

Aceptación de herencia

Me dice un compañero que no es preciso que yo haga la aceptación de la herencia de mi padre, puesto que al ser heredero único puedo firmar un documento privado. Si es así, ¿podré registrar la casa a mi nombre?

H.S. (Toledo)

«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, no es preciso que la aceptación de la herencia sea formalizada por usted en una notaría. Puede acudir con una instancia privada de aceptación de herencia en la que se describan detalladamente los bienes del causante, incluidos los inmuebles, con el valor que se les atribuya a cada uno, y el notario simplemente legitimará la firma, es decir, se acreditará que usted ha firmado ese documento en presencia del notario.

Con ese documento podrá acudir ante la oficina liquidadora de Hacienda, donde deberá presentar la liquidación correspondiente por el impuesto sobre sucesiones y donaciones, y también ante el registro de la propiedad, donde podrá solicitar la inscripción de los inmuebles a su nombre.

Este procedimiento, previsto para los casos con herederos únicos, no es demasiado complejo, pero no deja de ser recomendable que lo encargue a un asesor o un gestor especializado quien, con seguridad, le ahorrará tiempo de espera y garantizará que todo se haga correctamente.

Certificación del pago de un préstamo
Mi banco expidió un certificado de que mi préstamo está pagado. Pero ahora el banco del comprador quiere que acredite también que ese préstamo afectaba a la farmacia. No entiendo por qué debo pedir otro certificado nuevo.

M.F. (Alicante)

Respuesta

Tiene su lógica. Cuando se transmite una oficina de farmacia es usual que se haga libre de cargas y gravámenes, lo que implica que las hipotecas que pudieron garantizar el préstamo que se solicitó por el hoy vendedor han de estar canceladas.

Naturalmente, tales hipotecas solo podrán ser canceladas si el préstamo que garantizaban está pagado. Ahora bien, es comprensible que el banco del comprador quiera tener la certeza de que el préstamo que se ha pagado es precisamente el que está garantizado con la hipoteca sobre la oficina de farmacia y no otro. Tenga en cuenta que usted podría tener varios préstamos, por razones u operaciones distintas, y que el que consta en el certificado como cancelado es otro, lo que impediría la cancelación de la hipoteca originaria.

Lo recomendable es que en el certificado de saldo pendiente se especifique qué garantías tiene el préstamo y sobre qué bienes se establecieron, así el nuevo banco podrá saber inequívocamente que se está cancelando esa carga, y no otra.



ENVÍENOS SU CONSULTA

 e-mail: consultasef@edicionesmayo.es