

Lizardia, Francisco Alberto s. Ab-intestato - Incidente de exclusión del bien

Juzg. CC Nº 3, Goya, Corrientes; 24/04/2026; Rubinzal Online; RC J 6105/26

Sumarios de la sentencia

Derecho real de habitación del cónyuge supérstite. Concepto, naturaleza, requisitos, efectos - Improcedencia - Derechos posesorios - Coposesión - Uso compartido del inmueble

Si bien la concepción de contenido social del derecho de habitación viudal que recepta el art. 2383, Código Civil y Comercial, impone una interpretación con criterio amplio, lo cierto es que en el caso debe rechazarse el pedido realizado al respecto por la cónyuge supérstite al no configurarse los requisitos de procedencia. En efecto, aun adoptando un criterio flexible, el bien respecto del cual se pretende ejercer este derecho no es un bien inmueble de titularidad del causante, sino que éste sólo detentaba derechos posesorios sobre el mismo. En igual sentido, tampoco se verifica el cumplimiento de un segundo recaudo: la inexistencia de condominio con otras personas tras el deceso del causante, por cuanto se configura un supuesto de coposesión con la anterior conviviente del fallecido, a quien la madre les había cedido de manera gratuita a cada uno el 50 % de sus derechos sucesorios sobre el bien, lo cual resulta incompatible con la procedencia del derecho invocado. Así, el único recaudo que podría considerarse cumplido es el relativo al último hogar conyugal, entendido como el lugar de efectiva e indiscutida convivencia de los cónyuges (art. 2621 del código mencionado), lo que resulta insuficiente para habilitar la procedencia del instituto; máxime si se considera que además el inmueble se encuentra inscripto a nombre de un tercero. Sin perjuicio del rechazo al invocado derecho real de habitación de la cónyuge supérstite, del reconocimiento judicial efectuado surge que las características físicas del inmueble permitirían, en principio, una ocupación simultánea y diferenciada por parte de las herederas (cónyuge e hijas fruto de una anterior unión convivencial). En este sentido, la realidad material del bien evidencia que el ejercicio de los derechos de uso y goce que les asisten a las herederas no necesariamente resulta incompatible con el derecho a la vivienda que actualmente ejerce la viuda. Por el contrario, el inmueble permite

compatibilizar sus intereses, facilitando la toma de posesión efectiva por parte de las hijas, sin desconocer ni afectar el espacio que habita la cónyuge supérstite. En función de ello, se resuelve invitar a las herederas y a sus letrados a promover instancias de diálogo directo que permitan arribar a alternativas razonables de uso compartido o división del inmueble, evitando la judicialización de aspectos de la convivencia y la ocupación cotidiana (art. 2328, Código Civil y Comercial).

Impugnación del inventario: inclusión o exclusión de bienes. Trámite. - Derechos posesorios - Coposesión - Donaciones inoficiosas

Se rechaza el pedido de exclusión de los derechos posesorios sobre el inmueble que habitó el causante hasta su fallecimiento, debiendo integrar, en principio, el 50 % de los derechos posesorios sobre el inmueble, que le fueran cedidos por la madre de su ex conviviente, en razón de no existir elementos que permitan descartar la coposesión con esta última; ello sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponder a las partes y de su eventual ejercicio por las vías procesales pertinentes. En efecto, solo puede incluirse del 50% de los derechos posesorios adquiridos por el causante en su carácter de cesionario, sin que corresponda excluir ese 50% toda vez que se encuentra acreditado que los adquirió en el año 2010 por escritura pública, ni incluir el restante 50% de los derechos que corresponde a su ex conviviente. Esos derechos posesorios tampoco pueden serles atribuidos de manera exclusiva a la cónyuge supérstite como ésta pretende por una cesión que el fallecido realizó a su favor por instrumento privado de manera gratuita, sino que deben integrarse a la masa hereditaria, en la que aquella participa junto con las restantes herederas (hijas), correspondiendo la distribución en partes iguales, por haber sido adquiridos por el causante cuando su estado civil era soltero (art. 2433, Código Civil y Comercial). A esto se agrega que la cesión gratuita de los derechos posesorios que el causante realizó a favor de su cónyuge, se encuadraría dentro de la figura de la donación inoficiosa, regulada en el art. 1565, Código Civil y Comercial, por cuanto esos derechos posesorios sobre el bien era el único integrante del patrimonio del fallecido, y por tanto, la cesión excede el valor de la parte disponible del patrimonio del donante, en contra a las normas que regulan la legítima. Es que la donación hecha a un descendiente o al cónyuge cuyo valor excede la suma de la porción disponible más la porción legítima del donatario,

aunque haya dispensa de colación o mejora, está sujeta a colación, debiendo compensarse la diferencia en dinero (art. 2386, incorporado al Código Civil y Comercial por la Ley 27587). Es por ello que, aun cuando la cesión resulte formalmente válida, debe considerarse inoficiosa en la medida en que afecte la legítima de las restantes herederas (sus hijas), cuestión de orden público que prevalece sobre la autonomía de la voluntad.

Texto completo de la sentencia.-

Y VISTOS: Estos autos caratulados "INCIDENTE DE EXCLUSION DEL BIEN EN AUTOS: LIZARDIA FRANCISCO ALBERTO S/ AB-INTESTATO" N° 103 50867/1.

Y RESULTANDO: a) Que en fecha 19/11/2025, los Dres. José Luis Alberto Aguirre y Lorena Itati Sánchez, como apoderados de la Sra. Nadia Trinidad Ayala, promueven incidente de exclusión de bien inmueble del acervo hereditario; y en subsidio solicitan el reconocimiento del derecho real de habitación de cónyuge supérstite.

b) Que por auto N° 10895 de fecha 19/11/2025, se tiene por promovido el Incidente de Exclusión de Bien por parte de la Sra. Nadia Trinidad Ayala, en los autos "LIZARDIA FRANCISCO ALBERTO S/ SUCESIÓN AB-INTESTATO" GXP 50867/25. Se corre traslado del presente a las Sras. JULIANA JUDITH LIZARDIA, EUGENIA MACARENA LIZARDIA y ÁNGELES CRISTAL LIZARDIA, por el plazo de cinco (5) días. Se tienen presente las pruebas ofrecidas.

c) Que en fecha 16/12/2025, la Dra. Blanca Rosa Brito, por la parte incidentada, solicita el rechazo el pedido de exclusión del inmueble del acervo hereditario. Con costas.

d) Que por auto N° 11497 de fecha 17/12/2025, se tiene por contestado en tiempo y forma el traslado conferido. Se procede a la apertura a pruebas del incidente, de conformidad al art. 136 del CPCC.

e) Que en fecha 10/03/2026 (ESCF N° 3011018), contesta vista y emite Dictamen N° 133 la Asesora de Menores e Incapaces.

f) Que por auto N° 1707 de fecha 20/03/2026, se llama AUTOS PARA RESOLVER, el cual al momento se encuentra firme.

Y CONSIDERANDO: I) Que los Dres. Aguirre y Sánchez, apoderados de la Sra. Nadia Trinidad Ayala, en el marco del proceso de sucesión ab-intestato del Sr.

Francisco Alberto Lizardia, promueven el INCIDENTE DE EXCLUSIÓN DE BIEN INMUEBLE del acervo hereditario, ante los intentos de las herederas Sras. Juliana Judith, Eugenia Macarena y Ángeles Cristal Lizardia de incluir en el acervo hereditario el inmueble sito en calle Belgrano N° 2441 de Goya; solicitando que se resuelva de forma previa y con carácter de urgencia que dicho bien no forma parte de la masa partible, todo ello en defensa de los legítimos derechos posesorios y de habitación de su mandante.

Indican que si bien la presentación de dichas herederas no contiene un inventario formalmente aprobado o denuncia de bienes, sí exterioriza de manera inequívoca la pretensión de incorporar el inmueble sito en calle Belgrano N° 2441, Goya, Corrientes, al acervo hereditario del Sr. Francisco Alberto Lizardia, a través del escrito "CON HABILITACION DE DÍAS Y HORAS INHÁBILES SOLICITO SE ORDENE MEDIDA URGENTE" subido el día 10/09/2025 y que proveído por auto N° 7690, mereció su contestación mediante escrito subido el 19/09/2025.

Que en el tal contexto, este incidente de exclusión de bien inmueble se erige como la vía procesal idónea y necesaria para dirimir la procedencia o improcedencia de dicha inclusión desde sus inicios, impidiendo que un bien ajeno o cuya posesión exclusiva se encuentra consolidada en su mandante, integre la masa partible.

Aluden que el art. 689 del CPCC, al referirse a la impugnación de la inclusión o exclusión de bienes, habilita la vía incidental para resolver estas cuestiones. En su caso, aun cuando no exista un inventario formalizado o denuncia de bienes, la pretensión de las herederas de incluir el bien, tal como surge de su escrito inicial, habilita la presente acción para solicitar su exclusión.

Que en caso de que se estimara que la presente vía incidental no fuera la estrictamente prevista para esta etapa procesal, y atento a la naturaleza del reclamo que versa sobre la determinación de la masa hereditaria, solicitan que se determine el tipo de proceso contradictorio que corresponda según la naturaleza de la controversia, con el objeto de dilucidar si el mencionado inmueble pertenece o no a la sucesión.

