

Falleció un familiar y *no dejó testamento*

Qué hacer, en qué orden y qué no tocar todavía.

LA RUTA EN CUATRO TRAMOS

1

Primeras dos semanas

Lo que sí haces y lo que todavía no tocas.

2

Quiénes heredan

La tabla de la ley cuando no hay testamento.

3

La sucesión intestada

Notaría o juzgado, y qué documentos se piden.

4

Inscribir y decidir

La casa a nombre de la familia, y después quedarse, dividir o vender.

6

pasos

1

tabla de herederos

12 min

de lectura



Paul Arroyo

Abogado · Director de ARFASA Abogados
Compra de inmuebles y herencias · Lima

— ANTES DE EMPEZAR

Los bienes no se pierden por esperar unos meses

Desde la muerte, la herencia ya es de los herederos. Lo que falta es probar quiénes son e inscribirlo.

§ Código Civil, art. 660. Reclamar la herencia como heredero no prescribe: art. 664.

Paso 1 · En las primeras dos semanas, sí haz esto

- ☐ Saca varias copias certificadas del **acta de defunción**.
- ☐ Junta los **documentos de la familia**: DNI del fallecido, partida de matrimonio o de la unión de hecho, partidas de nacimiento de los hijos.
- ☐ Haz una **lista de bienes y deudas**: inmuebles, cuentas, vehículos, AFP, seguros, préstamos.
- ☐ Guarda los **papeles del inmueble**: escrituras, autovalúo, recibos.
- ☐ Avisa a la aseguradora si había **seguro de vida o de desgravamen**.

Y todavía no hagas esto

No vendas ni regales bienes del fallecido. No saques plata de sus cuentas con su tarjeta, aunque sepas la clave. No pagues deudas grandes con tu dinero sin ver antes el paso 6. No firmes renunciaciones ni acuerdos entre hermanos sin saber qué le toca a cada uno.

— PASO 2

¿Quiénes heredan?

Sin testamento, la ley fija el orden. Cada escalón deja fuera a los de abajo.

§ Código Civil, arts. 815 y 816.

1.º Hijos y sus descendientes	Todos iguales. Si un hijo murió antes, heredan sus hijos en su lugar. El cónyuge recibe lo mismo que cada hijo.
--	--

2.º Padres o abuelos	Solo si no hay hijos. El cónyuge recibe lo mismo que cada padre.
--------------------------------	---

3.º Cónyuge o conviviente	Sin hijos ni padres, hereda todo.
-------------------------------------	--

4.º a 6.º colaterales	Hermanos; después sobrinos y tíos; después primos hermanos. Solo si no hay hijos, padres ni cónyuge.
---------------------------------	--

§ Hijos: art. 818; representación: arts. 681 y 682; cónyuge: arts. 822, 824 y 825; colaterales: arts. 828 y 829. Sin ningún heredero, la herencia pasa a la Sociedad de Beneficencia: art. 830.

Cuatro dudas que salen siempre

1 ¿Los hijos de otro compromiso heredan igual? Sí, todos los hijos tienen los mismos derechos.

2 ¿El conviviente hereda? Sí, como un cónyuge, si la unión estaba inscrita en SUNARP o la reconoce un juez.

§ Código Civil, art. 326; Ley 30007, arts. 2 y 3.

3 ¿La mitad de la casa ya era del cónyuge? Si era un bien de la sociedad conyugal, primero se separan los gananciales; solo la otra mitad se hereda.

§ Código Civil, art. 730.

4 ¿El cónyuge puede quedarse en la casa? Si su parte no alcanza, puede pedir un derecho de habitación de por vida y gratuito.

§ Código Civil, arts. 731 y 732.

— PASO 3

La sucesión intestada: ¿notaría o juzgado?

Es el trámite que declara quiénes son los herederos. Sin ella no se inscribe ni se vende la casa.

NOTARÍA

Cuando todo está claro

Los herederos constan en partidas y nadie discute quién hereda. En la notaría del último domicilio. Semanas, si los papeles están completos.

§ Ley 26662, arts. 38 a 44; firma de abogado: art. 14.

JUZGADO

Cuando hay algo que probar

Un vínculo que no consta en partidas, o alguien que se opone. Meses. Si nadie se presenta ni contradice en 15 días, el juez resuelve sin audiencia.

§ Código Procesal Civil, arts. 830 a 836, con la Ley 32377 (2025).

