



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

SD

Sentencia Interlocutoria

Causa N° 135869; JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°25 - LA PLATA

SALA MARIO RUBEN S/ SUCESION AB-INTESTATO

La Plata, en la fecha de la firma digital.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. Llega apelada a esta instancia revisora la sentencia de fecha 26 de septiembre de 2023 en cuanto concedió a la Sra. Maria Ester Murga -cónyuge supérstite del causante- el derecho real de habitación establecido en el artículo 2383 del Código Civil y Comercial de la Nación, con carácter vitalicio y gratuito, de pleno derecho, sobre el inmueble de calle 73 e/ 29 y 30 n°1724 de La Plata, nomenclatura catastral: Circ. II, Secc. J, Qta. 160, Mza. 160-b, Parc. 22, Matrícula 12.110 (55).

Para así decidir, el juez de grado tuvo en consideración que se encuentran en el caso cumplidos los requisitos legales, a saber: **a)** informe de dominio que acredita la titularidad del inmueble a nombre del causante (v. 25 de septiembre de 2023), resultando irrelevante que sea propio o ganancial, o que exista mas de un inmueble en el acervo hereditario; **b)** inexistencia de condominio y, **c)** que haya constituido la sede del último hogar conyugal, tal como fue acreditado conforme documentación agregada al escrito de inicio -certificado de defunción del Sr. Sala y copia del DNI de la cónyuge supérstite, página del RENAPER consultadas de oficio por el sentenciante, siendo coincidentes los domicilios del causante y de la peticionante en el inmueble en cuestión.

2. El recurso de apelación fue interpuesto por la heredera Susana Beatriz Sala -hija del causante- en escrito de fecha 2 de octubre de 2023, fundado en el mismo acto y -previa concesión y sustanciación en trámite del día 3 siguiente- contestado en tiempo y forma



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

por Maria Ester Murga en presentación del 16 de octubre de 2023.

2.1. Se agravia la recurrente de lo decidido y funda su perjuicio en circunstancias personales, tales como, una discapacidad que invoca padece, su condición de inquilina y su carácter de sostén de familia de sus hijos y nietos. Luego, agrega circunstancias referidas a las dimensiones del inmueble y a la construcción de una unidad funcional adicional, lo que -a su criterio- torna ilógico el derecho real de habitación concedido.

Solicita se revoque la decisión apelada.

2.2. Por su parte, la Sra. Murga solicita -en primer lugar- se declare desierto el recurso interpuesto por insuficiencia en sus fundamentos. Luego, en forma subsidiaria, refuta cada uno de los extremos invocados por la recurrente.

Sostiene que, el derecho real de habitación gratuito y vitalicio, a partir de la sanción del CCyC, opera de pleno derecho y no establece limitaciones referidas ni a la cantidad de inmuebles de los que resulte titular el causante, es decir, se ha eliminado el requisito que imponía el Código Civil de Vélez en cuanto a que debía ser el único inmueble titularidad de aquel; así tampoco se condiciona a tope de valor máximo como preveía el artículo 3573 bis del CC.

En cuanto a las circunstancias personales que alega la apelante -su discapacidad, la que dice la Sra. Murga que además no prueba- o su calidad de inquilina y sostén de hogar familiar, no resultan argumentos validos para criticar objetivamente la sentencia y no constituyen razones pertinentes para impugnar un derecho que le asigna a la cónyuge supérstite la ley en su calidad de tal -y no como heredera-.

Por último, adjunta escritura a los efectos de acreditar que la segunda unidad funcional que se menciona como integrante del mismo inmueble, no es propiedad del causante, sino de un tercero ajeno al sucesorio.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Solicita se confirme la sentencia de grado.

3. Suficiencia del recurso.

Del análisis de la pieza recursiva se desprende que la misma alcanza – aunque sea mínimamente- el examen de suficiencia, conforme la valoración que se realiza con criterio amplio de apreciación en salvaguarda de derechos de mayor jerarquía (arts. 18 Constitución Nacional -CN-; 260 CPCC). Así entonces, corresponde rechazar el pedido de deserción solicitado por la Sra. Murga en su escrito de contestación de agravios (arts. 260 y 261 del CPCC).

4. Tratamiento del recurso.

4.1. El cónyuge supérstite tiene derecho real de habitación vitalicio y gratuito de pleno derecho sobre el inmueble de propiedad del causante, que constituyó el último hogar conyugal, y que a la apertura de la sucesión no se encontraba en condominio con otras personas. Este derecho es inoponible a los acreedores del causante (art. 2383 del CCyC).

