

¿El notario es solo cosa de mis padres?

¿Un poder español vale en el extranjero? ¿Puedo alquilar un piso ante notario? ¿Tiene mucho papeleo constituir una sociedad? ¿Matrimonio o pareja de hecho? La herencia digital: ¿pero eso existe? Son preguntas que los jóvenes se plantean a menudo. Para informarles, el Notariado ha editado la infografía titulada *¿El notario es solo cosa de mis padres?*

REDACCIÓN

✉ escriturapublica@notariado.org

EL MATERIAL informativo plantea, de una forma cercana y directa, cinco epígrafes en los que se presentan distintas preguntas sobre temas para los que consultar al notario sería conveniente.

Te vas de España una temporada. Es importante saber que existen los poderes, unos documentos públicos que permiten nombrar representantes para que realicen los trámites en nombre de los que están lejos del país. Los notarios explican a los jóvenes que les pueden ayudar para que sus cosas “queden atendidas mientras estén fuera”. ¿Para qué sirven los poderes? Son un “traje a medida”. Se pueden utilizar para, desde cambiar el operador del teléfono, hasta solicitar el expediente académico, obtener una nueva tarjeta de crédito en caso de pérdida o robo, realizar gestiones en su nombre y resolver cualquier otro problema que requiera su presencia y que no se puede atender estando lejos del lugar de residencia habitual. Lo más importante es que el joven confíe en el representante que elige.



Merche quiere irse a vivir al extranjero para mejorar su inglés, pero no ha conseguido vender un inmueble. Ver video: <http://cort.as/-Giry>



¿Compro o alquilo? El notario también puede ayudar y aportar mayor seguridad jurídica en este sentido. La ilustración lanza una pregunta de la que quizás muchos jóvenes desconocen la respuesta: “¿Sabías que el propietario puede vender su casa, aunque haya alguien viviendo de alquiler en ella?” Les recomiendan acercarse a la notaría y saber cuáles son sus derechos si alquilan un piso, porque, dada la complejidad jurídica de este tipo de contratos, lo ideal es beneficiarse del control de la legalidad del notario.

Soy un emprendedor. Cuando alguien decide crear una empresa es porque ya tiene lo más importante: una idea y ganas de trabajar. Sin embargo, hay que planificarse y contar con una hoja de ruta. Y para los que se preguntan si tiene mucho papeleo constituir una sociedad, conviene saber que en 24 horas se puede tener totalmente operativa, aprovechando las TIC de las que disponen todas y cada una de las 2.800 notarías de España.



Jaime y Pablo quieren constituir una empresa, pero tienen muchas dudas. Ver video: <http://cort.as/-Gis1>



Si eres joven, no te cortes

TAMBIÉN los jóvenes pueden necesitar un documento notarial que les solucione un problema o que facilite sus planes. Los notarios españoles les invitan a acercarse a sus notarías e informarse de forma imparcial y gratuita, con independencia de que finalmente decidan, o no, seguir adelante con el acto o el acuerdo pensado y formalizarlo ante notario.

Si tienes dudas de en qué te puede ayudar un notario, mira esta infografía. Sus textos e ilustraciones van acompañados de códigos *bidi* que te permitirán ampliar la información de cada apartado.



¿EL NOTARIO ES SOLO COSA DE MIS PADRES?

Obviamente no. Si tienes ya 18 años, o incluso menos, puedes necesitar un documento notarial que te solucione un problema o que facilite tus planes.

En España hay algo más de 2.800 notarios, algunos en poblaciones muy pequeñas, todos ellos con el mismo nivel de formación y el mismo nivel técnico. También tienes servicios notariales en el extranjero, en los consulados. Echa un vistazo en www.notariado.org

Aquí tienes algunos ejemplos en los que un notario podría ayudarte.



TE VAS DE ESPAÑA UNA TEMPORADA

¿Qué es un poder y para qué sirve?
Un poder es un documento público autorizado por un notario que te permite nombrar un representante para que atienda tus trámites como si fueras tú mismo. Convierte tu ausencia física en presencia jurídica.

¿Para qué trámites?
De ti depende. El poder es siempre un "traje a medida". Desde cambiar el operador de tu teléfono hasta (qué bien te ha ido ahí fuera) comprar una vivienda. Lo más importante es la confianza que entregas a tu representante.

Ya no me hace falta el poder o he cambiado de opinión. ¿Se puede anular?
Sí. La persona que ha otorgado un poder puede anularlo o revocarlo en cualquier momento y ante cualquiera de los 2.800 notarios españoles, e incluso ante el consulado de España en el país en el que estés si no puedes volver.

¿Un poder español vale en el extranjero?
Claro que sí. Los poderes notariales españoles tienen reconocimiento internacional, aunque pueden necesitar un requisito adicional que se denomina "legalización" o apostilla: un trámite único que certifica la autenticidad de los documentos públicos expedidos en otro país.

