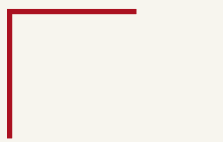


Sucesión entre varios herederos

Te cuento cómo resolverlo

Una guía clara sobre qué pasa con el patrimonio familiar cuando hay más de un heredero.



El punto de partida

Cuando fallece una persona y deja un inmueble, y hay más de un heredero —hijos, hermanos, sobrinos—, la propiedad no queda automáticamente dividida en partes. **Todos pasan a ser dueños de todo el bien, en conjunto.**



Lo que esto genera en la práctica

Gastos que se reparten pero no siempre llegan a tiempo (impuestos, expensas, mantenimiento). Necesidades distintas: uno quiere vivir ahí, otro alquilar, otro vender. Y decisiones que, hasta las más simples, requieren el acuerdo de todos.



El primer paso es legal

Antes de vender, alquilar o hacer cualquier trámite sobre el inmueble, es necesaria la **declaratoria de herederos**. Sin ese paso judicial, la propiedad no puede transferirse a nombre de nadie.



Mientras tanto: la indivisión hereditaria

Hasta que se resuelve la sucesión, el bien queda en condominio entre herederos. Ninguno es dueño de "una parte" específica: todos comparten la totalidad, y por eso cualquier decisión importante necesita unanimidad.

Tres formas de resolverlo

- 1 Un heredero compra la parte de los demás.
- 2 El bien se divide, si es materialmente posible.
- 3 Se vende a un tercero y se reparte el dinero. En una casa única, la venta suele ser el camino más realista.



Por qué la venta suele ser el camino más elegido

Evita sostener gastos compartidos por tiempo indefinido. No depende de que todos acuerden cada decisión futura. Y permite que cada heredero disponga de su parte según su propia necesidad: uno puede requerir liquidez ya; otro, no.



Antes de vender conviene tener en cuenta

- Una tasación profesional acorde al mercado actual.
- Un acuerdo por escrito entre todos los herederos sobre precio y forma de reparto.
- Y un proceso llevado con la misma transparencia hacia cada parte involucrada.



Por eso el acompañamiento importa

Un proceso sucesorio bien llevado combina lo legal —un profesional que guíe la sucesión— con lo inmobiliario —tasación real, difusión correcta, negociación clara—. Así se evitan demoras y fricciones en un momento ya sensible.



Si están atravesando esto, no hace falta resolverlo solo

Acompañamos el proceso con información clara y un orden de trabajo para que cada heredero llegue tranquilo al resultado.

Si pensás vender, escribíme para una charla inicial sin cargo.

Contenido informativo de carácter general. No reemplaza el asesoramiento de un profesional para tu caso particular.