

NOTA DE PRENSA

Oficina General de Comunicaciones

HERENCIA ANTICIPADA: ¿QUÉ ES Y QUÉ NECESITO PARA TRAMITARLA?



Heredar una propiedad en vida es legalmente posible mediante un procedimiento denominado anticipo de legítima o herencia anticipada. Este acto deberá ejecutarse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles, y detallando el valor individualizado del inmueble o inmuebles.

Mediante el anticipo de legítima, el propietario de un inmueble o inmuebles transfiere la integridad de su derecho o parte del que posee (acciones y derechos) a favor de su heredero. Solo pueden participar de esta transferencia de bienes los herederos forzosos, es decir, los hijos y los descendientes (nietos), padres y ascendientes (abuelos) y el/la cónyuge.

Herederos

Todos los hijos tienen derecho a recibir la herencia en la misma proporción, sin tomar en consideración si son fruto de una relación matrimonial o no, y sin importar cuál es su situación económica.

Es importante recordar que las personas solo pueden disponer libremente de un tercio de sus bienes cuando tiene hijos o cónyuge, ya que los dos tercios restantes necesariamente se repartirán entre estos. Si una persona quiere darle algo más a uno de sus hijos o cónyuge, puede disponer de ese tercio que le corresponde libremente para asignarlo a cualquiera de estos, heredando éste un porcentaje más de lo que debió recibir. Toda liberalidad que exceda al tercio de libre disponibilidad, se considera una afectación a la legítima (dos tercios de los bienes) y, por tanto, deberá regresarse a la masa hereditaria para no afectarla.

El trámite

Para formalizar una herencia anticipada se deberá preparar una minuta de donación autorizada por un abogado. Aquí constarán los documentos de la propiedad: HR-Hoja de Resumen, PU-Predio Urbano, pago del impuesto predial del año de la celebración del contrato y copia de la partida registral del predio.

Estos documentos se presentan ante un notario, quien elevará la minuta a escritura pública. En la escritura pública deberá constar el valor del inmueble materia del anticipo, conforme a lo dispuesto en el Artículo 107° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Posteriormente, convendrá inscribir la propiedad en la Sunarp.

Requisitos para la inscripción 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 anticipante (el que otorga el anticipo de herencia) y el beneficiario del anticipo, en la que debe constar el valor asignado al predio.
- Copia certificada de la partida de nacimiento –o de ser el caso, de matrimonio- del beneficiario del anticipo, salvo que la misma se encuentre inserta en la escritura pública.
- Pago de derechos registrales.

El Dato:

El costo de los derechos registrales depende del valor del inmueble otorgado como anticipo de herencia.

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

Derecho de presentación: S/. 34.00

Derecho de inscripción:

$$\frac{\text{Costo del predio} \times 1.5}{1000}$$

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

Derecho de presentación: S/. 34.00

Derecho de inscripción:

$$\frac{\text{Costo del predio} \times 3}{1000}$$

- El plazo de calificación es de 7 días hábiles.

Santiago de Surco, 23 de agosto de 2018

OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP