

Transmisión de farmacia y heredero menor de edad

Al fallecer mi esposo, mi hijo, menor de edad, ha heredado la mitad de la oficina de farmacia y el local donde la tenemos instalada. La ley nos obliga a venderla en unos meses. ¿Necesito alguna autorización especial para formalizar la venta?

H.G. (Madrid)

«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

Efectivamente, en los casos en que se produzca la herencia de una oficina de farmacia y el heredero no sea licenciado en farmacia, las distintas normas de ordenación farmacéutica de las comunidades disponen plazos –entre 18 y 24 meses– para proceder a la transmisión, previo nombramiento de un regente.

Pero, a pesar de que la venta pueda venir impuesta por la normativa, al tratarse de bienes de un menor, se requerirá la autorización del juez, que tomará su decisión previa audiencia del Ministerio Fiscal, y siempre que se acredite que la transmisión pretendida sea necesaria y las condiciones y restantes circunstancias de tal transmisión también estén justificadas.

Esta limitación, en el caso que tratamos, afecta especialmente a bienes inmuebles y a establecimientos mercantiles, como la oficina de farmacia, por lo que le recomendamos que encargue el asunto a un letrado de su confianza cuanto antes, porque estamos ante trámites que pueden condicionar los plazos que tenga previstos para la transmisión.

Hipoteca y derechos del cónyuge sobre la vivienda habitual

Para comprar mi farmacia voy a hipotecar mi casa, que es privativa mía, al adquirirla antes del matrimonio. No obstante, el banco me dice que tendrá que firmar también mi esposo, y eso que estamos en separación de bienes. ¿Es así?

R.R. (Guadalajara)

Respuesta

Pues sí, es así. El artículo 1.320 del Código Civil establece que para disponer de los derechos sobre la vivienda habitual y los muebles de uso ordinario de la familia, aunque tales derechos pertenezcan a uno solo de los cónyuges, se requerirá el consentimiento de ambos o, en su caso, autorización judicial.

Por lo tanto, si lo que va a hipotecar es su vivienda habitual, también tendrá que comparecer su cónyuge y aceptar el otorgamiento de la hipoteca.

Se trata de una medida pensada para la protección del cónyuge no propietario, pero residente habitual de esa casa, y lo es con independencia de que tenga o no hijos que convivan en esa vivienda, de que el bien sea privativo, como en su caso, e incluso del régimen matrimonial.



ENVÍENOS SU CONSULTA

 **e-mail: consultasef@edicionesmayo.es**

©2019 Ediciones Mayo, S.A. Todos los derechos reservados