



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

Expte. n° 110.757/2005 (J. 49)

Autos: “Gurpegui Azcona, Elena Inés (Sucesión testamentaria) s/ Sucesión vacante”

Buenos Aires, mayo 10 de 2016.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- El apoderado de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires apeló a fs. 496 la resolución de fs. 477/480. El memorial de agravios se agregó a fs. 498/500 y su contestación a fs. 502/504.

II.- Luego de legar el departamento de la calle Marcelo T. de Alvear n° 1277 -unidad n° 105- de esta ciudad a la señora Adolfinia Mondín, a quien designó como albacea, la causante dispuso en el testamento ológrafo que otorgó lo siguiente: “...[a] la vez deseo que la Sra. Mondín haga uso del Dpto. de la calle Libertad sugiriéndole separe del total un donativo que ella estime justo para obsequio de una obra literaria a 3 personas jóvenes y disponga del resto a su conformidad...” (fs. 35 y vta.). Es de destacar que la mencionada declaración de última voluntad carece de una institución de heredero, y que en razón de ello, a falta de parientes en grado sucesible y siendo la causante de estado civil soltera, la sucesión fue reputada vacante (fs. 165).

En estos términos, con fundamento en la transcrita disposición testamentaria y en la necesidad de darle cumplimiento, la legataria Mondín solicitó la inscripción de los señalados inmuebles -ambos, el de la calle Marcelo T. de Alvear y el de Libertad- a su nombre (fs. 452).

El juez de grado, por entender que el legado -en lo que a este último inmueble refiere- encuadraría en lo dispuesto por los artículos 2948 y concordantes del Código Civil, solicitó a la peticionaria que aclare los términos de su pedido (fs. 453), lo que motivó que ésta úl-



tima insistiera en su pretensión. Su argumentación puede sintetizarse en lo siguiente: (i) el legado en cuestión excede el derecho de uso; (ii) la intención de la causante ha sido que se utilice el inmueble para separar un donativo suficiente para promover o financiar tres obras literarias de artistas jóvenes y luego disponer del resto; y (iii) la interpretación de que lo legado se limita al derecho de uso impediría dar cumplimiento a la manda testamentaria, pues se trata de un inmueble de reducidas dimensiones (24,83 metros cuadrados) y su valor de renta no alcanzaría para financiar los mencionados proyectos literarios y, además, dejar un saldo para disponer libremente (fs. 454).

El curador designado por la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires manifestó a fs. 461/462 su oposición al pedido de la legataria Mondín. Señaló que la legataria “intenta hacerse dueña de un inmueble que no fue legado por la causante Gurpegui Azcona para que lo inscriba en su favor” (fs. 461). Consideró que la de cuius, luego de designarla albacea, la instruyó de todas las tareas que debía realizar conforme a su última voluntad. Ello, de acuerdo a la interpretación que hace esta parte, no implicó la intención de transmitirle la propiedad del inmueble de la calle Libertad sino, más bien, que haga uso de él para cumplir con el cargo del testamento (fs. 461 vta.). Sobre tal base, ponderando el tiempo transcurrido desde que la albacea inició sus funciones como así también que habría dado en locación el inmueble en cuestión, el aludido curador solicitó que se la intime a rendir cuentas de su labor (fs. 462 y vta.).

En la resolución que es objeto de apelación el a quo descartó que la intención de la causante hubiera sido beneficiar a la legataria Mondín con el dominio del inmueble de la calle Libertad -de haber sido ese el propósito de la testadora, agregó el magistrado, “lo podría haber hecho directamente” (fs. 479 vta.)- y concluyó en que (i) el del caso se trató de un “legado de uso”; (ii) que, por tanto, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires recibió de la nuda propiedad de dicho bien





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

y la mencionada legataria el derecho real de uso; y (iii) que, así las cosas, la inscripción del testamento no podía ser receptada en los términos pretendidos por Mondín sino que debía ajustarse a estas pautas. Aclaró el magistrado que por el “particular modo de su constitución”, el indicado derecho de uso se hallaba alcanzado por la normativa de fondo del derecho real de usufructo, y finalmente desestimó el pedido de rendición de cuentas, no obstante lo cual advirtió que de considerarlo pertinente la interesada podía ocurrir por la vía y forma que corresponda (fs. 480 vta.).

