

## La licitación como una herramienta particionaria

Tendering as a partitioning tool

María del Carmen Negro\*

**Autora:**

María del Carmen Negro  
Universidad Nacional de  
Tucumán (UNT)

**Recibido:** 01/11/2025

**Aceptado:** 01/11/2025

**Citar como:**

NEGRO, María del Carmen  
(2025): "La licitación como  
herramienta particionaria",  
*Revista Jurídica de la Facultad  
de Derecho y Ciencias  
Sociales UNT, Vol. 1, Núm. 1.*

**Licencia:**

Este trabajo se comparte bajo  
la licencia de Atribución-  
NoComercial-CompartirIgual  
4.0 Internacional de Creative  
Commons (CC BY-NC-SA 4.0):  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



**Resumen:** El trabajo analiza el instituto de la licitación como uno de los modos de partir los bienes hereditarios que contiene el Código Civil y Comercial de la Nación. Este mecanismo fue incorporado originariamente en el código de Vélez Sarfield, luego derogado por la ley 17.711 desapareciendo así la licitación de la práctica sucesoria, hasta la sanción del actual código, que lo reincorporó con nuevas características.

**Palabras claves:** licitación, partición de bienes, sucesión

**Abstract:** This paper analyzes the tendering process as one of the methods for dividing inherited property contained in the Argentine Civil and Commercial Code. This mechanism was originally incorporated into the Vélez Sarsfield Code, later repealed by Law 17.711, thus eliminating bidding from probate practice until the enactment of the current code, which reinstated it with new characteristics.

**Keywords:** tendering, division of property, inheritance

---

\* Profesora Adjunta de la Cátedra de Familia y Sucesiones de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Tucumán. Jueza Civil en Familia y Sucesiones en Centro Judicial de Capital, Tucumán.

## INTRODUCCIÓN

En este breve trabajo vamos a analizar la licitación como uno de los modos de partir los bienes hereditarios que contiene el Código Civil y Comercial de la Nación. Este mecanismo fue incorporado originariamente en nuestro ordenamiento jurídico por Vélez Sarsfield, en el art. 3467 del viejo Código Civil, con ciertas diferencias con el instituto actual. Luego la ley 17.711 derogó este artículo argumentando carencia de fuentes inmediatas, diversos problemas interpretativos y principalmente que se prestaba a graves injusticias en perjuicio de los herederos con menores recursos económicos; desapareciendo así la licitación de la práctica sucesoria, hasta la sanción del actual código, que lo reincorporó, con una nueva impronta.

Para hablar de licitación debemos, primeramente, referirnos a la partición porque aquella es, justamente, uno de los modos de lograrla.

Al morir una persona sus sucesores son llamados a recibir el patrimonio transmitido mortis causa, generándose con relación a éste, un estado de indivisión, durante el cual a cada heredero le pertenece una cuota o porción ideal del conjunto de bienes que forman el caudal relicto. Este estado de indivisión se genera porque el patrimonio se transmite como una universalidad, sin producirse un reparto automático de los bienes, y permanecerá en esta condición hasta la partición. Todo esto siempre que existan varios herederos, ya que si hay uno sólo no podemos hablar propiamente de comunidad hereditaria ni de partición o división de bienes.

Producto de la forma de transmisión hereditaria de nuestro sistema jurídico, la partición es la finalidad misma de todo proceso sucesorio. El estado de indivisión es, sin lugar a dudas, transitorio y en la mayoría de los casos su prolongación en el tiempo resulta inconveniente, por los diversos conflictos que genera y las dificultades en cuanto a la administración, al uso y aprovechamiento de los bienes. A partir de la apertura de la sucesión cada uno los copartícipes tienen distintas pretensiones o expectativas respecto de los bienes hereditarios: comenzar a utilizarlos, venderlos, ser el propietario exclusivo, hacerlos producir rentas y frutos, modificarlos, continuar utilizándolos, entre otras. Todas posibilidades que para concretarse requerirán, en algún momento, de una partición de bienes, ya sea total o parcial y definitiva o provisional (que es la que se refiere sólo al uso y goce de los bienes, dejando indivisa la propiedad, art. 2370 CCCN)

Resulta claro advertir la trascendencia de la partición dentro del fenómeno sucesorio y la importancia de que la misma se logre en un tiempo útil, sin que se produzcan la pérdida de valor y el desgaste no sólo de los bienes, sino también de las relaciones familiares, facilitando así la paz social a través de la resolución de los conflictos, que es el fin último del derecho.