¿Puedes comprar una vivienda con tu pareja?
La respuesta es sí. En este caso, la vivienda será propiedad de cada uno en los porcentajes que establezcáis en la escritura pública de compraventa.

¿Sabías que también puedes alquilar un piso ante notario?
El contrato de alquiler puede regularse de muchas maneras según los gustos y necesidades de los contratantes. Acudir a un notario puede ser muy útil, tanto para el propietario como para el inquilino. Su asesoramiento es imparcial y puede resultar clave para evitar futuros conflictos.

¿Sabías que el propietario puede vender su casa aunque tú estés viviendo en ella de alquiler? Acércate a la notaría y pregunta cuáles son tus derechos.
Dada la complejidad jurídica de los contratos de alquiler, lo ideal es que te beneficies del control de legalidad del notario, y de las restantes ventajas y privilegios de cualquier escritura pública. Incluido, por supuesto, del asesoramiento jurídico del notario sin ningún coste adicional.

SE VENDE SE ALQUILA



ME LO MONTO POR MI CUENTA. SOY UN EMPRENDEDOR

Si vas a empezar tu propio negocio es porque ya tienes lo más importante: una idea y ganas de trabajar. Sin embargo, vas a necesitar un poco de planificación para definir tu responsabilidad.





¿Cómo puede ayudarte un notario?
A partir de su nacimiento, la sociedad establecerá vínculos con otros empresarios y con consumidores, tendrá su propio patrimonio, su propia denominación, su propia responsabilidad. La sociedad ya no es el socio.

Las relaciones entre socios y terceros se regulan mediante los estatutos, que son parte del contrato de sociedad y cuyo contenido mínimo indispensable está recogido en la Ley. Pero hay casos en que los estatutos se quedan cortos o son demasiado rígidos y surgen así los llamados pactos parasociales, también conocidos como pactos de socios o pactos extraestatutarios.

¿Tiene mucho papeleo constituir una sociedad?
Ve al notario de tu libre elección. En 24 horas puedes tener una sociedad totalmente operativa, aprovechando las TIC de las que disponen todas y cada una de las 2.800 notarías de España.

¿SABÍAS QUE EL 78% DE LAS SOCIEDADES SE CONSTITUYEN TELEMÁTICAMENTE DESDE LAS NOTARÍAS CON UNA ÚNICA VISITA AL NOTARIO?

¿VAIS A VIVIR JUNTOS? ¿MATRIMONIO O PAREJA DE HECHO?

Seguro que sabes que los notarios pueden casar y divorciar. Pueden hacerlo desde 2015, con la entrada en vigor de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, pero desde mucho antes los notarios españoles tienen experiencia en el ámbito de las parejas o las familias.

¿Podrías formalizar tu unión como pareja de hecho ante notario?
Sí, sin duda. Una de las vías para la constitución de la pareja de hecho es ante notario. Las uniones de hecho suponen una alternativa para aquellas parejas que desean establecer un compromiso sin necesidad de contraer matrimonio.

¿Existen diferencias entre el matrimonio y la unión de hecho?
Sí y es importante conocerlas porque afectan a la seguridad jurídica de los miembros de la pareja. Al no haber una regulación unitaria de parejas de hecho en España, las consecuencias jurídicas del matrimonio y la pareja de hecho son muy diferentes en las distintas comunidades autónomas.

LA "HERENCIA DIGITAL". ¿PERO ESO EXISTE?

El mundo digital no deja de expandirse y sus efectos son palpables.

El uso de internet, las redes sociales, las aplicaciones y los soportes digitales, han creado una "identidad digital" que habría que sumar a la física, y cuando la hay, también a la jurídica. Las personas pueden poseer, sin saberlo, un importante patrimonio digital. Aun así, la herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona que no se extinguen con su muerte, sean estos analógicos o digitales. Y si la realidad no diferencia entre los bienes 1.0 y los bienes 2.0, el Derecho tampoco puede hacerlo. Por eso es conveniente hacer testamento. Lo puedes hacer desde los 14 años y te permitirá repartir tu herencia según tu voluntad, respetando las disposiciones legales, y nombrar un albacea para que se cumplan tus deseos en ese ámbito.




CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

Para más información: www.notariado.org @Notarios_ES YouTube CGNotariado

¿Os vais a vivir juntos? El epígrafe destinado a las parejas señala la importancia de conocer las diferencias legales entre el matrimonio y la unión de hecho porque afectan a la seguridad jurídica de los miembros de la pareja. Al no haber una regulación unitaria de las parejas de hecho en España, las consecuencias jurídicas del matrimonio y la pareja de hecho son muy diferentes en las distintas comunidades autónomas.

