

XXVI JORNADAS NACIONALES DE DERECHO CIVIL

LA PLATA 2017

Comisión N° 9. Derecho Sucesorio

“Partición y colación”

TÍTULO DE LA PONENCIA

**LÍMITES AL DERECHO REAL DE HABITACIÓN DEL
CÓNYUGE SUPÉRSTITE**

AUTORES

**BERBERE DELGADO, Jorge Carlos
(MIEMBRO TITULAR – PROFESOR TITULAR)**

Dirección: Lavalle 1546 8° "E", C.A.B.A.

Teléfono: 43742235

E-mail: jcbd@estudioberbere.com.ar

**MERLO, Leandro Martín
(MIEMBRO TITULAR – PROFESOR ADJUNTO)**

Dirección: Montevideo 595, 2° B, C.A.B.A.

Teléfono: 1525169674

E-mail: leandro@leandroemerlo.com

LÍMITES AL DERECHO REAL DE HABITACIÓN DEL CÓNYUGE SUPÉRSTITE

Jorge Carlos BERBERE DELGADO¹

Leandro Martín MERLO²

1. MARCO LEGAL VIGENTE Y DEROGADO. COMPARACION

El Art. 2383 del CCCN regula el derecho real de habitación del cónyuge supérstite limitando la partición entre los coherederos del bien integrante del acervo hereditario que fuera el hogar conyugal.

Dicha norma lo establece del siguiente modo: “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.”

El CCCN amplía el derecho real de habitación del cónyuge supérstite que establecía el Código Civil en el art. 3573 bis, ya que el mismo tenía límites claros y causales de cesación.

¹Profesor Titular Regular de la materia Derecho de Familia y Sucesiones.UBA. Profesor Adjunto de la materia Civil I de la UBA. Subdirector del Seminario Permanente de Investigación en Bioética del Instituto Gioja

²Especialista en Derecho de Familia. U.B.A.; Profesor Adjunto UBA, UAI, UCSE en las materias Derecho de Familia y Sucesiones.

En efecto, el Art. 3.573 bis del Cód. Civ. establecía “Si a la muerte del causante éste dejare un solo inmueble habitable como integrante del haber hereditario y que hubiera constituido el hogar conyugal, cuya estimación no sobrepasare el indicado como límite máximo a las viviendas para ser declaradas bien de familia, y concurrieren otras personas con vocación hereditaria o como legatarios, el cónyuge supérstite tendrá derecho real de habitación en forma vitalicia y gratuita. Este derecho se perderá si el cónyuge supérstite contrajere nuevas nupcias.”

Son evidentes las siguientes diferencias entre la regulación derogada y la vigente.

En términos generales, a diferencia de la normativa derogada, que no operaba de pleno derecho, el CCCN establece el derecho con plena operatividad a partir de la muerte del causante y ha flexibilizado los requisitos de procedencia y cesación, tornándolo más amplio que el sistema anterior.

El derecho otorgado al cónyuge supérstite es vitalicio y gratuito en ambas legislaciones, pero en el CCCN no se extingue como en el régimen anterior ni por contraer un nuevo matrimonio.

La norma vigente tampoco contempla como límite para acceder al derecho, valor alguno del bien en cuestión como sí establecía la norma derogada, en tanto exigía que la estimación de su valor “no sobrepasare el indicado como límite máximo a las viviendas para ser declaradas bien de familia”.

El único límite es que el bien en cuestión –propio o ganancial del causante- no se encuentre en condominio con otros herederos o terceros. Si el condómino fuera el supérstite, podrá igualmente alegar tal derecho ya que la norma no lo excluye por tal motivo.

El Cód. Civ. derogado, sólo hacía referencia a terceras personas para hacer efectivo el derecho, claro está, en tanto se establecía su operatividad si “oncurrieren otras personas con vocación hereditaria o como legatarios.”

Finalmente, conforme la norma vigente, a los acreedores del causante les es inoponible este derecho, ya que podrán hacer efectivos sus créditos sobre todo el acervo hereditario.

De tal modo, los únicos requisitos actuales para acceder al derecho real de habitación vitalicio y gratuito son:

- Que el inmueble sea de propiedad del causante, sin distinguir si es propio o ganancial.
- Que constituyera el último hogar conyugal.
- Que a la fecha de muerte del causante no se encuentre en condominio con otras personas.

Y no habiendo otro límite que el hecho que el bien no se encuentre en condominio con otros herederos o terceros, el derecho sólo se extinguirá por la renuncia a la herencia que haga el cónyuge supérstite (Conf. Art. 2299 CCCN) si falleciera (Conf. Art. 2160, “La habitación no es transmisible por acto entre vivos ni por causa de muerte, y el habitador no puede constituir derechos reales o personales sobre la cosa. No es ejecutable por los acreedores.”) o por no hacer uso del bien

durante diez años (Si se aplicara analógicamente el Art. 2152 inc. c) que establece la extinción del usufructo).

2. LIMITES PROPUESTOS

En virtud del breve análisis de la figura y la comparación con el anterior régimen, queda en evidencia que la amplitud del derecho vigente y la ausencia de límites al mismo, podría generar situaciones injustas en caso de concurrencia de coherederos.

En tal sentido, proponemos *DE LEGE FERENDA*:

Que en una futura reforma legislativa se modifique el Art. 2383 del CCCN estableciéndose como límites a tal derecho, los siguientes:

- **Que el derecho se perderá si el cónyuge supérstite contrajera nuevas nupcias. También se perderá si mantuviera una unión de hecho con un tercero que habitara el bien. Entendiéndose por tal cualquier unión de hecho, comprensiva de uniones convivenciales o meras convivencias.**
- **Que el derecho se perderá si el cónyuge supérstite tuviera un inmueble habitable de su propiedad, o se le adjudicaran otros bienes habitables, o tuviera fondos para procurarse una vivienda.**
- **Que en caso de darse los supuestos legales, el derecho no corresponderá si la vivienda excediera con creces las necesidades de habitación del cónyuge supérstite.**