

Derechos Reales Derecho De Habitación Viudal Improcedencia Condominio

JURISPRUDENCIA

Derechos reales. Derecho de habitación viudal. Improcedencia.

Condominio Se confirma la sentencia que desestimó la solicitud de derecho real de habitación viudal sobre un inmueble del causante realizado por la cónyuge superviviente. Ello, en virtud que dicho derecho no procede, dado que el bien en cuestión se encuentra sujeto a un condominio entre el causante y un tercero porque en tal supuesto falta uno de los presupuestos esenciales del instituto.

En la ciudad de Santa Fe, a los 16 días del mes de octubre del año dos mil dieciocho, se reunió en Acuerdo Ordinario la Sala Primera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Santa Fe, integrada por los Dres. Daniel F. Alonso, Abraham L. Vargas y Aidilio G. Fabiano, para resolver el recurso de apelación interpuesto a fs. 150 vto. por la parte incidentista contra la resolución de fecha 14 de septiembre de 2016 (v. fs. 147 y vto.) dictada por el entonces titular del Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial de la Décima Nominación, en los autos caratulados "Paz, Leónidas Rubén y otros s/ sucesorio" (CUIJ 21-01960824-4). Acto seguido el Tribunal estableció el orden de votación conforme con el estudio de los autos -Dres. Alonso, Vargas y Fabiano- y se planteó para resolver las siguientes cuestiones: 1era.: ¿Es justa la resolución recurrida? 2da.: En su caso, ¿qué pronunciamiento corresponde dictarse? Determinado el orden de votación en cuya virtud éstos pasan a estudio, a la primera cuestión, el Dr. Alonso dijo: 1.- Que por resolución del 14.09.16, el entonces Sr. juez a cargo, desestimó la solicitud de derecho real de habitación viudal sobre el inmueble de Pasaje Irala ... realizado por la cónyuge superviviente, Sra. Luisa Ester Rodaz, a fs. 60, con costas a la vencida. Para así decidir, explicó que el derecho real de habitación viudal no procede cuando el bien en cuestión se encuentra sujeto a un condominio entre el causante y un tercero, porque en tal supuesto falta uno de los presupuestos esenciales del instituto. Por ello, como el inmueble respecto del cual se solicitó el reconocimiento del derecho mencionado, ya pertenecía en condominio al causante y a su hijo al tiempo del fallecimiento de aquél, por tratarse de un bien ganancial fruto del matrimonio Paz-Benavidez, no correspondía otorgar el derecho solicitado (v. fs. 147 y vto). 2.- En fecha 26.09.16, la parte incidentista interpuso recurso de apelación (v. fs. 150 vto.), siendo concedido en relación y con efecto suspensivo (v. fs. 151). 3.- Radicados los presentes actuados en esta sede (v. fs. 187), se le corrió traslado al apelante para expresar agravios (v. fs. 190), quien levantó dicha carga procesal mediante pieza que luce agregada a fs. 192/193, a cuyos términos cabe remitirse, brevitatis causae. 4.- Corrido el traslado a la contraria para contestar los agravios (fs. 194), lo hace mediante escrito que obra glosado a fs. 199/200, quedando los presentes en estado de ser resueltos. 5.- Sobre el recurso de apelación articulado El apelante, al expresar agravios, señala su disconformidad con la calidad de tercero que le adjudicó el entonces Sr. juez a quo al coheredero Paz, puesto que no se trata de un simple tercero copropietario, sino que el mismo es además coheredero de quien peticiona el derecho de habitación viudal, lo que -a su entender- incide en la solución del caso. Se agravia también de que no se considere que la recurrente con el causante hayan ampliado el inmueble en cuestión, que entienda irrelevante que no existiese inscripción de declaratoria en relación al bien y que no se pondere que la recurrente tampoco cuenta con otro inmueble. Finalmente, se agravia también de la imposición de costas. 5.1.- De las constancias obrantes en autos surge que el inmueble, cuyo derecho de habitación se pretende, fue adquirido por el causante durante su primer matrimonio con la Sra. Alicia Olinda Benavidez (v. fs. 69 y vto.), y al fallecer ésta -el 23.04.1996 (fs. 13)-, en fecha 16/08/96 se declaró herederos a su cónyuge superviviente, Leonidas Rubén Paz, y a su hijo Antonio Ramón Gustavo Paz (fs. 33), quienes la sucedieron por partes iguales en la propiedad del inmueble, por lo que fallecido Leonidas R. Paz, el mismo solo integraba el acervo hereditario en un cincuenta por ciento. 5.2.- Liminarmente, corresponde señalar que si bien en el sucesorio de Alicia O. Benavidez aún no se ha practicado la partición de la herencia, y consecuentemente el inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de Leonidas R. Paz (v. informe de subsistencia de dominio fs. 126/127), lo cierto es que -a diferencia de lo que sostiene la apelante- ello no resulta ser un requisito para ejercer el derecho de propiedad que le corresponde al Sr. Antonio R. G. Paz como condómino de su padre. Ello es así puesto que los herederos de la Sra. Benavidez (su cónyuge superviviente -Sr. Leonidas Paz- e hijo -Sr. Antonio R. G. Paz-) gozan de la posesión hereditaria de pleno derecho desde el día de la muerte de aquella (art. 3410, Cód. Civil), por lo que la transmisión del derecho de propiedad del cincuenta por ciento del inmueble a favor de ellos operó instantáneamente, más allá -como señaló el a quo- de "la falta de declaración formal y de inscripción" (v. fs. 147 vto.). 5.3.- Desde ese mirador, se advierte que el tema a decidir es si le corresponde a la viuda del Sr. Leonidas Paz, el derecho de habitación cuando el de cujus sólo es titular de una parte alícuota del inmueble sobre el que se peticiona el derecho real. Sabido es que el derecho de habitación viudal pretendido por el apelante es un derecho de excepción que implica una mengua de la disponibilidad de la legítima para los otros herederos y que tiene en miras garantizar al cónyuge superviviente la continuidad habitacional en el inmueble que compartía con el causante, pero que encuentra límites que reflejan su inspiración

