

● Consulta de gestión patrimonial



«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

Herederos forzosos

Daba por hecho que mi farmacia la heredaría el único de mis hijos que es farmacéutico, pero me dice un compañero que la ley me obliga a testar a partes iguales a favor de todos. ¿Es así?

F.M. (Huelva)

Respuesta

No exactamente. Lo que ocurre es que el Código civil contiene la figura denominada «legítima», que es la cuota que, obligatoriamente, ha de ser transmitida en herencia a los denominados herederos forzosos o legitimarios.

Esto supone que, efectivamente, el testador no puede disponer con plena libertad de sus bienes en testamento, sino que ha de respetar esas cuotas.

En Derecho Común, el que afecta a su comunidad, a los hijos y descendientes les corresponden dos tercios de la herencia, uno de los cuales debe, este sí, ser repartido a partes iguales. El otro de esos dos tercios, denominado «tercio de mejora», será repartido también a partes iguales si el testador no dice nada, o podrá ser adjudicado con distinto porcentaje entre los herederos forzosos, como usted quiera.

Nos queda otro tercio de la herencia, con el que sí se puede hacer lo que el testador libremente decida. Es el denominado «tercio de libre disposición».

Elementos portátiles o fijos

He previsto trasladarme y dejar el local que tengo alquilado al farmacéutico que me vendió la farmacia, incluyendo mobiliario y útiles de trabajo. El propietario (vendedor) dice que debo dejar el aire acondicionado. ¿Puede obligarme?

L.J. (Bilbao)

Respuesta

Sería, naturalmente, necesario contar con los contratos, tanto de arrendamiento como con la escritura de transmisión de la oficina de farmacia, puesto que un simple adjetivo puede marcar la diferencia de cara a que la instalación de aire acondicionado deba permanecer en el local o no.

Si los aparatos de aire acondicionado fueran totalmente portátiles, que se puedan llevar de un lugar a otro sin necesidad de hacer reformas, entendemos que son de usted, puesto que, como dice, adquirió el mobiliario y entendemos que esos aparatos están incluidos en el concepto.

Por el contrario, si se trata, como es usual, de una instalación de aire acondicionado, con cableado, desagües, o incluso empotrada con necesidad de obras, estaríamos realmente ante un elemento que forma parte del inmueble y eso, salvo que los contratos digan claramente otra cosa, pensamos que sigue siendo propiedad del arrendador/vendedor.



ENVÍENOS SU CONSULTA

e-mail: consultasef@edicionesmayo.es