

# Modos para adquirir título de su vivienda

## Donación

### ¿La donación de una vivienda es gratuita?

En las donaciones, el donante transfiere gratuitamente la titularidad de la vivienda. Sin embargo, esto no implica que si la propiedad tiene deudas o gravamen estas no deben ser pagadas.

### En este tipo de situaciones, ¿cuáles servicios puede ofrecer Servicios Legales de Puerto Rico?

Servicios Legales de Puerto Rico puede ayudarle con servicios de asesoramiento y representación legal para que usted pueda adquirir la titularidad de su propiedad, incluyendo el otorgamiento de escritura públicas de donación u otro trámite legal, dependiendo de las circunstancias de su caso.

La donación es un acto mediante el cual una persona se obliga a entregar y transmitir gratuitamente a otra persona la titularidad de un bien mueble o inmueble. Por lo tanto, en el caso de las viviendas, el donante transfiere la propiedad de su vivienda a otra persona, llamada donatario, sin recibir compensación económica a cambio. Este acuerdo libre y voluntario entre las partes suele ocurrir entre parientes.



Somos un bufete privado sin fines de lucro que proveemos asesoramiento, representación y educación legal gratuita en casos civiles a personas y grupos elegibles. Tenemos 15 Centros de Servicio Directo alrededor de la isla.

**LSC** | America's Partner  
for Equal Justice  
LEGAL SERVICES CORPORATION



**rubberband**  
designstudio

Mantenga contacto con el bufete

[servicioslegales.org](https://servicioslegales.org)

@slprinc

Ilustraciones: Copyright 2024 Katerina Limpitsooni / Storyset

**SLPR** SERVICIOS LEGALES  
DE PUERTO RICO

Solicite servicio

[servicioslegales.org/solicite](https://servicioslegales.org/solicite)

1.800.981.5342

787.728.5070 | T-T-Y 7-1-1

## ¿Las donaciones de bienes inmuebles puede hacerse verbalmente? ¿Cómo se pueden donar?

*En Puerto Rico, la donación de un bien inmueble no se puede hacer verbalmente. La Ley requiere que las donaciones de bienes inmuebles, como sería una vivienda, se hagan ante Notario mediante escritura pública. La escritura debe incluir la descripción de la propiedad, su valor y las cargas, de tener alguna.*

## ¿Quién puede donar una vivienda?

*La única persona que puede donar una vivienda es su titular o titulares, en caso de pertenecerle a más de una persona. El donante debe tener la capacidad y la autoridad legal para disponer de su vivienda. Además, el donante solamente puede donar aquella vivienda que tenga al momento y que sea de su propiedad.*

## ¿Quién puede recibir una donación de una vivienda?

*En términos generales, la persona que recibe la donación, el donatario, debe tener capacidad para consentir a la donación. A su vez, la donación no tendrá efecto hasta que el donatario la acepte.*



## ¿Existen restricciones a la donación de una vivienda?

*Entre las restricciones establecidas por ley, se prohíbe las donaciones entre un incapaz y su padre o madre, tutor o cualquier otra persona al que el incapaz esté sujeto, mientras no se extinga la patria potestad, la tutela o cualquier otra situación que implique autoridad sobre el incapaz.*

*También, un donante debe reservar para sí bienes suficientes para su subsistencia. Además, una persona no puede donar en exceso de lo que la ley le permite por testamento. La determinación sobre si una vivienda puede ser donada, depende de las circunstancias de cada caso.*

¿Tiene dudas?

🌐 [servicioslegales.org/tiene-dudas](https://servicioslegales.org/tiene-dudas)  
[servicioslegales.org/que-casos-atendemos](https://servicioslegales.org/que-casos-atendemos)