

Anselmo y Berta, madrileños de toda la vida, casados en gananciales, se trasladan a vivir a Barcelona el 28 de diciembre 1.978 con sus cinco hijos. Sus nombres, por orden de edad, Cristina, Enrique, Dolores, Fernando y Gerardo. Todos nacieron en Madrid.

1.-Gerardo cumplió 18 años el día 1 de octubre de 1.990, y para celebrarlo no se le ocurre otra cosa que casarse al día siguiente con Monserrat, nacida y criada en Barcelona, y trasladarse a vivir a Madrid inmediatamente, pues acaba de fichar por una importante cifra por el Real Madrid, club que le había estado siguiendo desde que a los quince años se trasladase a estudiar interno al colegio de los Agustinos de Madrid, en cuyo equipo de fútbol jugaba. Es más, para acabar de rematar la faena, a finales de noviembre del mismo año decide ir al Registro Civil y allí opta por la vecindad civil del lugar de su nacimiento. Y, tras vivir una temporada en alquiler, el flamante matrimonio se instala en un piso en la calle Concha Espina, junto al Bernabeu, cuya nuda propiedad compra Monserrat a primeros de Diciembre, con un préstamo personal de su padre, quien adquiere el usufructo y les permite vivir gratis en el piso. Días después, y para pagar a su padre, Monserrat hipoteca dicha nuda propiedad del piso en garantía de un préstamo concedido por el Banco Rico para tal fin, con pacto de no extensión al usufructo cuando se consolide.

2.-Cristina, la mayor, que tenía 18 años cuando se trasladó la familia a Barcelona, se casó en 1.984 con Ricardo, madrileño de nacimiento y se fueron a vivir a la casa en que él vivía con sus padres en Majadahonda, mientras encontraban piso que comprar. A finales de 1.986 dio a luz trillizos, y les llamaron Pepe, Pipo y Pupo. Ante tamaña hazaña, a Anselmo le entró un importante amor abuelil (y un miedo enorme a que la casa se le llenara de nietos) y, sin que nadie se enterara, donó a su hija en escritura pública un solar de 100 metros cuadrados a dos calles sito en Pozuelo, heredado de su abuela, y su hija, nada más salir de la clínica donde dió a luz, se fue corriendo al Notario para aceptar tal donación. La aceptación se notificó al donante y la donación se inscribió en el Registro.

Ya en 1.987 Cristina y Ricardo construyeron una casa sobre dicho

solar, a la que se trasladaron, con gran contento de todos. Y otorgaron escritura en que Cristina aportó a su sociedad de gananciales tal solar y declararon la obra nueva pertinente, encontrándose desde entonces sin inscribir en el Registro de la Propiedad por haber sido calificada como defectuosa por falta de causa negocial.

En 1996 fallece Cristina repentinamente, sin testar y sin más bienes que la casa mencionada, y Ricardo poco después comienza a consolarse con la guapa Claudia, que en 1.999 da a luz una niña, Claudita, contra el parecer de Ricardo, que de ninguna manera quería que naciera. Ello dio lugar a una crisis entre la pareja, que les llevó a una ruptura definitiva, no sin que antes Ricardo reconociera como suya a la niña (se inscribió el reconocimiento en el Registro Civil), y firmase una escritura con Claudia en que se protocolizó un acuerdo por el que la guarda y custodia de la niña correspondía a la madre, y se pactó un régimen de visitas y de alimentos.

El día de fin de año de 1.999 se incendia fortuitamente la casa en que vivía Ricardo con los tres hijos de su matrimonio con Cristina. Ricardo, muy apenado, se traslada a vivir a Madrid, a la calle José Abascal, a un piso en alquiler propiedad de su amigo Rodrigo, que se lo alquila por dos años sin la plaza de garaje, anejo del piso, porque ésta la tiene alquilada a Roberto.

Rodrigo es dueño de un solar en Pozuelo, de 100 metros cuadrados, colindante con el de Ricardo, pero que da a una sola calle, y tras el incendio de la casa de éste último, le propone agrupar los dos y construir una nueva casa de dos plantas, una para cada uno, ya que las normas sobre parcela mínima de Pozuelo no permiten ahora construir sobre parcelas inferiores a 150 metros cuadrados. Se ponen de acuerdo y en julio de 2.000 otorgan escritura en la que Ricardo, por sí y en representación de sus hijos menores de edad, acepta la herencia de Cristina, liquida la sociedad de gananciales, adjudica la finca de Pozuelo una mitad a él mismo por sus gananciales, y la otra mitad a sus hijos por partes iguales, tras renunciar a su cuota viudal usufructuaria que le reconocía la correspondiente declaración de herederos abintestato efectuada previamente a su requerimiento; y acto seguido Ricardo por sí y en representación de sus hijos y Rodrigo, agrupan las parcelas formando una nueva de 200 metros cuadrados. La escritura está pendiente de inscripción.

Rodrigo necesita dinero para construir, por lo que decide vender el piso y la plaza de garaje de José Abascal a su amigo Roberto a principios de 2.001. Ello motiva el enfado de Ricardo, pues sabe que Roberto acaba de ser trasladado por su empresa a Madrid y que va a querer ocupar el piso para vivir en él. Y con tantas preocupaciones un día, a finales de 2.001, el pobre

Ricardo cruza la calle sin mirar y le atropella un coche, falleciendo en el acto. Y lo hace bajo testamento otorgado a los dos días del fallecimiento de su esposa en el que instituía herederos por partes iguales a sus tres hijos Pepe, Pipo y Pupo, y nombraba albacea-contador-partidor a su cuñado Gerardo.

