

45 Convención Notarial
Colegio de Escribanos de la Ciudad de
Buenos Aires.
AÑO 2024

Tema I - PARTICION

Coordinadores: Coordinadores: Esc. Arnaldo A.
Dárdano Esc. A. Verónica Castillo.

Autora: Esc. M. Magdalena TATO
mariamtato@gmail.com.

TITULO

El Art 698 del CPCCN o Cómo resumir en
UN SOLO ACTO meses de tramitación
judicial

PONENCIA

La partición en sede notarial, cuando todos los herederos son capaces y no hay conflicto, SOLO requiere como paso procesal previo el dictado de la declaratoria de herederos o el auto que aprueba el testamento.

Es requisito también que hayan sido abonados los honorarios de los abogados que han intervenido en la sucesión

Hoy, el proceso sucesorio no puede desarrollarse enteramente en sede notarial, pero el Código Procesal Civil y Comercial nos permite una tramitación mixta, que como notarios, y en conjunto con los letrados patrocinantes, debemos utilizar en pos de la economía procesal y la celeridad que los herederos demandan.

Todo proceso sucesorio finaliza con la partición, que es el acto que pone fin a la indivisión post comunitaria.

No nos detendremos en esta oportunidad en la descripción de la clasificación de las particiones, esto es describir que diferencia una partición privada de una mixta o una judicial; o si es considerada provisional o definitiva; parcial o total.

Nos concentraremos en una de ellas en particular, la PARTICION PRIVADA, que es aquella celebrada en sede notarial; y en los requisitos esenciales que deben cumplirse

Dice el artículo 698 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, bajo el título **SUCESION EXTRAJUDICIAL**

“Aprobado el testamento o dictada la declaratoria de herederos, en su caso, si todos los herederos fueren capaces y, a juicio del juez, no mediare disconformidad fundada en razones atendibles, los ulteriores trámites del procedimiento sucesorio continuarán extrajudicialmente a cargo del o de los profesionales intervinientes.

*En este supuesto, las operaciones de **inventario, avalúo, partición y adjudicación**, deberán efectuarse con la intervención y conformidad de los organismos administrativos que correspondan.*

Cumplidos estos recaudos los letrados podrán solicitar directamente la inscripción de los bienes registrables y entregar las hijuelas a los herederos.

Si durante la tramitación extrajudicial se suscitasen desinteligencias entre los herederos, o entre éstos y los organismos administrativos, aquéllas deberán someterse a la decisión del juez del proceso sucesorio.

El monto de los honorarios por los trabajos efectuados será el que correspondería si aquéllos se hubiesen realizado judicialmente. No se regularán dichos honorarios hasta tanto los profesionales

que hubiesen tenido a su cargo el trámite extrajudicial presenten al juzgado copia de las actuaciones cumplidas, para su agregación al expediente.

Tampoco podrán inscribirse los bienes registrables sin el certificado expedido por el secretario en el que conste que se han agregado las copias a que se refiere el párrafo anterior.”

Detengámonos en el análisis de este artículo, cuyo título es más que explícito.

En el primer párrafo establece el paso procesal que debe estar cumplido: Auto que aprueba el testamento para las sucesiones testamentarios, o el dictado de la declaratoria de herederos para las *ab intestato*

Luego establece los requisitos que deben cumplir los herederos: ser capaces, y el fundamental, estar de **acuerdo**. Si entre los herederos hay conflicto, todos los pasos posteriores a la determinación de quienes son las personas legitimadas en el proceso sucesorio, hasta llegar a la partición, y en algunas ocasiones, la partición misma, debe ser realizada en sede judicial, o bien si el conflicto se suscitara posteriormente, sin haber llegado a la partición, como lo señala el párrafo cuarto .

Los pasos siguientes, según el segundo párrafo del artículo son cuatro: ***inventario, avalúo, partición y adjudicación***

En las particiones en sede notarial suele consignarse que las partes realizan el inventario por declaración de bienes, y que aceptan como avalúo la valuación que da el órgano administrativo (AGIP, ARBA, RNPA) o bien acuerdan el valor que a cada bien que compone el acervo le es asignado, se establecen las hijuelas y éstas son adjudicadas.

Esos cuatro pasos quedan entonces resumidos en un solo acto, la escritura, que además, puede contener uno o TODOS los bienes del acervo.

Este artículo le permite a los herederos, en un mismo momento, con una sola firma, resumir meses de tramitación judicial.

El tercer párrafo autoriza directamente la inscripción, SIN orden judicial.

Luego el artículo refiere a cómo se regularan los honorarios profesionales de los letrados patrocinantes, y sólo para el caso que éstos no hubieran sido desinteresados, deberá obtenerse orden de inscripción para que los registros procedan a registrar la partición

El Código Civil y Comercial, en art. 2369 y en consonancia con el Código Procesal, establece que puede hacerse partición privada (extrajudicial) cuando participen de ésta todos los herederos y sean capaces, y ya Velez, había establecido este mismo precepto en los arts 3462 y 3453. Como señala Borda, son los herederos los propietarios de la herencia, y nada les impiden acordar privadamente sus intereses.

