

Sucesión: cónyuge superviviente: derecho de habitación; finalidad; improcedencia. Costas: división de condominio: imposición *

Doctrina:

- 1) *El art. 3573 bis del Código Civil –derecho real de habitación del cónyuge superviviente o derecho habitacional viudal– persigue un propósito eminentemente asistencial, que podría traducirse en no privar al viudo de lo que fue el asiento de su hogar conyugal y, en última instancia, de impedir se vea privado del “techo” en donde habitar.*
- 2) *Si el viudo posee otros bienes en carácter de propios, no se configura el supuesto que intenta amparar el art. 3573 bis del Código Civil. En este caso, no existe fundamento para otorgar el derecho real de habitación al cónyuge superviviente, por lo que no corresponde acordarlo.*
- 3) *Habiendo contado la demandada con otro bien inmueble al momento del deceso de su segundo marido, el cual donó a favor de su hijo, y luego con el derecho real de usufructo vitalicio sobre aquel bien, el que también cedió con posterioridad en beneficio del donatario; así como teniendo presente también que la unidad que se pretende dividir supera las necesidades de una persona sola y*

que por las operaciones financieras que se han ventilado en autos con la prueba informativa quedó demostrada una evidente disponibilidad económica de parte de la accionada, resulta evidente que no se trata de una persona sin recursos y, por lo tanto, de admitirse su pretensión de que se le reconozca el derecho real de habitación previsto en el art. 3573 bis del Código Civil, se desvirtuaría la finalidad tuitiva del instituto, en franco perjuicio de los legítimos intereses de los reclamantes de autos.

- 4) *Lo que se sanciona con costas es la oposición maliciosa a la división del condominio en sí, ya que el régimen legal no impone un tipo o forma bajo el cual uno o varios condóminos están obligados a prestar conformidad. Y un condómino no tiene obligación de pagar los honorarios del otro, pues tal circunstancia implicaría obligarlo a recibir merced su porción una vez liquidado el condominio.*

Cámara Nacional Civil, Sala M, octubre 11 de 2005. Autos: “Z., E. H. c. L. E. H. s/ división de condominio”.

* Publicado en *El Derecho* del 13/3/2006, fallo 53.893.