Patrimonio Familiar

El patrimonio familiar es una institución jurídica por la cual el titular de un inmueble puede afectarlo de manera permanente, para que este sea destinado como casa habitación o aprovechado para la agricultura, artesanía, industria o comercio en beneficio del cónyuge del titular, sus hijos menores o incapaces, los padres cuando estos estén en estado de necesidad o los hermanos menores o incapaces.

El inmueble que es objeto de patrimonio familiar pasa a convertirse en inalienable (no se puede vender o dar en garantía), indivisible e inembargable.

Es decir, se asegura que el inmueble afectado sirva de manera permanente como morada o sustento de las personas destinadas como beneficiarias por el instituyente o titular del predio.

El patrimonio familiar será válido en la medida que no exceda de lo necesario para la morada o el sustento de los beneficiarios, teniendo la obligación legal de habitar la casa o explotar directamente el predio según corresponda.

Asimismo, en el caso de que el constituyente del patrimonio familiar fallezca, se dará paso a su sucesión respecto al bien afectado. Es decir, el patrimonio familiar no se extinguirá en la medida que sus beneficiarios continúen siéndolo. Su constitución puede hacerse de forma judicial o notarial.

Requisitos

Los requisitos para la constitución del patrimonio familiar están regulados en el Art. 25 de la Ley 26662, conforme al siguiente detalle: (i) el o los constituyentes deben formalizar su voluntad mediante minuta que incluirá los requisitos señalados en el artículo 496 del Código Civil; (ii) declaración de no tener deudas pendientes; (iii) presentar partidas que acrediten el vínculo con los beneficiarios; y (iv) certificado de gravámenes del predio y una declaración jurada de no tener deudas.