



## **Escritura de Donación de un Bien Inmueble**

---

Ante mí, \_\_\_\_\_, Notario del Ilustre Colegio de  
\_\_\_\_\_

### **COMPARECE**

DE UNA PARTE.-

D. \_\_\_\_\_

DE OTRA PARTE.-

D. \_\_\_\_\_

### **INTERVIENEN**

Ambos en su propio nombre y Derecho ( o bien D. \_\_\_\_\_ en su propio nombre y derecho y D. \_\_\_\_\_ en representación de \_\_\_\_\_).

A su vez. D. \_\_\_\_\_ actúa como donante y D. \_\_\_\_\_ como donatario.

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente Escritura de \_\_\_\_\_

### **EXPONEN**

**PRIMERO.-** D. \_\_\_\_\_, donante, es propietario de la siguiente finca:

Una casa sita en \_\_\_\_\_ (describase así como el Registro de la



Propiedad en la que se encuentra).

Título: La adquirió en virtud de escritura de compraventa a D. \_\_\_\_\_, el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada ante el Notario de \_\_\_\_\_ con el Nº de Protocolo \_\_\_\_\_.

Inscripción: Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_ al Libro \_\_\_\_\_ Tomo \_\_\_\_\_ Folio \_\_\_\_\_ Finca \_\_\_\_\_ Inscripción \_\_\_\_\_.

Cargas y gravámenes: Está libre de las mismas así como de arrendatarios y todo tipo de ocupantes.

SEGUNDO.- D. \_\_\_\_\_ dona a D. \_\_\_\_\_ la finca descrita en el expositivo anterior.

TERCERO.- Teniendo concertado el presente contrato de donación, lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

### ESTIPULACIONES

I.- De conformidad con el Art. 621 del Código Civil, tratándose de una donación que ha de producir sus efectos entre vivos, la presente donación se regirá por las disposiciones generales de los contratos y obligaciones en todo lo que no se halle determinado en el artículo mencionado y Libro III Título II del Código Civil.

II.- La presente donación comprende sólo parte de los bienes presentes del donante, quien para salvar la limitación que impone el Art. 634 del Código Civil manifiesta que se ha reservado lo necesario para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias.

III.- Asimismo manifiestan las partes que al otorgar la presente escritura de donación no violan la limitación que prevé el Art. 636 del Código Civil de que ninguno podrá dar ni recibir por vía de donación más de lo que pueda dar o recibir por testamento.

IV.- El donatario acepta la donación y conociendo dicha aceptación el donante, la donación se perfecciona en este acto, de acuerdo con el Art. 623 del Código Civil.

Conforme al Art. 629 del Código Civil, habiendo aceptado la donación el



donatario, desde ese instante la donación obliga al donante y produce sus efectos.

V.- El donatario en este acto se subroga en todos los derechos y acciones que en caso de evicción corresponderían al donante y este, en cambio, no queda obligado al saneamiento de las cosas donadas, toda vez que la donación no es onerosa.

VI.- El donante renuncia a la facultad que le permite el artículo 639 del Código Civil de disponer de algunos de los bienes donados o de alguna cantidad con cargo a ellos.

VII.- La donación a objeto de la presente escritura comprende tanto la propiedad como el usufructo del citado inmueble, ya que el donante renuncia a disponer o donar el usufructo a otra persona.

Así lo otorgan, quedando hechas las reservas y advertencias legales procedentes, en especial las del Artículo 175 del Reglamento Notarial, en cuanto a cargas se refiere; las de la afección de los bienes al pago de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como a la obligación de presentación a liquidación en el plazo de treinta días hábiles, y responsabilidades en caso de incumplimiento, y en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, como consecuencia de la Ley 8/1.989 , de 13 de Abril, de Tasas y precios públicos, así como de la obligación de liquidar la parte vendedora a la Hacienda Pública Española el Impuesto sobre la Renta, mediante el Impreso 210, al tipo de gravamen de \_\_\_\_\_ por ciento por la Plusvalía devengada en esta operación.

Leída a los otorgantes por mí esta Escritura, advertidos de su derecho de hacerlo por sí, al que renuncian, en su contenido se ratifican y firman conmigo, el Notario, que, de identificarles por sus reseñados documentos de identidad, y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en \_\_ folios de la clase \_\_, serie \_\_, números \_\_\_\_\_ y en el del presente. Doy fé.

Aplicación Arancel .R.D. 1426/1989, de 17 de Noviembre.

Base de Calculo: \_\_\_\_\_

Arancel Aplicable, Números \_\_\_\_\_

Derechos Arancelarios: \_\_\_\_\_

I.V.A. de factura \_\_\_\_\_ “

Están las firmas de los comparecientes. Signados: \_\_\_\_\_, Rubricados y



sellado.

Es primera copia de su original con el que concuerda y donde queda anotada. Y a instancia del \_\_\_\_\_ la expido en \_\_\_\_ .folios de clase \_\_\_\_\_ Serie \_\_\_\_\_, Números \_\_\_\_\_ y cuatro siguientes en orden, en unión de otro en blanco de la misma clase y serie y número..., el mismo día de su otorgamiento, yo, \_\_\_\_\_ Notario del Ilustre Colegio de \_\_\_\_\_ con residencia en \_\_\_\_\_ DOY FE.