

EJECUCIÓN POR DEUDAS DEL DERECHO DE USUFRUCTO

Autor: Gustavo Alejandro Colotto *

Resumen:

El objeto de la presente ponencia resulta determinar la regulación que el Código Unificado presenta respecto de la transferibilidad del Derecho Real de Usufructo, en especial determinar las condiciones que deben establecerse frente a la facultad que tienen los acreedores de ejecutar dicho derecho de usufructo, la necesaria citación al nudo propietario como la garantía que el adquirente deberá ofrecer frente a dicha adquisición de dicho derecho real.

1. Acreedores del usufructuario – Ejecución

El art. 2908 Código Civil permitía a los acreedores del usufructuario solicitar el embargo del usufructo a fin de percibir su crédito y prestando fianza suficiente de conservación y restitución de la cosa objeto del usufructo¹.

Sin embargo como en el régimen anterior se encontraba prohibida la transmisibilidad del derecho real, dicha medida solo alcanzaba el carácter de cautelar y por ende los acreedores se encontraban impedidos de proceder a la ejecución del bien o adjudicárselo en pago, por lo que solo podían subrogarse en el derecho del usufructuario, limitándose exclusivamente la facultad del acreedor a cobrarse con el producido de dicho gravamen, el que continuaba en poder del usufructuario².

En cuanto a la viabilidad de la fianza exigida por dicha norma, se entendía que solo en el caso en que la cosa no quedase en poder del usufructuario, sino en el de un depositario, sería exigible la fianza, a los fines de garantizar la conservación y posterior restitución del bien.³

El Código Civil y Comercial de la Nación en cambio admite la transmisibilidad del derecho real de usufructo por actos entre vivos⁴, por lo que ello abre la posibilidad que los acreedores embargantes del usufructo puedan no solo embargar sino ejecutar dicho derecho real y operarse por ende la transmisión forzada del mismo por intermedio de la

* Profesor Derecho Reales, Facultad de Abogacía, Universidad Champagnat.

¹ Art. 2908 C.C.: Los acreedores del usufructuario pueden pedir que se le embargue el usufructo y se les pague con él, prestando la fianza suficiente de conservación y restitución de la cosa tenida en usufructo.

² CNCiv., sala E, 16-7-2001, J.A. 2001-IV-483; C.1°CC de Mar del Plata, 18-4-91, JUBA 7 B1400175

³ Malizia Roberto en Código Civil Comentado, t° II, director Claudio Kiper, p.756 – ed. Rubinzal - Culzoni

⁴ Art. 2142 CCCN: “Derechos Reales y personales. El usufructuario puede transmitir su derecho, pero en su propia vida y no la del adquirente la que determina el límite máximo de duración del usufructo. Con carácter previo a la transmisión, el adquirente debe dar al nudo propietario garantía suficiente de la conservación y restitución del bien. El usufructuario puede constituir derechos reales de servidumbre y anticresis, uso y habitación y derechos personales de uso y goce. En ninguno de estos casos el usufructuario se exime de sus responsabilidades frente al nudo propietario”

subasta judicial correspondiente en el marco de una ejecución iniciada por el acreedor del usufructuario.

Es así que el art. 2144 CCYCN prevé expresamente la posibilidad que los acreedores del usufructuario puedan ejecutar el usufructo en cuyo caso operada la subasta judicial de dicho derecho real, quien resulte adquirente en dicho remate público ocupará en virtud de la transmisibilidad de dicho derecho real en el mismo grado y prelación que el otrora usufructuario.

Dos son las condiciones especiales sobre las que se guiará dicha transmisión del derecho real. La primera que en virtud que el derecho real se trata de un derecho temporario por consiguiente su duración deberá ajustarse, aún en el supuesto de venta forzada, al plazo previsto por el art. 2142 CCYCN (en su propia vida y no la del adquirente la que determina el límite máximo de duración del usufructo).