Se trata de un supuesto de adquisición legal del derecho de habitación (art. 1894 del CCyC) que impone una indivisión forzosa a favor del cónyuge supérstite y que tiene una finalidad asistencial, según se admite pacíficamente. Se asegura al supérstite el derecho a seguir habitando en el inmueble que fue sede del hogar conyugal a la fecha de la muerte del consorte fallecido, frente a eventuales requerimientos de coherederos o legatarios tendientes a la partición, que se traducen frecuentemente en el reclamo de la venta del bien (Alterini, Jorge H; “Código Civil y Comercial Comentado...”, Ed. 3ra Thomson Reuters-La Ley, Tomo 11).

En cuanto a sus requisitos de procedencia y conforme los términos en que se dieron por acreditados en la sentencia recurrida, los mismos llegan firmes a esta segunda instancia. Estos son: **a)** que el inmueble objeto de este derecho sea propiedad del causante -quedando

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES****PODER JUDICIAL**

alcanzados los bienes propios y gananciales (régimen de comunidad ganancias), como así también los personales (régimen de separación de bienes); **b)** que el inmueble, a la fecha de apertura de la sucesión, no se encuentre en condominio con otras personas; **c)** que el inmueble haya constituido el último hogar conyugal al tiempo de la muerte del causante.

El nuevo precepto del CCyC -art. 2383- introduce importantes modificaciones a esta figura en relación a su antecedente del CC -art. 3573 bis-, pues desaparecen requisitos que condicionaban o impedían su procedencia: **a)** la exigencia de que en el acervo hereditario del causante exista un solo inmueble habitable; **b)** el tope de valor del inmueble; **c)** la concurrencia de otros herederos o legatarios; **d)** la necesidad de que el cónyuge supérstite peticione expresamente el derecho real de habitación, y que lo haga antes de la partición. Ahora funciona de pleno derecho, aunque el supérstite igualmente deberá pedir al juez que oficie al Registro de la Propiedad para que inscriba este derecho real en el folio real del inmueble; **e)** la causal de caducidad constituida por la celebración de nuevas nupcias del cónyuge habitador.

Como puede observarse la nueva legislación regula tal derecho real de habitación con mayor amplitud respecto del derogado código, al que además del carácter de vitalicio y gratuito agrega el de su operación automática y elimina cualquier causal de pérdida o caducidad.

4.2. De lo hasta aquí señalado se puede advertir que ninguna de las circunstancias invocadas -y no probadas- por la recurrente se encuentran prevista por ley a los fines de restringir o impedir el derecho en juego, ya que a partir de la reforma antes mencionada ya no resulta una exigencia que se trate del único inmueble habitable y las circunstancias personales de otros herederos no se encuentran siquiera consideradas. En tal sentido, es claro el texto de la ley, pero además, en una interpretación comparativa con su antecedente derogado, no otra cosa cabe entender que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

si la intención del legislador no ha sido otra que ampliar el derecho de habitación a favor del cónyuge supérstite suprimiendo requisitos que lo restringían -tales como la inexistencia de otros inmuebles en cabeza del causante- mal pueden valorarse extremos no previstos expresamente que lo restrinjan (art. 2 del CCyC).

No obstante, -al igual que en cualquier otro supuesto del ordenamiento jurídico- cuando el ejercicio del derecho real de habitación pudiese constituirse en abusivo por inexistencia del fundamento asistencial del mismo (art. 10, párr. 2º, del Código Civil y Comercial), los jueces siempre tienen el deber de ordenar lo necesario para evitar tal efecto. Sin embargo, nada ha probado la apelante en tal sentido ni se advierte de las circunstancias alegadas que el extremo pueda configurarse en este caso; motivo por el cual, corresponde rechazar el recurso traído y confirmar la sentencia de primera instancia.

5. Las costas se imponen a la apelante vencida (art. 68 y 69 del C.P.C.C.).

POR ELLO: se confirma la recurrida sentencia de primera instancia, con imposición de costas de Cámara a la apelante vencida. **REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE en los términos del art. 10 del Ac. 4013/21, texto según Ac. 4039/21, SCBA. DEVUÉLVASE.**

DR. LEANDRO A. BANEGAS
JUEZ

DR. FRANCISCO A. HANKOVITS
PRESIDENTE
(art. 36 ley 5827)

20170826915@notificaciones.scba.gov.ar

20226695193@notificaciones.scba.gov.ar



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

REFERENCIAS:

Domicilio Electrónico: 20170826915@notificaciones.scba.gov.ar

Domicilio Electrónico: 20226695193@notificaciones.scba.gov.ar

Funcionario Firmante: 02/11/2023 08:07:05 - BANEGAS Leandro Adrian -
JUEZ

Funcionario Firmante: 02/11/2023 08:22:24 - HANKOVITS Francisco
Agustín - JUEZ



239400214027047590

**CAMARA II DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II - LA
PLATA**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE RESOLUCIONES el 02/11/2023 09:08:10 hs.
bajo el número RR-563-2023 por DILLON MARIA SOLEDAD.