Sostienen que desde mediados del año 2012, las herederas, hijas del causante, junto con la Sra. María Soledad Benítez, abandonaron la posesión del inmueble ubicado en calle Belgrano N° 2441, sin haber manifestado hasta la fecha reclamo alguno sobre dicho bien hasta la presente instancia.

Que desde aquella fecha (2012), el inmueble fue poseído en forma exclusiva y excluyente por Francisco Lizardia. Posteriormente, y desde principios del año 2015, coadyuvó en dicha posesión su entonces concubina, su mandante, la Sra. Nadia Trinidad Ayala.

Manifiestan que, conociendo el Sr. Lizardia que existía una mensura a nombre de él y de su antigua concubina (María Soledad Benítez), y habiendo transcurrido más de ocho (8) años desde que la misma abandonó la posesión, y considerándose él como único y exclusivo poseedor, en fecha 25/08/2020, mandó a confeccionar una nueva a su exclusivo y único nombre, identificada como 12260N, Partida Inmobiliaria I1-5805-1, abonando los impuestos municipales.

Que luego, el 31/03/2021, el Sr. Lizardia, mediante un escrito con certificación de firma por la policía de Corrientes, cedió en forma gratuita la propiedad del inmueble a la por entonces concubina, Sra. Nadia Trinidad Ayala; siendo a partir de esa fecha que la Sra. Ayala es continuadora en forma única y exclusiva de la posesión que ejercía el Sr. Lizardia desde el año 2012, hasta el día de la fecha.

Afirman que su mandante lleva actualmente poseyendo el inmueble por sí, más de trece (13) años en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Que por lógicas razones, las herederas del Sr. Lizardia jamás pueden heredar el inmueble cuando hace más de cuatro (4) años que el inmueble pasó a ser poseído en forma exclusiva por su mandante, hoy cónyuge supérstite del Sr. Lizardia, ejerciendo sus derechos posesorios de manera única y total.

Hacen notar que el inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Folio Real Matrícula N° 11541 del año 1989 a nombre del Sr. Raúl Horacio Flores, persona es extraña y ajena al sucesorio de autos.

Por ello, con mayor razón aún, el inmueble objeto de este incidente jamás puede ser objeto de herencia por parte de los hijos del causante.

Dicen que en el supuesto caso de que se obviara la apreciación fáctica y jurídica precedentemente expuesta, y se considerase la existencia de derechos del causante sobre el inmueble, invocan el DERECHO REAL DE HABITACIÓN que asiste a su mandante como cónyuge supérstite.

Citan el art. 2383 del CCCN, diciendo que regula de forma categórica que el cónyuge supérstite tiene derecho real de habitación vitalicio y gratuito sobre el inmueble que constituyó el último hogar conyugal.

Que la Sra. Nadia Trinidad Ayala, contrajo matrimonio con el Sr. Francisco Alberto Lizardia el 04/02/2025, unión matrimonial que fue precedida por una unión convivencial de 8 años; es decir el inmueble constituyó el último domicilio conyugal y el único donde convivieron como matrimonio, derecho que se configura independientemente de que existieran otros poseedores o coposeedores del bien, o de la existencia de la cesión de derechos posesorios previa.

Exponen que la exclusión del inmueble del acervo se fundamenta en la ausencia de titularidad exclusiva del causante sobre el bien, sumado a la posesión

exclusiva y continua de su mandante desde el año 2012 (en conjunto con el causante desde 2015) y la cesión de derechos posesorios realizada por el Sr. Lizardia a favor de la Sra. Ayala, que consolida su derecho.

Que la inscripción registral a nombre de un tercero (Sr. Raúl Horacio Flores) hace imposible la inclusión del bien en la sucesión del Sr. Lizardia. La posesión ininterrumpida y pública ejercida por su mandante, junto con la cesión de derechos realizada en su favor, configuran un derecho posesorio que debe ser reconocido y protegido, excluyendo al bien del acervo hereditario.

Por otro lado, recuerdan que en el marco del proceso, se llevó a cabo una audiencia de conciliación el día 26/09/2025, donde, a pesar de los esfuerzos de las partes y de la presencia del Defensor Oficial de Menores, no se arribó a ningún tipo de acuerdo; pues las posiciones se mantuvieron irreconciliables, lo que evidencia la falta de voluntad de las herederas por reconocer los derechos de su cliente, y su persistente intento de despojarla de su único hogar.

Solicitan que se ordene, de ser procedente la exclusión, la inscripción de la medida en los registros correspondientes. Y se impongan costas a la parte incidentada en caso de oposición, en tanto resulte totalmente vencida.

II) Que la Dra. Brito de Vallejos, apoderada de las Sras. Juliana Judith Lizardia, Eugenia Macarena Lizardia y María Soledad Benítez (en representación de su hija Ángeles Cristal Lizardia), CONTESTA EL TRASLADO conferido.

La letrada niega categóricamente los hechos relatados, solicitando que se rechace el pedido de exclusión del bien inmueble del acervo hereditario en virtud de los hechos y del derecho que les corresponde a las hijas del causante

Dice que no es cierto que las herederas, hijas legítimas del causante hayan abandonado la posesión del inmueble junto a su madre, Sra. María Soledad Benítez a mediados del año 2012.

Manifiesta que la verdad es que la Sra. María Soledad Benítez se retira de la casa con su hija menor, Ángeles Cristal Lizardia, por razones de violencia de género ejercidas por el Sr. Lizardia hacia su persona en el año 2015; quedando en la vivienda el Sr. Francisco Lizardia con sus dos hijas mayores Juliana Judith y Eugenia Macarena.

Que a fines del año 2017 Eugenia Macarena tiene una charla con su padre y le cuenta que estaba de novia y que tenían intenciones de formalizar su relación e ir a vivir juntos con su novio y el Sr. Lizardia le ofrece que construya su casa y se queden a vivir allí, así lo hacen y comienzan a construir dos habitaciones en el frente de la casa, en el vértice noroeste del terreno.

Que recién en el año 2018 el causante entabla una relación con la Sra. Nadia Trinidad Ayala y la trae a vivir a su casa. Fueron dos años de convivencia insostenible entre la concubina y sus hijas.

Agrega que el 22/01/2020 nace Amparo Neyla Torres, hija de Eugenia Macarena y Edgar Lisandro Torres, según consta en el Acta de Nacimiento que adjunta donde figura que el domicilio de los tres es Osiris González 2441 (actualmente calle Belgrano 2441). En ese mismo año, tras terribles desencuentros con la Sra. Ayala, la hija mayor del Sr. Lizardia decide retirarse de la casa, para ir a vivir con su madre.

Que en el mes de junio del 2020 se produce un desacuerdo entre el Sr. Lizardia y Edgar Lisandro Torres a causa de dichos de su concubina, la Sra. Ayala, en el que llegan a las manos y el Sr. Lizardia golpea a su yerno, por lo cual éste decide retirarse de la casa, quedando en Belgrano 2441 Macarena y su pequeña niña de apenas 5 meses de vida. Al retirarse el Sr. Torres hace una exposición policial dejando constancia de la situación (Exposición Policial N° 392/20 del 30/06/2020), efectuada en la Comisaría Tercera.

Cuenta que meses después también se retira de la casa Eugenia Macarena con su hija Amparo Neyla, dejando en la casa varias pertenencias, por lo que el 23/10/2020, Eugenia Macarena realiza la Exposición Policial N° 553/20 en la Comisaría Tercera, detallando los hechos y solicitando que se le haga entrega de sus pertenencias, lo que nunca ocurrió.

Que todos los hechos relatados corroboran que no es cierto "que desde mediados del año 2012, las herederas, hijas del causante, junto a la Sra. María Soledad Benítez, abandonaron la posesión del inmueble ubicado en Belgrano N° 2441, sin haber manifestado hasta la fecha reclamo sobre dicho bien hasta la presente instancia".

Que no es cierto que "desde aquella fecha (2012) el inmueble fuera poseído en forma exclusiva y excluyente por el Sr. Francisco Lizardia". La realidad es que el inmueble era posesión de Sra. Ramona Librada Benítez (madre de la Sra. María Soledad Benítez) quien el día 09/03/2010 cede los derechos posesorios a su hija María Soledad Benítez y a su entonces concubino Francisco Lizardia, por Escritura Pública que obra en el expediente, por ante la Escribana Graciela Beatriz Cabrera de Colombo.

Que no es cierto, además porque el 20/11/2013 festejan los 15 años de la hija mayor, Juliana Judhit Lizardia y la fiesta del cumpleaños se hace en la casa de Belgrano 2441 donde fueron invitados algunos vecinos, fiesta que fue publicada en las redes sociales (Facebook).

Que no es cierto que en fecha 25/08/2020 habían pasado 8 años desde que la Sra. Benítez abandonó la posesión.