La legataria Mondín consintió esta resolución. En cambio, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en su condición de titular de los bienes relictos sin dueños, la recurrió y cuestionó la interpretación efectuada respecto de los alcances del derecho legado en el testamento de autos con relación al inmueble de la calle Libertad. Concretamente impugnó que se hubiere entendido que la causante legó a Mondín el derecho real de uso del inmueble sito en la calle Libertad, el que vinculó estrechamente al derecho de usufructo. Consideró que no se ha tenido en cuenta que el artículo 2839 del Código Civil impide la constitución de este último derecho real sobre bienes del Estado sin una ley que lo autorice de manera expresa. Por ello y porque no existe una ley de tal tenor, consideró que debe dejarse sin efecto el derecho de uso otorgado en favor de Mondín dado que al ingresar el inmueble en cuestión al dominio privado del Estado local, el derecho real constituido por el referido acto de última voluntad “ha fenecido” (sic, fs. 500).

La pretensión recursiva, se anticipa, no será admitida. En efecto, liminarmente conviene destacar que, tal como resulta del relato que antecede, la argumentación en que se sostiene el recurso no fue introducida por la entidad apelante en la oportunidad procesal correspondiente, esto es al de contestar el traslado de fs. 455 (v. fs. 461/462), sino que recién es expresada al fundar el recurso de apelación



que motiva esta intervención. Tal circunstancia impide su consideración en esta alzada habida cuenta la previsión del artículo 277 del Código Procesal, lo que ciertamente atenta contra la procedencia del recurso interpuesto.

De todos modos y aun soslayando esta formal observación, se advierte que la argumentación en que se sostiene el recurso es manifiestamente insuficiente. En efecto, la herencia vacante supone que ningún sucesor ha consolidado su vocación y, por ende, que los bienes no son atribuidos a título universal a ninguno de ellos. Para tal supuesto, el artículo 3588 del Código Civil -aplicable en la especie, no obstante la posterior sanción y entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, por ser la ley vigente al momento en que falleció la causante- establece que tales bienes corresponden al Fisco nacional o provincial -o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires-, según cuál fuere la ubicación de los bienes.

Tal concepción, sin embargo, no justifica la afirmación de que la adquisición por el Estado del inmueble de la calle Libertad produjo la extinción del derecho real de uso constituido por testamento pues semejante consideración carece de sustento legal. El Estado no puede ignorar la disposición mortis causa efectuada por la causante y, sobre tal base, no puede válidamente sostener que el derecho adquirido en razón de su dominio eminente revistió la calidad de perfecto cuando la cosa que es su objeto fue legítimamente gravada por la propietaria antecesora.

Por otra parte, el aludido artículo 2839, contrariamente a lo señalado por el apelante, alude al supuesto en que el Estado, titular del dominio perfecto, resuelve gravarlo con derecho real de usufructo (“El usufructo no puede establecerse sobre bienes del Estado o de los Estados, o de las municipalidades...”), mas no al caso en que dicho ente recibe, ya no el dominio pleno libre de gravámenes, sino -como





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA I

acontece en la especie- uno ya limitado a partir de la constitución del aludido derecho real de disfrute.

Para el primer supuesto se impone de una ley porque, como desde muy antiguo lo advertía la doctrina, “la desmembración de la propiedad mediante el usufructo es un acto de disposición, que no debe residir en los poderes administradores, sino en los legisladores” (Segovia, Lisandro, Código Civil de la República Argentina con su explicación y crítica bajo la forma de notas, Imprenta de Pablo E. Coni, Editor, Buenos Aires, 1881, tomo segundo, pág. 213, nota núm. 59), resultando en ese caso “lógico someterla á la forma en que debe enajenarse la plena propiedad” (Llerena, Baldomero, Concorancias y comentarios del Código Civil argentino, Cárlos Casavalle, Editor, Buenos Aires, 1889, tomo cuarto, pág. 483, comentario al art. 2839; Salvat, Raymundo M., Tratado de derecho civil argentino, Tipográfica Editora Argentina S.A., Buenos Aires, 1959, 4ª edición actualizada por Manuel J. Argañarás, tomo III, pág. 285, núm. 1532), esto es por ley que autorice la desafectación.

Corresponde, pues, desestimar el recurso de apelación interpuesto e imponer las costas de alzada al recurrente vencido, dado que no se advierten razones para apartarse del principio objetivo de la derrota (arts. 68 y 69 del Código Procesal).

III.- En consecuencia y por lo hasta aquí apuntado, **SE RESUELVE:** Desestimar el recurso de apelación interpuesto a fs. 496, confirmar la resolución de fs. 477/480 e imponer las costas de alzada al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2º párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial



a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N.

Fdo.: Dras. Castro-Ubiedo-Guisado. Es copia de fs.512/14.

