



## **ESTADO ACTUAL DEL RÉGIMEN MATRIMONIAL VALENCIANO, CINCO AÑOS DESPUÉS DE SU INSTAURACIÓN**

**César Belda Casanova**

Decano del Ilustre Colegio Notarial de Valencia

### **I.- INTRODUCCIÓN.**

Hace ya 5 años que tenemos en vigor la Ley que instauró un nuevo régimen matrimonial para los valencianos. Porque lo que la Ley hizo fue precisamente eso: Instaurar un nuevo régimen económico matrimonial para los valencianos; es decir, para los que, con arreglo al art. 9-2 del Código civil, estén sometidos al régimen matrimonial valenciano, que serán aquellos que, se casen donde se casen, sean valencianos los dos. En su defecto, también se aplicará cuando uno de ellos lo sea y así se pacte en capitulaciones matrimoniales; o si no siendo valenciano alguno de ellos, se fija la residencia en la Comunidad Valenciana inmediatamente después de celebrado el matrimonio; y, en última instancia, el régimen será el valenciano si la novia es valenciana. Ya sé que esto no lo dice la Ley, que la ley a lo que hace referencia es al lugar de celebración del matrimonio. Pero todos nos casamos donde vive la novia. Y ésta suele vivir donde vive su madre. Por eso el régimen será el valenciano en esta última instancia si la madre de la novia vive en nuestra Comunidad.

Pues bien, después de 5 años creemos que ya estamos en condiciones de comprobar cómo ha funcionado nuestro régimen, y qué costuras del texto han aguantado bien, y cuáles, de ahora o para el futuro, tendríamos que ajustar. Porque muy lejos de lo que se pueda pensar, este tipo de normas producen un efecto colateral innegable. Y es eso lo que esperamos demostrar con este pequeño comentario.

### **II.- ASPECTOS ESTADÍSTICOS**

Para comprender la conveniencia del régimen establecido y su debida atención a una demanda social real del régimen de separación de bienes, basta traer a colación los números de pactos en capitulaciones matrimoniales:

De julio de 2008 a día de hoy, el número de capitulaciones matrimoniales pactando la sociedad de gananciales en la Comunidad Valenciana fue de 2.044. Por el contrario, de julio de 2004 a 2008 el número de capitulaciones pactando la separación de bienes fue de 25.566.



Es evidente que las muestras de población son distintas: El número de gente que pactó separación de bienes entre los años 2004 a 2008 incluía a todos los casados, aproximadamente desde el año 1930 hasta ese año. Por el contrario, las pactadas entre los años 2008 a 2013 incluirían únicamente a los casados en dicho intervalo de fechas. Pero aun con todo, resulta evidente una auténtica desproporción sobre la necesidad social de acogerse a un régimen distinto del impuesto por la legislación civil común. En primer lugar, porque a la cifra de aquellos que pactaron el sometimiento a la separación de bienes en esos años, habría que añadirles los que ya habían pactado una migración de su régimen anteriormente, y podemos dar fe, por la experiencia vivida en nuestros despachos notariales, que fue más que notable. Desgraciadamente, tales estadísticas no se encuentran tabuladas por el notariado, pero desde la práctica habitual de nuestros despachos sí podemos aseverar, sin demasiado temor a equivocarnos, que la dinámica entre antes y después de la entrada en vigor de la Ley, el primero de julio de 2008, ha sido proporcionalmente pareja a la relación numérica que anteriormente hemos aportado.

### III.- TÉCNICA LEGISLATIVA.

El legislador quiso partir de un principio programático paralelo al que contiene el art. 1.315 del Código civil, y así ha titulado el artículo 4 con el bíblico término de “Génesis del régimen económico matrimonial valenciano”. Y a continuación formula lo que constituye una auténtica Tabla de la Ley Foral. Pero no olvidemos que el legislador es valenciano y que, por tanto, no pudo resistirse al empleo de una terminología grandilocuente. Es por ello que el texto exclama que “El régimen económico matrimonial valenciano se acordará por los cónyuges *con total y entera libertad civil* en la carta de nupcias que otorguen a este efecto sin otras limitaciones que las establecidas en esta ley.....” y con los objetivos y el fundamento señalados en el artículo anterior. Artículo que señala que el fundamento del régimen económico matrimonial valenciano estriba en la plena igualdad jurídica de los cónyuges, completamente libres civilmente entre ellos, pero teniendo que respetar la protección social, económica y jurídica de la familia, en especial en los casos de violencia de género o familiar y de las medidas de protección integral de los hijos menores y discapacitados y además de las personas mayores o en situación de dependencia, garantizándose así el pleno ejercicio de los derechos de todos. Es de suponer, por supuesto, que de los cónyuges, pero también de los abuelos, de los hijos menores o en situación de dependencia, es decir, de los menores de 30 años asegurando que los cónyuges —pero también todos los demás— vean siempre respetados sus derechos, cualquiera que sea el régimen económico matrimonial que se pacte.