Afirma que la verdad es que la Sra. Benítez se retira del inmueble por razones de violencia de género contra su persona ejercidas por el Sr. Lizardia pero nunca abandonó totalmente el inmueble ni a sus hijas ya que después de dos o tres

meses de la discordia y el mal trato de aquel ella volvía esporádicamente a atender a sus hijas, lavarles la ropa o hacerles la comida y se reunían en familia para determinadas ocasiones como lo fue el 14/06/2017 en que Macarena recibe el Sacramento de la Confirmación; todo eso hasta que el Sr. Lizardia forma pareja y trae a vivir a la casa a la Sra. Ayala.

Insiste en que tampoco sus hijas abandonaron totalmente la posesión del inmueble, inclusive aún después que se retiraran por razones de imposible convivencia con la Sra. Ayala, en determinadas ocasiones visitaban a su padre; e incluso él junto a Ayala, concurrían a algunas celebraciones de la familia como fue el cumpleaños de la nieta del Sr. Lizardia, realizada en el mes de octubre del 2022 de la cual la Sra. Ayala hace una publicación en la red social Facebook.

Dice que cuando el Sr. Lizardia se enferma también las hijas concurrían al domicilio de Belgrano 2441 a visitarlo y más adelante cuando estaba internado en el Hospital Zonal Camilo Muniagurria. Añade que las hijas mayores se ocuparon de los trámites del sepelio del Sr. Lizardia e incluso fue abonado por Eugenia Macarena. Que nunca pudo él considerarse único y exclusivo poseedor existiendo una cesión de derechos posesorios totalmente válida, por escritura Pública hecha por la madre de la Sra. Benítez en partes iguales; sobre todo cuando las hijas de ambos seguían viviendo allí.

Acerca de la cesión de derechos, indica que la contraria relata que el 31/03/2021 el Sr. Lizardia, mediante escrito con certificación de firma por la policía de Corrientes "cedió en forma gratuita la propiedad del inmueble a la entonces concubina, Sra. Nadia Trinidad Ayala". Dice que nunca pudo el Sr. Lizardia ceder un mejor derecho del que poseía, él no fue propietario del inmueble en ningún momento y mucho menos hacerlo mediante un escrito con certificación de firma por la policía.

Además, que el Sr. Lizardia tenía tres hijas que son legítimas herederas y de esa forma viola el derecho de sus hijas despojándolas de la porción legítima que por derecho les corresponde (art. 2444 de CCCN).

Analizando el escrito, sigue diciendo: "siendo a partir de esa fecha que la Sra. Ayala es continuadora en forma única y exclusiva de la posesión que ejercía el Sr. Lizardia desde el año 2012 hasta el día de la fecha". En resumen: no se entiende si "cedió en forma gratuita la propiedad del inmueble o los derechos posesorios".

Precisa que no basta la cesión de derechos para probar la posesión, se sabe que además se necesitan actos posesorios a título de dueño y, por ejemplo, la factura de Aguas de Corrientes sigue a nombre de María Soledad Benítez. Aquel supuestamente cede sus derechos en un escrito con certificación de firma ante la policía de Corrientes, pero continúa viviendo como dueño en el inmueble

hasta su deceso.

Cita el art. 1017 del CCCN, diciendo que regula que ciertos contratos deben formalizarse por escritura pública, principalmente aquellos que transmiten, modifican o extinguen derechos reales sobre inmuebles (como compraventas, hipotecas), derechos dudosos o litigiosos sobre inmuebles, actos accesorios de otros en escritura pública, y cualquier otro que la ley o acuerdo de partes lo exija, siendo fundamental para la oponibilidad de estos derechos reales.

Que la denominada cesión que pretende producir efectos frente al acervo hereditario se encuentra instrumentada en documento privado con mera certificación de firmas por autoridad policial; la certificación policial aporta valor probatorio limitado (identidad/fecha) y no convierte el instrumento en escritura pública ni suple la formalidad exigible para la transmisión de derechos que afectan el patrimonio sucesorio.

Por otra parte, aclara que esta parte siempre sostuvo que se trataba de una posesión. El art. 2280 del CCCN establece que desde la muerte del causante los herederos adquieren todos sus derechos y acciones de forma indivisa y continúan en la posesión de los bienes, con excepción de los derechos no transmisibles, respondiendo por las deudas del causante con los bienes recibidos (o su valor), y que si la herencia es bajo condición, esto aplica tras cumplirse la condición, sin perjuicio de medidas conservatorias. Alega que la norma es clave porque centraliza la idea de que la transmisión de la herencia es simultánea a la muerte, y los herederos son considerados continuadores de la persona del causante, siguen en la posesión de lo que el causante poseía, sin necesidad de acto formal.

Por último, sobre la audiencia de conciliación, expresa que no es cierto que las hijas del Sr. Lizardia evidenciaban falta de voluntad por reconocer el derecho de la Sra. Ayala. Recuerda que hizo alusión al art. 2383 del CCCN que otorga el derecho real de habitación del cónyuge supérstite, solicitando que se vea la posibilidad del uso compartido de la vivienda habida cuenta de que existen en la propiedad tres complejos habitacionales: que Ayala siga viviendo en su casa y Eugenia Macarena ocupe la casa construida por ella y el padre de su hija y en la otra parte lo hagan las otras dos herederas, a lo que la Sra. Ayala contestó con un rotundo "no".

Que ha demostrado claramente con esa expresión el ferviente deseo de sacar del medio a las legítimas herederas, hijas de su extinto esposo. Que también se habló de una posible división de la propiedad a los fines de que no existan roces entre las partes dadas las experiencias vividas por las hijas del Sr. Lizardia cuando convivían con ella. Si bien no se llegó a ningún acuerdo, se propuso la idea de alguna conciliación dejando abierta la posibilidad de llegar a un acuerdo.

Esta parte intentó un acercamiento recibiendo como respuesta que iban a solicitar la exclusión del inmueble del acervo hereditario.

Peticiona que se rechace el pedido de exclusión del bien inmueble del acervo hereditario, con costas al vencido.

III) Que la Dra. Meza Vallejo Añasco, Asesora de Menores e Incapaces, quien interviene en representación de la heredera Ángeles Cristal Lizardia, a su vez representada por su progenitora, Sra. María Soledad Benítez, CONTESTA LA VISTA conferida.

Mediante del Dictamen N° 133 afirma que examinadas las constancias del incidente como las de la causa principal, es opinión del Ministerio Público que la cuestión relevante, a los fines de la resolución final, es el origen de la posesión que se invoca.

Dice que en este sentido asume importancia la Escritura Pública que obra en la causa principal, mediante la cual la posesión del inmueble objeto de la litis fue cedido, en partes iguales, a los Sres. María Soledad Benítez y Francisco Alberto Lizardia (progenitores de la adolescente de autos), por la progenitora de la primera Sra. Ramona Librada Benítez.

Que cobra relevancia lo dispuesto por el art. 1017 del Código Civil y Comercial que establece que ciertos contratos deben formalizarse por escritura pública, principalmente aquellos que transmiten, modifican o extinguen derechos reales sobre inmuebles.

Es decir, que la posesión del inmueble en cuestión le correspondió al causante en un 50%, por lo que entiende el Ministerio Público a su cargo que no se lo debería excluir del acervo hereditario.

IV) PRUEBAS. Que a fin de probar los extremos invocados, las partes han producido prueba testimonial de los Sres. Víctor Ariel Gamarra, Aldo Marcelo Gómez, Alicia Beatriz Robledo (incidentista), Marcelo Alejandro Olivera y Marina Itatí García (incidentadas), quienes declararon en la audiencia del 24/02/2026.

Primero declara el Sr. VÍCTOR ARIEL GAMARRA (DNI N° 32.237.520), quien afirma que no le comprenden las generales de la ley.

Afirma que conoció al Sr. Francisco Lizardia hace más de 20 años, por haber sido vecinos "prácticamente yo nací en el barrio ese, desde que tengo uso de razón", "yo vivo en frente de la casa de él, era electricista, tenía su taller en la casa y también salía a trabajar afuera".

Preguntado si conoce a la Sra. Nadia Ayala y en su caso, donde vive, el testigo contesta: "si la conozco, actualmente en el domicilio del Sr. Francisco", "más o menos del 2014 o 2015, son casi 10 años".

Preguntado si sabe si alguna vez la Sra. Nadia Ayala abandonó la casa, responde: "de irse no, nunca se fue, desde que llegó siempre estuvo ahí",

"habrán sido unos 2 o 3 años que él estaba solo cuando llegó la señora ahí", agregando que desde que quedó solo hasta el ingreso de Ayala, nadie más vivió con él.

Sobre las construcciones y mejoras realizadas por Lizardia y Ayala en la casa, dice: "desde que ella llegó sí empezaron a hacer refacciones y avanzaron muchísimo, a lo que era la casa de ellos", "antes había un ranchito de paja, barro y una de las construcciones que estaba adelante, eso era lo único que había".

Manifiesta conocer a las hijas de Lizardia, saber que Macarena no vivía en el inmueble de Lizardia y Ayala, sino en la construcción que se encuentra en la parte de adelante, dentro del mismo sitio.

Luego declara el Sr. ALDO MARCELO GÓMEZ (DNI N° 23.933.077), diciendo que no le comprenden las generales de la ley.

