



Las herencias tienen sus límites

//Estoy casada y no tengo hijos, sí padres. Según el Código Civil, si fallezco un tercio de la herencia sería para ellos, y mi marido tendría derecho al usufructo de la mitad de mis bienes. ¿Puedo disponer por testamento que mi esposo herede todos mis bienes? En caso de no poder hacerlo, ¿puedo disponer por testamento que mi esposo herede más de la mitad del usufructo? ¿Cuánto sería lo máximo? Si mi único bien fuera un piso, ¿cómo se distribuye? //



En la redacción de un testamento, una persona casada, sin hijos, con padres y a quien se aplica el Código Civil (en algunos territorios hay derechos especiales o forales), debe respetar las reglas. Quien tenga herederos forzosos, como en este caso, queda obligado por las limitaciones del Código Civil y, por eso, no puede establecer que su marido herede todos sus bienes. Estas limitaciones vienen representadas por las legítimas, que son porciones de bienes de las que la persona no puede disponer en testamento como desee por haberlas reservado la ley a favor de determinadas herederos.

Las personas casadas sin hijos y con ascendientes sometidas a la regulación común del Código Civil deben respetar la legítima de los ascendientes, que es la mitad de sus bienes, salvo que sea un único ascendiente, en cuyo caso será un tercio de la herencia. En segundo lugar se encuentran los derechos del cónyuge viudo, que tiene derecho, como mínimo, al usufructo de la mitad de la herencia.

A partir de ahí, puede, respetando las legítimas aplicables a sus actuales circunstancias, dejar en testamento un tercio de sus bienes a sus padres y los dos tercios restantes completos (no sólo el usufructo, también la propiedad) a su marido. Es decir, puede dejar más de la mitad del usufructo a su marido, hasta el máximo de dos tercios en plena propiedad. Sólo si fallecen los padres o ascendientes, su esposo podrá heredar la totalidad de sus bienes.

En el caso de la vivienda, si es propiedad y no un bien ganancial, sus ascendientes y su esposo pasarían a ser copropietarios en proporción a su participación en la herencia. En la situación presentada, un tercio sería propiedad de sus padres y los otros dos, de su esposo. Si estima que esta situación podría ser fuente de conflictos, asesórese en una notaria o con un abogado en función de sus intereses. <

El dueño de dos bajos de edificios colindantes planea unirlos

//Querría saber si el dueño de un bajo puede romper los dos tabiques de dos comunidades distintas para unir los locales de ambas, si tiene que pedir permiso para hacerlo y si las comunidades de vecinos afectadas pueden negárselo. //

Sin permiso unánime de las dos comunidades, el propietario de dos locales integrados cada uno de ellos en dos edificios distintos y colindantes no puede romper el muro que los delimita para unirlos, ni comunicarlos, aunque fuera con una puerta. Las facultades de los propietarios se limitan a modificar los elementos arquitectónicos e instalaciones de sus pisos y locales siempre que no menoscaben o alteren la seguridad del edificio, su estructura, configuración o estado exterior y no perjudiquen a otros propietarios. También pueden unir dos pisos o locales de su propiedad, pero dentro del mismo edificio. Pero en todos los casos necesitan el consentimiento de la comunidad o las comunidades afectadas.

El Tribunal Supremo, en un supuesto en el que se trataba de la comunicación entre sí de locales pertenecientes a edificios diferentes, ya expuso que la obra para comunicar departamentos propios con otros situados en edificio distinto o colindante afecta a elementos comunes. Por ello, tal y como recoge la jurisprudencia, se requiere del consentimiento unánime de los copropietarios, puesto que altera el título constitutivo de la comunidad, que quedaría gravada con una servidumbre innecesaria.

Si el propietario de dos locales de edificios colindantes desea unirlos rompiendo o tirando el muro o pared de cierre que es límite entre edificios, debe solicitar el permiso de las dos comunidades. Cualquiera de las dos, o ambas, podría negar una autorización que debe contar con el voto afirmativo de todos los propietarios. También podría acudir a juicio para exigir que se vuelva a cerrar si ya se hubiera abierto. <



CONSULTORIO

Escribanos, le sugerimos un camino para afrontar su problema.

- > Tras estudiar las posibilidades de actuación CONSUMER EROSKI sugiere a sus lectores la opción que sus servicios jurídicos consideran más conveniente para cada caso concreto. Se trata sólo de una orientación. Recuerde que las cuestiones judiciales son complejas y están llenas de circunstancias que condicionan los casos e influyen en las sentencias.
- > Envíenos una carta explicando su problema. Adjunte fotocopias de la documentación que disponga relativa al caso.
- > La única contestación a las consultas recibidas será la publicada en estas páginas.