Es aquí donde aparece la licitación como una herramienta para alcanzar la partición, que el Código Civil y Comercial reintroduce en nuestro ordenamiento jurídico, en su art. 2372. Resulta ilustrativo compararla con una herramienta, que por definición es un instrumento que sirve para permitir o facilitar una tarea que sin ella no se podría realizar o sería muy difícil.

La tarea aquí es la partición de los bienes hereditarios entre dos o más herederos, cuando no hay acuerdo entre ellos, en un tiempo razonable, y sin que se agraven o prolonguen los conflictos derivados de la indivisión. Todo ello respetando las cuotas hereditarias de cada uno e intentando satisfacer, en la mayor medida posible, sus expectativas y necesidades.

Existen en nuestro ordenamiento tres formas distintas de partición, entendiéndose por tales a las distintas vías a través de las cuales puede instrumentarse. Ellas son la partición privada y la mixta (art. 2369 CCCN) y la judicial (art.2371)

De manera muy sintética, la primera es aquella en la cual los coherederos, todos presentes y capaces, realizan la partición en la forma y por el acto que por unanimidad juzgan conveniente. Generalmente se recurre a la escritura pública, pero es perfectamente posible un instrumento privado cuando la naturaleza de los bienes involucrados lo permite, por ejemplo, bienes muebles no registrables o dinero.

La partición mixta es la que, en iguales condiciones de herederos, se instrumenta en un acuerdo particionario privado que luego es presentado al juez del sucesorio para su aprobación. Tiene una instancia estrictamente privada, el acuerdo; y otra judicial, la presentación del convenio en el proceso sucesorio.

Por su parte la partición judicial debe realizarse cuando hay herederos incapaces, con capacidad restringida o ausentes; si algún tercero con interés legítimo se opone a que la partición se haga privadamente o cuando los coherederos no llegan a un acuerdo para realizar la partición de forma privada o mixta. Se lleva a cabo con la intervención de un perito y la aprobación posterior de la cuenta particionaria.

La licitación, como modo particional, puede ser utilizada en cualquiera de estas tres formas en que se instrumenta la partición, adecuándose a las particularidades de cada una.

El art. 2372 del CCCN expresa *“Cualquiera de los copartícipes puede pedir la licitación de alguno de los bienes de la herencia para que se le adjudique dentro de su hijuela por un valor superior al del avalúo, si los demás copartícipes no superan su oferta Efectuada la licitación entre los herederos , el bien licitado debe ser imputado a la hijuela del adquirente, por el valor obtenido en la licitación, quedando de ese modo modificado el avalúo de ese bien...”* podemos decir entonces que se trata de un auténtico derecho de preferencia de los coherederos a que les sea adjudicado algún bien de la herencia, pero por un valor superior al que originariamente se le asignó en el inventario y avalúo de los bienes.

Este mecanismo brinda al heredero la posibilidad de elegir algún bien de los que componen la masa hereditaria, ya sea porque tiene para él mayor utilidad, un valor afectivo o simplemente lo prefiere, y asegurarse que le sea adjudicado. A cambio de ello se modificará el valor en el avalúo, lo cual redundará en una suerte de compensación para los otros herederos, quienes recibirán, comparativamente bienes por un mayor valor.

Veamos una situación hipotética que permita entender su funcionamiento en la práctica: un causante fallece dejando tres hijos como sus únicos herederos,

A, B y C. El acervo hereditario está compuesto por cuatro inmuebles, tres de ellos con un valor de \$200 cada uno y el cuarto \$100 (valor total del acervo a adjudicar: \$700). El heredero A desea quedarse con uno de los departamentos de \$200 en particular, ya que por su ubicación le conviene laboral y familiarmente. Decide licitarlo por un valor de \$250, los otros coherederos no ofrecen un mayor valor y en consecuencia le es adjudicado dicho inmueble y queda modificado el valor del avalúo, pasando a \$250 (con lo cual el valor total del acervo resulta también modificado, ascendiendo ahora a \$750) De este modo cada uno de sus hermanos debe recibir igual valor y por lo tanto les serán adjudicados uno de los departamentos de \$200 y el 50% del que vale \$100. Al final de la partición B y C recibieron más bienes, o bienes por un mayor valor que A, y éste se aseguró recibir el inmueble que deseaba.