Dice que conoció al Sr. Francisco Lizardia "desde que me fui a vivir al lado, en la casa paterna de mi señora, vivimos ahí desde el año 98", "era mi vecino del costado izquierdo", "en ese momento vivía con soledad y su hija o sus hijas, no recuerdo cual", comentando que hacía trabajos de electricista.

Preguntado si conoce a la Sra. Ayala y en su caso, hace cuánto tiempo, contesta: "sí, yo por lo que recuerdo del año 2015 más o menos", "él estuvo mucho tiempo solo, harán 3 años", "no sé si desde el 2010 o 2011 que fue cuando se fue Sole con sus hijas, pero estuvo solo unos años, no recuerdo bien la fecha".

Comenta que, desde el momento en que Ayala y Lizardia comenzaron a vivir juntos en el inmueble, hicieron su casa y realizaron muchas modificaciones.

Señala que antes de su ingreso, había un "ranchito", caracterizándola como una "casita precaria", y que ahora esa es la vivienda de Ayala.

Dice no recordar si Macarena vivió en el inmueble junto a su pareja.

Luego lo hace la Sra. ALICIA BEATRIZ ROBLEDO (DNI N° 20.780.618) diciendo que no le comprenden las generales de la ley.

Preguntada si conoció al Sr. Francisco Lizardia y en caso afirmativo, hace cuánto tiempo, la testigo contesta: "y desde que vine al barrio yo, porque éramos vecinos, yo vine en el barrio en el 2007, mi casa queda bien es la esquina de la casa de él", comentando que él era electricista y hacía trabajos particulares.

Interrogada si conoce a la Sra. Nadia Ayala, dice: "la conozco desde el momento que vino a habitar con el Sr. Francisco", "más o menos en el 2015 por ahí", comentando de que antes de ingrese la Sra. Ayala, Lizardia estaba solo en el inmueble aproximadamente 3 o 4 años.

Relata que conoció a la anterior pareja de Lizardia, y que luego de irse del inmueble no lo volvieron más ni ella ni sus hijas.

Acerca de las construcciones y mejoras realizadas por Lizardia y Ayala en la

vivienda, responde: "sí, hicieron modificaciones", "antes era una casita, un ranchito", "ella está ahí viviendo, quedó ella ahí y ahora mantiene ella el lugar", a quien dice considerarla dueña del inmueble.

Recuerda que cuando llegó al barrio, tanto la anterior pareja como las hijas de Lizardia vivían en el inmueble con él. Que cuando la pareja se separó, al principio todas se fueron de esa casa; luego, una hija de él regresó y habitó en el inmueble, donde vivió por un tiempo que no recuerda de cuánto fue. Agrega que en ese entonces, Nadia Ayala ya vivía allí con Lizardia.

A su turno, declara la Sra. MARINA ITATÍ GARCÍA (DNI N° 36.615.599) la que afirma que no le comprenden las generales de la ley.

Manifiesta que conoció al Sr. Lizardia, a la Sra. Benítez y a sus hijas a quienes las conoce desde chicas "al señor Francisco lo conozco desde que tengo uso de razonamiento porque cuando yo era chiquita vivía a la vuelta de la casa de él en Peñaloza y ex vía".

Dice que cuando Lizardia formó pareja con Soledad Benítez, la madre de ella lo llamó para que fueran a vivir al inmueble de la calle Belgrano 2441, que es donde ahora vive la Sra. Ayala.

Cuenta que Soledad vivió allí hasta 2014 y que luego seguía yendo porque en ese lugar quedaron sus dos hijas, Eugenia y Juli, que solo Ángeles se fue con ella. Agrega que siempre hubo contacto entre Lizardia y Benítez, y que ella continuaba visitando el inmueble. Señala que siempre tuvieron una buena relación y que hasta el año 2020 se llevaban bien, conviviendo y compartiendo cosas.

Comenta que Eugenia Macarena construyó su casa, ya que su padre le permitió edificar en el terreno junto con su actual marido.

Preguntada si conoce a la Sra. Nadia Ayala y en su caso, desde cuándo, contesta: "de vista", "yo a ella le vi la primera vez entre el 2020 más o menos, ahí fue la primera vez que la conocí, lo que yo recuerdo más o menos que le he visto porque no sé desde cuándo vive ella ahí, pero yo recuerdo porque yo trabajaba con la hermana de Francisco, la vi una sola vez que fue en la casa de la hermana... cuando ellos empezaron recién, en el 2019 o 2020, recién empezaron a ser pareja".

Preguntada por el Dr. Aguirre cuál es el vínculo que tiene con las hijas del Sr. Lizardia, la testigo dice que puede decirse que es un vínculo de amistad, ya que las conoce desde chicas. Agrega que actualmente no es su vecina, pero que suele frecuentarlas, aunque no a menudo debido a su trabajo.

Por último, declara el testigo Sr. MARCELO ALEJANDO OLIVERA (DNI N° 35.438.243) diciendo que no le comprenden las generales de la ley.

Dice que conoció al Sr. Lizardia, a su pareja y a sus hijas, a quienes conoció de

vista cuando comenzó a realizar trabajos en el inmueble.

Relata que vive a la vuelta de la casa de Lizardia, a quien conocía solo de vista. Señala que por su oficio de albañil, realizó una construcción para el yerno de Lizardia, llamado Lisandro, marido de Eugenia, quien lo contrató en el año 2020 para ampliar la casa que ya tenían, ubicada sobre la calle Belgrano.

Preguntado quién vivía en el inmueble cuando comenzó a trabajar allí, el testigo responde: "él (Lisandro) con su hija y con una mujer, que fueron los que me contrataron a mí, y el señor Francisco y la señora" (haciendo referencia a la Sra. Ayala), indicando que todos vivían allí.

Dice que fue Lisandro quien lo contrató y le pagó por sus trabajos, y que recuerda que estuvieron allí hasta el año 2020, ya que también fue él quien les hizo el flete de mudanza.

También, en fecha 26/02/2026, se produjo el reconocimiento judicial que estuvo a cargo de la suscripta, de cuya acta se lee: "(...) me dirijo en compañía de la Dra. Brito al inmueble objeto de este incidente, sito en calle Belgrano N°2441 (antes Osiris González), entre calles José María Paz y Rivadavia. Al llegar somos atendidos por la Sra. Ayala, encontrándose presente también el Dr. Aguirre. Sobre la fachada del inmueble existen dos puertas de acceso y una tercera portada de chapa, que sería el ingreso a un garage. Entramos por la puerta del medio, a través de un pasillo que da a tres construcciones. Primero, a la derecha, hay un vivero, con techo de chapa y pilares de hormigón. La primera construcción, hacia el norte (izquierda), a su vez tiene ingreso propio desde la calle, por la primera puerta a la que se hizo referencia antes. Consta de dos habitaciones, la primera con paredes revocadas y la segunda en parte revocadas y en parte de ladrillos a la vista. Los pisos son de cemento y tienen ciellorraso de madera. Entre las dos habitaciones no hay aberturas. Por último una tercera habitación, sin techo ni piso, con yuyos y otros arbustos y con paredes sin revocar.

La Dra. Brito quiere dejar constancia que esta construcción hizo la hija del Sr. Lizardia, cuando él le ofreció que viniera a vivir con su pareja. Por otra parte, la Sra. Ayala manifiesta que esta construcción era ocupada por el Sr. Lizardia como taller, porque era electricista. Pasamos luego a una segunda construcción, con techo de chapa y ciellorraso de paja. Tiene paredes revocadas por fuera y por dentro, de ladrillos a la vista en general, aunque en partes revocadas. La construcción está dividida en dos habitaciones, la primera con piso de tierra y la segunda de cemento. Se nota que se usa como depósito. Luego vamos a la tercera construcción, respecto de la cual la Sra. Ayala nos dice que es donde ella vive. Consta de cuatro habitaciones. La primera es una cocina con paredes revocadas, piso revestido de cerámico y ciellorraso de durlock; al igual que uno

de los dos dormitorios. El baño, con similares características, pero además con paredes revestidas de cerámico. Por último un segundo dormitorio, sin cielorraso, con aislante y paredes de ladrillo a la vista, como así también piso de cemento. Finalmente salimos al patio. Allí se advierte que el inmueble está totalmente delimitado por muros, salvo en su fondo sobre el este, con tejido. El patio tiene diversos árboles y plantas, se ven algunos materiales de construcción (ladrillos y chapas y enseres de jardinería. El inmueble tiene agua y energía eléctrica. La Dra. Brito quiere que se deje constancia que el inmueble consta de tres construcciones, como lo había manifestado en autos. Conforme a los fines del presente reconocimiento, tal como obra en el auto de admisión de la prueba, se deja constancia que la Sra. Ayala se encuentra viviendo en el inmueble, que su estado se fue describiendo a lo largo del reconocimiento y que sí existen tres construcciones. (...)"

