

Enajenación de Bienes en el Proceso Sucesorio

Rama del Derecho: Derecho Civil	Descriptor: Sucesiones
Palabras clave: Albacea, Proceso Sucesorio, Enajenación de Bienes, Facultades del Albacea, Artículo 549 del Código Civil,	
Fuentes: Legislación, Normativa y Jurisprudencia	Fecha de elaboración: 03/08/2012

Índice de contenido de la Investigación

1 Resumen	1
2 Doctrina	1
Parajeles Vindas.....	1
Vargas Soto.....	2
3 Normativa	3
Código Civil.....	3
4 Jurisprudencia	3
Tribunal Primero Civil: Sentencia 719-2010.....	3
Tribunal Primero Civil: Sentencia 95-2008.....	4
Sala Primera: Sentencia 113-1994.....	4
Sala Primera: Sentencia 218-1990.....	6

1 Resumen

El presente informe de investigación trata el tema de la Enajenación de Bienes en el Proceso Sucesorio, para lo cual se hace uso de la normativa, jurisprudencia y doctrina atinente al tema.

La doctrina aporta el concepto de la administración de los bienes de la sucesión, por parte del albacea y el trámite que este debe seguir cuando los bienes superan cierto valor monetario.

La normativa se enfoca en definir las funciones del albacea, dentro de las cuales se encuentra la administración de los bienes de la sucesión.

La jurisprudencia evidencia la obligación que tiene el albacea de solicitar al juzgado correspondiente autorización judicial cuando pretende enajenar bienes de cierto valor monetario y de la validez de estos actos si el albacea realiza la enajenación, sin esta autorización.

2 Doctrina

Parajeles Vindas

Administración. Corresponde al albacea administrar los bienes inventariados, tal y como lo ordena



el numeral 548 del Código Civil. Para ese efecto, el representante del sucesorio debe cumplir con dos deberes fundamentales, bajo pena de remoción. Se trata del plan de administración y los informes mensuales. *El plan de administración* está regulado expresamente en el artículo 937 del Código Procesal Civil que dice: "En la testamentaria se guardará y cumplirá lo que el testador hubiere dispuesto sobre la administración de su caudal, hasta entregarlo a sus herederos. En todos los demás casos, el albacea presentará, dentro de los quince días posteriores a su aceptación, un plan de administración de los bienes, y el presupuesto de gastos indispensables para la tramitación del proceso, con indicación de la forma en que, a su parecer, pueda conseguirse los fondos para cubrirlo. Ese presupuesto será dado a conocer a los interesados, quienes podrán hacerle, dentro de tercero día, las observaciones que juzguen oportunas. El juez, con vista de las observaciones y de lo que su prudencia le dicte, autorizará aquellos gastos que considere necesarios. El albacea deberá sujetarse a lo que se resuelva. Cuando el albacea haya vendido, sin autorización, bienes no destinados por su propia naturaleza a venderse, o que no estén en el caso del párrafo segundo del artículo 915, cuyo valor en conjunto alcance la suma de diez mil colones en lo sucesivo deberá solicitar, para nuevas ventas, la autorización de que habla el referido texto legal."¹

Vargas Soto

El sucesorio no tiene como objetivo primordial la liquidación de parte o la totalidad del haber sucesorio...

No obstante, en determinadas circunstancias, como cuando el sucesorio no tiene liquidez, y deba incurrirse en gastos del proceso, en pago de deudas del causante, o bien en el supuesto de haberse convocado a junta para lograr acuerdo en la partición de los bienes y tal acuerdo no se hubiere logrado, entonces debe procederse a la venta de algunos o de la totalidad de los elementos que componen el haber sucesorio.

En el caso de falta de acuerdo aludido en párrafo anterior, el numeral 905 hoy 929 del Código Procesal Civil, dispone que los bienes sobre los que haya desacuerdo en la partición se venderán en remate.