3.- Dolores es soltera. En 1.987, con 25 años de edad, acaba la carrera de Farmacia y se traslada a vivir a Madrid. En 1.988 se compra un local en Arturo Soria y consigue una licencia para una nueva Farmacia, que abre en dicho local. A finales de 1.989, ante la sorpresa de todos, da a luz un precioso niño, David, del que nadie sabe quien es el padre. Y trabajando muchas horas y gracias a su buen olfato para la Bolsa, consigue amasar una pequeña fortuna en acciones y fondos de inversión, además de un chalecito en la calle Añastro en Madrid, donde vive, y otro en Denia, donde veranea.

En 1.996 hace un testamento cuyas únicas cláusulas son un legado del local de Arturo Soria a favor de Darío, el guapo mancebo de su Farmacia, que acaba de terminar la carrera de Farmacia, y el nombramiento como contador partidor a favor de su hermano Gerardo, al que, siendo futbolista, le caen todas. Y en 1999 constituye LOLI,S.L. unipersonal, a la que aporta el local de Arturo Soria por un valor de 500.000 euros, no obstante la valoración de 400.000 euros hecha por el experto independiente designado por el Registro Mercantil a su solicitud. Ella es además el Administrador único de la sociedad. Acto seguido otorga nuevo testamento en el que solo dispone de las participaciones sociales de LOLI,S.L. en favor de Darío y vuelve a nombrar contador partidor a Gerardo. La escritura de constitución de la sociedad está pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

*38 bopone de
bol leg b. (*

Ya en 2001, a finales, Dolores compra el local de Arturo Soria a LOLI,S.L., y dona la totalidad de las participaciones sociales a su hijo David, que acepta, lo que se documenta en póliza debidamente intervenida. Y en enero de 2.002 fallece Dolores. Darío le pide a Gerardo que otorgue escritura de entrega del legado del local de Arturo Soria a su favor, a lo que Gerardo accede, se otorga en marzo de 2.002 y está pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.- Enrique, que desde los diecisiete años vive en Barcelona, contrajo matrimonio en enero de 1.990 en Vinaroz (Castellón) con la local Eulalia, y, tras el viaje de bodas, fijaron su residencia en dicha ciudad de Vinaroz, puesto que él decidió dedicarse a la pesca del langostino. Y después de vivir unos meses en un piso en Vinaroz, en el Paseo Marítimo, comprado por Enrique el día antes de casarse y pagado en su totalidad un mes después, se trasladaron a un precioso chalet que los padres de Eulalia, Eugenio y Eugenia, les donaron en escritura pública a ambos esposos conjuntamente y sin especial designación de partes, aceptando Enrique y Eulalia bien agradecidos en la misma escritura.

Enrique y Eulalia no han tenido hijos. Y en septiembre de 2.001 han decidido de mutuo acuerdo separarse de hecho. El 15 de febrero pasado ha fallecido Eulalia en accidente de aviación cuando se trasladaba a Tanzania a recoger el cadáver de su madre Eugenia, a quien días antes devoró un león en un safari fotográfico. Eulalia falleció con testamento otorgado el día 1 del mismo mes en el que instituye herederos a sus padres.

A Enrique le apremian las deudas, y hace unos días se ha personado en la Notaría de Vinaroz con intención de, por un lado, hipotecar el piso del Paseo Marítimo en garantía de un préstamo que le va a dar la Caja de Ahorros de Castellón, y por el otro, arreglar la herencia de su esposa, manifestando al Notario que él quiere quedarse con el chalet donde vivía con Eulalia antes de separarse.

5.-Fernando contrajo matrimonio a la edad de 26 años, en el año 1992, con Felipa, madrileña ella, con la que se va a vivir, inmediatamente después de casarse, a Baquío (Vizcaya). Días antes de contraer matrimonio, estando los dos en París, deciden acercarse al Consulado español, donde otorgaron escritura de capitulaciones matrimoniales en la que pactaron el régimen de separación de bienes durante un plazo de cinco años, transcurrido el cual el régimen del matrimonio sería el de gananciales del Código civil. Las capitulaciones no están inscritas aun en el Registro civil.

El matrimonio vivía en un piso sito en la calle del Puerto, comprado por Fernando en 1.991, hasta que en 1.996 se separaron de hecho. Felipa sigue viviendo en el piso con el hijo de ambos, Felipín, nacido en 1.994, porque así lo acordaron verbalmente los esposos al separarse de hecho. Y ahora Fernando quiere solicitar un préstamo a la Caja de Ahorros, constituyendo en garantía hipoteca sobre esa finca.

6.- En diciembre de 2.000, Monserrat decide vender el piso de la

calle Concha Espina, por razones fiscales, a su hijo Gerardín, de 10 años de edad, y Gerardo está de acuerdo. La venta se hace con subrogación en la parte pendiente del préstamo hipotecario del Banco Rico, y concesión de uno nuevo a Gerardín de 160.000 euros para pagar el precio de adquisición, pactándose la igualdad de rango con el anterior.

Poco después, a primeros de 2.001, fallece Don Jordi, padre de Monserrat, catalán, viudo desde 1.980; y cinco meses después el Banco Rico, ante el impago de los préstamos, inicia la ejecución de las hipotecas, existiendo muchos interesados en el piso.

Se nos pide dictamen sobre todas y cada una de las cuestiones jurídicas que resultan de los anteriores hechos.

Madrid, 20 de abril de 2.002