

¿QUÉ DEBO HACER SI DESEO DONAR UN INMUEBLE?



Es muy frecuente que los padres se planteen en algún momento de su vida transmitir ciertos bienes inmuebles a sus hijos. Existen dos formas de realizar dicha transferencia dentro de lo estipulado por la ley: la compraventa y la donación. En esta oportunidad nos referiremos a la donación.

Las donaciones constituyen actos voluntarios mediante las cuales una entidad o persona natural dispone de parte de su patrimonio –por ejemplo, un inmueble- y lo transfiere de manera gratuita a favor de un tercero.

La donación de un inmueble debe hacerse por escritura pública con indicación individual del (los) inmueble(s) donado(s), así como su valor real, bajo sanción de nulidad.

Son requisitos para la inscripción de una donación en la Sunarp:

- ✓ Solicitud de inscripción de título (formulario de distribución gratuita en las oficinas de la Sunarp) debidamente llenada y firmada por el presentante.
- ✓ Parte notarial de la escritura pública con intervención del donante (el que entrega el predio o inmueble) y donatario (el que recibe el predio o inmueble) en la que debe constar el valor asignado al predio.
- ✓ Pago de derechos registrales.

Para efectuar una donación, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Conocer el número de partida registral (tomo y folio, ficha o partida electrónica, según sea el caso) donde se encuentra inscrito el inmueble que se está donando.
- Para poder inscribir la transferencia, la persona que dona debe estar inscrita en la Sunarp como propietario del inmueble.
- La presentación del parte notarial en la oficina registral deberá ser efectuada por el notario ante quien se otorgó la donación o por un tercero autorizado por el notario conforme a la séptima disposición complementaria, transitoria y final del Decreto Legislativo N° 1049.

Importante: Ninguna persona puede donar más del tercio de libre disposición de sus bienes si tuviera un heredero forzoso (hijos, cónyuges o padres). La donación será inválida si se incumple esta medida.

Valor de las tasas registrales para la donación

Si el valor del predio es igual o menor a 35 mil soles:

Derecho de presentación: S/. 33.00

Derecho de inscripción: Costo del predio x 1.5 / 1000

Si el valor del predio es mayor a 35 mil soles:

Derecho de presentación: S/. 33.00

Derecho de inscripción: Costo del predio x 3 / 1000

En ambos casos, el plazo de calificación es de 7 días hábiles.

Santiago de Surco, 18 de setiembre de 2017

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP