

Sucesión. Sucesión de los cónyuges. Derecho real de habitación del cónyuge supérstite. Imposibilidad de otorgarse dicho derecho a la concubina del causante *

Doctrina:

Cabe confirmar la resolución que desestimó el derecho real de habitación pretendido por la conviviente del causante, pues, más allá de los derechos previsionales que la ley reconoce a quien alega la condición de concubina, el art.

3573 bis del Código Civil reconoce el derecho en cuestión únicamente al cónyuge supérstite.

Cámara Nacional Civil, Sala C, octubre 28 de 2005. Autos: "D. F., J. O. s/ suc."

Tercería. Tercería de dominio. Convenio de partición y adjudicación de bienes inmuebles. Falta de perfeccionamiento de las transmisiones dominiales. Inhibición general de bienes que impide la escrituración. Inoponibilidad del convenio. Tercería de mejor derecho. Improcedencia. Inhibición **

Hechos:

Se hizo donación de la nuda propiedad correspondiente a las partes indivisas de inmuebles que

conformaban el acervo hereditario de una sucesión y que habían sido objeto de un convenio de partición y adjudicación oportu-

* Publicado en *La Ley* del 23/3/2006, fallo 110.158.

** Publicado en *La Ley* del 28/11/2005, fallo 109.700.

namente homologado. Tiempo después, antes de que los donatarios pudieran escriturar esas cuotas partes, se trabó inhibición general de bienes respecto de los herederos donantes en un juicio ordinario incoado en su contra. Donantes y donatarios entablaron una tercería de dominio solicitando el levantamiento de la medida cautelar con relación a las cuotas partes citadas. La Cámara de Apelaciones, confirmando el fallo de primera instancia, desestimó este planteo.

Doctrina:

1) *Debe rechazarse la tercería promovida conjuntamente por quienes enajenaron y quienes adquirieron, a título gratuito, la nuda propiedad de las partes indivisas de inmuebles que conforman el acervo de una sucesión –las que habían sido objeto de un convenio de partición y adjudicación oportunamente homologado–, contra el acreedor de los herederos donantes que obtuvo su inhibición en el marco de un juicio individual, puesto que, hallándose pendiente la transferencia dominial de las cuotas, los terceristas no pueden alegar un derecho real de dominio a su respecto –art. 2505,*

Código Civil–, ni un mejor derecho que el acreedor inhibiente, a quien no puede oponerse el derecho personal de los donatarios contra los donantes de las partes indivisas.

2) *El art. 1185 bis del Código Civil –texto según ley 17711 (Adla, XXVIII-B, 1810)–, en cuanto establece que el boleto de compraventa de inmueble es oponible, en ciertas circunstancias, en el concurso preventivo o la quiebra del vendedor, no puede aplicarse extensivamente al derecho que tiene quien adquiere, a título gratuito, la nuda propiedad de partes indivisas de inmuebles que han formado parte del acervo de una sucesión y han sido objeto de un convenio de partición y adjudicación, frente al acreedor que obtuvo la inhibición de los herederos donantes en un juicio individual, ya que esta previsión se aplica sólo al ámbito concursal, por lo que el caso queda regido por el art. 2505 del Código Civil.*

Cámara Nacional Comercial, Sala D, mayo 27 de 2005. Autos: “Alberio de Paglietino, María A. y otros s/ tercería en: Industrias de Maíz S. A. c. Alberio, Ricardo C. y otros”.