

Sucesion Ab Intestato Derecho Real De Habitacion Art 3573 Bis Del Codigo Civil

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Sucesión ab-intestato. Derecho real de habitación. Art. 3573 bis del Código Civil En el marco de una sucesión ab-intestato, se revoca la resolución que rechazó la petición de la cónyuge supérstite quien invocó el derecho de habitación sobre cierto que en forma gratuita y vitalicia le reconoce el art. 3573 bis del Código Civil (vigente a la época del fallecimiento del causante).

Buenos Aires, 8 de marzo de 2017. Y VISTOS: Y CONSIDERANDO: 1. La cónyuge supérstite invocó el derecho de habitación (sobre el inmueble sito en la calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón .../..., ... ?...?, de esta ciudad) que en forma gratuita y vitalicia le reconoce el art. 3573 bis del Código Civil (vigente a la época del fallecimiento del causante), a lo que uno de los tres coherederos y el administrador judicial del sucesorio se oponen. A fs. 61/62 el juez de grado rechazó la pretensión de la viuda. Para decidir en el sentido expuesto, y luego de desarrollar suficientemente los principios jurídicos aplicables en la materia (los cuales en sí mismos no han merecido reproche, de manera que, no se abundará sobre aquél aspecto técnico, de sobra conocido, y será utilizado en la especie aunque con la añadidura de otros parámetros útiles para formar convicción), el a quo consideró -primordialmente- que el bien en cuestión no fue el único que integró el acervo del sucesorio y que la peticionante es titular registral de otro inmueble. 2. Al fundar la incidentista el recurso de apelación que le fuera concedido a fs.66 (cfr. fs.67/72), formula en el primer agravio un planteo de nulidad. En un plano exclusivamente técnico, es del caso precisar que la admisibilidad del recurso de nulidad contra una sentencia o resolución, queda circunscripta a los vicios u omisiones procesales que puedan afectar a dichos actos decisorios considerados en sí mismos, o sea, cuando se han dictado sin guardar las formas y solemnidades prescriptas por la ley, excluyéndose errores in procedendo o irregularidades que le hubieran precedido. Estos últimos y en cuanto afectaren al procedimiento anterior y pudieran privarlos de la aptitud para cumplir el fin a que se hallan destinados (art.169 Código Procesal), deben ser impugnados a través del incidente de nulidad, que es la vía idónea para subsanar dichos vicios susceptibles de producir de ordinario una restricción del derecho de defensa. Y dicho incidente debe articularse ante el mismo juez que dictó el pronunciamiento dentro del quinto día subsiguiente al conocimiento del acto, pues vencido dicho plazo se produce la preclusión (cf. Morello-Sosa-Berzonce, "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Pcia. de Buenos Aires y de la Nación", III-261, com. art. 253 y sus numerosas citas; Maurino, Alberto Luis, Nulidades Procesales, p. 211). En tales condiciones no corresponde que la Sala se pronuncie acerca del agravio en cuestión. Siendo del caso señalar que el a quo no consideró en su examen del caso la cuestionada prueba documental, sino las constancias del proceso principal. 3. Como presupuesto para acordar el derecho de habitación viudal la ley sustantiva exige que, a la muerte del causante, el acervo esté integrado por un solo inmueble habitable, pero no que esté constituido por un solo inmueble habitable (cf. Zannoni, Eduardo A., "Derecho Civil - Derecho de las sucesiones", TºI, 3ra. edición, Astrea-1982, p.638). Tal como lo señaló el colega de grado, y surge de los autos sucesorios, el acervo a la época del deceso del de cuius se componía de otros dos inmuebles, además del bien sobre el que la cónyuge supérstite pretende arrogarse el derecho de habitación vitalicio. El inmueble sito en la Av. Córdoba 653/657 no reúne las características de habitable (en los términos del citado art. 3573 bis) puesto que, como lo sostiene la viuda se trata de un inmueble destinado a oficinas. Basta para comprobar dicha aseveración el contrato de locación con destino comercial adunado a fs.51/54 del proceso universal (vide autos: ?O., P. A. s/ Sucesión Ab-Intestato?, expte. n° 42.910/99), circunstancia que no le resultaba desconocida al co-heredero oponente a poco que se repare en su presentación de fs. 122/123 de dichos obrados en la cual se atribuye la gestión que tuvo por resultado la presentación de la sociedad comercial locataria en el sucesorio y el depósito de los cánones locativos. En lo que al restante inmueble se refiere (sito en Tte. Gral. Juan Domingo Perón ... de esta ciudad; que fue cedido a título gratuito a uno de los co-herederos por los restantes, incluidos la cónyuge supérstite y el co-heredero oponente, v. fs. 218/219), cabe destacar que tampoco puede ponderarse a los efectos que se convocan, dado que sólo las 4/5 avas partes indivisas del dominio correspondían a la relación de comunidad y el resto a terceros ajenos a la relación jurídica sucesoria (v. fs. 212/238 del proceso universal) 4. Desde otro vértice el a quo ponderó, de manera negativa a la pretensión de la cónyuge supérstite, la existencia de un bien propio de la viuda (Av. Centenera .../..., CABA, cf. fs. 864/865 de los autos sucesorios citados) La presencia de un inmueble cuyo dominio tiene el carácter propio de la viuda no resulta un supuesto contemplado por la ley, sin embargo, calificada doctrina ha tildado de antifuncional acordar el derecho de habitación por la sola circunstancia de que ese bien no integra el acervo hereditario cuando la cónyuge supérstite posee otros bienes a título propio que le permitan satisfacer su necesidad de habitación. Claro está que también ese inmueble debe reunir el carácter de habitable a los efectos legales (Zannoni, op. cit. tº cit, ps. 642/643) La pretendiente ha sostenido que el aludido bien corresponde a un galpón de centenaria antigüedad, dicho extremo no ha sido probadamente desmentido por los oponentes ni existen indicios