En nuestra opinión, y por supuesto, todos y cada uno de los derechos o las situaciones de dependencia enumeradas en el art. 3 merecen ser salvaguardadas legislativamente, y a ellos es a los que hay que atender en primer lugar. Pero creemos que habría sido más sencillo declarar que la finalidad del régimen económico matrimonial es regular las relaciones económicas del matrimonio. Su objetivo no es, no puede ser, como dice el art. 4 en relación con el 3, la protección social, económica y jurídica de la familia.

Y lo que es de esperar es que esos excesos terminológicos no sigan trasponiéndose a los nuevos textos forales que vayan alumbrándose.

#### **IV.- CARTA DE NUPCIAS.**

Sobre la carta de nupcias y su recepción dentro de nuestro sistema jurídico, no hemos detectado que haya planteado mayores problemas.

Pero no podemos por menos que poner de manifiesto lo que se dispone en los artículos 22, 23 y 24 y, concretamente, referido a dos especialidades de nuestro ordenamiento que queremos destacar:

1) La primera viene referida a los menores no emancipados que pueden contraer matrimonio. Como es sabido, pueden otorgar carta de nupcias quienes pueden contraer matrimonio según el Código civil que, recordemos, prohíbe contraerlo —además de los casos de colateralidad o delito— a los menores no emancipados o a los ya casados. Ello no obstante, el juez de primera instancia puede dispensar a partir de los 14 años el impedimento de edad.

Pero importa resaltar una especialidad: En sede de derecho civil común, según el art. 1.329 del Código civil, cuando el menor no emancipado quiere otorgar capitulaciones matrimoniales requiere el consentimiento de sus padres o de su tutor. Por el contrario, los menores valencianos que quieran otorgar capitulaciones pueden comparecer sin la concurrencia de sus progenitores o curadores siempre que no dispongan o a favor del otro contrayente o de un tercero de inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales u objetos de extraordinario valor o asuman modo o contraprestación.

Pues bien, hace 5 años aventuré que esta discrepancia podría provocar alguna disfunción. No ha sido así. No tengo constancia, por lo que he podido constatar con mis compañeros, que la aplicación de este precepto haya tenido lugar, ni que haya generado conflicto alguno. Pero ello no es óbice a que no proceda, cuanto menos, a advertir sobre la curiosidad de una norma que pone de manifiesto, quizá mejor que ninguna otra, la trascendencia de la reforma que estamos



contemplando. Porque esta norma constituye un auténtico estatuto personal distinto y diferenciado para los ciudadanos valencianos, habida cuenta de que afecta no ya sólo a la esfera familiar o documental que la rodea, sino al propio ámbito de la capacidad personal.

A tal fin, parece procedente considerar la literalidad del artículo 22 de la Ley valenciana: “Pueden otorgar carta de nupcias o capitulaciones matrimoniales quienes pueden válidamente contraer matrimonio. Cuando estas atribuyan derechos de un contrayente menor al otro cónyuge sobre bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales u objetos de extraordinario valor, aquél necesitará para el eficaz otorgamiento de la carta de nupcias los complementos de capacidad de sus progenitores y, en su defecto, de su curador.” Es decir, un menor no emancipado mayor de 14 años en el ámbito del Derecho común requiere el complemento de capacidad de sus padres o tutores en todo caso, para otorgar capitulaciones matrimoniales. Por el contrario, si el menor es valenciano, dicho complemento de capacidad sólo lo requerirá cuando aporte bienes inmuebles o establecimientos mercantiles o industriales u objetos de extraordinario valor.

