en la calle ..., número ..., con D.N.I. número ...

Constan sus circunstancias personales de sus manifestaciones.

INTERVIENEN todos ellos en su propio nombre y derecho, haciéndolo además DON/DOÑA ... de por sí como comisario/a foral de su difunto esposo/a (pareja de hecho), DON/DOÑA ..., vecindad civil vasca y de vecindad civil local (vizcaína aforada/no aforada, ayalesa, Llodio, Aramaio y guipuzcoana), vecino/a de ..., y con D.N.I. número ..., fallecido/a en ..., el ..., en estado de casado/a en únicas nupcias

(pareja de hecho) con el/la compareciente, en virtud del poder testatorio al que luego se hará referencia.

Los identifico por medio de sus documentos de identidad que me exhiben y, en el concepto en que intervienen, los juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMUNICACIÓN FORAL Y VENTA EN EJERCICIO DE FACULTADES CONFERIDAS EN PODER TESTATORIO CON SUBROGACIÓN, a cuyo fin,

EXPONEN:

I.- Que Don/Doña ..., con D.N.I. número ... natural de ..., donde nació el día ..., vecino/a de ..., hijo/a de ... y ..., falleció en ..., de donde era vecino/a, con domicilio en la calle ..., el ..., en estado de casado/a (... pareja de hecho) en únicas nupcias con Don/Doña ..., dejando ... hijos/as legitimarios, llamados ..., y con testamento otorgado ante el/la Notario/a de ...

Don/Doña ..., el ..., número ... de protocolo, en el que después de las manifestaciones de carácter general confirió a su esposa/o (pareja de hecho) poder testatorio en los siguientes términos: ... y preventivamente instituyó herederos a sus hijos/as ... En dicho poder se regulaba el usufructo universal a favor del cónyuge viudo (miembro superviviente de la pareja de hecho), así como la posibilidad de que este/a, con carácter compatible con dicho usufructo universal, se adjudicara la parte de libre disposición de los bienes del/de la causante y comitente, así como el derecho de habitación sobre la vivienda conyugal.

Y se disponía asimismo lo siguiente:

"...6) INTERPRETACIÓN DE LAS FACULTADES DEL/DE LA COMISARIO/A: El/la testador/a comitente desea hacer constar expresamente que las facultades que corresponden al/a la comisario/a habrán de ser interpretadas en el más amplio sentido, pudiendo este/a, disponer de los bienes o derechos hereditarios para lo que queda expresamente autorizado/a, así como para atender a las obligaciones, cargas y deudas de la herencia, o cuando lo juzgue oportuno para sustituirlos por otros. La contraprestación obtenida se subrogará en el lugar de los bienes enajenados, salvo que se destine al pago de las obligaciones, cargas y deudas de la herencia. Si existieran legitimarios y los actos de enajenación a título oneroso realizados por el/la comisario/a representante y administrador/a del patrimonio hereditario se refiriesen a bienes inmuebles, empresas y explotaciones económicas, valores mobiliarios u objetos preciosos, será necesaria la autorización de cualquiera de los legitimarios con plena capacidad de obrar y siendo todos los legitimarios menores o incapaces, la autorización judicial...".

Yo, el/la Notario/a, doy fe de la transcripción realizada, sin que en lo omitido haya nada que altere, condicione o restrinja lo inserto.

Certificados de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad del/de la causante, así como copia autorizada de su testamento, se acompañarán a la primera copia que se expida de la presente.

II.- Que al fallecimiento de Don/Doña ... quedó lo siguiente:

FINCA.-

TÍTULO.- ...

INSCRIPCIÓN.- ...

DATOS CATASTRALES.- Tiene asignado el número fijo ...

CARGAS Y SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Se encuentra libre de cargas, sin arrendar, según manifiestan.