Por otro lado, han acompañado documental, entre las que se hallan las aportadas por la incidentista (digitalizadas en fecha 19/11/2025):

- a) Instrumento privado de cesión de derechos posesorios, suscripto el 31/03/2021, mediante el cual el Sr. Francisco Alberto Lizardia cede y transfiere de forma gratuita a favor de la Sra. Nadia Trinidad Ayala la totalidad de los derechos posesorios que detentaba sobre el inmueble de calle Belgrano N° 2441 de Goya, Mensura N° 12260-N; con firmas certificadas ante el Subcomisario Jorge Fernando Romero de la Policía de Corrientes.
- b) Duplicado de Mensura N° 12260-N, con el objeto de prescripción adquisitiva encomendado por el Sr. Francisco Alberto Lizardia (poseedor) el día 25/08/2020 y aprobado por la Dirección General de Catastro el día 30/12/2021, del que surge una superficie total de 597,10m² para el inmueble ubicado en el Lote N° 20 de la Manzana 425 (S/Cat.), Partida Inmobiliaria I1-5805-1.
- c) Acta de Matrimonio celebrado en fecha 04/02/2025 entre Francisco Alberto Lizardia y Nadia Trinidad Ayala, en la ciudad de Goya.
- d) Acta de defunción de Francisco Alberto Lizardia, ocurrido el día 28/02/2025 en la ciudad de Goya, provincia de Corrientes, con último domicilio en calle Belgrano N° 2441 de Goya.
- e) Constancias de pago que incluyen boletas de servicios y tasas municipales ante la Municipalidad de Goya, vinculadas a la Partida Inmobiliaria I15805-1 (calle Belgrano 2441).

Entre las acompañadas por la parte incidentada (digitalizadas en fecha 19/11/2025), se encuentran las siguientes:

- a) Acta de nacimiento de Amparo Neyla Torres, nacida el 22/01/2020, hija de la heredera Eugenia Macarena Lizardia y Edgar Lisandro Torres, donde los progenitores consignan como domicilio el de Osiris González N° 2441.

b) Factura B N° 0154-00001098 de "Previsora del Paraná SRL", de fecha 28/02/2025, extendida a nombre de la Sra. Eugenia Macarena Lizardia en concepto de servicios de sepelio y cochería para el Sr. Francisco Alberto Lizardia.

c) Boleta emitida por DPEC por el servicio de energía eléctrica prestado en el domicilio sito en Belgrano N° 2441, a nombre de María Soledad Benítez, que data de diciembre del año 2025.

d) Fotografías color, sin certificación alguna de las fechas o el lugar en que fueron tomadas.

Respecto de la valoración de dichas documentales, y sin perjuicio de que no han sido objeto de formal impugnación, corresponde tener presente lo prescripto por los arts. 286, 287 y 319 CCCN.

El primero de ellos destaca los diferentes medios a través de los cuales puede instrumentarse la expresión escrita y así dice: "La expresión escrita puede tener lugar por instrumentos públicos, o por instrumentos particulares firmados o no firmados, excepto en los casos en que determinada instrumentación sea impuesta. Puede hacerse constar en cualquier soporte, siempre que su contenido sea representado con texto inteligible, aunque su lectura exija medios técnicos".

El art. 287 a su vez distingue entre los instrumentos particulares firmados y no firmados, y dispone: "Los instrumentos particulares pueden estar firmados o no. Si lo están, se llaman instrumentos privados. Si no lo están, se los denomina instrumentos particulares no firmados; esta categoría comprende todo escrito no firmado, entre otros, los impresos, los registros visuales o auditivos de cosas o hechos y, cualquiera que sea el medio empleado, los registros de la palabra y de información".

"El artículo 287 dirime toda controversia: reconoce expresamente la categoría de los instrumentos particulares, comprensiva de los que están firmados, a los que se sigue llamando instrumentos privados, y la de los instrumentos particulares no firmados. Esta última categoría incluye a todos aquellos documentos escritos pero que carezcan de firma y a los registros de la palabra y de información producidos en cualquier soporte" (Código civil y comercial de la Nación comentado / dirigido por Ricardo Luis Lorenzetti - 1ª ed. - Santa Fe: Rubinzal-Culzoni, 2015, Tomo II, p. 117/118).

El art. 319 CCCN dispone particularmente en relación a la valoración de estos instrumentos: "El valor probatorio de los instrumentos particulares debe ser apreciado por el juez ponderando, entre otras pautas, la congruencia entre lo sucedido y narrado, la precisión y claridad técnica del texto, los usos y prácticas del tráfico, las relaciones precedentes y la confiabilidad de los soportes utilizados

y de los procedimientos técnicos que se apliquen".

En comentario a este artículo se ha dicho que: "Al haberse admitido expresamente la categoría de los instrumentos particulares (arts. 286 y 287) y habiéndose tratado el valor probatorio de los que están firmados y por ello se califican como instrumentos privados, se fijan pautas para que el juez pueda apreciar el valor probatorio de los instrumentos particulares no firmados, cualquiera sea el soporte en el que consten (...) La norma que se comenta se refiere a los instrumentos particulares no firmados, lo que abarca todos los documentos que carecen de firma (ver comentario al art. 286) Esta categoría incluye a los llamados documentos electrónicos (...)" (Lorenzetti, Ricardo Luis. Ob. Cit., p. 237/238).

Y considerando que no existe prueba que las descalifique ni tampoco motivos para entender que éstas carecen de veracidad; se estará a su validez.

Además se produjo, a instancia de la incidentista, prueba informativa al Registro de la Propiedad Inmueble, la que fue agregada en fecha 23/02/2026, consistente en la remisión del informe de estado de dominio del inmueble objeto de debate. De su lectura se extrae que se encuentra inscripto al Folio Real Matrícula N° 11.541 del departamento Goya, siendo su titular registral en un 100% el Sr. Raúl Horacio Flores (DNI N° 18.291.028), quien lo adquirió mediante compraventa instrumentada en la Escritura Pública N° 167 de fecha 29/11/1988, con constitución de usufructo vitalicio a favor del Sr. Francisco Inocencio Flores (DNI N° 5.729.121).

V) Que determinadas las pretensiones de los herederos declarados y las pruebas aportadas en este incidente; estimo necesario efectuar un breve repaso de las actuaciones principales, en forma preliminar, a fin de ingresar al análisis de la cuestión sometida a consideración, De ellas surge que el proceso sucesorio fue iniciado el día 14/04/2025 por la Sra. MARÍA SOLEDAD BENÍTEZ -en representación de su hija ÁNGELES CRISTAL LIZARDIA-, y por JULIANA JUDITH LIZARDIA y EUGENIA MACARENA LIZARDIA, representadas por la Dra. Blanca Rosa Brito de Vallejos.

Que la apertura del proceso fue decretada mediante auto N° 2710 de fecha 23/04/2025, oportunidad en la que se dispuso el carácter ab-intestato del sucesorio del Sr. FRANCISCO ALBERTO LIZARDIA (DNI N° 27.009.574), fallecido el día 28/02/2025, ordenándose asimismo la citación por edictos.

Luego, el día 13/08/2025, se presentó la Sra. NIDIA TRINIDAD AYALA, con sus apoderados, Dres. José Luis Alberto Aguirre, Marcos Bernardino Cañete y Lorena Itatí Sánchez.

Posteriormente, se dictó declaratoria de herederos a favor de la Sra. NIDIA TRINIDAD AYALA (cónyuge supérstite), y de las Sras. JULIANA JUDITH

LIZARDIA, EUGENIA MACARENA LIZARDIA y ÁNGELES CRISTAL LIZARDIA (hijas del causante), conforme la Resolución N° 563 de fecha 11/11/2025.

Cabe señalar que, con anterioridad, el día 26/09/2025, se celebró una audiencia de conciliación fijada por auto N° 7690 del 08/09/2025, con el objeto de abordar el planteo introducido por la Dra. Brito, consistente en que se otorgue a sus clientes la posesión del inmueble objeto de este incidente, y otras cuestiones vinculadas al sucesorio. Se vislumbra que en la audiencia las partes no arribaron a acuerdo alguno, sin perjuicio de haberseles hecho saber la posibilidad de continuar las tratativas en el futuro. Asimismo, se requirió a los profesionales a impulsar el proceso de manera ordenada, conforme a las etapas procesales correspondientes.

Finalmente, en fecha 14/11/2025, la Dra. Brito formuló denuncia de bienes, incluyendo como parte del acervo hereditario el inmueble identificado en el plano de mensura N° 6412-N. En dicha presentación se indicó que el bien reviste carácter ganancial, por tratarse de una posesión adquirida mediante cesión de derechos posesorios otorgada por la Sra. Ramona Librada Benítez a favor de María Soledad Benítez (su hija) y del causante Francisco Lizardia (su yerno), la que fue instrumentada mediante Escritura Pública N° 08 de fecha 09/03/2010, celebrada en la ciudad de Goya ante el Registro Notarial N° 126, a cargo de la Notaria Graciela Beatriz Cabrera de Colombo. De la misma, solo se tuvo presente (auto N° 10897 del 19/11/2025), hasta la resolución del presente incidente.

VI) Que, examinadas y repasadas las constancias, procede adentrarse al análisis a fin de determinar si el inmueble sito en calle Belgrano N° 2441 debe o no integrar el acervo hereditario del causante Francisco Alberto Lizardia.