Como quiera que el otorgamiento de las capitulaciones matrimoniales puede darse tanto antes cuanto después de la celebración del matrimonio, nos colocamos en el escenario de las capitulaciones matrimoniales otorgadas antes de su celebración. Y recuperando la distinción entre la esfera personal y la familiar resultará que, tratándose de unas capitulaciones entre un valenciano de Camporrobles y una vecina de Mira de Cuenca —pueblo sito a escasos kilómetros—, ambos de 16 años y con dispensa judicial para la minoría de edad, pactando, por ejemplo, el sometimiento a gananciales, él podrá otorgarlas sin complemento de capacidad porque el artículo 22 se lo permite, en tanto que ella lo necesitará porque se lo impone el artículo 1.329 del Código civil.

Una última reflexión nos lleva a concluir como empezábamos este apartado: la ley que regula el régimen económico matrimonial valenciano hace algo más de lo que su título predica. Modifica la esfera personal de capacidad de los valencianos y afecta, en definitiva, no sólo al ámbito de aplicación del artículo 9-2 del Código civil, sino al propio artículo 9-1.

2) Por el contrario, en el artículo 24, cuando regula la carta de nupcias de los incapacitados, sí creemos que ha constituido un auténtico acierto. Recordemos que el artículo señala: “La posibilidad de que un incapacitado judicialmente otorgue eficazmente carta de nupcias dependerá de lo que resulte de la sentencia de incapacitación”. Y entendemos que constituye un acierto por cuanto con ese término ambiguo, el legislador valenciano ha sintonizado totalmente con los actuales criterios que orientan la problemática de las incapacidades, especialmente la incapacitación parcial o, como más gusta de ser denominada, la *capacitación necesaria*.



En definitiva, con buen criterio, será la sentencia la que fije la posibilidad de que se otorgue carta de nupcias. Lo que por otro lado se encuentra totalmente en línea con la muy reciente STS de 24 de junio de 2013, que mantiene esa línea a fin de permitir una política más progresiva e integradora de las personas con capacidad limitada.

En el momento de editar estas líneas acaba de publicarse el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, que, si bien no contiene declaración expresa en la materia que nos ocupa, sí consagra definitivamente la tendencia anteriormente apuntada.

Desgraciadamente no todos los aspectos de la Ley resultan igualmente encomiables. Tres aspectos del régimen económico matrimonial primario sí entendemos que siguen siendo susceptibles de provocar cacofonías jurídicas y deberían ser reparados.

## V.- LAS LITISEXPENSAS NECESARIAS

Antes de adentrarnos en la específica regulación normativa, empezaremos por reseñar que el legislador valenciano no se ha limitado, en la Ley, como ya se ha dicho, a regular el régimen de separación de bienes como supletorio de primer grado, acompañándolo de tres instituciones —la carta de nupcias, las donaciones propter nuptias y el pacto de germanía— que adornen el ramillete jurídico. Ha querido ir un poco más lejos, y dotar a las específicas instituciones normadas —como suele ser habitual, por otra parte, en la mayor parte de los legisladores forales— de normas de carácter general, por lo general copiadas casi al dictado de las regulaciones del derecho común, pero con un toque de especificidad que en algunos pueden constituir un acierto y en otros, como el que nos ocupa, un desafortunado remedo.

La institución que nos ocupa es lo que en la práctica forense se denomina como litisexpensas necesarias. El Código civil las trata en su artículo 1.318, que señala: “Cuando un cónyuge carezca de bienes propios suficientes, los gastos necesarios causados en litigios que sostenga contra el otro cónyuge sin mediar mala fe o temeridad, o contra tercero si redundan en provecho de la familia, serán a cargo del caudal común y, faltando éste, se sufragarán a costa de los bienes propios del otro cónyuge cuando la posición económica de éste impida al primero, por imperativo de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la obtención del beneficio de justicia gratuita”.

Pues bien, la Ley 10/2008, en su artículo 9, párrafo 4 señala que “No tienen la consideración de cargas familiares los gastos derivados de la gestión y la defensa de los bienes privativos, exceptuando los establecidos en el apartado anterior. Tampoco serán consideradas cargas familiares



los gastos que corresponden al interés exclusivo de uno de los cónyuges”. El párrafo anterior al que alude el artículo señala que tienen la consideración de cargas del matrimonio los necesarios para el mantenimiento de la familia, con la adecuación a los usos y el nivel de la vida familiar, y en especial: “3.- Los gastos de adquisición, conservación y mejora de los bienes y derechos de titularidad conjunta y los mismos gastos en relación con los bienes de titularidad privativa de alguno de los miembros de la familia, pero sólo en proporción al valor de su uso, cuando éste corresponda a la familia y se ejercite efectivamente para ella”.