En los demás casos, corresponde al albacea proceder a la venta, pero para ello debe contar con autorización especial dada por el tribunal, previa audiencia por tres días a los interesados.

Ahora bien, de conformidad con lo que dispone el numeral 549, inciso 2° del Código Civil, reformado por la Ley que promulga el Código Procesal Civil, interpretado a contrario sensu, el albacea puede disponer de bienes que valgan hasta diez mil colones, sin contar para ello con autorización. Pero, a fin de evitar abusos de su parte, el legislador en otra disposición, el artículo 914 hoy 937, párrafo final del Código Procesal Civil, dispone que:

"Cuando el albacea haya vendido, sin autorización, bienes no destinados por su propia naturaleza a venderse, o que no estén en el caso del párrafo segundo del artículo 915, cuyo valor en conjunto alcance a la suma de diez mil colones en lo sucesivo deberá solicitar, para nuevas ventas, la autorización de que habla el referido texto legal,"

Ahora bien, resulta ser que aún contando con autorización el albacea no puede vender los bienes por precio inferior al avalúo.²

3 Normativa

Código Civil

ARTÍCULO 549.- El albacea necesitará autorización especial para: 1) Arrendar fincas de la sucesión por más tiempo del que ésta permanezca indivisa. 2) Renunciar, transigir o comprometer en árbitros, derechos que se cuestionen sobre inmuebles de cualquier valor o sobre muebles valorados en más de diez mil colones. 3) Enajenar extrajudicialmente bienes de la sucesión cuyo valor exceda de diez mil colones. 4) Continuar o no el comercio del difunto. (Así reformado por el artículo 2 de la ley N° 7130 de 16 de agosto de 1989.)

ARTÍCULO 552.- Los actos o contratos que el albacea ejecute o celebre sin la correspondiente autorización especial cuando ella es necesaria, serán absolutamente nulos.³

4 Jurisprudencia

Tribunal Primero Civil: Sentencia 719-2010

I. La inconformidad del heredero apelante se expresa única y exclusivamente en cuanto se autoriza la venta del único bien sucesorio. Dice el recurrente que en la junta de herederos nunca se autorizó la venta del bien porque se opuso y representa la mayoría. Expresa que ya el juzgado denegó esa venta, que no existen deudas de los legados, que los gastos de notario y abogados deben ser pagados en su oportunidad por los herederos en forma proporcional y no por la sucesión. Dice que ha corrido con los gastos de la propiedad inventariada, que a la fecha el pago de los impuestos está al día y que manifiesta su oposición a la venta del bien. Sostiene que el procedimiento seguido no es correcto. Entiende que cada heredero debe ser adjudicatario de la parte proporcional que le corresponde en el inmueble y que no se puede utilizar este proceso para que atropelladamente se liquide un bien inmueble cuando el heredero que tiene la porción mayoritaria de éste se opone a ello y no hay motivo legal que imponga la venta como indispensable e ineludible. Entiende que aunque nadie está obligado a permanecer en copropiedad, ese es un asunto a ventilar en el proceso respectivo, donde se verá como distribuir el bien o liquidarlo, lo que se hará con los peritajes correspondientes y con respeto del derecho de defensa de los interesados. Pide que se revoque el auto apelado, se deje sin efecto la autorización para vender el bien de la sucesión, así como ordenar que se continúe con el procedimiento con el correspondiente proyecto de partición.

