



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

33904/2012 CARCAÑO NOEMI SUSANA c/ CAPARRO, NELIDA
GARCIA s/INCIDENTE CIVIL

Buenos Aires, de marzo de 2015.-

Autos y Vistos:

I.- Contra la sentencia interlocutoria de fs. 340/341 interpone recurso de apelación Noemí Susana Carcaño. Su crítica obra a fs. 348/349.

Explica que el *a quo* no tuvo en consideración, para rechazar su pedido de derecho de habitación del inmueble de su difunto esposo y que le impone que cambie radicalmente de domicilio trasladándose a vivir a más de 70 km de su hogar lejos del hospital y médicos que la atienden, las condiciones personales por las que atraviesa y ello le provoca una alteración sustancial, que prácticamente significa abandonar su tratamiento y que no tiene fuerzas para solventar económicamente dicha pérdida. Tampoco valoró su situación de salud y sus escasos recursos. Explica que quedaría literalmente en la calle por no poder adquirir fácilmente una propiedad en la zona con la parte proporcional que le toca en el sucesorio, a lo que debe restársele los gastos de escrituración y la situación del mercado inmobiliario. Afirma que el fallo es confiscatorio de su patrimonio.

Los agravios fueron respondidos a fs. 351/352.

II.- Es dable recordar que el art. 3573 bis del Código Civil prescribe que 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.

El precepto otorga al cónyuge supérstite, en caso de concurrencia con otras personas con vocación hereditaria o legatarios, el derecho real de habitación vitalicio y gratuito sobre el único inmueble habitable integrante del haber hereditario del *de cuius* que hubiera sido la sede del hogar conyugal, cuyo valor no supere el límite máximo para declarar las viviendas como bien de familia. El precepto contempla el caso en que el difunto fuera propietario del bien, esto es, que el inmueble le hubiera pertenecido en su totalidad, pero no el supuesto en que a la sucesión ingresa no todo sino una porción ideal del inmueble, como cuando aquél revestía calidad de condómino con terceros -excepto si el único condómino es el cónyuge sobreviviente o el bien era ganancial de titularidad del supérstite-, ya que el instituto no puede comprender a la parte de la cosa que no es objeto de la transmisión hereditaria, por lo que en cualquier otra circunstancia el derecho real de habitación es inoponible (conf. SCBA, JA 1982-I-589; Méndez Costa, María Josefa, "Sobre el objeto del derecho de habitación viudad", en JA 1982-I-590; Zannoni, Eduardo A., Derecho de las sucesiones, T° I, pág. 642; Llambías - Méndez Costa, "Código Civil Anotado", T° V-B, pág. 388, n° 1° b).

El derecho real de habitación al cónyuge supérstite se confiere atendiendo a indiscutibles motivaciones asistenciales y la satisfacción del derecho involucra una carga legal impuesta a los herederos en su beneficio, independientemente de la cuota o porción que se le asigne en concurrencia con otros herederos. Constituirá siempre una carga común de la herencia (art. 3474 del Código Civil - conf. Zannoni "Derecho Civil- Derecho de las sucesiones", I, págs. 637 y siguientes).

Sin embargo, en aquellos casos en que el supérstite que reclama la asistencia posee un bien propio en el que puede habitar, acordarle el



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

beneficio previsto por el art. 3573 bis del Código Civil resultaría injustificado, ya que no es necesario el auxilio que se predica. Así fue que en las IV Jornadas Sanrafaelinas recomendaron no acordar el derecho de que se trata cuando el cónyuge supérstite posee a título propio otros bienes que le permitan satisfacer su necesidad de habitación (Cfr. Zannoni, "Derecho Civil- Derecho de las sucesiones", I, págs. 643; Ver esta Sala, 28/11/75, "in re" Guardia, L, en J. A., 1976-II-301 (el viudo poseía otro bien propio donde podía residir); Idem, 9/11/78, "in re", Bruno E., en J. A., 1979-II-síntesis, boletín del 2/5/79 (la viuda tenía entre sus bienes propios un inmueble habitable).

Por lo demás no puede dejar de mencionarse, en orden a los agravios vertidos, que la peticionante ocultó la existencia del inmueble sito en el Partido de Exaltación de la Cruz, provincia de Buenos Aires, así como sus condiciones de habitabilidad; que el martillero, a fs. 292 vta., da cuenta que se trata de una casa que cumple con los recaudos necesarios para que la apelante resida.

Asimismo, en lo tocante a la situación de salud de la Sra. Noemí Susana Carcaño, no sólo no se ha establecido la frecuencia con que debe visitar los nosocomios mencionados, tampoco se ha referido la inexistencia de esas prestaciones médicas en las cercanías del Partido de Exaltación de la Cruz, como para justificar adoptar otra postura.

Finalmente, no debe olvidarse que por la división de la herencia de marras recibirá una porción del valor de la casa que ocupa, que seguramente permitirá suplir las dificultades alegadas e incluso mejorar las condiciones de habitabilidad del inmueble de su propiedad.

Las consideraciones expuestas justifican que la decisión recurrida sea confirmada. Las cotas deberán ser soportadas por la apelante en su condición de vencida (art. 68 y 69 del CPCCN).

Por ello **SE RESUELVE**: confirmar la decisión de fs. 340/341,
con costas.

El Dr. Mizrahi no interviene por encontrarse en uso de licencia
(art. 109 del RJN).

Regístrese, publíquese y devuélvase, encomendando su
notificación en la instancia de grado.

6

5