Repartir una herencia sin vender todo: adjudicaciones, compensaciones y garantías

Checklist para revisar y reunir documentación · Actualizado al 16 de noviembre de 2026 · mfabogados.ar/novedades/particion-de-herencia-adjudicaciones-y-compensaciones.html

Alcance. La guía cubre la partición entre varios herederos cuando se busca adjudicar bienes en lugar de venderlos. No trata la partición hecha en vida por los ascendientes (arts. 2411 a 2423), los impuestos de la adjudicación, que deben revisarse con un contador, ni los requisitos de inscripción de cada registro.

Marque una casilla por punto. «No sé» también es una respuesta útil: indica qué documento falta conseguir.

Inventario y valores

Punto a revisar	Dónde se comprueba	Sí	No	No sé	No corr.
¿Están aprobados el inventario y el avalúo, o la denuncia de bienes?	Expediente sucesorio: resolución aprobatoria (arts. 752 y 754 CPCC de Misiones)	☐	☐	☐	☐
¿La valuación está próxima a la fecha de la partición?	Tasaciones, valuación fiscal o cotizaciones y su fecha (art. 2343 CCyC)	☐	☐	☐	☐
¿Hay deudas, cargas o legados que deban reservarse?	Presentaciones de acreedores, informes de deuda y testamento (art. 2378)	☐	☐	☐	☐

Colación y cuentas entre herederos

Punto a revisar	Dónde se comprueba	Sí	No	No sé	No corr.
¿Algún heredero recibió donaciones del causante, con o sin dispensa?	Escrituras de donación; testamento (arts. 2385 y 2396)	☐	☐	☐	☐
¿Algún heredero debía dinero al causante o a la masa?	Recibos, contratos de préstamo y rendiciones de cuentas (arts. 2397 a 2402)	☐	☐	☐	☐
¿Se determinó quién administró los bienes y si hay saldos por rentas o gastos?	Rendición de cuentas del administrador o del coheredero que administró	☐	☐	☐	☐

Formación de lotes

Punto a revisar	Dónde se comprueba	Sí	No	No sé	No corr.
¿Se identificaron los bienes que pueden adjudicarse en especie sin perder valor?	Planos, mensuras y estado de la empresa o del establecimiento (arts. 2374, 2375 y 2377)	☐	☐	☐	☐
¿Algún heredero o el cónyuge pidió atribución preferencial?	Escrito de solicitud; prueba de participación en la explotación o de residencia (arts. 2380 y 2381)	☐	☐	☐	☐
¿Está definido qué bienes se adjudican a cada heredero?	Propuesta de partición o cuenta particionaria (arts. 2377 y 2378)	☐	☐	☐	☐
¿El saldo compensatorio de cada adjudicatario queda dentro de la mitad del valor de su lote o hay atribución preferencial?	Cálculo de lotes e hijuelas en la cuenta particionaria (art. 2377)	☐	☐	☐	☐
¿Las compensaciones en dinero tienen plazo, garantía y regla de ajuste?	Texto del convenio o de la cuenta particionaria (art. 2377)	☐	☐	☐	☐
¿Hay bienes con hipoteca u otra garantía real?	Informe de dominio; saldo de la deuda garantizada (art. 2377)	☐	☐	☐	☐
Si la deuda garantizada queda a cargo del adjudicatario, ¿consta la conformidad del acreedor para liberar a los demás obligados, cuando corresponda?	Nota o convenio firmado por el acreedor (arts. 1632 a 1634)	☐	☐	☐	☐

Aprobación e inscripción

Punto a revisar	Dónde se comprueba	Sí	No	No sé	No corr.
¿Todos los herederos son capaces y están presentes, o la partición debe ser judicial?	Declaratoria y datos de cada heredero (arts. 2369 y 2371)	☐	☐	☐	☐
¿Se excluyó la garantía de evicción para algún riesgo determinado?	Cláusulas del acuerdo de partición (art. 2406)	☐	☐	☐	☐
¿Se pidieron los certificados registrales y de libre deuda antes de inscribir?	Certificados agregados al expediente (art. 758 CPCC de Misiones)	☐	☐	☐	☐
¿Las hijuelas se inscribieron en los registros correspondientes?	Constancias de inscripción (art. 2363)	☐	☐	☐	☐

Cuándo conviene una revisión profesional

- Un heredero recibió en vida un inmueble, dinero o una empresa del causante y no está claro si hubo dispensa de colación.
- El saldo compensatorio a cargo del adjudicatario supera la mitad del valor de su lote, fuera del supuesto de atribución preferencial.
- Un heredero trabajó en la empresa familiar o vivía en el inmueble y pretende quedarse con él.
- Hay herederos menores de edad, con capacidad restringida o ausentes.
- El acuerdo prevé pagos en cuotas sin garantía ni regla sobre cambios de valor.

Fuentes

- Código Civil y Comercial de la Nación, arts. 2363 a 2410 (partición, colación de donaciones y deudas, efectos, nulidad y reforma).
- Código Civil y Comercial de la Nación, art. 2343 (avalúo).
- Código Civil y Comercial de la Nación, arts. 1632 a 1634 (cesión y asunción de deuda; conformidad del acreedor para liberar al deudor).
- Código Procesal Civil y Comercial de Misiones (Ley XII - N.º 27), arts. 726, 752 y 754 a 760 (sucesión extrajudicial, aprobación del inventario y avalúo, partición y adjudicación).

Esta publicación brinda información jurídica general y no reemplaza el análisis de la documentación y las circunstancias de cada caso. Los plazos y requisitos aplicables deben verificarse antes de actuar.