En lo apelado, la resolución recurrida dice: “**Asimismo, de conformidad con lo acordado a folio 518, se autoriza a la albacea proceder con la venta del inmueble inventariado que deberá concretar a la mayor brevedad posible e informa (sic) a este Despacho el resultado del mismo.**” Según dispone el numeral 549 del Código Civil, el albacea necesita autorización para enajenar extrajudicialmente bienes de la sucesión cuyo valor exceda de diez mil colones. Esa autorización debe resultar del convenio de los interesados, para lo cual debe consultárseles. Solo en el caso en que no sea posible la consulta, la autorización la concede el juez según el caso (Artículo 550 del Código Civil). El procedimiento para obtener la opinión de los interesados lo establece el artículo 938 del Código Procesal Civil. Las alegaciones del apelante son insuficientes para revocar la resolución recurrida. Según se desprende del estudio del expediente, el juzgado

citó a las partes a una junta para decidir sobre la venta del bien. En ese acto, las herederas presentes autorizaron la venta, misma que fue homologada en el acto por la jueza. A esa junta no compareció el recurrente y no alegó imposibilidad alguna para ello en el plazo que correspondía (Artículo 201 del Código Procesal Civil). Así las cosas, la resolución recurrida se limita a homologar lo acordado en la reunión. Ese es el punto resuelto. No es posible entonces, entrar en el debate sobre la forma de pagar los gastos del sucesorio o el reparto del bien, lo que no fue objeto de pronunciamiento en la resolución que se revisa. Por lo expuesto, deberá confirmarse lo resuelto.⁴

Tribunal Primero Civil: Sentencia 95-2008

“ En la resolución recurrida, innecesariamente extensa, el Juzgado rechaza la solicitud de la albacea visible a folio 330. En ese memorial pide autorización para la venta del inmueble inventariado, en lo medular, porque se requiere dinero para cubrir honorarios de abogado, de albacea y notario, así como los derechos del registro. El A-quo, mediante providencia de las 11 horas 04 minutos del 26 de julio de 2007, puso en conocimiento por tres días la gestión a los interesados. De todos ellos, únicamente se opuso el señor Ricardo Salas Mongalo en los términos del escrito de folio 352. Conforme al inciso 3° del numeral 549 del Código Civil, la representante de la sucesión necesita autorización especial para enajenar la propiedad del sucesorio. Según lo indica la norma siguiente, la autorización *“debe resultar del convenio de los interesados; y cuando falte ese convenio o cuando por el estado del juicio no pueda conocerse la voluntad de los interesados, la autorización la concederá el Juez, si procede, según el caso.”* El Juzgado no ha tramitado la petición al amparo de ese precepto, de ahí que lo resuelto es prematuro. La gestión es unilateral porque la suscribe únicamente la albacea y, si bien se puso en conocimiento, no es posible concluir que no hubo pacto o se desconozca la voluntad de los interesados. Además, se trata de una situación especial, pues el único bien inventariado está sujeto a condiciones testamentarias con legados de deudas. Por la naturaleza de la universalidad, es preciso definir la voluntad de los sucesores y al no avalar la petición conjuntamente con la representante, se debe convocar a una junta. De no mediar acuerdo con arreglo a derecho, podrá el juzgador decidir, tomando en cuenta no solo las disposiciones testamentarias, sino la finalidad del proceso, los gastos que genera y el interés de la administración de justicia en terminar el asunto lo más pronto posible. Con la finalidad de orientar el curso normal del procedimiento, se invalida el auto impugnado. Proceda el A-quo según lo ordenado”.⁵

Sala Primera: Sentencia 113-1994

"IV. El albacea, dentro del proceso sucesorio, es el órgano encargado de administrar los bienes del difunto, hasta que los mismos lleguen a ser entregados a los sucesores. Es el representante legal de la Sucesión tanto judicial como extrajudicialmente y se le confieren facultades de mandatario con poder general (Artículo 544 y 548 del Código Civil). No solo está obligado a defender los intereses de su representada, sino también se le impone la responsabilidad de entablar las acciones judiciales correspondientes para recuperar los bienes que habían salido de su patrimonio. Para cumplir cabalmente con su obligación de representar en juicio a la Sucesión, requiere contar con la asesoría de un profesional en Derecho, el cual es escogido por él. Obviamente esta facultad también le confiere la posibilidad de contratar al respectivo letrado o letrados, acordando el pago de los honorarios bajo las tarifas fijadas por el Colegio de Abogados, o bien, contratarlos bajo la otra modalidad autorizada, por ley: la cuota-litis. En el primer caso, y de acuerdo con el artículo 8 del



