

PARTICIÓN. PARTICIÓN PARCIAL. DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. INDIVISIÓN POSCOMUNITARIA

Resumen

El otorgamiento de particiones parciales no crea un nuevo estado de indivisión.

Informe: Civil

Consulta

I. EXPOSICIÓN DE LOS HECHOS

1. Por escritura de compraventa autorizada el 11.7.1995, SMRC y NGSAS, casados entre sí en únicas nupcias bajo el régimen legal de bienes, adquieren el bien inmueble padrón 0000.

2. Por sentencia dictada el 28.8.1997 por el Juzgado Letrado de Familia de ... Turno, se decretó la disolución de la sociedad conyugal existente entre los cónyuges SMRC y NGSAS.

3. En 2007, los cónyuges procedieron a partir los bienes quedados en indivisión por la disolución de la sociedad conyugal. Por escritura autorizada el 30.3.2007, SMRC y NGSAS, cónyuges entre sí en únicas nupcias y separados judicialmente de bienes, otorgan *partición*, en virtud de la indivisión poscomunitaria existente hasta ese momento.

- El cuerpo general de bienes incluyó: a) *Activo*: totalidad (100 %) del padrón 0000 (valor estimado por los copartientes: USD 40.000); totalidad (100 %) del paquete accionario de una sociedad anónima (valor estimado por los copartientes: USD 6.000), y la suma de USD 6.000. b) *Pasivo*: no hay.
- Correspondió a cada uno de los copartientes la suma de USD 26.000.
- *Hijuela de SMRC*. Se le adjudicó y dio en pago al cónyuge SMRC: la mitad indivisa (50 %) del padrón 0000 y la totalidad (100 %) del paquete accionario de la sociedad. La suma total de lo adjudicado ascendió a USD 26.000.
- *Hijuela de NGSAS*. Se le adjudicó y dio en pago a la cónyuge NGSAS: la mitad indivisa (50 %) del padrón 0000 y la suma de USD 6.000. La suma total de lo adjudicado ascendió a USD 26.000.
- Dicha partición se inscribió de forma definitiva.

4. Por sentencia dictada el 9.10.2018 por el Juzgado Letrado de Familia de ... Turno, se decretó la disolución del vínculo matrimonial existente entre SMRC y NGSAS.

5. Por escritura de *partición* autorizada el 31.7.2019, los ahora excónyuges SMRC y NGSAS otorgan una segunda partición, fundados en esta oportunidad, nuevamente, en la indivisión generada por la

disolución de la sociedad conyugal (recordar que la sociedad conyugal se disolvió en 1997 y que ya había operado partición en 2007).

- El cuerpo general de bienes incluyó: *a) Activo*: mitad indivisa (50 %) del padrón 0000 (valor estimado por los copartientes: USD 130.000); bonos del tesoro descriptos en la referida escritura (valor estimado por los copartientes: USD 123.000), y el 50 % de inversión en póliza individualizada en dicha escritura (valor estimado por los copartientes: USD 7.000). *b) Pasivo*: no hay.
- Correspondió a cada uno de los copartientes la suma de USD 130.000.
- *Hijuela de SMRC*. Se le adjudicó y dio en pago a SMRC: la totalidad (100 %) de los bonos del tesoro relacionados en la escritura y el 50 % de la póliza (100 % de lo incluido). La suma total de lo adjudicado ascendió a USD 130.000.
- *Hijuela de NGSAS*. Se le adjudicó y dio en pago a NGSAS: la mitad indivisa (50 %) del padrón 0000. La suma total de lo adjudicado ascendió a USD 130.000.
- Dicha partición fue inscripta de forma definitiva.

6. En la actualidad se proyecta enajenar por título compraventa y modo tradición el inmueble de referencia. A la consultante, la escribana designada por la parte compradora, la presente titulación le merece las observaciones que se dirán.

II. OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

La consultante entiende que, en el caso concreto, disuelta la sociedad conyugal en 1997 y celebrada la partición de 2007, se produjo el cese de la indivisión poscomunitaria. Cada uno de los entonces cónyuges poseía la mitad indivisa (50 %) del bien inmueble padrón 0000, y cada una de esas mitades era de naturaleza propia de SMRC y NGSAS.

