

Subasta pública: derechos y acciones del heredero: improcedencia; partición; tracto abreviado *

Doctrina:

- 1) *No corresponde subastar genéricamente los derechos y acciones del heredero en la medida en que su alícuota esté perfectamente definida e identificada.*
- 2) *Estando perfectamente definidos –como resultado de la partición– los bienes que recibe el ejecutado, nada obsta a que se proceda a la subasta sin que este proceder tenga entidad para afectar el principio de continuidad registral o tracto sucesivo que establece el art. 15 de la ley 17801. Sin perjuicio de ello, por estar vinculada*

al estado jurídico del bien, escogido uno de los bienes inmuebles para ser subastado, la falta de inscripción de la declaratoria y de la partición, así como también las deudas impositivas que registre son recaudos que deben ser puestos en conocimiento de los potenciales postores a efectos de prevenirlos sobre la real situación jurídica del inmueble. M. M. F. L.

Cámara Nacional Civil, Sala G, agosto 11 de 2003. Autos: “Della Rocca, Ángela M. y Facio, Antonio P. s/ sucesión *ab intestato*”.

Nota a fallo

Por **Silvina del Valle Colombo**

En los autos caratulados “Della Rocca, Ángela M. y Facio, Antonio P. s/ sucesión *ab intestato*” intervino la Sala G en segunda instancia.

*Publicado en *El Derecho*, t. 207, p. 49, fallo 52.637.

En primera instancia, a fs. 300, se decretó un embargo sobre los derechos y acciones del heredero, luego de haberse adjudicado a los coherederos los bienes por la partición de fs. 183/198.

Ni la declaratoria de herederos, ni la partición estaban inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Fue recurrida la decisión del juzgador; dicha resolución persiguió que las ejecutantes individualizaran el bien sobre el que pretendían hacer efectivo su crédito.

La Cámara confirmó la resolución apelada.

De la compulsas del expediente resultan, de fs. 337 y fs. 343, las apelaciones de la perito partidora y de la abogada de un coheredero en causa propia, respectivamente; a ambas se les concedió el recurso en relación.

Dichas apelantes habían iniciado la ejecución de honorarios. A fs. 334 la perito partidora solicita que se proceda a decretar la subasta de los derechos hereditarios embargados en su oportunidad.

Luego del fallo de Cámara, de fs. 369 a 372, la perito partidora desiste del embargo trabado sobre derechos hereditarios del coheredero y solicita la traba del embargo sobre un inmueble determinado.

El fallo dictado por el Tribunal de alzada en cuestión conjuga varios institutos: la subasta pública con la publicidad que le es propia, el tracto abreviado, embargo y partición. Hace aplicable al caso de subasta pública el sistema de tracto abreviado, dado que no se encontraba inscripta la declaratoria de herederos ni la partición.

Previo al dictado de la ley 17801, art. 16, que prevé el tracto abreviado, el 23 de octubre de 1958, en los autos “Morando, Carlos Andrés y otra s/ sucesión”, un fallo de segunda instancia resolvió revocar el pronunciamiento apelado, expresando en sus considerandos que “la circunstancia de no encontrarse inscripta aún la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad, respecto del inmueble cuya subasta se solicita, no puede impedir válidamente la venta del mismo”.

La Cámara 1ª, Sala F, La Plata, el 22/9/94 ha expresado: “Si se ejecuta un bien integrante de un juicio sucesorio no es indispensable la inscripción previa de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad (arts. 16, ley 17801 y 36, dec. 2080/80).

Por lo que existen numerosos precedentes que hacen aplicable el sistema del tracto abreviado a una venta forzosa.

Lo que no presenta dudas es el hecho de que los bienes habían sido adjudicados a los coherederos por la partición de fs. 183/198, cuya aprobación obra a fojas 203 de los autos de marras, por lo que no correspondía subastar los derechos y acciones hereditarios sino el bien que recibió el ejecutado.

Existe doctrina mayoritaria que niega la posibilidad de que el acreedor embargante pueda subastar derechos hereditarios, basándose en el *leading case* “Landin c. Landin”, fallado por el juez civil de la Capital Federal, Dr. Felipe Arana, el 9/12/1899 y confirmado por la Cámara Civil en 5/1900. Son sus fundamentos la carencia de valor económico del derecho que se subasta, no exis-

tiendo base para establecer su valor, ya que hasta que no sean canceladas las deudas del causante no se sabrá el remanente que finalmente se adjudicará, y es una medida precautoria de alcance limitado pues el efecto que produce es la legitimación del acreedor a ejercer subrogatoriamente derechos a nombre del deudor, como pedir la partición y obtener la adjudicación de los bienes, para luego cobrar su crédito.

Respecto de la falta de inscripción de la declaratoria de herederos y de la partición, en nada perjudica a un adquirente en subasta, ya que la jurisprudencia establece que las únicas condiciones que deben tener en cuenta los interesados en dicha subasta son las que publicitan los edictos y las que surgen del auto aprobatorio del remate. Entre otras, serán publicitadas las medidas precautorias pendientes. Y máxime cuando el tribunal ordenó que en los edictos deberá mencionarse el estado del juicio sucesorio.

En la subasta pública no hay otorgamiento sino que la transmisión se realiza en el expediente una vez que se encuentran cumplidos los pasos pertinentes; conforme al art. 1184 del Código Civil deben ser hechos en escritura pública, con excepción de los que fuesen celebrados en subasta pública.

El fallo se ha resuelto apoyándose en una corriente doctrinaria mayoritaria.

Por último, es interesante plasmar lo observado en el expediente en las distintas presentaciones de las ejecutantes, si bien por escritos por separado ambas van planteando el mismo lineamiento procesal a seguir. Inician ejecución de honorarios. Previamente han solicitado se trabase embargo sobre el bien adjudicado al coheredero deudor, pero a fs. 298 solicita la abogada en causa propia se deje sin efecto dicho embargo, con el fundamento de que la titularidad registral está a nombre de los causantes, y que sea trabado el embargo sobre los derechos hereditarios; ídem la perito partidora a fs. 300.

Frente al fallo de primera instancia, ambas apelan.

Uno de los fundamentos de la apelación de la perito partidora es que “los gastos que ocasione poner la titularidad de los bienes en cabeza del accionado para posibilitar la subasta de los mismos resulta muy difícil de afrontar por las ejecutantes, motivo por el cual la sentencia de remate dictada por el juzgador resultaría prácticamente ilusoria”. Y solicita “se revoque la sentencia permitiendo la subasta de la ejecución de los derechos hereditarios”.

Luego del fallo del tribunal de alzada se desiste del embargo sobre los derechos hereditarios.

El fallo de Cámara, como ya se expuso, hace aplicable el sistema del tracto abreviado en la subasta, por ende pierden relevancia las razones por las cuales se agravaron las ejecutadas y consistían, principalmente, en lo costoso de pagar los impuestos e inscribir la declaratoria de herederos y la partición. Por lo que procederá la subasta sin dichas inscripciones previas.