Resulta fácil advertir la utilidad y conveniencia de la licitación para impulsar o destrabar particiones conflictivas. Muchas veces, por diversas razones, los herederos no logran acordar una distribución de los bienes y no resulta posible recurrir al instituto de la atribución preferencial porque no se reúnen los requisitos legales, entonces la preferencia por uno de los bienes genera enfrentamientos, dilaciones procesales, administraciones complejas, y situaciones perjudiciales para algunos o todos los copartícipes.

El art. 2372 del CCC permite, sin necesidad de que los herederos cuenten con dinero que deban abonar al resto (vale aquí recordar una de las críticas que se le hicieron a este instituto en el Código de Vélez), un mecanismo de distribución de bienes que mantiene el equilibrio entre los coherederos.

Esta norma prevé, además, la posibilidad de que el bien sea licitado por dos o más copartícipes, en cuyo caso se adjudica en copropiedad. Establece también un límite temporal para pedir la licitación –dentro de los treinta días de aprobada la tasación- con el propósito de que el licitante no se quede con un bien por un valor desactualizado y alejado de la realidad, luego de haber esperado mucho tiempo para licitar, obteniendo así una ventaja indebida.

No prevé este artículo un procedimiento para llevar a cabo la licitación, lo que debe ser materia de regulación en los códigos procesales provinciales. En Tucumán, el Código Procesal Civil y Comercial, reformado con posterioridad a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, reguló este modo parcial en el art. 721, bajo la forma de una audiencia en la que se presentarán los herederos y pujarán ofertas, permitiendo así a todos los copartícipes participar de la licitación.

En este punto cabe formular una crítica a la redacción del segundo párrafo de la norma procesal citada, ya que resulta confusa, al establecer qué si el precio del bien licitado excede el valor de la hijuela del adjudicatario, éste compensará a los demás herederos la diferencia del valor mediante un pago en dinero. Esto pareciera desnaturalizar la herramienta de la licitación, tal como está regulada en el código de fondo.

Sin embargo, en pos de armonizar las normas de fondo y procesal cabe entender que el supuesto al que se refiere esta parte del artículo es el caso en el que además del bien licitado no quedan bienes de valores suficientes como para que cada uno de los coherederos restantes reciba lo que les correspondería. Esta

posibilidad de compensar en dinero está también prevista en el Código Civil y Comercial, en el art. 2377 y es conocida como “partición con saldo”. Su análisis excede el límite de este trabajo, pero cabe decir que podría ser utilizada conjuntamente con la licitación, como una manera de encontrar solución a particiones más complejas.

Luego de este breve análisis sobre la licitación como modo de partición sucesoria, resta mencionar que, lamentablemente, su uso en la práctica es muy escaso, prácticamente nulo. Se trata de una herramienta valiosa para lograr el fin del proceso sucesorio, atender a los intereses particulares de los herederos y reducir los conflictos, que hasta aquí no ha sido aprovechada en su real magnitud. Probablemente esto se deba, entre otras causas, al riguroso límite temporal previsto para su uso (30 días desde la aprobación del avalúo) cuando se trata muchas veces de situaciones patrimoniales complejas, que requieren análisis, reflexión y negociaciones. Sería conveniente analizar una modificación de la norma en ese sentido, recurriendo a algún mecanismo sencillo como la actualización de las valuaciones previo a licitar.

No obstante ello, no caben dudas que representa un desafío para los abogados conocer el funcionamiento de la licitación y la manera de utilizarla como una alternativa al momento de dividir los bienes en un proceso sucesorio.

## **BIBLIOGRAFIA**

IGLESIAS, Mariana Beatriz y KRASNOW, Adriana Noemi (2017): *Derecho de las Familias y de las Sucesiones* (Buenos Aires, Thomson Reuters, La Ley).

IGLESIAS, Mariana Beatriz (2019): *Proceso Sucesorio* (Buenos Aires, Errerius)

MEDINA, Graciela (2017): *Proceso Sucesorio* (Santa Fe, Rubinzal Culzoni, Cuarta ed.).