A tales efectos, es necesario aclarar y delimitar el objeto de la presente, la cual se circunscribe exclusivamente a establecer si los derechos posesorios que habría detentado el causante respecto del inmueble integran el acervo sucesorio y, en su caso, su extensión. Asimismo, corresponde analizar la eventual procedencia del derecho real de habitación invocado por la cónyuge supérstite.

A fines prácticos, no es ocioso recordar las posiciones asumidas por las partes: Por un lado, Nadia Trinidad Ayala, peticiona la exclusión del inmueble sito en calle Belgrano N° 2441 del acervo hereditario, a fin de que no sea objeto de partición entre las herederas. Sostiene que el causante habría poseído el bien en forma exclusiva desde el año 2012, incorporándose ella a dicha posesión en el 2015, manteniendo desde entonces una posesión pública y pacífica por más de trece años. Afirma, además, que el causante le habría cedido gratuitamente la posesión del inmueble, y que el mismo se encuentra registrado a nombre de un tercero ajeno al proceso (Raúl Horacio Flores), por lo que no correspondería su

inclusión en la sucesión.

Subsidiariamente, la misma solicita el reconocimiento del derecho real de habitación vitalicio y gratuito, en su carácter de último hogar conyugal.

Por su parte, las hijas del causante -Juliana, Eugenia y Ángeles Cristal Lizardia- solicitan el rechazo del planteo de exclusión, pretendiendo que el bien forme parte del acervo. Niegan que haya existido abandono de la posesión en el año 2012, sosteniendo que su madre se retiró del inmueble en el año 2015 por motivos de violencia, permaneciendo ellas en el lugar hasta el año 2020, cuando se retiraron por conflictos con la Sra. Ayala.

En cuanto al origen del bien, manifiestan que el mismo proviene de una cesión instrumentada por escritura pública realizada por su abuela a favor de sus padres (Lizardia y Benítez) en partes iguales. Asimismo, cuestionan la validez de la cesión invocada por Ayala, señalando que se trata de un instrumento privado con firmas certificadas ante autoridad policial, que no cumple con la formalidad de escritura pública, y que además vulnera la legítima hereditaria.

Dicen que una de ellas construyó en el predio, destacando la existencia de unidades habitacionales independientes, lo que evidenciaría la posibilidad de un uso compartido del inmueble.

Ahora bien, conforme surge del informe de dominio, este inmueble se encuentra inscripto al Folio Real Matrícula N° 11.541 del departamento Goya, y es titularidad del Sr. Raúl Horacio Flores (DNI N° 18.291.028), quien lo adquirió por compraventa instrumentada en Escritura Pública N° 167 de fecha 29/11/1988, con constitución de usufructo vitalicio a favor del Sr. Francisco Inocencio Flores. Ello demuestra -extremo que no resulta controvertido- que el inmueble no se encuentra inscripto a nombre del causante, sino de un tercero.

No obstante, el art. 2280 del CCCN dispone que, desde la muerte del causante, "los herederos tienen todos los derechos y acciones de aquél de manera indivisa, con excepción de los que no son transmisibles por sucesión, y continúan en la posesión de lo que el causante era poseedor".

Esta norma se complementa con lo dispuesto por el art. 2277, que establece que la muerte produce la apertura de la sucesión y la transmisión de la herencia a las personas llamadas a suceder, comprendiendo "todos los derechos y obligaciones del causante que no se extinguen por su fallecimiento".

De ello se desprende que, durante el estado de indivisión hereditaria, los herederos son titulares de partes alícuotas de la herencia, transmitiéndose los derechos y acciones en forma indivisa, y recibiendo bienes determinados recién con la partición.

Asimismo, resulta claro que los derechos posesorios integran el acervo hereditario (art. 2280 del CCCN).

En este sentido, se ha señalado que "Así como el derecho de propiedad es susceptible de dividirse en partes, dando lugar a que una persona sea dueña de la mitad indivisa de un bien, la posesión que es un hecho material no permite ser dividida. Si sobre cada átomo de la cosa cada uno de los comuneros tiene un derecho igual, no hay manera de distinguir, en cuanto a la materialidad de la posesión, si el que tiene la cosa lo hace por el todo o lo hace por su parte. Se trata de una posesión promiscua en que los unos poseen por los otros, ya que no es imposible retener aisladamente la parte de cada uno." (FORNIELES, Salvador, "Tratado de las Sucesiones", Ediar, Buenos Aires, 1950, t. 1, p. 290)

En el caso, adquiere especial relevancia la Escritura Pública N° 08 de cesión de derechos posesorios de fecha 09/03/2010, mediante la cual la Sra. Ramona Librada Benítez cedió tales derechos a favor de su hija María Soledad Benítez y de su yerno Francisco Alberto Lizardia, en forma conjunta y por partes iguales. De allí, el causante pasó a detentar -junto con la Sra. María Soledad Benítez- una coposesión sobre el bien.

Este instrumento otorgó al causante un derecho patrimonial que, al momento de su fallecimiento, se transmite a sus herederas conforme el art. 2280 del CCCN.

Por su parte, la Sra. Ayala invoca la existencia de una cesión posterior, de fecha 31/03/2021, instrumentada mediante documento privado con firmas certificadas ante autoridad policial, por la cual el causante le habría transferido gratuitamente "todos los derechos posesorios que tiene, en forma exclusiva, pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2013".

En cuanto a la validez formal de este instrumento, corresponde señalar que no presenta vicios invalidantes, en tanto el art. 1618 del CCCN establece que el contrato de cesión de derechos (art. 1614) debe hacerse por escrito, siendo solo exigible la formalidad de la escritura pública en los supuestos enumerados en el art. 1017 del CCCN.

En consecuencia, desde el punto de vista formal, el instrumento es idóneo para acreditar la existencia de una cesión de derechos posesorios. Superada esta cuestión, el análisis continúa en relación al alcance de la cesión y la controversia en torno a la posesión del inmueble, advirtiéndose la existencia de posturas claramente diferenciadas entre las partes.

Por un lado, Ayala sostiene que el causante detentaba una posesión exclusiva sobre el 100% del inmueble desde el año 2012, la cual habría sido ejercida en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y que, le ha cedido la totalidad de los derechos posesorios mediante el instrumento de fecha 31/03/2021. Por ello concluye que no debe integrar el acervo, en tanto habrían salido del patrimonio del causante con anterioridad a su fallecimiento.

Por el otro, las hijas la controvierten afirmando que nunca existió una posesión

exclusiva en tales términos, sino que el causante detentaba únicamente el 50 % de los derechos posesorios, en virtud de la coposesión junto con su madre, la Sra. María Soledad Benítez. En consecuencia, sostienen que Lizardia no podía haber cedido más de lo que tenía, y que los derechos posesorios deben integrar la masa hereditaria.

En este punto, resulta importante recordar la regla general consagrada en el art. 399 del CCCN, conforme a la cual "nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, (...)", e impide que el transmitente exceda la extensión de su propio derecho. Aplicado al caso, ello implica que aun cuando el causante hubiera celebrado la cesión a favor de la Sra. Ayala, la misma no podría comprender más derechos que aquellos que efectivamente tenía.

En tal sentido, no se encuentra en discusión que el causante detentaba, por lo menos, el 50% de los derechos posesorios adquiridos mediante la escritura pública en el año 2010, en condominio con la Sra. María Soledad Benítez, quien conservaría, en principio, el restante 50 %.

Haciendo un paralelismo cuando se trata de una propiedad, al momento de formular la denuncia de bienes o el inventario, se verifica la titularidad y demás datos mediante un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble. Si existiera alguna discrepancia (por ejemplo, respecto de la extensión de la superficie), correspondería recurrir a otro proceso a los fines de dilucidar la cuestión.

En el caso, los derechos que adquirió la Sra. Benítez como cesionaria del 50 % impiden excluirla, en principio, de la coposesión. Ello excede por completo el marco del proceso sucesorio y debe necesariamente ventilarse en otro ámbito, con el debido contradictorio y respeto del derecho de defensa en juicio. Es decir, si existió una posesión exclusiva del causante derivada de un supuesto abandono por parte de Benítez, es una situación fáctica y jurídica que va más allá de este proceso.

En otros términos, la determinación de una posesión exclusiva por parte de Lizardia, cedente de Ayala, apta para desplazar a un coposeedor (Benítez), así como la eventual configuración de los recaudos de la prescripción adquisitiva en los términos del art. 1899 y sgtes. y cctes. del CCCN, requiere un análisis amplio, con debate y prueba, propio de un proceso de usucapión, que no puede ser abarcado por el especial conocimiento del juicio sucesorio que tiene por objeto identificar a los sucesores, determinar el acervo y liquidar sus bienes (art. 2335 del CCCN). Sin perjuicio de lo declarado por los testigos y de los elementos probatorios aportados, no se puede ni se debe examinar aquí los hechos invocados en relación a la mentada posesión, debiendo sustanciarse y tramitarse por la vía de la usucapión en un proceso autónomo y ajeno al

sucesorio.