Decreto Ejecutivo N° 17016-J de 7 de mayo de 1986, reformado por Decreto Ejecutivo N° 17156 de 20 de mayo de 1986, que fija los honorarios de Abogado entre éste y su cliente, la albacea debió pagar al profesional contratado bajo esta modalidad, sus honorarios en la siguiente forma: un tercio de los honorarios en el momento de presentar la demanda; otro tercio en el momento en que se dicta sentencia de primera instancia, y el último tercio en el momento que se dicta la sentencia final. En la segunda alternativa, la de la cuota litis, la ley y el decreto respectivo que fijan las tarifas de los honorarios de los profesionales en Derecho, le permiten a un cliente que no tiene dinero para cancelar al profesional sus honorarios en la forma expuesta en el primer caso, la posibilidad de contratar a un profesional que corra con él, los riesgos de no percibir ninguna remuneración en el caso de la pérdida del litigio, pero en caso de ganar la demanda pagarle un porcentaje mayor, una vez finalizado el litigio. La antigua Sala Primera Civil, en Sentencia N° 47 de las 8,10 horas del 5 de marzo de 1974, dijo: "En la demanda se persigue la nulidad de una escritura del traspaso de una finca que el causante hizo a los demandados, y que se declare que ese inmueble pertenece a la sucesión. Así las cosas no es correcto el criterio del señor Juez al considerar que se está en el caso previsto en el inciso 2° del artículo 549 del Código Civil, por lo que el albacea debe ser autorizado para plantear la acción. En realidad no se está en ninguno de los casos contemplados en dicha disposición legal, razón por la cual el albacea bien ha podido establecer la demanda, sin necesidad de autorización especial para ello, todo de acuerdo con la doctrina y jurisprudencia de la Sentencia de Casación de las 3:30 p.m. del 21 de abril de 1892, página 85 de la Colección.". Esta Sala comparte ese criterio; en consecuencia, si el Albacea no requiere de la autorización contenida en el artículo 549 inciso 2° para entablar acciones judiciales con la finalidad de recuperar los bienes de la Sucesión, tampoco se requiere dicha autorización para que éste, en aras de nutrir el haber patrimonial sucesorio, contrate los abogados necesarios para dicho efecto. Dentro de esta inteligencia, la Sala hace suyas las palabras del Magistrado Fernando Coto Albán, expresadas en la sentencia de las 16,30 horas del 7 de octubre de 1983, sobre el tema de la interpretación: "... III. Que el problema de la interpretación de las leyes, para aplicarlas a casos concretos, no siempre se resuelve con el solo examen de la norma jurídica que debe ser objeto de esa interpretación y aplicación, cual si fuera una norma aislada, sin vinculación contra reglas del orden jurídico, existentes al tiempo en que la norma fue emitida o dictada después. El orden jurídico no es de carácter estático, aunque algunas normas conserven su misma expresión literal; y aparte de las modificaciones implícitas que se producen a causa de leyes posteriores que regulan materias conexas, también puede influir en la interpretación los cambios que ocurren en la vida real, no porque esos cambios modifiquen la ley, lo cual sería inadmisibles, sino en cuanto contribuyen a revelar que el contenido de la norma es más amplio y que su aplicación puede o debe extenderse a situaciones nuevas, sin alterar su espíritu, o bien, que no hay manera de hacerlo porque la fórmula legislativa es rígida o insuficiente. Por todo esto se reconoce, en la doctrina moderna, que la interpretación no puede desentenderse de los hechos concretos, como si se tratara de hacer una interpretación teórica o en abstracto, y que por lo contrario, es preciso tener en cuenta esos hechos porque de la confrontación del texto de la ley con la realidad, es de donde surgen los problemas de la interpretación práctica, pues los hechos son los que dan vida al orden jurídico. Claro está que, ante todo, es necesario entender el sentido que encierran las palabras usadas en el texto de la ley, aunque en la interpretación influyen otros elementos. Las palabras son el medio de expresión de la ley, y en ocasiones aquel "entender" basta para fijar los alcances de la norma. Por ello se dice, desde este punto de vista, que la interpretación consiste en desentrañar, a veces más allá del significado gramatical de las palabras, qué es lo que está en el espíritu y "ratio legis" de la norma. Cuando el órgano legislativo logra redactar la ley con propiedad de lenguaje y usando las fórmulas adecuadas, la tarea del intérprete puede ser fácil, pues el examen de la norma lo llevará encontrar coincidencia entre la presunta voluntad de la ley y sus palabras. Pero nótese que lo de "encontrar coincidencia" siempre tendrá que hacerse mediante un razonamiento lógico, de manera que la interpretación, por simple que sea, nunca podrá ser exclusivamente gramatical. Las reglas del



