

# ¿POR QUÉ INSCRIBIR UNA DONACIÓN?



## EQUIPO EDITORIAL

### Editoras- Redactoras:

*Dra. Lorena Bueno.*  
*Jefa de Servicios  
Registrales (E)*

*Ing. Alexandra Calderón.*  
*Jefa de Planificación*

*Dra. Diana Orellana.*  
*Secretaria General*

### Dirección editorial:

*Abg. Carlos Celi Bravo*  
*Registrador de la  
Propiedad (E)*

### Diagramación y difusión:

*Lcda. Andrea E. Pacheco  
Padilla*  
*Analista de Comunicación  
y Despacho*

Y es que, la respuesta a esta interrogante es sencilla, para que la transferencia de propiedad sea válida y efectiva resulta ineludible inscribir la Donación.

**Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que esté en pleno goce de sus derechos de ciudadanía y que haya recibido la donación de un bien inmueble; una vez otorgada la escritura pública de donación y pagados los impuestos correspondientes, deberá inscribir esta donación en el Registro de la Propiedad del Cantón al cual pertenece o del lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble materia de la donación.**

¿Pero que es la Donación, cuáles son sus efectos, requisitos, vigencia, cuál es su costo; y, ¿qué legislación la regula?

El Código Civil ecuatoriano enuncia en su Art. 1402..." La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta" ...

Por tanto, la Donación es un contrato a través del cual se transfiere de manera gratuita un bien a otra persona que acepta dicha transferencia. Las partes en este acuerdo se denominan donante y donatario, siendo el primero el que transfiere el bien y el segundo el que lo recibe. La donación constituye un acto de liberalidad por virtud del cual una persona entrega gratuitamente algo a otra que lo acepta.

### ¿Qué necesito para hacer el trámite?

#### Requisitos Obligatorios:

RESOLUCIÓN NRO. 011-NG-DINARDAP-2020 emitida en fecha 04 de junio de 2020 Art. 3 Homologación de Requisitos. - Los requisitos de los trámites de inscripción detallados en el artículo 1 de la presente Resolución que en función a las disposiciones de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos se podrán exigir al ciudadano son:

#### Donaciones:

- Escritura pública de donación, acta notarial y/o insinuación de donación.
- Declaración del impuesto a la renta sobre ingresos provenientes de herencias, legados y donaciones; y su anexo, emitido y sellado por el Servicio de Rentas Internas, con el respectivo comprobante de pago de dicho Impuesto.
- Certificado de gravamen o certificado de bienes otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón donde se encuentra inscrito el bien.
- Comprobante de pago del impuesto de alcabalas.



### Requisitos Especiales:

Cumplir con los requisitos de ley.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

El valor se calcula de acuerdo al avalúo del inmueble.

### Herramientas adicionales

Calculadora de precios:

Para calcular el costo del trámite acorde al avalúo del bien puede acceder a la calculadora de precios que brinda los Servicios en Línea del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca disponibles en la sección <http://www.regprocue.gob.ec/registropropiedad/content/calculadora-de-precios>

### ¿Cuál es la vigencia de la inscripción de Donación?

La inscripción de Donación tiene validez permanente, salvo resolución judicial o administrativa.

Legislación Básica Aplicable

Código Civil

Título XIII

### DE LAS DONACIONES ENTRE VIVOS

Art. 1402.- Concepto. La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta.

**Art. 1403.-** Pueden Donar. Es hábil para donar entre vivos toda persona que la ley no ha declarado inhábil.

**Art. 1404.-** No Pueden Donar. Son inhábiles para donar los que no tienen la libre administración de sus bienes; salvo en los casos y con los requisitos que las leyes prescriben.

**Art. 1405.-** Pueden Ser Donatarios. Es capaz de recibir una donación entre vivos toda persona que la ley no ha declarado incapaz.

**Art. 1416.-** Formalidad de Escritura Pública. No valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro. Tampoco valdrá sin este requisito la remisión de una deuda de la misma especie de bienes.



**Art. 1417.-** Requisito de Acreditación de Suficiencia de Patrimonio. - La donación entre vivos que no se insinua, sólo tendrá efecto hasta el valor de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, y será nula en el exceso.

**Art. 1427.-** Aceptación. Nadie puede aceptar sino por sí mismo, o por medio de una persona que tuviere poder especial suyo al intento, o poder general para la administración de sus bienes, o por medio de su representante legal. Pero bien podrá aceptar por el donatario, sin poder especial ni general, cualquier ascendiente o descendiente suyo, con tal que sea capaz de contratar y de obligarse.

**Las reglas dadas sobre la validez de las aceptaciones y repudiaciones de herencias y legados se extienden a las donaciones.**

**Art. 1428.-** Posibilidad de Revocatoria. Mientras la donación entre vivos no ha sido aceptada, y notificada la aceptación al donante, podrá éste revocarla a su arbitrio.

 **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