Tampoco existe en estos autos elemento alguno que acredite derechos posesorios exclusivos sobre el 100% por parte de Lizardia y, con posterioridad, de Ayala, más allá de sus manifestaciones y de la afirmación de que Benítez habría abandonado el lugar por situaciones de violencia.

Sin perjuicio de ello, no escapa a mi conocimiento que lo que sí se debe determinar en esta instancia es la extensión de los derechos posesorios que, con certeza, integran el patrimonio del causante y, por ende, el acervo hereditario.

Desde esta perspectiva, y ante la ausencia de elementos concluyentes que permitan tener por acreditada la exclusión de la Sra. María Soledad Benítez como coposeedora, no resulta posible afirmar que el causante hubiera detentado la totalidad de los derechos posesorios sobre el inmueble.

En consecuencia, corresponde considerar que integra la sucesión, en principio, el 50 % de los derechos posesorios adquiridos mediante la cesión de 2010, sin perjuicio de lo que eventualmente pudiera resolverse en un proceso ulterior respecto de la eventual ampliación de dicho porcentaje.

Por otra parte, corresponde abordar la naturaleza jurídica de la cesión efectuada por Lizardia a favor de la Sra. Ayala, siendo materia discutible en este sucesorio, al margen de la posesión exclusiva o coposesión con Benítez.

De sus manifestaciones así como del instrumento de cesión, surge que dicha transmisión fue realizada a título gratuito, sin contraprestación alguna, lo que determina la aplicación de las reglas de la donación (art. 1614 del CCCN). Según el art. 1543, las disposiciones del capítulo de donación se aplican subsidiariamente a todos los actos jurídicos a título gratuito, lo que claramente incluye la cesión de derechos cuando reviste tal carácter.

En este marco, el acto de cesión efectuada por Lizardia se encuadraría dentro de la figura de la donación inoficiosa, regulada en el art. 1565 del CCCN, que establece:

"Se considera inoficiosa la donación cuyo valor excede la parte disponible del patrimonio del donante. A este respecto, se aplican los preceptos de este Código sobre la porción legítima".

Encuentra correlato en la redacción del art. 2386, incorporado por la Ley 27587 promulgada el día 11/11/2020, el cual textualmente expresa:

"Donaciones inoficiosas. La donación hecha a un descendiente o al cónyuge cuyo valor excede la suma de la porción disponible más la porción legítima del donatario, aunque haya dispensa de colación o mejora, está sujeta a colación, debiendo compensarse la diferencia en dinero."

El doctrinario Azpiri ha dicho que "Para interpretar armónicamente estas

disposiciones es necesario delimitar el alcance de cada una de ellas. Así, es posible afirmar que el art. 1565 del CCCN alude en general a todas las donaciones hechas por el causante que superen la porción disponible, mientras que el art. 2386 se refiere específicamente a las donaciones hechas a los descendientes o al cónyuge. De allí, la diferencia de requisitos existente entre una y otra disposición para considerar la inoficiosidad de una donación. Aquella requiere que supere la porción disponible, mientras que la referida a la donación realizada a favor de descendientes o cónyuge exige que supere la suma de la porción disponible más la porción de legítima del donatario. En este supuesto, aunque haya mediado dispensa o una cláusula expresa de mejora, de cualquier manera será necesario reducir el excedente resultante." (Azpiri, Jorge O. "Incidencias del Código Civil y Comercial. Derecho Sucesorio" Volumen 9, 1ª ed., Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2015, pág. 190.

"La donación inoficiosa es aquella que hace surgir, a la muerte del donante, la pretensión accionable de que se reduzca tal atribución gratuita patrimonial en la medida en que desconozca la incolumnidad de la porción legítima que se reconoce a los legitimarios (o herederos forzosos) sobre la universalidad del valor de los bienes quedados por muerte del donante, con más el valor de los bienes donados al día en que tiene efectividad esa pretensión accionable, en tanto estos legitimarios existieran al tiempo del perfeccionamiento de la referida atribución gratuita patrimonial." (P. M. del R. y otro vs. S. M. C. s. Nulidad de acto jurídico /// CNCiv. Sala A; 10/07/2007; Rubinzal Online; RC J 8951/07 "Como es sabido, cuando una persona tiene herederos forzosos y realiza actos a título gratuito, estas transmisiones pueden ser objeto de revisión al producirse su fallecimiento si es que excedieron la porción disponible. La porción legítima de los herederos mencionados está garantizada contra todo acto de disposición gratuito, sea entre vivos o de última voluntad. El dueño de una cosa es libre de disponer de ella por actos a título oneroso o gratuito, pero en este último caso, si hubo un exceso, los herederos forzosos pueden demandar la colación o su reducción en la medida necesaria para cubrir sus legítimas." (Borda, Guillermo A., "Tratado de derecho civil. Sucesiones", t. II, p. 972).

En tal sentido, se deben considerar aquellas disposiciones relativas a la protección de la legítima de los herederos forzosos.

Los arts. 2444 y 2445 del CCCN regulan que los herederos forzosos (descendientes, ascendientes, cónyuge supérstite) no pueden ser privados de su legítima mediante actos de disposición entre vivos a título gratuito.

Es por ello que, aun cuando la cesión resulte formalmente válida, debe considerarse inoficiosa en la medida en que afecte la legítima de las restantes herederas (sus hijas), cuestión de orden público que prevalece sobre la

autonomía de la voluntad.

La legítima es "la porción de la masa patrimonial integrante del acervo, deferida imperativamente a determinadas personas. La finalidad de la legítima es proteger a la familia, se juzga inviolable, sus normas son de orden público y se entiende que debe ser, entregada al heredero íntegra, libre e intacta." (Mirabile, Andrea L., "El Justo Título de Donación". XXXIII Jornada Notarial Argentina. Tema IV: Nulidades en el Código Civil y Comercial de la Nación).

En concordancia, el art. 2447 refuerza dicha protección al consagrar la inviolabilidad de la legítima, prohibiendo al testador imponer gravamen o condición alguna sobre las porciones legítimas, y si así lo hiciera, se tienen por no escritas; lo que evidencia la tutela que del ordenamiento a estos derechos.

Cabe destacar que la donación adquiere el carácter de inoficiosa recién al momento del fallecimiento del donante, oportunidad en la cual se determina la masa hereditaria, a fin de verificar si se ha excedido o no la porción disponible.

En el presente, esta valoración adquiere particular relevancia en tanto, en principio, el inmueble en cuestión constituiría el único bien dejado por el causante, circunstancia que se sustenta en el hecho de que, frente a la denuncia de bienes efectuada por las hijas, la cónyuge supérstite no invocó la existencia de otros, sino que, por el contrario, procuró su exclusión del acervo.

Es así que hasta el momento y con los elementos probatorios, solo puede incluirse del 50 % de los derechos posesorios adquiridos por Lizardia en su carácter de cesionario, sin que corresponda excluir ese 50 % toda vez que se encuentra acreditado que los adquirió en el año 2010, ni incluir el restante 50 % de los derechos que correspondería a la Sra. Benítez.

Sin perjuicio, lo que sí es claro es que dichos derechos no pueden atribuirse de manera exclusiva a Ayala, sino que deben integrarse a la masa hereditaria, en la que aquella participa junto con las restantes herederas (hijas), correspondiendo la distribución en partes iguales, por haber sido adquiridos por el causante cuando su estado civil era soltero (art. 2433, primer párrafo, del CCCN).

Por lo expuesto, se RECHAZARÁ EL PEDIDO DE EXCLUSIÓN de los derechos posesorios sobre el inmueble sito en Belgrano N° 2441 de la ciudad de Goya (inscripto al Folio Real Matrícula N° 11.541 del departamento Goya, a nombre del Sr. Raúl Horacio Flores) del acervo hereditario dejado por el causante Francisco Alberto Lizardia; debiendo integrar, en principio, el 50 % de los derechos posesorios sobre el inmueble, que le fueran cedidos por Escritura Pública N° 08 de fecha 09/03/2010, celebrada en Goya ante el Registro Notarial N° 126, a cargo de la notaria Graciela Beatriz Cabrera de Colombo; en razón de no existir elementos que permitan descartar la coposesión con la Sra. María Soledad Benítez; ello sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponder a

las partes y de su eventual ejercicio por las vías procesales pertinentes.

VII) Que sentado ello, corresponde abordar la procedencia del derecho real de habitación del cónyuge supérstite, invocado por la incidentista.

Este instituto se halla regulado en el art. 2383 del CCCN, que dice: "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 cónyuge supérstite solo puede hacer uso del derecho que le concede la norma cuando concurren ciertos requisitos, sin los cuales no puede ejercerlos:

a) que el inmueble sobre el cual recae sea propiedad del causante; b) que fuera su último hogar conyugal, c) que no se encuentre en condominio con otras personas.

Conforme a lo expuesto anteriormente, es claro que el primer recaudo no se encuentra cumplido ya que el causante no detenta la titularidad del inmueble sino sus derechos posesorios; los cuales al efecto carecen de entidad suficiente para sustentar la constitución del derecho real invocado.

"Para que este derecho sea efectivo es preciso que el inmueble haya sido propiedad del causante" (Azpiri, Jorge O. "Derecho sucesorio", 5ta. edición, Buenos Aires, Hammurabi, 2015, p. 213).