En suma, para las parejas sometidas al régimen económico matrimonial valenciano, uno de los cónyuges no podrá vincular en modo alguno los bienes privativos del otro, lo que cobra especial trascendencia cuando uno de los cónyuges esté litigando contra el otro en algo tan esencial como pueda ser un pleito de separación o divorcio. Y el tema puede llegar a rizar el rizo si pensamos que el objeto del litigio pueda ser, curiosamente, la obtención de la atribución del uso de una vivienda privativa para constituir un domicilio familiar. La desprotección que, inevitablemente, pueda constituir la única rémora del pacto de separación de bienes como primer régimen económico matrimonial, se ve agravada si pensamos en que la ausencia de un patrimonio privativo que permita litigar no encuentra ni va a encontrar compensación en nuestra Comunidad Autónoma con una norma paralela al 1.318 del Código civil anteriormente transcrito.

Pero, además, no pensemos que esta va a ser una norma de aplicación a los matrimonios que se hayan celebrado a partir del primero de julio del año 2008. En absoluto. Esta norma resulta de aplicación a todos los matrimonios sometidos al régimen económico matrimonial valenciano. Porque a todos nos es aplicable esta Ley; por tanto, a todos aquellos valencianos que se han casado con valencianos, se casen donde se casen y vivan donde vivan. Y a los que se casaron y se vinieron a vivir aquí. Y a los que, no teniendo una residencia común, se casaron en una Iglesia o en un juzgado sito en nuestra Comunidad.

## **VI.- ARTÍCULO 41.**

Pero si un artículo nos merece una abierta reprobación por su defectuosa técnica legislativa, éste lo es, sin duda alguna, el 41.

El artículo 41 se halla en sede de regulación del pacto de germanía. Dicho pacto, como es conocido, permite a los cónyuges en régimen de separación de bienes, o cualquier otro, colocar en común cualquier tipo de bien, que de esa forma queda afecto, con carácter preferente, al levantamiento de las cargas del matrimonio. El régimen se completa, como es lógico, exigiendo la



conurrencia de los consentimientos de ambos cónyuges sobre un bien sometido a dicho régimen cuando de realizar un acto de disposición se trate.

Pero el legislador, no sabemos si llevado por un exceso de vinculación al carácter de levantamiento social de las cargas matrimoniales, o simplemente en un trasunto intervencionista trasnochado, ha dado en su norma con una regulación que, en nuestra opinión, encuentra muy difícil parangón en la tradición jurídica occidental.

Señala dicho artículo al regular el consentimiento judicial supletorio: “1.- Si uno de los cónyuges se niega a prestar el consentimiento oportuno para el acto de administración o de disposición pertinente, el otro cónyuge podrá acudir a la instancia judicial competente para que, ponderando el interés de la familia y las ventajas económicas del negocio proyectado en sí mismos, lo supla.

2.- El cónyuge que no hubiera prestado su consentimiento al negocio celebrado podrá demandar judicialmente la nulidad del mismo y solicitar la anotación preventiva de la demanda, cuando tal negocio afecte a bienes inmuebles o, en su caso, las medidas cautelares que resulten pertinentes, cuando se trate de bienes de otra naturaleza”.

Es decir, si un cónyuge no quiere que se venda un bien que se tiene en común con el otro, éste puede acudir a un juez, y éste suplir el consentimiento. Obviamente dicha expropiación tendrá que ser motivada. Pero ello no empece a la sinrazón de la norma. En nuestro Estado de Derecho, las causas que determinan la pérdida del dominio vienen estrictamente tasadas: utilidad pública o responsabilidad patrimonial directa o subsidiaria, amén de los casos de resolución del derecho por nulidad, rescisión o existencia de un derecho preferente. Pero esta nueva causa —la solicitud de un cónyuge porque el otro niega la enajenación— constituye una auténtica novedad de muy difícil encaje en el escenario en el que hemos sido educados los juristas desde 1978.

