

**OPOSICIONES ENTRE-NOTARIOS**  
**CONVOCATORIA 2021,**

**TEMA DEL TERCER EJERCICIO, REALIZADO EL**  
**DIA 18 DE JULIO DE 2.022**

**“ESCRITURA PÚBLICA**

Se solicita la redacción de la escritura pública de compraventa de una serie de fincas colindantes sobre la base de los siguientes

**ANTECEDENTES:**

**1) FINCA 1**

A (ANICETO) había donado esta finca, que era un bien de abolengo con una antigua casa de la familia, a su hijo primogénito B (BARTOLO) estableciendo en la escritura pública que:

“Si el donatario sobrevive a su señor padre (donador) podrá disponer libremente de la finca donada, si muere con hijos u otros descendientes, alguno de los cuales llegue en cualquier tiempo a la edad de testar; pero, si muriere sin tener hijos en edad de testar, en tal caso, pasará la finca a quienes corresponda según prevenga el donante en su testamento”.

En el citado testamento otorgado con antelación dispone:

“Que, si su hijo primogénito no llegare a ser heredero, o siéndolo falleciere sin hijos o sin que ninguno de ellos alcanzare la edad de testar, en dicho caso, le sustituirá el hijo segundogénito, y a éste le sustituirá en los mismos casos su tercer hijo.

Quiere, no obstante, que los descendientes de sus hijos premuertos sucedan en el lugar de sus respectivos padre o madre en el modo y forma en que éstos hubieran dispuesto y, en defecto de tal disposición por el propio orden y bajo las mismas reglas y condiciones fijadas para los hijos del testador. En todo caso, es su voluntad que cualquiera de sus hijos o descendientes, que sea heredero y muera dejando algún hijo que llegue a la edad de testar, pueda disponer en los bienes a su libre voluntad.”

ANICETO fallece y poco después su primogénito BARTOLO sin descendientes. La segunda hija C (CARMEN) había muerto con antelación a su padre dejando un hijo en edad de testar D (DAMIAN). La tercera hija E (ESMERALDA), monja de clausura, renuncia a la herencia.

CARMEN en su testamento había dispuesto.

“De los bienes que me pertenezcan en el momento de mi fallecimiento y me correspondan o pueda disponer a raíz de la herencia de mi padre, nombro heredero a DAMIAN; y si éste me premuriere le sustituirán sus hijos en el modo y forma por él dispuesto; y si hubiere aquél fallecido sin hijos, le sustituyo por mi hermana ESMERALDA, y, en su defecto, por la Orden que profesa.”

## **2) FINCA 2**

La finca 2 había sido donada por F (FERNANDO), mallorquín a la sazón con vecindad civil balear, a su hija (GINEBRA) que aceptó en la consiguiente escritura pública renunciando a su legítima.

## **3) FINCA 3**

La finca 3 pertenece igualmente a FERNANDO, que, sin embargo, ha fallecido con vecindad civil común y testamento otorgado bajo el amparo de su anterior vecindad civil, en el que legaba a su esposa GINESA su legítima usufructuaria e instituía heredera a su hija H (Helena), señalando escuetamente que su otra hija GINEBRA había renunciado a su legítima.

## **4) FINCA 4**

La finca 4 la había recibido J (JUANA) por medio de una donación que le había hecho su padre I (ISIDRO) en la que señalaba: “Dono esta finca a mi hija atribuyéndole carácter ganancial, autorizándola para que pueda disponer de ella por cualquier título, sin necesidad de contar con el consentimiento de su esposo”, es decir, de K (KOLDO).

JUANA, sin embargo, ha fallecido. En su testamento lega el usufructo universal de su herencia a KOLDO, del que exceptúa la finca 4. Seguidamente tras legar la legítima estricta a su hijo L (LEANDRO), establece: “Instituyo heredero, sustituido vulgarmente por sus descendientes, a mi hijo LEANDRO en la finca 4 de la que no podrá disponer entre vivos sin el consentimiento de su padre (KOLDO) en cuya prudencia confía por completo.

La herencia de JUANA consiste fundamentalmente en acciones con un único inmueble, la citada finca 4.

LEANDRO, que no se caracterizaba por su prudencia, tiene un accidente y antes de morir otorga testamento en el que reconoce a una hija extramatrimonial Ñ (ÑASAINDY, que significa, al parecer, luz de luna en guaraní) y que había tenido a consecuencia de una relación esporádica con M (MINERVA). En el testamento, legaba a su padre sus bienes inmuebles e instituía heredera a su citada hija, recién nacida.

LEANDRO falleció sin aceptar ni repudiar la herencia materna.

#### **5. La compradora es la sociedad ZETA SLU.**

Sociedad unipersonal de O (ORIGENES), casado en gananciales con P (PETRONIA). En el contrato de arras interviene como comprador, anticipa a sus vendedores cien mil euros por medio de transferencia bancaria, y se reserva el derecho a designar la persona del comprador.

El precio de la compra es un millón de euros, al que se imputan los cien mil de las arras. La finca 1 se valora en cuatrocientos mil euros y las otras tres en doscientos mil cada una. La sociedad unipersonal tiene un capital de tres mil quinientos euros y ORIGENES es administrador único de la misma.

Todos los intervinientes son de derecho común y mayores de edad, salvo que se diga lo contrario. En cuanto a las fincas son rústicas y no están arrendadas ni lo han estado.

Todos los testamentos mencionados son abiertos y notariales”.