

● Consulta de gestión patrimonial



Plazo mínimo para la transmisión de farmacia

Si adquiero la titularidad de una oficina de farmacia en comunidad con otro cotitular, ¿tengo que esperar cinco años para vender mi parte al otro cotitular?

J.L. (Almería)

Dación en pago
He oído que un juzgado de Barcelona ha ordenado a un banco que acepte la «dación en pago» por una hipoteca, cancelando así la deuda del cliente con la entrega del bien hipotecado. ¿Es así?

C.V. (Castellón)

«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

Respuesta

Conforme dispone el artículo 47.2 de la Ley 22/2007, de 18 de diciembre, de Farmacia de Andalucía, «La transmisión de la totalidad o una parte indivisa de la oficina de farmacia sólo podrá llevarse a cabo a favor de otro u otros farmacéuticos siempre que el establecimiento haya permanecido abierto al público durante un mínimo de cinco años, con la misma persona titular o cotitulares...».

En nuestra opinión, no es relevante que usted sea el propietario de una parte indivisa de la oficina de farmacia, en vez de serlo sobre el total, puesto que no cambia la conclusión: únicamente se podrá efectuar una nueva transmisión pasados cinco años desde la última cesión efectuada, salvo fallecimiento, incapacidad laboral permanente, total o absoluta, incapacitación judicial o declaración judicial de ausencia donde el mencionado plazo no será de aplicación. En el resto de supuestos, éste es el plazo mínimo que tiene que estar una oficina de farmacia con la misma titularidad para que pueda ser transmitida.

Respuesta

No es así exactamente. En efecto, hay una sentencia, que según los expertos será revocada en su posible recurso, que limita la responsabilidad del deudor al valor del bien hipotecado.

La «dación en pago» traería la posibilidad de que quien tenga un préstamo hipotecario con un banco pudiera liberarse de la deuda mediante la simple entrega del bien a esa entidad.

Pero lo que la sentencia aludida ha establecido, curiosamente, es la limitación de responsabilidad. Esto es, que al contrario de lo que establece el Código civil, en su artículo 1.911, que dispone que, por las deudas se responde con todos los bienes presentes y futuros, ahora ese deudor ve limitada su responsabilidad al valor del bien hipotecado.

Al parecer, la sentencia tiene origen en una cláusula redactada con poca claridad, que incluso no era necesaria, puesto que la responsabilidad ya la establece la ley directamente. Pero, como le decíamos al principio, es probable que sea revocada.



ENVÍENOS SU CONSULTA

e-mail: consultasef@edicionesmayo.es