lenguaje serán, en estos casos, las que definan el correcto sentido de la ley; pero ello es así por que existe aquella coincidencia, mas no porque la interpretación se circunscriba a una simple cuestión de palabras. Es necesario recalcar que las normas jurídicas no deben interpretarse aisladamente sino en armonía con otras que regulen la misma materia o sean conexas, aun tratándose de disposiciones claras y de irreprochable lenguaje. Puede citarse como ejemplo el artículo 1022 del Código Civil, a cuyo tenor "el contrato es ley entre las partes". La regla es concisa, comprensible para el jurista y en apariencia de fácil interpretación y aplicación; pero aun así quedará por ver si el principio es de carácter absoluto, en tal forma que los contratantes puedan dictarse "su propia ley", en todos los casos y sin ninguna limitación, o si ello está reservado al ámbito en que predomina la voluntad y no existen reglas que establezcan restricciones. En realidad, los mayores problemas de interpretación legal ocurren en las siguientes situaciones: a) Cuando el texto de la ley es impreciso o confuso, ya sea por errónea construcción gramatical o porque los vocablos no se usan correctamente; b) Cuando la amplitud o restricción de la norma deben determinarse fuera de su propio texto; y c) Cuando en la elaboración de la norma jurídica no se logra concretar el pensamiento que la inspira, o se adoptan fórmulas inadecuadas, a veces insuficientes, aunque sus palabras sean claras. Con esto de la "fórmula inadecuada" lo que se produce no es siempre un vacío o laguna legislativa sino una defectuosa expresión de lo que la ley dispone y no dijo en el texto, generalmente por inadvertencia, o quizá porque a la sazón, mediante la fórmula que se usó, si se cumplían los fines perseguidos de inmediato. El error en la construcción de la norma se hace patente después, al presentarse situaciones que, al tenor literal de la ley, no se regirían por ésta, y de allí surge el problema de si la solución debe obtenerse por reforma legislativa, o si está dentro de la competencia del Juez -como intérprete y aplicador de la ley- darle los alcances que le corresponden. Eso es lo que ocurre en el presente caso, conforme se examinará a continuación...". Bajo ese razonamiento, la mayoría de esta Sala estima que el sistema de cuota-litis permite a la Sucesión, a través de su Albacea, contratar los servicios profesionales de abogados con el fin de devolver al patrimonio de la Sucesión los bienes que han sido distraídos. Bajo esa condición el profesional debe asumir el riesgo, junto con su representada, de no recuperar suma alguna e incluso hasta de pagar las costas del proceso. Si no fuera así, prácticamente se le estaría vedando al Albacea cumplir en forma adecuada su función. Por ello no se han producido las violaciones alegadas por el recurrente: la contratación de cuota-litis por el Albacea de la Sucesión no requería autorización de la Junta de Herederos, como tampoco lo requiere la posibilidad de éste de entablar dichos juicios. Dichas hipótesis no están contempladas en lo dispuesto por el numeral 549 inciso 2) en relación con el 548 del Código Civil. Además, en este caso, al darse el contrato de cuota litis, no existía haber hereditario por lo que no se estaba comprometiendo ningún bien sucesorio. De no ser por la labor profesional de los abogados contratados, posiblemente la Sucesión no habría obtenido los beneficios derivados del juicio ordinario al recuperar parte del haber patrimonial. Dicho de otro modo, si el albacea es un mandatario con poder general, y éste puede celebrar convenios y ejecutar los actos necesarios para la conservación y explotación de los bienes, bien puede celebrar el contrato de cuota litis para recuperar bienes de la sucesión, que en ese momento no los tiene y ya recuperados conservarlos, todo conforme a lo dispuesto en los artículos 548 y 1255, inciso 1º, del Código Civil."⁶