asistencial (v. esta Sala -con distinta integración-, 12.05.2015, "Sanoner, Patricia Mariel S/ Inc Fijación Canon Compensatorio", F° 269, Protocolo Único de Sentencias, T° 16). En efecto, para poder invocar este derecho con éxito cuando se concurre con otros herederos, es necesario acreditar que el causante haya dejado un solo inmueble habitable, que sea integrante del haber hereditario, que allí hubiere estado radicado el hogar conyugal, que su valor no sobrepase el establecido para la constitución de bien de familia y que el supérstite no haya contraído nuevas nupcias. Asimismo, es opinión asentada, tanto en doctrina como en jurisprudencia, que el derecho de habitación viudal no puede recaer sobre un inmueble cuya propiedad se halle en condominio con terceros, sean o no parientes. (v. Ángel B. Chávarri, El derecho real de habitación del cónyuge supérstite, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 1991, p. 158. Omar Barbero, "Presupuestos del Derecho de habitación del cónyuge supérstite (Art. 3573 bis del Código Civil)", Zeus, VI, sep-dic 1975, p D-32. María Magdalena Galli Fiant, "Derecho de habitación viudal e inmueble que integra parcialmente el acervo hereditario", LL Litoral 2008 (junio), 487 - LLO: AR/DOC/1438/2008. Laura Cantore y Sebastián Monjo, "Alcance del derecho real de habitación del cónyuge supérstite", RDFyP -junio 2012-, Año IV, N° 5, p. 33 - LLO AR/DOC/2161/2012, entre otros). Tal interpretación ha sido sostenida por la Corte Suprema de Justicia de la Provincia (ver considerando 3 en: 31.07.2012, "Perrone, Lorenzo -declaratoria de herederos- s/ queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad", AyS, t. 245, pp.pp. 213/215; considerando 3 en: 01.03.2007, "O. de G. N. L. c/ G. de N. L. B. E. -juicio sumarísimo- s/ queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad", Ay S, t 218, pp 177/179, también publicado en LL Litoral 2008 -junio-, p. 487, con nota de María Magdalena Fiant, -cit.-; debiendo resaltarse que lo ha hecho en supuestos con idéntica plataforma fáctica, es decir, cotitularidad del causante con hijo de un primer matrimonio y reclamo del derecho de habitación por el cónyuge supérstite (cfr., "O. de G. N. L. -cit.-). Esta limitación, que se encuentra implícita en la norma y que ha encontrado acogida expresa en la actual redacción del art. 2383 del Código Civil y Comercial de la Nación, tiene su fundamento en la inviolabilidad del derecho de propiedad de los condóminos consagrado en los arts. 14 y 17 de la Constitución Nacional y 6 de la Constitución Provincial, pues "no puede desconocerse que este derecho de habitación, por ser un derecho real, importa la constitución de un gravamen que afecta a un bien que es parcialmente ajeno. Tiene su origen en la cosa y, por ende, constituye un desmembramiento de dominio: el útil corresponderá al cónyuge supérstite y la nuda propiedad a los coherederos, legatarios o aquél, en caso de ser también heredero." (CNCiv, Sala G, octubre 29-2010, "L., A. J. c H., A. C. y otros s/ división de condominio", ED 242 - 2011 - p. 352) Por ello, encontrándose acreditado en autos que el inmueble en cuestión sólo integra el haber hereditario del causante en un cincuenta por ciento, puesto que el otro cincuenta por ciento, pertenece a otra persona, al Sr. Antonio R. G. Paz hijo del primer matrimonio, cabe confirmar la sentencia impugnada en cuanto rechaza el pedido de derecho real de habitación sobre el inmueble de Pasaje Irala ... de esta ciudad a favor de la Sra. Rodaz. Ello es así, toda vez que Antonio R. G. Paz como tercero no está obligado al derecho de habitación reclamado, puesto que de ser así ello importaría una restricción ilegítima al ejercicio de sus derechos como condómino (cfr. art. 2513, 2514, 2673, 2676, 2684 del CC) y una grave afectación a su derecho de propiedad consagrado constitucionalmente. 5.4.- Finalmente, corresponde desestimar el agravio deducido por la apelante referido al reclamo de las mejoras realizadas por la Sra. Rodaz junto con el causante en el inmueble, pues ello no fue reclamado oportunamente sino que fue puesto "en conocimiento" del sentenciante (v. punto IV 3.-), por lo que no puede ser materia de debate en el presente. 5.5.- Corresponde también desestimar los agravios referidos a la imposición de costas, toda vez que ello resulta de la aplicación del principio objetivo de la derrota (art. 251 CPCyCom). Así voto.