Si esto fue siempre así, ¿por qué los escribanos siempre pedimos el pago de la tasa de justicia y la orden de inscripción?

Si no son pasos previos exigidos por el Código Civil, ni por el Código Civil y Comercial, ni siquiera por el Código Procesal, ¿Dónde encontramos la norma que nos hace exigirle a los otorgantes el pago de la tasa y la orden de inscripción?

Buscando la respuesta llegamos a la normativa registral

La ley 17.801, es la primer norma registral en la que buscaremos las exigencias para la inscripción de la partición.

En el Capítulo IV se trata el tracto registral, y el art 16 es el que regula el tracto abreviado, permitiendo, en casos particularmente establecidos, “saltar” el encadenamiento de los asientos.

El inciso c) del citado artículo, establece como excepción “Cuando ..sea consecuencia de actos relativos a la partición de bienes hereditarios ...” ; y en el último párrafo, aplicable a todos los supuestos, EXIGE que del documento surjan los antecedentes del dominio que justifique la relación entre quienes otorgan el acto y el titular del asiento registral; es decir el tracto.

El decreto reglamentario de la ley 17.801 es el 2080/80 (TO 1999), que en el Capítulo IX regula EL TRACTO, y hace referencia a los distintos supuestos establecidos en el art 16 de la Ley.

El artículo 35 se refiere específicamente al inciso c), y dice “ ... la referencia se hará extensiva a la resolución que apruebe la partición o la homologue, **sin perjuicio** de lo dispuesto por el artículo 698 del CODIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION

Es claro que la norma regula TODAS las particiones, privadas, mixtas y judiciales, por lo que debe establecer una diferencia para las que son otorgadas de acuerdo a lo establecido por el art. 698 del CPCN.

Haciendo una interpretación en conjunto de las normas citadas resulta evidente que, voy a necesitar la homologación del acuerdo particional SOLO para el caso que la partición NO SE HAYA REALIZADO por aplicación del artículo 698 del CPCN

O, dicho de otra forma, sólo necesitare la orden de inscripción cuando el documento a inscribir tenga origen judicial, es decir que hubo una partición Judicial o Mixta, pero NO una PARTICION EN SEDE NOTARIAL o PRIVADA

Esta interpretación tampoco es contraria hoy a lo establecido en el artículo 97 del decreto, que refiere la inscripción de la Declaratoria de Herederos o el auto que aprueba el testamento, en relación a un inmueble. En este caso si se exige orden de inscripción.

¿Por qué NO sería esto incongruente con lo hasta aquí planteado?

La respuesta es sencilla, la orden de inscripción justifica la rogatoria de algo que no tendría sentido inscribir. La inscripción de la finalización de la primer etapa de un proceso sucesorio solo tiene como fundamento el dar a conocer a terceros la existencia de una comunidad hereditaria.

Lo que correspondería inscribir es la partición, que presenta a los terceros al nuevo titular de ese bien.

En consecuencia, entiendo, que en este caso en particular, para anotar a los terceros de la situación de indivisión en la que se encuentra el bien, donde todos los herederos tienen derecho al todo y no saben quien resultará adjudicatario, es coherente que se exija la orden de inscripción. Y esta inscripción será sin porcentajes de participación (DTR 7/2016 – RPI

CABA) porque, como ha sido dicho, estoy solamente anoticiando a los terceros que existe una comunidad, y quienes la conforman.

Esta interpretación es concordante con el art. 726 del CPCC, que regula la partición y adjudicación tanto JUDICIAL como MIXTA.

Este artículo, que encontramos luego de que el Código Procesal desarrolle la forma de llevar adelante el inventario y avalúo en sede judicial, exige para la inscripción de la Partición, ya sea mixta o judicial, así como si se solicitara la inscripción de la declaratoria de herederos o el testamento, que se encuentre paga la tasa de justicia y los honorarios, para dar la orden de inscripción (esta última queda implícita, ya que es la única forma de instruir al Registro que proceda a notar el documento judicial expedido)

Este artículo, además de ser congruente con el art. 97 del Decreto 2080/80, es también una reafirmación de lo expuesto en este trabajo, ya que claramente exige el pago de la tasa de justicia, para obtener la inscripción de la partición.- No reparo en que exige también el pago de los honorarios, porque este requisito debe darse también en las particiones privadas.

