



**Gastos de escritura y notaría**  
**He comprado un piso, y yo pago los gastos de escritura. El banco me exige ir a una notaría de un pueblo cercano, pero yo tengo la de mi confianza en el portal siguiente a mi farmacia. ¿Puedo oponerme?**

N.C. (Zaragoza)

**Compra y autorización judicial**  
**El local que adquiero para mi oficina de farmacia es propiedad de varios herederos, entre ellos un joven de 14 años representado por su madre. ¿Qué opciones tengo para formalizar la compra?**

J.F. (Zamora)

«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

Por supuesto. Si usted va a abonar los gastos de escritura, es usted quien tiene derecho a elegir la notaría de su confianza.

Además, aun en el caso de que usted no abonara los gastos de escritura, tampoco parece correcto que se le imponga el acudir a otro municipio teniendo otras opciones razonables, como la que usted comenta.

Por si fuera poco, el caso planteado responde a la formalización notarial de un préstamo de una entidad financiera a favor de un particular. En este supuesto, sea quien sea el que soporte los gastos, es el particular prestatario el que tiene derecho a elegir el notario.

Si el banco persiste en esta actitud, quizá lo más cómodo para usted, de entre las diversas vías que tiene a su disposición para oponerse a la imposición de acudir a otro, es que comunique esto a su notario de confianza para que tome cartas en el asunto, pudiendo llegar a intervenir directamente el Colegio Notarial de la Comunidad Autónoma si en el conflicto toma parte también el notario que trata de imponer el banco.

## Respuesta

En nuestra opinión no vemos indicios de que exista una posible concurrencia de intereses entre madre e hijo, de modo que no consideramos precisa la figura del defensor judicial, cuyo nombramiento complicaría la tramitación de esta operación. Así, entendemos que la venta puede efectuarla la madre, pero eso sí, con la correspondiente supervisión y validación judicial.

El paso más seguro es esperar a que se solicite el permiso judicial, y que, una vez que el juez dé su autorización, se formalice la venta del inmueble.

No obstante, parece que la operación planteada tiene indicios que, objetivamente considerados, hacen prever tal autorización con mayor probabilidad, ya que no sólo vende el menor su parte, sino que existen otros vendedores, familiares suyos o, al menos, personas muy próximas, que también están respaldando la venta, puesto que ellos también comparecen como vendedores, lo que hace suponer que tal autorización judicial es más que probable, de modo que tampoco vemos mal que se formalice la venta del inmueble por parte de los propietarios mayores de edad, y que se deje la parte correspondiente al menor pendiente hasta el momento de la autorización judicial, compareciendo la madre del menor en su representación, comprometiéndose a efectuar la venta en el momento en que tal autorización llegue.

Esta última opción le puede permitir ocupar el local cuanto antes, y aunque tendrá que esperar un tiempo hasta que la compra sea totalmente firme, no vemos un riesgo serio de que finalmente no se autorice.

Comente este asunto con un letrado de su confianza y, sobre todo, si va a financiar la compra, consulte esta posibilidad previamente con su banco, puesto que en este caso sí esperamos alguna dificultad.



ENVÍENOS SU CONSULTA

@ e-mail: [consultasef@edicionesmayo.es](mailto:consultasef@edicionesmayo.es)