En segundo lugar que aún frente al supuesto de ejecución forzada del bien, dicha posibilidad no puede empeorar la situación del nudo propietario, por lo que el adquirente en subasta deberá, al igual que en el supuesto de transmisión del derecho real por contrato, constituir garantía suficiente a favor de dicho nudo propietario asegurando la conservación y restitución del bien, una vez operado el vencimiento del usufructo.⁵

La doctrina francesa comentan que: "...La cesibilidad del emolumento del usufructo engendra la posibilidad del embargo por parte de los acreedores del usufructuario. El usufructo, como los demás elementos del patrimonio es su prenda y puede ser vendido en pública subasta a su demanda...."⁶

Frente a la aparente contradicción de este derecho de ejecución con el art. 744 inc. e)⁷ en función del art. 743 CCCN, queda salvado por el mismo artículo primeramente referenciado que permite dicha ejecución, reiterando en el caso del usufructo sólo puede ejecutarse en los términos del art. 2144, 2157 y 2178, admitiéndose al remitirse a la norma especial la posibilidad que dicho derecho real de usufructo también sea prenda común de los acreedores⁸.

Es importante aclarar que como la ley no distingue si este derecho a embargar y ejecutar el bien dado en usufructo puede ser objeto de una ejecución individual o colectiva, debe considerarse que en ambas resulta posible dicha ejecución.⁹

2. Subasta judicial - Citación al nudo propietario

También es importante resaltar que atento a la necesidad que el adquirente en subasta ofrezca garantía suficientes sobre la conservación y restitución del bien, el juez de la ejecución, sea individual o colectiva, deberá citar previamente a la subasta al nudo propietario a fin que este, no solo controle el proceso de ejecución, sino también para que una vez operada la subasta, la adjudicación al mejor postor, la posterior aprobación de la subasta, esta se condicione a la expresa conformidad por parte del nudo propietario respecto de la suficiencia de la garantía ofrecida por dicho adquirente, la cual deberá ser

⁵ Art. 2142 CCYCN. Gurfunkel de Wendy Lilian – Derechos Reales, tomo II, p. 999, ed. Abeledo Perrot

⁶ Ripert, Georges y Boulanger, Jean, Tratado de Derecho Civil. Según Planiol, t. VI, Los derechos reales, La Ley, Buenos Aires 1965. Citado por Malizia, ob. cit.

⁷ Art. 744: "Bienes excluidos de la garantía común. Quedan excluidos de la garantía prevista en el artículo anterior...e) los derechos de usufructo, uso y habitación...."

⁸ Federico Causse, Christian Pettis, Incidencias del Código Civil y Comercial, Derechos Reales, p. 205, ed. Hammurabi. Molina Quiroga Eduardo, Manual de Derechos Reales, p. 455, ed. La Ley.

⁹ Gurfunkel de Wendy, ob. cit., p. 999

ofrecida al momento del depósito del valor de adquisición de dicho derecho real de usufructo y constituirlo.

En cuanto al tipo y monto de garantía a prestar conforme a que el art. 2139 CCCN, no especifica cuál clase y monto es la que debe exigirse, salvo a satisfacción del nudo propietario, la misma podrá ser real o personal¹⁰, debiendo tener en cuenta el valor del bien objeto del usufructo, en cuyo caso y frente a la negativa infundada por parte del nudo, deberá resolver el juez sobre la admisión de dicha garantía.

Por consiguiente se propone:

- A) Que frente a la ejecución individual o colectiva del acreedor en contra del usufructuario y ya en proceso de ejecución de dicho bien embargable, se cite a comparecer al proceso al nudo propietario, a los fines que ejerza el control del proceso de ejecución
- B) Operada la subasta judicial de dicho derecho de usufructo, el adquirente en subasta ofrezca garantía suficiente real o personal a satisfacción del nudo propietario, previa aprobación de la subasta y orden judicial de inscripción, en los Registros correspondientes.
- C) Solo en caso de negativa infundada, podrá el juez por resolución fundada suplir la voluntad del nudo propietario, fijando la garantía y el monto por el cual debe asegurarse la carga de conservación y restitución en cabeza del adquirente en subasta.

¹⁰ Causse Federico, ob. cit. , p. 204