Documentos que normalmente se piden

- ☐ Copia certificada del **acta de defunción**.
- ☐ **Partidas que prueban el vínculo**: nacimiento, matrimonio o unión de hecho inscrita.
- ☐ **Certificado Negativo de Testamento y de Sucesión Intestada** de SUNARP (se piden en línea).
- ☐ **Relación de bienes** conocidos, con sus partidas si están inscritos.

En la notaría: anotación preventiva en SUNARP, un aviso en el diario oficial y en otro de amplia circulación, y 15 días útiles después del último aviso, el acta que declara a los herederos. Desde 2025, quien se oponga en la notaría debe acreditarlo con documentos.

— PASO 4

Inscribir los bienes

- ☐ **Inmuebles:** se inscribe la transferencia por sucesión en la partida. Sin eso, quien les compre no podrá inscribir.
§ Código Civil, art. 2015.
- ☐ **Cuentas:** cada banco pide la sucesión inscrita y sus formularios.
- ☐ **Municipalidad:** declara el inmueble a nombre de los herederos hasta el último día hábil del mes siguiente.
§ TUO de la Ley de Tributación Municipal, art. 14, inc. b.

Paso 5 · Decidir: quedarse, dividir o vender

Mientras no se divide, la casa es de todos a la vez, en partes. Para venderla completa firman todos.
§ Código Civil, arts. 844 y 971.

Quedarse todos	Con un acuerdo por escrito de quién vive, quién paga el predial y el mantenimiento.
Partición de mutuo acuerdo	Se reparten los bienes o uno compra la parte de los otros. Con bienes inscritos, por escritura pública. § Art. 853.
Vender y repartir	Todos firman la venta y el precio se reparte según las cuotas.
Partición judicial	Si no hay acuerdo, o hay un heredero menor, incapaz o ausente. Sin acuerdo es la última opción. § Arts. 854, 855 y 983.

Saberlo primero cambia la conversación

Lo he visto muchas veces: la pelea entre hermanos empieza cuando nadie sabe cuánto le toca a cada uno.

— PASO 6

Deudas, impuestos y renuncia

¿Los hijos pagan las deudas de sus padres?

Los herederos responden solo hasta donde alcancen los bienes de la herencia, no con su propio patrimonio, si pueden probar que la deuda lo supera.

§ Código Civil, art. 661.

¿Se puede renunciar?

Sí, por escritura pública o acta ante el juez. Ojo: si no renuncias en 3 meses (6 si vives fuera del Perú), se presume que aceptaste.

§ Código Civil, arts. 673 y 675.

¿Hay impuesto a la herencia?

No. Heredar, partir entre herederos o vender cuotas entre ellos no paga alcabala. Sí corren el predial y los arbitrios.

§ TUO de la Ley de Tributación Municipal, art. 27, lits. b, f y g.

Los cinco errores que más se repiten

- ✗ Vender «a la palabra» antes de inscribir la sucesión.
- ✗ Olvidar a un heredero: un hijo de otro compromiso o el conviviente.
- ✗ Dejar que el predial se acumule mientras se discute.
- ✗ Que un hermano pague todo y no lo documente.
- ✗ Repartir de palabra quién se queda con qué.



— ¿POR DÓNDE EMPEZAR?

Revisemos tu caso con calma

En una consulta de 45 minutos vemos quiénes heredan, qué trámite conviene, qué documentos faltan y cuánto cuesta todo, por escrito.

Escríbenos y te indicamos el costo de la consulta. **Se descuenta si después contratas** el servicio en los 30 días siguientes.



Escribir por WhatsApp

ARFASA Abogados · +51 906 089 010 · el mensaje va escrito

¿Quién hereda? Pruébalo en paularroyo.com ›

Paul Arroyo

Abogado · Director de ARFASA Abogados
Compra de inmuebles y herencias · Lima

★★★★★ 5,0

Reseñas en Google ›

Información general sobre herencias en el Perú. No reemplaza la revisión de tu caso ni garantiza un resultado. Normas verificadas el 18 de octubre de 2026: Código Civil, arts. 326, 660, 661, 664, 673, 675, 681, 682, 730, 731, 732, 815, 816, 818, 822, 824, 825, 828, 829, 830, 844, 853, 854, 855, 971, 983 y 2015; Ley 26662; Ley 30007; Ley 32377; Código Procesal Civil, arts. 830 a 836; TUO de la Ley de Tributación Municipal, arts. 14 y 27. © 2026 Paul Arroyo