INFORMACION REGISTRAL.- Respecto a la información a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar que, por imposibilidad técnica de efectuar la comprobación de la titularidad y estado de cargas de la finca por medios telemáticos, se ha solicitado nota simple informativa por telefax al Registro de la Propiedad de ... el día ... de ... de ..., bajo número de solicitud ..., siendo remitida por el mismo conducto por el citado Registro de la Propiedad dentro del plazo señalado en el artículo 354-a)-4ª del Reglamento Hipotecario. Entre los datos consignados en dicha nota simple y los consignados en la presente, no existe ninguna discrepancia (... o existen las siguientes discrepancias), si bien advierto de la posible discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no haberse accedido telemáticamente a estos en el momento de la autorización. Fotocopia de dicho telefax dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

GASTOS DE COMUNIDAD.- Según manifiestan, se encuentra al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios a que pertenece la finca. Ello no obstante, no aportan la certificación acreditativa de dicho extremo a que se refiere el artículo 9.1-3), párrafo cuarto, de la Ley de Propiedad Horizontal, exonerándose expresamente los comparecientes de la obligación de aportar dicha certificación.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, la parte transmítente pone a disposición de la adquirente, el certificado de eficiencia energética, obtenido conforme a las disposiciones reglamentarias aplicables, entregándome copia de dicha certificación para dejarla incorporada a esta matriz.

VALOR.- Se valora en ...

III.- Disuelto con sucesión el matrimonio (pareja de hecho) del/a causante ... y la/el compareciente ..., de vecindad civil vasca y vecindad local vizcaína aforada al momento de contraer matrimonio, se consolidó la comunicación foral de bienes existente entre ambos por tener hijos y descendientes comunes en el momento del fallecimiento de uno de ellos, correspondiéndoles por mitades los bienes reseñados, según el artículo 132 de la Ley de Derecho Civil Vasco, importante cada una de ...

Y expuesto lo cual,

OTORGAN:

PRIMERA.- Don/Doña ... acepta la comunicación foral operada al fallecimiento de su esposo/a o miembro de la pareja de hecho Don/Doña ..., y se adjudica una mitad indivisa de los bienes inventariados.

SEGUNDO.- Don/ Doña ..., con el consentimiento de Don/Doña., legitimario/a de su fallecido esposo/a o miembro superviviente de la pareja de hecho, sin necesidad de adjudicación previa entre ellos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.3 de la Ley 5/2015 de Derecho Civil Vasco, por sí y como comisario/a foral de su fallecido/a esposo/a o miembro superviviente de la pareja de hecho, VENDE y TRANSMITE la totalidad de las fincas descritas en el expositivo II de esta escritura, libres de cargas y arrendamientos, y al corriente en el pago de cargas, contribuciones, impuestos y gastos de comunidad a Don/Doña ..., que las compra y adquiere ... para su sociedad conyugal/con carácter privativo.

TERCERO.- Es precio de esta adquisición el de ..., satisfecho íntegramente en este acto mediante cheque bancario nominativo, testimonio del cual, ... mediante fotocopia, dejo incorporada a esta matriz.

Manifiesta la parte compradora que los fondos necesarios para la emisión de dicho cheque provienen de la cuenta número ..., titularidad de la misma en la entidad ... Por ello la parte vendedora da carta de pago del precio recibido.

CUARTO.- Don/ Doña ... se obliga a subrogar la mitad del precio obtenido de la venta, procedente de la herencia de su difunto/a esposo/a (pareja de hecho), en lugar de los bienes enajenados, o a destinarlos al pago de las obligaciones, deudas y cargas de la referida herencia, a salvo su derecho de usufructo universal sobre la mitad del valor de los bienes transmitidos.

QUINTA.- Conforme a la Ley 20/2005, de 14 de noviembre, dejo incorporada a esta matriz certificación del Registro de Seguros, obtenida telemáticamente, donde consta que el/la causante ... tenía/no tenía seguro a su favor.

SEXTO.- A efectos fiscales hacen constar los/las comparecientes que la herencia de Don/ Doña ... fue presentada a liquidación del impuesto correspondiente en la Diputación Foral de ..., con fecha ..., bajo el número ... de entrada.

(EN CASO DE NO HABERSE PRESENTADO A LIQUIDACIÓN LA HERENCIA) SOLICITUDES FISCALES

... (BIZKAIA) A efectos fiscales solicitan los/las comparecientes la aplicación de las exenciones y bonificaciones que correspondan en el Impuesto sobre Sucesiones, conforme a lo establecido en la Norma Foral 4/2015, de 25 de marzo, del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, modificada en algunos de sus aspectos por la Norma Foral 1/2017, de 12 de abril, de Adaptación del Territorio Histórico de Bizkaia, a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco.