"(...) Se trata de un supuesto de adquisición legal del derecho de habitación (art. 1894, CCC) que impone una indivisión forzosa a favor del cónyuge supérstite y que tiene una finalidad asistencial, según se admite pacíficamente. En cuanto a sus requisitos de procedencia y conforme los términos en que se dieron por acreditados en la sentencia recurrida, los mismos llegan firmes a esta segunda instancia. Estos son: a) que el inmueble objeto de este derecho sea propiedad del causante -quedando alcanzados los bienes propios y gananciales (régimen de comunidad ganancias), como así también los personales (régimen de separación de bienes)-; b) que el inmueble, a la fecha de apertura de la sucesión, no se encuentre en condominio con otras personas; c) que el inmueble haya constituido el último hogar conyugal al tiempo de la muerte del causante." (Sala, Mario Rubén s. Sucesión Ab-Intestato /// C 2ª CC Sala II, La Plata, Buenos Aires; 02/11/2023; Rubinza Online; RC J 4948/23)

No obstante, desde una perspectiva axiológica, corresponde atender al espíritu que motivó al legislador al regular este derecho.

En tal sentido, el derecho real de habitación del cónyuge supérstite fue incorporado a nuestro ordenamiento jurídico en el año 1974 mediante la sanción de la Ley 20798, ante la necesidad de brindar protección jurídica de la familia en aspectos patrimoniales. En este contexto, mediante la incorporación del art.

3573 bis al entonces Código Civil (derogado), se constituye una manifestación del principio de protección a la familia y la vivienda. Es que a través de esta norma se reconoció al cónyuge supérstite un derecho real de habitación, de carácter vitalicio y gratuito, cuando el causante dejaba un único inmueble habitable que hubiera constituido el hogar conyugal, con el propósito de evitar la situación de desamparo habitacional en la que podía quedar el sobreviviente tras el fallecimiento.

La regulación de este instituto no es ajena a los principios con jerarquía constitucional. Es que la protección de la vivienda familiar se halla garantizada en el art. 14 bis de la CN, además de la defensa del bien de familia y el acceso a una vivienda digna. A su vez, tales lineamientos se ven reforzados por los instrumentos internacionales con jerarquía constitucional (art. 75 inc. 22 de la CN), que también reconocen y tutelan el derecho a la vivienda en el marco de la protección familiar.

Esta concepción de contenido social ha sido receptada por el art. 2383 del actual CCCN, y de allí que su interpretación deba realizarse con criterio amplio.

Ahora bien, aun adoptando este criterio más flexible, e incluso considerando un bien respecto del cual el causante no es titular pero sí detentaba derechos posesorios, lo cierto es que tampoco se verifica el cumplimiento de un segundo recaudo: la inexistencia de condominio con otras personas tras el deceso del causante. En efecto, conforme lo explicado precedentemente, en principio se configura un supuesto de coposesión con la Sra. Benítez, lo cual resulta incompatible con la procedencia del derecho invocado.

"El cónyuge supérstite carece del derecho real de habitación previsto en el art. 3573 bis del CC cuando el inmueble no hubiere pertenecido en su totalidad al causante, desde que esta institución no puede comprender a la parte del bien que no es objeto de transmisión hereditaria." (SCBA, 9/6/81, "Torres de Coria, Margarita s/Suc.", JA, 1982-I-589).

Zanonni, ha comentado que "... el bien debe ser de exclusiva propiedad del causante. Si un tercero es propietario de una porción de este bien, aunque sea pariente del causante, el cónyuge supérstite no puede ampararse en la norma.

Este derecho es inoponible a esos terceros, ajenos a la relación jurídica sucesoria a quienes no se les puede obligar a soportar la desmembración del dominio en la totalidad del bien en el que participan en una parte indivisa." (Zanonni, Eduardo A. "El derecho real de habitación del cónyuge supérstite", en Revista del Notariado, N° 743, septiembre-octubre de 1.975, 1543).

"(...) la única restricción que se impone a la vigencia de este derecho es que el inmueble no se encuentre en condominio con otras personas, ya que estas no pueden ver afectado su derecho de propiedad por una situación ajena a su

voluntad" (Herrera, Marisa; Caramelo, Gustavo; Picasso, Sebastián, "Código Civil y Comercial de la Nación comentado", 1ra. ed., CABA, Infojus, 2015, p. 129).

En igual sentido, se ha sostenido que "al tiempo del fallecimiento, el inmueble no debe encontrarse en condominio con otras personas, pues los terceros no pueden ver menoscabado su derecho por el fallecimiento de uno de los copropietarios" (Azpiri, Jorge O., Derecho sucesorio, 5ª ed., Buenos Aires, Hammurabi, 2015, p. 215).

De este modo, el único recaudo que podría considerarse cumplido es el relativo al último hogar conyugal, entendido como "el lugar de efectiva e indiscutida convivencia de los cónyuges" (art. 2621 del CCCN). Sin embargo, es insuficiente para habilitar la procedencia del instituto; máxime si consideramos que además el inmueble se encuentra inscripto a nombre de un tercero.

En consecuencia, y reitero, aun aplicando un criterio amplio conforme a la finalidad que inspiró la creación de este instituto en el régimen del Código Civil, su improcedencia es sumamente manifiesta.

En tal sentido -y considerando que, de corresponder, operaría de pleno derecho- **SE RECHAZARÁ EL DERECHO REAL DE HABITACIÓN DE La CÓNYUGE SUPÉRSTITE** invocado en forma subsidiaria por la Sra. Ayala.

VIII) Que, sin perjuicio de lo expuesto y de lo que aquí se resuelve, en relación al alcance del derecho invocado, se debe señalar que del reconocimiento judicial efectuado surge que las características físicas del inmueble permitirían, en principio, una ocupación simultánea y diferenciada por parte de las herederas. En este sentido, la realidad material del bien evidencia que el ejercicio de los derechos de uso y goce que les asisten a las herederas no necesariamente resulta incompatible con el derecho a la vivienda que actualmente ejerce la Sra. Ayala. Por el contrario, el inmueble permite compatibilizar sus intereses, facilitando la toma de posesión efectiva por parte de las hijas, sin desconocer ni afectar el espacio que habita la cónyuge supérstite. En función de ello, se invita a las herederas y a sus letrados a promover instancias de diálogo directo que permitan arribar a alternativas razonables de uso compartido o división del inmueble, evitando la judicialización de aspectos de la convivencia y la ocupación cotidiana.

Se alienta, en tal sentido, a los profesionales a orientar a sus clientas bajo los principios de buena fe, colaboración y solución pacífica de los conflictos que deben regir en todo proceso sucesorio, procurando acuerdos que armonicen el ejercicio de sus derechos. Ello no solo resguarda el acceso a la vivienda y los derechos posesorios involucrados, sino que evita la prolongación innecesaria del litigio y el consiguiente desgaste económico para todas.

En este sentido, no es ocioso recordar a los profesionales y partes intervinientes lo dispuesto expresamente en el art. 2328 del CCCN, a saber: "Uso y goce de los bienes. El heredero puede usar y disfrutar de la cosa indivisa conforme a su destino, en la medida compatible con el derecho de los otros copartícipes. Si no hay acuerdo entre los interesados, el ejercicio de este derecho debe ser regulado, de manera provisional, por el juez. El copartícipe que usa privativamente de la cosa indivisa está obligado, excepto pacto en contrario, a satisfacer una indemnización, desde que le es requerida."

IX) COSTAS. En cuanto a su imposición, no habiendo motivo para el apartamiento del principio general y objetivo de la derrota previsto en el art. 333 del CPCC, se impondrán a la incidentista vencida.

Por ello y a lo solicitado;

RESUELVO:

1º) RECHAZAR el incidente de exclusión del inmueble sito en calle Belgrano N° 2441 de esta ciudad (inscripto al Folio Real Matrícula N° 11.541 del departamento Goya), del acervo hereditario del causante Sr. Francisco Alberto Lizardia, promovido por su cónyuge supérstite Sra. Nadia Trinidad Ayala; en virtud de los argumentos expuestos en el considerando VI).

2º) RECHAZAR el derecho real de habitación del cónyuge supérstite invocado por la Sra. Nadia Trinidad Ayala, conforme los fundamentos dados en el considerando VII).

3º) COSTAS a cargo de la incidentista vencida, Nadia Trinidad Ayala, en los términos expuestos en el Considerando IX).

4º) INVITAR a las herederas y a sus respectivos letrados, a promover instancias de diálogo y conciliación, con el objeto de arribar a un acuerdo sobre la modalidad de uso y ocupación del inmueble sito en calle Belgrano N° 2441, que permita compatibilizar el derecho que les asiste sobre el mismo, bajo los principios de buena fe, colaboración y economía procesal, todo a fin de evitar la prolongación innecesaria del conflicto y el consiguiente desgaste económico que ello implica; conforme al art. 2328 del CCCN.

5º) NOTIFÍQUESE en forma electrónica de conformidad al art. 108 inc. k del CPCC.

María Belén Correa.