Ni siquiera cabe una asimilación a la extinción del condominio del art. 404 del Código civil. Allí existen una causa y una alternativa. Aquí sólo se permite acudir a un juez a que supla el consentimiento del cónyuge y enajene un bien hasta la fecha tenido en común. Podríamos decir que para uno de los cónyuges existiría una especie de sobredominio en tanto que para el otro su situación sería minusdominical. Pero, ¿cuál de ellos está en cada posición jurídica? En principio, parece que la mejor posición correspondería a quien quisiera vender. ¿Y si quieren vender los dos a distintas personas? ¿Podría existir un conflicto de jurisdicciones?

Pero si el párrafo 1º nos suscita las anteriores dudas, el 2º presupone un escenario jurídico de muy difícil configuración: el cónyuge cuyo consentimiento haya sido suplido —por un juez— podrá instar la nulidad de la enajenación (¡!). Hasta el momento, las resoluciones judiciales tenían





su cauce propio de enmienda: la apelación, en uno o dos efectos. Este principio entendemos que ha funcionado hasta la fecha como una de las columnas vertebrales del Estado de Derecho. Pero en Valencia acabamos de abrir un *tertium genus*: otro juicio que inste la nulidad del negocio jurídico que el auto ampara.

Por último el legislador valenciano adentra su colonización normativa en el ámbito del Derecho Hipotecario e instaura una anotación preventiva enmarcada en el número 1º del art. 42 de la Ley Hipotecaria, con sustento en una causa que, salvo opinión mejor fundada, consistirá en la impugnación de una resolución judicial que ha recaído, precisamente, para suplir un consentimiento que según parece inferirse, habrá sido indebidamente suplantado.

No creo que merezca ya mayor comentario el que se hable de “demanda” de nulidad, que suponemos tendrá que dirigirse contra el adquirente del bien, al instar la nulidad de una compraventa transmitida por un titular y la autoridad judicial supliendo el consentimiento del otro cónyuge.

El supuesto que acabamos de examinar puede merecernos la calificación que hemos expuesto por su defectuosa técnica legislativa, pero forzoso es reconocer que tal norma no ha tenido repercusión alguna en nuestra práctica jurídica diaria. Han sido muy pocos los pactos de germanía suscritos en estos cinco últimos años. Y ninguno los pleitos sustanciados con el indeseable resultado del que aquí advertimos. Por tanto, el legislador todavía está a tiempo de prevenir antes de que el juez tenga que curar.

Sin embargo, el desacierto del que pasamos ahora a ocuparnos sí que envuelve un tremendo riesgo social y para su subsanación el legislador ya está en tiempo de descuento. En cualquier momento, los operadores jurídicos pueden darse cuenta de la disfunción que la ley contiene y, como tales, su obligación será el defender los intereses de sus clientes amparándose en las normas que se encuentren en vigor, por inadecuadas que las mismas sean.

## **VII.- PODER ESPECÍFICO PARA LA TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL O FAMILIAR.**

El último de los aspectos que exponemos se encuentra regulado dentro lo que denominaríamos normas generales, en tanto que regulan aspectos de régimen económico matrimonial primario, y en concreto de la vivienda habitual de la familia.





En efecto, el art. 16 de la Ley 10 exige, para disponer de la vivienda familiar, el consentimiento *del otro cónyuge en cada caso*. Exactamente el artículo dispone: “Sea cual sea el régimen económico del matrimonio, para disponer de algún derecho sobre la vivienda habitual de la familia o sobre los muebles de uso ordinario de la misma, el cónyuge titular necesitará el consentimiento del otro cónyuge *en cada caso*. El consentimiento del cónyuge no titular *se ha de prestar con conocimiento de los elementos esenciales y de las circunstancias accidentales del concreto negocio dispositivo*”.

Para entender realmente la dimensión del problema es necesario traer a colación dos normas de nuestro Código civil. Por un lado, el art. 1.320, que dice: “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.

La manifestación errónea o falsa del disponente sobre el carácter de la vivienda no perjudicará al adquirente de buena fe”.

Y por otro lado, el artículo 1.732 en su párrafo segundo, en sede de mandato, señala: “El mandato se extinguirá, también, por la incapacitación sobrevenida del mandante *a no ser que en el mismo se hubiera dispuesto su continuación o el mandato se hubiera dado para el caso de incapacidad del mandante apreciada conforme a lo dispuesto por éste*. En estos casos, el mandato podrá terminar por resolución judicial dictada al constituirse el organismo tutelar o posteriormente a instancia del tutor”.

