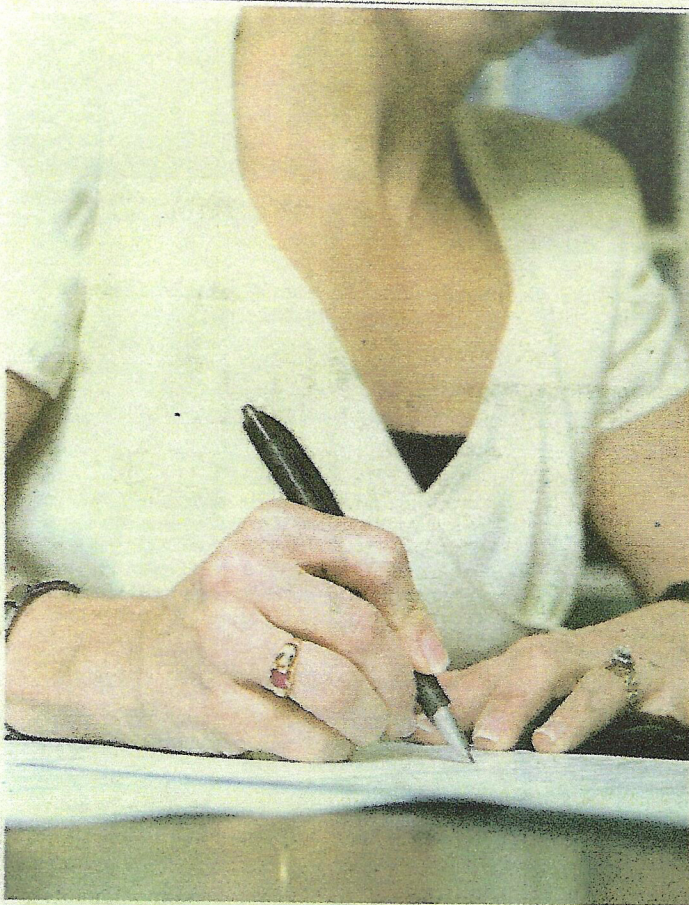




## La donación y el testamento

Luis Nieves, Especial para Hábitat

El testamento y la donación son instrumentos legales que expresan de forma voluntaria una declaración donde se organiza la entrega de los bienes del causante a sus herederos, legatarios o donatarios, en el fondo envuelve un querer, un sentimiento del causante.

El testamento proviene de la palabra *testamentum*, que consiste en una declaración de última voluntad, disponiendo el causante de todos sus bienes a favor de sus herederos voluntarios y forzosos. La donación inter vivos es un acto de desprendimiento de los bienes que ocurre en vida del donante y requiere de la aceptación del donatario.

Cuando no existe un testamento se le llama Testamento Ab Intestato. Nuestro código civil distribuye la herencia del causante por partes iguales entre sus hijos, recibiendo el cónyuge sobreviviente su cuota viudal usufructuaria, así como la mitad correspondiente a los bienes gananciales.

Surge la necesidad de realizar un testamento cuando el causante no desea que su herencia se distribuya de acuerdo al Código Civil, sino de acuerdo a su última voluntad.

Ante notario público puede establecerse la declaración de transmisión de los bienes en forma de escritura pública, llamada el testamento abierto, que requiere de tres testigos instrumentales; y el cerrado, que requiere de cinco testigos idóneos. Sin embargo, se puede hacer en forma manuscrita sin tachaduras, con fecha y firma por el causante; el llamado hológrafo. Este último requerirá de un procedimiento titulado Adveración y Protocolización para su eficacia y validez.

Nuestro código civil para la herencia testada la divide en tres tercios, a saber: A) El Tercio de Libre Disposición, donde podrá

el testador instituir como legatario o heredero a su ruego quien desee. B) El Tercio de Legítima Estricta, el cual le corresponderá a todos los herederos forzosos por partes iguales. C) El Tercio de Mejora, mediante el cual el testador puede mejorar a uno o varios de sus herederos legítimos o forzosos, e incluso instituir en herederos a cualesquiera de sus descendientes.