... (GIPUZKOA) A efectos fiscales solicitan los/las comparecientes la aplicación de las exenciones y bonificaciones que correspondan en el Impuesto sobre Sucesiones, conforme a lo establecido en la

Norma Foral 3/1990, de 11 de enero, del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la redacción dada a la misma por la Norma Foral 1/2014, de 17 de enero, a su vez modificada por la Norma Foral 4/2016, de 14 de noviembre, de adaptación del sistema tributario de Gipuzkoa, a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, modificada a su vez por Norma Foral 1/2018, de 10 de mayo, por la que se introducen modificaciones en diversas normas tributarias.

... (ÁLAVA) A efectos fiscales solicitan los/las comparecientes la aplicación de las exenciones y bonificaciones que correspondan en el Impuesto sobre Sucesiones, conforme a lo establecido en la Norma Foral 11/2005, de 16 de mayo, del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, modificada por la Norma Foral 18/2017, de 20 de septiembre, de adaptación del sistema tributario de Álava, al Derecho Civil Vasco.

PROTECCIÓN DE DATOS

Informo al/a la/a los/las compareciente/s que sus datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

En consecuencia, sus datos se incorporarán a los ficheros correspondientes de esta notaría, prestando en cuanto fuere preciso su consentimiento y quedando informados/as de que dichos datos serán confidenciales y estarán bajo la custodia del/de la Notario/a autorizante o de su sustituto/a o sucesor/a, así como de la cesión de los mismos, en su caso, a las Administraciones Públicas, en especial a las fiscales, conforme a la legislación vigente.

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del/de la Notario/a o quien le sustituya o suceda.

Puede/n ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en ...

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, manifiestan expresamente los/las comparecientes que no existe "titular real", en los términos previstos en el artículo 4.2.a) de dicha Ley.

Me eximen expresamente los/las comparecientes de la obligación de presentación telemática de la copia de esta escritura, conforme a lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial.

Hago las reservas y advertencias legales y, a efectos fiscales, las relativas a las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y a las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Advierto, en

especial:

a. - De las obligaciones relativas al plazo de presentación de esta escritura a liquidación de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, afección de los bienes al pago del primero de dichos Impuestos y de las responsabilidades en caso de no presentación, así como de los efectos de la Ley 8/1989.

b. - Conforme al artículo 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales: de que la finca objeto de esta escritura queda afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos previstos en la Ley General Tributaria, en caso de que existan deudas pendientes por dicho Impuesto; de que, en caso de no haberse aportado la referencia catastral, subsiste la obligación de presentar declaración por el impuesto en el plazo legalmente previsto, y de las responsabilidades que pueden derivarse de la falta de presentación de declaraciones o por efectuarlas fuera de plazo o incorrectamente.

c. - Se advierte expresamente a los/las comparecientes de la posible sujeción al Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana de esta operación y que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente mientras no se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

d. - Y conforme a la Ley 8/1989, sobre la base del valor declarado en este instrumento, en aplicación exclusivamente del número 2 del Real Decreto 1.426/1989, los derechos arancelarios correspondientes a la presente escritura ascienden a la suma de ... euros, a la que se añadirá la que resulte de la aplicación de los números 4, 5 y 7 y Norma Cuarta del citado Real Decreto y de la Norma Foral 7/94.

Leída por mí íntegramente esta escritura a los/las comparecientes, previa renuncia de su derecho a hacerlo por sí, del que les advertí, la encuentran conforme, prestan su consentimiento y firman.

De que, tras su lectura, los/las comparecientes manifiestan haber quedado debidamente informados/as del contenido de la presente escritura, de que el consentimiento ha sido libremente prestado por ellos/as, adecuándose el otorgamiento a su voluntad, debidamente informada, y a la legalidad, y de cuanto se consigna en este original, extendido en ... folios de papel timbrado de la serie ..., números ... y los ... siguientes correlativos, yo, el Notario/a, doy fe.-