

EN LA NOTARÍA (DIEGO DE LEÓN 45-1º)

Alberto, casado en régimen de gananciales con Elisa, dona reservándose la facultad de disponer a su hijo Carlos una finca denominada "EL FRESNEDAL" sita en la provincia de Ciudad Real.

En el año 2.012 Carlos constituye junto con otros dos amigos una sociedad denominada "TROFEO, S.L." que tiene por objeto la explotación cinegética. Carlos aporta en pago de su participación en la sociedad la finca que le donó su padre, y cuya explotación cinegética va a constituir la actividad de la sociedad.

Alberto, al conocer esto último, decide ejercitar la facultad dispositiva que se había reservado sobre la finca y recuperarla para sí. El propio Alberto, recién casado, había constituido la sociedad "CAZA Y PESCA, S.L." junto con otros amigos. Entre las cláusulas estatutarias relativas a la transmisión de las participaciones una de ellas dispone; "Sólo serán libres la transmisión de las participaciones en favor de otros socios o sus descendientes. En caso de transmisión a favor de personas diferentes, se estará a lo dispuestos en el régimen general de la L.S.R.L."

Ante el temor de verse privados de la finca, los tres socios de la sociedad "TROFEOS, S.L." deciden comprar, por partes iguales, otro terreno en los Montes de Toledo con la misma finalidad de explotación cinegética. El precio de la compraventa es de 1.000.000 de euros que queda aplazado en tres anualidades de igual importe cada una de ellas. Carlos, por diversas diferencias con el vendedor sobre la calidad de la caza de la finca, y a pesar de la oposición de los otros copropietarios, ha interrumpido el pago de su parte de precio aplazado, ante lo cual el vendedor decide ejercitar la condición resolutoria con que estaba garantizado el precio aplazado.

Alberto, por su parte, aparece como titular registral, con carácter ganancial, de un terreno en las afueras de Toledo. Tiene la oportunidad de realizar, junto con los propietarios de los terrenos colindantes, un importante negocio urbanístico. Alberto y sus vecinos acuden a la notaría con intención de agrupar los terrenos de su propiedad como paso previo al inicio del negocio.

A su vez, solicitan del BBVA un préstamo para llevar a cabo la construcción de las casas por importe de 3.000.000 de euros.

El día 1 de Julio de 2.013 Alberto y Carlos fallecen en accidente de tráfico. Alberto fallece bajo testamento abierto en el que dispone:

- 1.- Lega el usufructo universal de sus bienes a su cónyuge Elisa.
- 2.- Instituye herederos a sus tres hijos Carlos, Daniel y Ernesto.
- 3.- Nombra contador-Partidor a su amigo Javier.

En la liquidación de gananciales, el contador-partidor, de acuerdo con la viuda pretende adjudicarle las participaciones de la sociedad "CAZA Y PESCA, S.L.". También pretenden conmutar el usufructo universal por la propiedad de una casa en Málaga, que era privativa de Alberto.

Carlos fallece intestado y sin descendientes.

Con anterioridad había premuerto Daniel dejando viuda y dos hijos.

El negocio urbanístico de Toledo no ha ido tan bien como se esperaba y ante el impago del préstamo BBVA quiere obtener la anotación preventiva por crédito refaccionario sobre los terrenos sobre los que se estaba llevando a cabo la construcción.