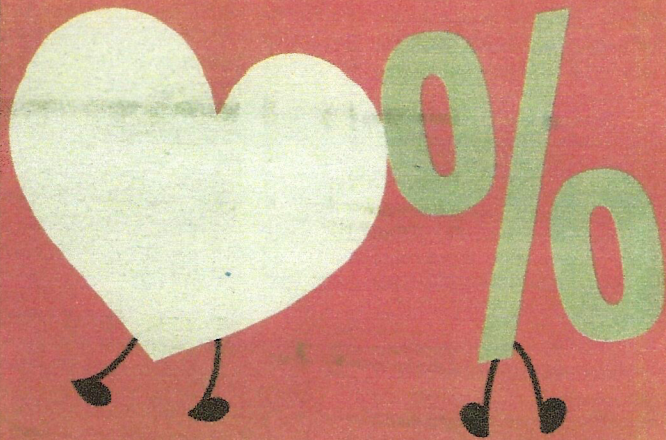
Cuando el causante no tiene herederos forzosos o legítimos, como los descendientes o ascendientes, puede mediante un testamento disponer de la totalidad de la herencia a favor de quien desee en calidad de herederos voluntarios. Así podría dejar total o parcialmente la herencia a su esposa, a una compañera de toda una vida, a un hermano o un sobrino.

En esta situación, de no otorgarse un testamento, aplicarían las normas de la sucesión intestada de base germánica y le correspondería la herencia a los hermanos o sobrinos. Cabe que durante una etapa del testador pasó momentos difíciles de quebranto emocional, económico o de salud donde alguno de sus hijos le dedicó unas atenciones especiales, como fue el brindarle un soporte o asistencia económica, o bien una dedicación muy esmerada y prolongada en estrecha unión familiar. En este caso el testador podría reconocerlo y darle una mejora en el testamento, incluso podría concederle el tercio de libre disposición.

De no haber herederos forzosos ni voluntarios llamados a testar, el Estado se quedaría finalmente con los bienes del causante.

Este escrito no constituye una opinión legal. El autor es profesor y presidente de Luis Nieves Institute of Real Estate. Para contactarlo, llame al 787-283-6779 o acceda a [www.luisnieves.com](http://www.luisnieves.com).

# El amor y el interés se unieron



## [ Compra con los intereses más bajos ]

### PRÉSTAMO "BUYDOWN" CONVENCIONAL "CONFORMING"

3.00% Interés Anual Durante el 1er. año Pago mensual \$422

4.00% Interés Anual Durante el 2do. año Pago mensual \$477

5.00% Interés Anual A partir del 3er. año Pago mensual \$537

5.36% A.P.R.\* 30 años

\*No incluyen partidas de seguros y contribuciones, ni otros gastos incidentales que puedan aumentar el pago.

¡Llámanos y origina tu préstamo hoy!

787-766.8123

¡Ven con los que saben!

Pre-aprobación en [www.rgmortgage.com](http://www.rgmortgage.com) 1-800-804-6899 Línea de Carga

**R-G MORTGAGE**  
Para de buscar

\*Oferta especial para solicitantes con crédito excelente (0.0.0) que originen durante la semana del 8 de febrero de 2010 y cierren no más tarde del 20 de marzo de 2010. Durante la semana del 8 de febrero de 2010 el interés prevaleciente de R-G Mortgage es de 7.00%. Préstamos Convencionales "Conforming" a 30 años para comprar hasta un máximo de \$417,000.

Hasta un 60% "Loan-to-Value" (LTV) en compraventa de vivienda nueva o existente sin seguro hipotecario. Otras ofertas disponibles para segundas hipotecas y préstamos mayores de \$417,000.

(1) Los ejemplos de pago están basados en un préstamo "Buydown" de \$100,000 a 30 años. Oferta sujeta a puntuación y aprobación de crédito y a otros términos y condiciones establecidos por la institución. Ciertas restricciones aplican. Otras ofertas y términos disponibles. R-G Mortgage es una división de R-G Premier Bank of Puerto Rico. OCIF Lic. #33.