Cuando el legislador de 1996 publicó su Ley orgánica de 15 de enero, buscaba precisamente a través de la autocomposición reglada y tutelada notarialmente dar entrada en nuestro Derecho a la autotutela. El legislador del nuevo Registro civil ha insistido en esa vía al permitir el acceso de los poderes generales a la hoja personal del poderdante. Se intenta minimizar, de este modo, los procedimientos de incapacitación puramente incidentales. La norma se ha revelado como extremadamente útil en nuestra práctica jurídica. Ante situaciones ciertamente difíciles, pero también previsibles como el alzhéimer o el párkinson, la persona que prevé la pérdida de su capacidad otorga un poder general que autoriza al apoderado para disponer de su persona y bienes. La norma sólo sustituye a la autoridad judicial por el propio beneficiario, y el régimen garantista que la tutela supone, por una solución menos formal, pero que el propio disponente puede regular, precisamente en su beneficio. Y que cae, por supuesto, dentro de la esfera de su autonomía de la voluntad; del mismo modo en que se puede autorizar a una persona con capacidad la donación de todos sus bienes.



Y frente a eso, el legislador valenciano, creyendo que la vivienda habitual es un valor sacrosanto e indisponible, se descuelga con ese monumento jurídico que constituye el artículo 16 que ya hemos transcrito, y que lleva a los valencianos en el sentido opuesto al sentido común. Se han acabado los poderes generales que permitan disponer de la vivienda familiar para los casos en que la casa no sea del poderdante. Es curioso que yo puedo dar un poder general para que mi esposa disponga de todo mi patrimonio, ganancial o privativo, para el caso de que pierda mi capacidad —art. 1.732 Cc.— y en cambio no puedo darlo para que mi esposa venda la vivienda familiar si es que ésta se encuentra en su patrimonio privativo. La Ley 10 ha superado en ese sentido el silogismo aristotélico de que el que puede lo más puede lo menos. Aquí, el que puede lo más, no puede lo menos.

Y más extraño es todavía si ponemos la vivienda familiar en relación con el art. 40-1º según el cual, si se compra una vivienda con pacto de germanía, y se dedica a domicilio familiar *si cabrá, extrañamente, atribuir al otro la facultad de disposición por pacto expreso*, pero genérico.

Porque, y ése es otro arcano de la norma que difícilmente podremos resolver aquí, yo sí puedo dar un poder general para que mi cónyuge disponga de todo mi patrimonio. Pero no le podré dar un poder general para que disponga de la parte de *su patrimonio* que constituya la vivienda familiar, supuesto éste de muchísima frecuencia en nuestro día a día.

Entendemos que, además, esta limitación será aplicable a todos los apoderamientos de las personas que estén sometidas al régimen económico matrimonial valenciano, hayan sido otorgados antes o después de la reforma.

*Y lo que es más grave, el acto de disposición sobre la propia vivienda* realizado con posterioridad a la entrada en vigor, pasará por la solución que la mejor doctrina civilista ha mantenido en cuanto a la ineficacia de los actos de disposición que violan lo dispuesto en el artículo 1.320 del Código civil: nos encontramos ante un acto incompleto y, por tanto, entra dentro de la esfera de la anulabilidad del artículo 1.301 *in fine* del Código civil. Y el cónyuge tendría el plazo de 4 años desde que se hubiere realizado esa transmisión.

Pero pensemos en el escenario que resultará más común: un poder general conferido por un cónyuge al otro sabiendo que va a sufrir un proceso de alzhéimer. Por supuesto, entiende —y así se lo hace saber el notario— que en ese poder está incluida la facultad de vender la vivienda familiar propiedad del poderdante, lo que probablemente tendrá que llevarse a cabo pasado un tiempo para poder atender debidamente al poderdante en un centro de salud adecuado. Al final, pasados unos años, se dispone de la vivienda a la persona y por el precio y condiciones que en ese momento se fijan, y que, por supuesto, no se podían conocer cuando el poder se dio. Pasados unos años fallece el



poderante. Pues bien, los herederos dispondrán todavía de 4 años para poder impugnar esa compraventa, por la violación de *una norma imperativa*, como la que nos ocupa.

A fuer de sinceros, los efectos de esta última norma no han resultado peores sencillamente porque los notarios hemos decidido ignorarla, y los registradores han hecho lo propio. De lo contrario, se habrían producido no pocas disfunciones en su aplicabilidad.

Esperemos que el legislador valenciano sea muy consciente de ello y rectifique el error cometido.