Al otorgarse la segunda partición (2019), se incluye en el cuerpo general de bienes la mitad indivisa (50 %) del padrón de referencia, ya propio de SMRC. Si bien es cierto que a esa fecha existía indivisión entre SMRC y NGSAS respecto del inmueble objeto de esta consulta, la consultante considera que no tenía por origen la indivisión poscomunitaria: no era producto de la disolución de la sociedad conyugal, sino de la partición ya otorgada. No correspondía, pues, otorgar una segunda partición (2019), fundándose nuevamente en la indivisión producto de la disolución de la sociedad conyugal, e incluir en su activo el 50 % del padrón de referencia.

III. SE CONSULTA

¿Quién o quiénes son en la actualidad los propietarios del padrón de referencia y en qué proporciones?
¿Cómo corresponde proceder hoy para subsanar la titulación, de forma tal que NGSAS sea considerada, de manera inequívoca, la propietaria del inmueble (100 %) padrón 0000, a efectos de enajenarlo?

Informe de la Comisión de Derecho Civil

La *partición* puede definirse como un negocio jurídico por el que se pone fin a un estado de indivisión, ya fuere este sucesorio, poscomunitario o de otro origen. AREZO (2010) describe la partición como un negocio jurídico, un proceso o una coordinación de ambos que tiene por finalidad hacer cesar, en todo o en parte, un estado de comunidad, sustituyendo la cuota alícuota de todos o algunos de los comuneros por un derecho exclusivo sobre una porción de los bienes objeto de la comunidad o de su valor en dinero. Dentro de las distintas clases de partición tenemos la *extrajudicial*, celebrada cuando existe acuerdo unánime de todos los interesados, y la *judicial*, cuando no existe tal acuerdo (C. Civil, art. 1132).

Toda partición puede, asimismo, calificarse como *parcial* o *total*. La partición *total* es aquella que sucede cuando son objeto de la partición todos los bienes que integraban la comunidad, con la participación siempre necesaria de todos los sujetos titulares de sus respectivas cuotas. Al decir de AREZO, el efecto normal y general de la partición es la sustitución de la anterior situación de los comuneros —o de parte de ellos— de comunidad o derechos concurrentes sobre un mismo objeto por un derecho exclusivo o solitario sobre parte de lo que constituye el caudal partible. La partición *parcial*, en cambio, puede ser *subjetiva* u *objetiva*, según tenga por objeto partir parte de la masa y conservar los mismos comuneros con respecto al resto (partición parcial *objetiva*), o la salida de uno o más comuneros del estado de comunidad (partición parcial *subjetiva*).

Se han suscitado dudas acerca de si la partición parcial genera o no una nueva comunidad o indivisión entre los comuneros que permanecen. La *doctrina universal* es pacífica en entender que la indivisión puede cesar en forma total o parcial, pero el efecto declarativo de las particiones se retrotrae necesariamente al momento en que se ingresó por todos al estado de comunidad, y así, *los coindivisarios que permanecen continúan en la misma indivisión originaria*. También puede suceder que salgan de la comunidad alguno de los comuneros (partición parcial *subjetiva*); por ejemplo, los comuneros podrían optar por adjudicarse bienes por estirpe y atribuir a cada estirpe —integrada por dos o más comuneros— algunos de los bienes, y aun en este caso, si bien la comunidad es ahora más reducida respecto a esos bienes, *continúa la misma indivisión* con los integrantes de la estirpe, excluyendo a los demás copartientes.

Informes previos de esta comisión (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 1992; 2002) coinciden en lo antedicho en cuanto a que se mantiene el referido estado de indivisión.

La posibilidad de partir —ya en forma total, ya en forma parcial— es consecuencia directa de la aplicación del principio de autonomía privada, establecido en el artículo 1127 del Código Civil: «Si todos los interesados tienen la libre administración de sus bienes y concurren por sí o por legítimo representante, podrán de común acuerdo partir la herencia extrajudicialmente, *en el modo y forma en que convengan*» (el resaltado nos pertenece).

ANÁLISIS DEL CASO

En este caso, la partición de indivisión poscomunitaria se ve confundida con la partición de condominio contractual, en virtud de haber adquirido ambos copartientes por partes iguales el bien inmueble en 1995 y, además, estar casados entre sí.