suficientes que demuestren que se trate de un inmueble destinado a vivienda y desocupado a la muerte del causante. Tampoco se acreditó que el valor de enajenación de ese bien permita resolver el eventual problema habitacional de la viuda. 5. Si bien el juez de grado mencionó entre los presupuestos del instituto, aquellos relativos a la caducidad del derecho a hacerlo valer como que haya constituido el hogar conyugal a la apertura de la sucesión, no examinó dichos postulados por estimar incumplidos otros supuestos que ya han sido motivo de análisis precedentemente, corresponde hacer una breve referencia a ellos. Tal como lo recordó la apelante, esta Sala tiene dicho que: "La jurisprudencia mayoritaria se inclina por sostener que la posibilidad de invocar el art. 3573 bis se extiende hasta que el peticionante haya dado expresa conformidad a la partición en pleno dominio del bien, aunque la declaratoria de herederos o del testamento se hallase inscripta, porque la inscripción no significa adjudicación en condominio del inmueble, sino exteriorización de la indivisión hereditaria o poscomunitaria entre el cónyuge y los herederos del difunto. El derecho real de habitación del cónyuge supérstite se vería gravemente afectado si se admitiera la caducidad del derecho a hacerlo valer, por la mera circunstancia de la inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad, o por el transcurso de un tiempo indeterminado a partir de dicha inscripción. En consecuencia, el cónyuge puede guardar silencio durante años y recién exteriorizar su voluntad cuando los herederos deciden realizar la partición. Si bien sería más correcto invocar el derecho desde el comienzo del sucesorio, no debe perderse de vista que las circunstancias iniciales pudieron cambiar a lo largo de los años, el haber hereditario pudo haber disminuido, las condiciones económicas del cónyuge es posible que se hayan visto deterioradas, al igual que las relaciones familiares. De ahí que deba admitirse que el silencio, aunque prolongado, no ha importado renuncia y el derecho pueda hacerse valer en cualquier tiempo anterior a la concreción de la partición" (cf. esta Sala G, "Lanzon, Angel Jorge c/ Hernández, Adela Concepción y otros s/ División de condominio", expte. n° 12.301/2007, L. 558.497, del 29-10-2010, y sus citas)

En cuanto a si el inmueble ha sido el último domicilio conyugal, más allá de las meras negativas de quienes en el caso se oponen al otorgamiento del derecho de habitación viudal, no se ha aportado prueba en contrario, en cambio surge del proceso sucesorio que el domicilio del causante asentado en el certificado de defunción coincide con el domicilio real denunciado por su viuda (v. fs. 3 y 14 del universal)

6. En suma, además de hallarse reunidos los presupuestos necesarios a criterio del Tribunal, no existen en autos constancias probadas que permitan afirmar que las necesidades habitacionales de la cónyuge supérstite pudieran verse inmediata y amparadamente satisfechas de un modo distinto al que concluye esta Sala (arg. arts. 2953, 2954, 3573 bis y ccdtes., Código Civil), de modo que no puede concluirse que el principio rector que impera en la norma se encuentre sobrepasado. Ergo, la Sala considera que no se ha tornando abusiva la pretensión en examen (arg. art. 1071, Código Civil)

Cabe memorar que nuestro más alto Tribunal Federal ha sostenido que la naturaleza del instituto obliga a que la interpretación del mismo se haga con amplitud para que no se desvirtúen los fundamentos asistenciales que le dieron origen y por ende, se torne ilusorio su aplicación, si todos los presupuestos legales se encuentran reunidos el pedido de la cónyuge debe acogerse (cf. CSJN., 20-3-1985, "Castañares de Román, Pía E. s/sucesión", LL, 1985-C, p. 458)

Sólo cabe agregar que el derecho que consagra la norma en cuestión no importa negar o desconocer el derecho de propiedad que obra en cabeza de los herederos, sino una limitación temporal del ejercicio pleno del mismo, fundada en razones que la ley considera tan atendibles como las que sustentan la propiedad (cf. CNCiv., sala D, 01-11-1977, ED, 78-421)

Por ello, SE RESUELVE: Revocar el pronunciamiento de fs. 61/62, y en su mérito, conceder a Da. J. C. N. B. el derecho de habitación viudal sobre el inmueble sito en la calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón .../..., ... ?...?, de esta ciudad. Con costas en ambas instancias a los oponentes vencidos (Art. 69 del Código Procesal). Los honorarios se regularán oportunamente. Regístrese, notifíquese por Secretaría al domicilio electrónico denunciado conforme lo dispone la Ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN, cúmplase con la acordada 24/13 de la CSJN y devuélvase. La vocalía n° 20 no interviene por hallarse vacante (art. 109 del RJN)

Carlos A. Bellucci Carlos A. Carranza Casares 016208E