Para dar un último argumento a la interpretación normativa aquí planteada, me gustaría que tracemos un paralelismo con la partición que realizan los ex cónyuges, de los bienes que componen la extinguida sociedad conyugal

Producida la extinción de la sociedad conyugal, el art 481 del CCCN remite a la normativa aplicable a la indivisión hereditaria; y el artículo 500 del mismo cuerpo legal, cuando regula la forma de realizar la partición de los bienes, dice que el inventario y división deben hacerse en la forma prescripta para la partición de las herencias..

Cuando concurren los ex cónyuges, con una sentencia de divorcio firme, nadie duda en realizar la partición sin ningún otro requisito judicial previo.

Los otorgantes obtienen la legitimación de una sentencia judicial.

El Decreto 2080 exige, para la inscripción de la adjudicación por disolución de la sociedad conyugal la presentación del testimonio judicial, producto de la partición es sede judicial, o testimonio de la escritura de división de bienes, según optaren las partes.

Claramente esta dejando al arbitrio de los contratantes la forma en que celebrarán la partición de la masa.

Para el caso que los éx cónyuges optaran por la partición privada, del texto de la escritura deberá surgir la sentencia, que ésta se encuentra firme, la caratula del juicio y los datos del Juzgado ante el que tramitó.

NO exige, en concordancia con lo previsto para la partición privada del acervo hereditario, la orden de inscripción.

Luego de este breve análisis, queda en evidencia que hasta hoy nos hemos movido por los meros usos y costumbres que en algún momento de la historia se han impuesto,

Para lo que se esta planteando en este trabajo, poco importa quien dio el puntapié inicial para exigir elementos que corresponden o pertenecen a una partición judicial o mixta, y los convirtió en requisitos de una partición privada o de una Sucesión extrajudicial.

Lo que si importa es dejar en claro que para la PARTICIÓN PRIVADA o SUCESIÓN EXTRAJUDICIAL el único paso procesal exigible es la declaratoria de herederos o el auto que declara válido el testamento.

Lo mejor de todo lo dicho hasta ahora es que la solución está en nuestras manos, y depende exclusivamente de la interpretación normativa.

Esta en nosotros, como profesionales del derecho, rever como hemos interpretado hasta ahora esta normativa, analizar realmente si lo que pedimos corresponde, y bregar por las modificaciones normativas que consideramos necesarias.

Somos nosotros los escribanos los primeros que, en los hechos, interpretamos y aplicamos las normas, plasmando esa interpretación en un documento dotado de fe pública.

Es nuestro deber, como garantes de la seguridad jurídica, velar por el cumplimiento normativo, revisar las interpretaciones, y especialmente las exigencias basadas exclusivamente en usos y costumbres, pero sin respaldo legal.

De esa forma, sin dejar de lado ni perder un ápice de las garantías y certezas que conllevan cada uno de los instrumentos que de nosotros emanan, obtener soluciones factibles a problemas reales, tales como la sobrecarga que hoy tiene la justicia tramitando expedientes no contenciosos que quitan recursos, dentro de los cuales el más valioso es el tiempo, que deberían ser destinados a fallar allí donde la justicia es convocada a dirimir un conflicto.

Es por eso que considero que la SUCESION EXTRAJUDICIAL es una realidad que no hemos visto, que tenemos la obligación de propagar y que junto con los abogados debemos comenzar a aplicar.

A sabiendas que todo cambio en la inercia de la costumbre es difícil de lograr, especialmente cuando lleva tanto tiempo de existencia, aplicación y aceptación, considero oportuno que se dicten normas Registrales de carácter local y/o interno, que respalden la aplicación del art. 698 del CPCN, no porque sea imprescindible, ni mucho menos para que resulte aplicable, sino para que se propague más rápidamente su implementación.

Es importante aclarar, que es imprescindible, aunque no surja de la normativa civil y comercial o registral, pero si del artículo que en este trabajo se analiza, que los profesionales que han intervenido en la sucesión deben encontrarse desinteresados; atento que, caso contrario, y por aplicación de los últimos párrafos del 698, SI se requerirá orden de inscripción.

En consecuencia debe surgir claramente de la escritura de partición, o bien de un documento complementario, pero siempre fehaciente, este requisito.

Bibliografía

1. La inscripción de la declaratoria de herederos, del testamento y la partición. Su justa medida – Revista del Notariado: 933 (jul - sep 2018) / Sección: Doctrina / Autores: MIHURA DE ESTRADA - Bernardo, PANO - Santiago Joaquín E. /
2. Código Procesal Civil y Comercial de la Nación - Comentado y Anotado. Autores: Roland Arazi – Jorge A Rojas. Ed Rubelnzal Culzonu
3. Código Civil y Comercial – Tratado Exegético 3ra Ed – Autor: Alterini, Jorge H
4. Ley 17.801.
5. Decreto Ley 2080/80 (TO 1999)
6. Zannoni, Eduardo A., *Derecho civil. Derecho de las sucesiones*, t. 1, Buenos Aires, Astrea,