Sala Primera: Sentencia 218-1990

V. Tampoco son de recibo las alegadas violaciones de los artículos 549, inciso 3), del Código Civil, en relación con el 545 y 81, estos últimos del Código de Procedimientos Civiles. La violación se hace consistir en que la sucesión enajenó el inmueble con dos casas pertenecientes a la señora madre de la actora, con la debida autorización judicial, a lo que no se opuso oportuna y



debidamente doña Teresa. Sin embargo, la validez o eficacia de los actos realizados por la sucesión en favor de la tercera adquirente al amparo del Registro Público, doña Dora Madrigal Hernández, sería cuestión que sólo podría discutir la sucesión y la propia doña Dora, no la accionante, porque a ella interesa que se declare su derecho de propiedad, o que se le indemnice lo edificado a su costa. No es, pues, que la autorización judicial para enajenar durante el sucesorio haya podido perjudicar el derecho que reclama para sí la actora, que tiene otro fundamento, como acaba de explicarse a propósito de la accesión. En todo caso, obsérvese que para tomar la decisión de vender el inmueble, la votación de los interesados no fue unánime, y que los demás herederos reconocieron en la mortal que la casa pertenecía a la actora, como lo hicieron ver los señores jueces del tribunal ad quem ("Considerando IV", fs. 142 vto. y 143), afirmación ésta que resulta medular para la solución del proceso, y que el recurso no intenta siquiera poner en entredicho, y menos, logra desautorizar. No se trata, pues, de la validez de lo actuado entre la sucesión y la tercera que compró al amparo del Registro, sino de los derechos que pudieran corresponder a la actora contra la sucesión, que esta última reconoció con alguna reticencia desde que se tramitaba la mortal.⁷

ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

- 1 PARAJELES VINDAS, Gerardo. (2010). Manual del Proceso Sucesorio: Judicial y Notarial. Editorial Investigaciones Jurídicas S.A., San José, Costa Rica. Pp 130-131.
- 2 VARGAS SOTO, Francisco Luis. (2010). Manual de Derecho Sucesorio Costarricense. Editorial Juricentro, Quinta Edición, Segunda Reimpresión, San José, Costa Rica. Pp 326-327.
- 3 ASAMBLEA LEGISLATIVA. Ley número 63 del veintiocho de setiembre de 1887. Código Civil. Fecha de vigencia desde 01/01/1888. Versión de la norma 10 de 10 del 26/09/2011.
- 4 TRIBUNAL PRIMERO CIVIL. Sentencia 719 de las ocho horas del once de agosto de dos mil diez. Expediente: 03-001083-0183-CI.
- 5 TRIBUNAL PRIMERO CIVIL. Sentencia 95 de las siete horas con cuarenta minutos del treinta de enero de dos mil ocho. Expediente: 03-001083-0183-CI.
- 6 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 113 de las catorce horas con treinta minutos del veintiuno de octubre de mil novecientos noventa cuatro. Expediente: 94-100113-0004-CI.
- 7 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 218 de las catroce horas con treinta minutos del veintiocho de junio de mil novecientos noventa. Expediente: 90-000218-0004-CI.