



EN LA WEB  
**WWW.NOTARIADO.ORG**  
 DISPONE DE UN BUSCADOR  
 (POR LOCALIDAD O APELLIDOS)  
 QUE LE PERMITIRÁ LOCALIZAR  
 AL NOTARIO QUE PREFIERA

## Españoles por el mundo

Numerosos españoles viven fuera del país, ya sea por cuestiones de trabajo, familia o, simplemente, por preferencia. Muchos de ellos tienen dudas jurídicas sobre su situación personal y la de sus familiares. También sobre sus derechos y deberes en cuestiones que regulan las leyes civiles y mercantiles: desde la compra de una vivienda, a la creación de una empresa, la donación de un bien o hacer testamento. En todos estos asuntos puede ayudarles un notario.

Envíennos sus consultas a

✉ [escriturapublica@notariado.org](mailto:escriturapublica@notariado.org)

Quisiera saber ...

**P. Me voy a casar con mi novia polaca en una notaría española. Nada más casarnos nos vamos a vivir a Polonia, donde voy a montar una empresa. No quiero que si me va mal, las deudas del negocio afecten a mi mujer. ¿Cómo puedo hacer para casarme en separación de bienes?**

R. Casarse supone no sólo comenzar una vida personal en común sino también un vida económica. Por eso, desde la boda, los cónyuges están sujetos a un régimen económico matrimonial. Si nada dicen, en la mayor parte del territorio español, se casan en régimen de gananciales o de comunidad.

En casos como el suyo, parece lo más conveniente casarse en régimen de separación de bienes, de forma que usted tendrá plena independencia para gestionar su patrimonio y también para responder con él en caso de que el negocio vaya mal. Para conseguir eso, su esposa y usted tienen que acudir ante un notario para otorgar una escritura de capitulaciones matrimoniales, en la que

pacten un régimen de separación de bienes. Esa escritura debe ser inscrita en el Registro Civil para que pueda surtir efectos frente a terceros, especialmente los futuros acreedores que pueda tener.

**P. Estoy trabajando en el extranjero. Soy marino mercante. Mi esposa ha enfermado y tenemos una niña pequeña. Mientras yo estoy fuera, viven con una hermana de mi mujer. Tengo varias dudas:**

● **Si a mi esposa le pasa algo y no puede valerse, ¿el poder que me dio sigue valiendo?**

● **Aunque mi esposa y yo tenemos un poder del uno para el otro, ¿qué puedo hacer para que el día de mañana, si faltáramos mi mujer y yo, sea mi cuñada quien se haga cargo del mi hija? Mi hija tiene ahora 4 años.**

R. Me imagino que el poder que usted tiene es un poder general que su esposa le dio para hacer en su nombre todo tipo de actos y negocios. Si es así, es posible que ese poder sea un poder preventivo, con una cláusula que disponga que seguirá siendo válido aunque su mujer se vea incapacitada por una enfermedad y hasta que el juez nombre un tutor a su esposa.

Si usted está mucho tiempo fuera de España, sería interesante que su pareja y usted pudieran otorgar otro poder a favor de alguna persona, como su cuñada, que sea de su absoluta confianza, para algunos actos o cuestiones diarias que no sean de gran trascendencia.

Para el caso de que su esposa y usted fallecieran, pueden designar un tutor para su hija hasta que ésta sea mayor de edad. Esa designación la pueden hacer tanto en una escritura independiente como en el testamento que otorguen. ●



## Extranjeros en España

Dos millones de extranjeros residen en España, muchos de ellos de forma permanente. Todos deben vivir conforme a las leyes españolas, que les afectan en cuestiones tanto personales como profesionales. También para ellos tienen respuesta los notarios.

Enviennos sus consultas a

✉ [escriturapublica@notariado.org](mailto:escriturapublica@notariado.org)

Quisiera saber ...