Los Dres. Vargas y Fabiano expresaron, a su vez, iguales razones en parecidos términos y votaron, por lo tanto, en igual sentido.

Propuesta la segunda cuestión, los Dres. Alonso, Vargas y Fabiano manifestaron que cuanto corresponde es rechazar el recurso de apelación deducido por la coheredera Sra. Luisa Ester Rodaz y, en consecuencia, confirmar íntegramente el pronunciamiento resistido, con costas a la vencida, atento el criterio objetivo del vencimiento (v. 251 del art CPCyC). Por ello, la SALA PRIMERA DE LA CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL, RESUELVE: 1) Rechazar el recurso de apelación deducido por la coheredera Sra. Luisa Ester Rodaz y, en consecuencia, confirmar íntegramente el pronunciamiento resistido, con costas a la vencida, atento el criterio objetivo del vencimiento (v. 251 del art CPCyC). 2) Los honorarios de Alzada se liquidarán en la proporción establecida en el artículo 19 de la ley 6.767, modificada por la Ley 12.851, oportunidad en que se correrá vista a la Caja Forense. Insértese, hágase saber, bajen. Concluido el acuerdo, firmaron los Señores Jueces de Cámara por ante mí, que certifico. Fdo.: ALONSO - VARGAS - FABIANO (Jueces de Cámara) - PENNA (Secretaria).

035515E