La herencia digital. Pero eso... ¿existe? El uso de internet, las redes sociales, las aplicaciones y los soportes digitales, han creado una "identidad digital", que habría que sumar a la física y, cuando la hay, también a la jurídica. Los jóvenes pueden poseer sin saberlo, un patrimonio digital. Aun así, la herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona que no se extinguen con su muerte, sean estos analógicos o digitales. Y si la realidad no diferencia entre los bienes 1.0 y los bienes 2.0, el Derecho tampoco puede hacerlo. ●

A tener en cuenta

- Los poderes son un "traje a medida". Se pueden utilizar para, desde cambiar el operador del teléfono, hasta solicitar el expediente académico.
- El propietario puede vender su inmueble aunque haya alguien viviendo de alquiler en él.
- En 24 horas puedes tener constituida y operativa una sociedad aprovechando las TIC de las que disponen todas y cada una de las notarías.
- Es muy importante que conozcas las diferencias legales entre el matrimonio y la unión de hecho porque afectan a la seguridad jurídica de los miembros de la pareja.
- La herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona, sean estos analógicos o digitales.

El Notariado hoy

LOS notarios son funcionarios públicos que, por delegación del Estado, tienen atribuidas importantes funciones, como la de dar fe pública y controlar la legalidad. Así, los documentos y acuerdos redactados y/o autorizados por un notario adquieren la entidad de documentos públicos, a los que la ley reconoce veracidad, firmeza y fuerza probatoria. Los notarios proporcionan la seguridad jurídica preventiva que ampara la Constitución. El notario es garantía de autenticidad, legalidad y seguridad, tanto para los ciudadanos y empresas como para el Estado.

El Consejo General del Notariado está formado por los decanos de los Colegios Notariales de las 17 comunidades autónomas, que a su vez agrupan a los más de 2.800 notarios españoles.

Más información en: www.notariado.org

Si te vas a vivir al extranjero, apodera a tus padres

MARÍA DEL MAR ASCASO LOBERA, notaria. Blog Notarios en Red

✉ <http://www.notariosenred.com/>

CADA vez es más frecuente otorgar derechos de representación mediante un poder notarial. Durante los últimos años, las estadísticas reflejan que el poder general de hijos a padres es el acto de apoderamiento que más se ha visto incrementado. La frecuencia de este tipo de apoderamiento, sin duda, pone de manifiesto el fenómeno de la emigración de los jóvenes españoles, ya sea por motivos educativos o profesionales.

El último poder general de este tipo que he autorizado, justo hace una semana, lo firmó Ana, licenciada en Biología, que dio poder a su padre. Según me explicó, ha obtenido una beca de investigación y se va a Dinamarca por más de un año. Ana estará ya en

Dinamarca habiendo delegado en su padre facultades amplísimas, para hacer y deshacer, de forma plena, sobre todos sus bienes, así como para contraer obligaciones de todo tipo en su nombre, con la finalidad de prever contingencias o situaciones del día a día que estando en el país danés no podría delegar. Si bien, quedan al margen todos los actos que son personalísimos y no cabe la representación es el caso del derecho de voto o del testamento.

Pero me gustaría resaltar que cuando Ana vino a mi despacho, pensaba simplemente en conferir a su padre un poder concreto (poder especial en la jerga jurídica) para que éste pudiera recoger su título universitario. Básicamente, para una gestión circunstancial y concreta. Sin embargo, le planteé situaciones cotidianas en las que una autorización no es suficiente, siendo imprescindible que ella estuviera presente o, en su defecto, un tercero (su padre) debidamente facultado.

Por ejemplo, todo el mundo conoce la figura del autorizado en cuenta corriente. El titular de la cuenta acuerda con la entidad financiera que una o más per-



sonas puedan operar con la cuenta (retirar dinero, pedir extractos...). También podemos autorizarles para acudir a una reunión de la comunidad de vecinos. Pero la autorización no les va a permitir que firmen contratos nuevos. Adiós a una cuenta corriente con más remuneración, nada de un nuevo plazo fijo, ni por supuesto permite que ellos firmen préstamos, personales ni hipotecarios, en su nombre.

A Ana le expliqué que fuera del ámbito financiero o más allá de la comunidad de vecinos, con la autorización no hacemos nada. No podemos acudir a un juzgado en nombre del autorizante para ratificar un poder a pleitos ni acudir a una notaría para aceptar una herencia.

Por todo lo expuesto, ella consideró que debía otorgar un poder general, y no especial, a favor de su padre, para que pueda hacer todo lo que ella podría hacer si siguiera viviendo en su ciudad.

Sólo añadiré que, como los poderes generales son los que el notario Porcioles calificaba de "poderes para arruinar", expresión que utilizo siempre que autorizo alguno, aunque el apoderado sea el padre, la madre o ambos, informo de la conveniencia de que cuando el apoderado regrese a España, lo revoque.

Así que, si tienes previsto ir al extranjero por una temporada, acude a un notario de tu zona e infórmate. Evitarás regresar corriendo por no haber sido previsor.

Si tienes previsto ir al extranjero por una temporada, acude a un notario de tu zona e infórmate. Evitarás regresar corriendo por no haber sido previsor



cocinandos

www.cocinandos.com



Gastronomía Leonesa actualizada