**P. Soy alemana. Mi pareja española y yo nos hemos separado y me vuelvo a mi país. Tenemos un piso comprado entre los dos. Quiero saber qué tengo que hacer para vender el piso. Tenemos una hipoteca sobre el piso.**

R. Lo primero que hay que saber es cuál es su régimen económico y cuándo compraron el inmueble. Suponiendo que estén casados en separación de bienes y que el piso sea por mitades indivisas propiedad privativa de cada uno, tienen varias posibilidades. La primera es que se lo quede su ex pareja, en cuyo caso podrían otorgar una escritura de extinción de condominio, quedándose el piso y la hipoteca su ex y recibiendo usted una compensación en metálico. La segunda posibilidad sería venderlo a un tercero, de forma que parte del precio que abone iría destinado a pagar lo que quede de hipoteca. Y la tercera posibilidad es que la persona que les compre el piso quiera subrogarse en la hipoteca que ustedes tienen, de forma que no habría que cancelar la hipoteca.

**P. Soy inglesa y me he comprado un chalet en Torrevieja. Estoy jubilada y voy a vivir ahí el resto de mi vida. Tengo pareja pero no estoy casada. ¿Qué puedo hacer para dejarle ese chalet cuando yo muera? Tengo dos hijos mayores de edad en Londres.**

R. En caso de que usted muera sin haber hecho testamento, la ley escogerá, de entre sus parientes más próxi-

mos, las personas que recibirán los bienes que formen su herencia; bienes entre los que estará el piso que le ocupa. Esa ley que se aplicará puede ser la inglesa, su ley nacional actual, o la ley española, e incluso cualquier otra en función de sus circunstancias futuras de residencia o nacionalidad, pero en todo caso esa ley dará un destino a ese piso que puede ser contrario a lo que usted hubiese realmente querido. Además, al no estar casados, muchas legislaciones no otorgan ningún derecho sucesorio a la pareja sobreviviente. Para conseguir que sea su voluntad la que fije ese destino, es necesario que usted otorgue testamento. En el testamento podrá disponer que cuando usted fallezca la plena propiedad del chalet sea para su pareja o bien que sólo reciba el usufructo vitalicio, o sea que tenga el derecho de usar y disfrutar el chalet mientras viva. En este segundo caso, sus hijos podrían recuperar la plena propiedad del chalet una vez muriera su pareja.

También puede determinar en el testamento qué ley quiere que rija su sucesión cuando usted muera, bien su ley nacional, la inglesa, bien la ley de su residencia habitual, la española.

**P. Soy un ciudadano polaco dueño de una pequeña empresa. He venido a vivir a España hace dos meses. Hasta ahora he vendido los productos de mi empresa a través de un**

**distribuidor español, pero este año quiero abrir yo mismo una sede en España, no como sucursal sino de forma independiente. No quiero asociarme con nadie pero me gustaría hacerlo mediante una sociedad. ¿Es posible eso?**

R. En España es posible constituir una sociedad con un único socio. Es la llamada sociedad unipersonal. Por el tamaño de su empresa, en principio parece que el tipo societario que más le conviene sería la sociedad limitada unipersonal. Puede constituir la aportando un mínimo de 3.000 euros. Como es una sociedad, usted no responderá con su patrimonio personal de las deudas de la sociedad, salvo algunos supuestos graves. Al ser una sociedad limitada, el régimen legal de funcionamiento no es excesivamente complicado.

Si es usted el administrador de la sociedad o si lo es otro compatriota suyo, debe tener presente que deberán disponer de un número de identificación fiscal (NIE) que deberá solicitar en la comisaría de policía.

En todo caso, le aconsejo que acuda al notario que usted elija, para que le informe sobre el proceso de constitución y todo lo que pueden hacer en la propia notaría, como solicitar la denominación de la sociedad, redactar y autorizar la escritura de constitución, obtener el CIF de la sociedad, y por supuesto asesorarle sobre la forma societaria que más le convenga. ●