Entendemos que el acto otorgado en 2007 efectivamente existió, y que los excónyuges celebraron estrictamente una partición que puede calificarse de tipo parcial objetiva. Los comuneros se mantuvieron en la misma indivisión originaria confundida de tipo poscomunitaria y contractual: la partición de 2007 no creó un nuevo estado de indivisión, sino que conservó la comunidad en la misma proporción o cuota parte que a cada cónyuge comunero le correspondía. Esta forma de partir es consecuencia directa de la aplicación del principio de autonomía privada referido (C. Civil, art. 1127).

Nos permitimos discrepar con la opinión de la consultante en cuanto a que *no* correspondía otorgar una segunda partición en 2019, fundándose nuevamente en la indivisión producto de la disolución de la sociedad conyugal. Por el contrario, y en congruencia con lo antes expuesto, la partición de 2007 no creó un nuevo estado de indivisión, sino que se mantuvo en proporciones inalteradas: NGSAS conservó el 50 % indiviso en la propiedad del bien, y SMRC, el restante 50 %. Como resultado de la partición parcial objetiva celebrada en 2007, NGSAS continuó en su calidad de titular de la mitad indivisa del inmueble.

Al mantenerse vigente la comunidad originaria, es correcto hacer referencia a la disolución de la sociedad conyugal como fuente de comunidad en la partición de 2019.

La partición otorgada en 2019 incluyó en la masa de bienes a repartir, entre otros, la mitad indivisa del inmueble padrón 0000. A nuestro entender, si el objetivo propuesto era poner fin a la comunidad, debió incluirse la totalidad —el cien por ciento— del referido bien, ya que la comunidad originaria estaba plenamente vigente al momento de celebrar el nuevo negocio particionario.

De conformidad con lo expresado, entendemos que la situación existente podría subsanarse siguiendo alguna de las opciones que mencionamos a continuación:

- a) Realizar una nueva partición en la que se incluya el cien por ciento del bien objeto de la consulta, y que este sea adjudicado en su totalidad a NGSAS. Con relación a SMRC, debería adjudicársele otro u otros bienes de igual valor, o compensar la diferencia en dinero.
- b) Realizar una rectificación a las particiones ya celebradas por la que se adjudique a NGSAS la totalidad del bien, siempre respetando la equivalencia objetiva de los bienes a adjudicar.
- c) En la futura enajenación, comparecer ambos, SMRC y NGSAS, a vender el inmueble.

CONCLUSIONES

Los propietarios del bien objeto de consulta son SMRC y NGSAS; por las particiones otorgadas, no se creó un nuevo estado de indivisión, sino que ambos mantuvieron la comunidad en iguales proporciones, es decir, son titulares del cincuenta por ciento indiviso cada uno en el referido bien. La situación existente podría subsanarse siguiendo alguna de las opciones recién mencionadas.

Escs. Ana Lía Méndez
y Francisco Mastropierro
Informantes

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

AREZO PÍRIZ, Enrique (2010). *Tratado de las particiones*, tomo 1, 3.ª ed. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.

ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY (1992). Comisión de Derecho Civil (informante: Raúl ANIDO). «Partición transaccional». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 78, n.º 1-6 (ene.-jun.), pp. 123-124.

— (2002). Comisión de Derecho Civil (informante: Mildred SECONDO). «Partición con soulte». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 88, n.º 7-12 (jul.-dic.), pp. 366-368.

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Fiorella Bernazquín, Américo Bianchi, Natali Bustelo, M.ª Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, Marcela de los Santos, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Alicia González Bilche, Carlos Groisman, José Pedro Illia, Adriana Inciarte, Mónica Jover, M.ª del Rosario Marchese, Francisco Mastropierro, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Adriana Olmedo, Javier Parga, M.ª del Pilar Ramírez, Ana Realini, Patricia Rivas, Diego Séré, Adriana Silva, Gonzalo Trobo, M.ª Beatriz Vázquez, Carolina Vercellino y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede.

El Esc. Juan Pablo Villar comparte el informe y lo aprueba, sin perjuicio de entender que a través de la primera partición, con relación al inmueble objeto de marras, se pasó de un régimen de indivisión posganancial a uno de copropiedad singular.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 12.12.2023, expediente 2893/2023.*