

CAUSAS DE ADQUISICIÓN Y DE EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN

Autor: Marcelo Eduardo Urbaneja *

Resumen:

El Código Civil y Comercial de la Nación introduce novedades de significación en las causas adquisitivas y extintivas del usufructo. Resulta objetable la colisión emergente del juego de los artículos 1896, 2133, 441 y 442; desde lo conceptual, similar contradicción se advierte entre los artículos 1891, 1892 y 1923, por un lado, y 2134, 1551, 2416 y 2461, por el otro. A su vez, la expresa posibilidad de transmitir el usufructo y de subastarlo (alternativas vedadas en el régimen anterior, según tesis preponderantes) importan su correlativa adquisición. Se incorporan el uso abusivo y la alteración de la sustancia como causales extintivas (controvertidas en el sistema velezano), ameritando una especial consideración el eventual impacto en la temática de lo dispuesto por el artículo 2460.

1. Introducción.

El usufructo es, sin lugar a dudas, uno de los derechos reales de mayor utilización en Argentina. Su exiguo reflejo jurisprudencial ha repercutido en la escasez de aportes doctrinarios, no obstante lo cual su permanente difusión es atestiguada por la frecuencia de sus instrumentaciones.

El Código Civil y Comercial de la Nación lo desarrolla en el Título 8 del Libro cuarto, en los artículos 2129 a 2153.

No obstante, diversas disposiciones diseminadas en sendos sectores del mismo cuerpo normativo impactan de manera decisiva en las soluciones diseñadas en esos artículos.

Aunque no amerite aquí más que su simple mención, no puede dejar de destacarse que en otras fuentes legislativas perviven normas que, sin haber sufrido modificación expresa, también resultan incididas (v. gr., Código de Minería).

Del rico cúmulo de aspectos analizables, nos detendremos en las causas de adquisición y extinción de este derecho real.

2. Enumeración de las causas de adquisición.

El Código Civil y Comercial de la Nación, al carecer de un artículo como el 2812 del Código de Vélez, exige la armonización entre varias normas para proceder a enumerar todas las causas adquisitivas.

El recurso a los artículos 441, 442, 1891, 1892, 1896, 1897, 2130, inciso d) y 2565, permite señalar las siguientes:

* Profesor protitular, interinamente a cargo, Derecho Civil IV, Universidad Católica Argentina.

- a) adquisición derivada por actos entre vivos (a la que se aludirá, como la generalidad de la doctrina, como vía o fuente contractual);
- b) acto por causa de muerte;
- c) prescripción adquisitiva;
- d) constitución por orden judicial.

Esta enumeración merece dos acotaciones.

En primer lugar, consideramos a la partición como un nacimiento por vía contractual¹, aunque hubiera sido de desear que expresamente se consignara en la letra de la ley, tal como hizo Vélez en el artículo 2813.

Por otra parte, mencionamos a la constitución por orden judicial para destacar una evidente novedad del ordenamiento imperante y no porque en nuestra visión resulte una fuente autónoma. Este último, no obstante, ha sido el parecer prevaleciente de la doctrina al aludir a las servidumbres (situaciones que, a estos efectos, pueden ser analogadas). En el apartado 4 se desarrollan los presupuestos y derivaciones de esta convicción.

3. Constitución por vía contractual

Del artículo 1892 se desprenden los rasgos de la constitución del usufructo entre vivos por vía derivada, el que, en función de las remisiones implícitas de esa norma (artículos 1891, 1923, 750 y 2239), demanda la concurrencia del título suficiente y el modo suficiente.

El objeto del derecho real determinará ciertas peculiaridades, como la escritura pública para configurar el título suficiente cuando se trate de inmuebles (artículo 1017, inciso 'a') o la inscripción para integrar la transmisión ("constitutiva") cuando se trate de ciertos muebles registrables como los automotores y los equinos de sangre pura de carrera (artículos 1892 y 1893 y legislación especial -decreto-ley 6582/1958 y decreto-ley 20.378/1973-)².

El artículo 2134, con el rótulo "Modos de constitución" y sin señalar en su texto a cuáles causales resulta aplicable, debe ceñirse a esta fuente y a la vía testamentaria.

Las modalidades expuestas en la norma hacen perdurar las soluciones legislativas anteriores, sin mayores novedades³.

Cuando el dueño constituye a un tercero el usufructo, conservándose como nudo propietario (constitución "per traslationem"), persiste la inquietud acerca de la naturaleza de ese acto. Sin embargo, el art. 1124 inciso a) señala expresamente la aplicación de las normas de la compraventa cuando en esta instrumentación existe un precio, y el 1543 a las de la donación cuando es gratuito. El art. 1175, con su remisión a

¹ URBANEJA, Marcelo Eduardo, *Usufructo inmobiliario: aspectos notariales y registrales*, en *Usufructo. Aplicaciones civiles y comerciales*, dirigido por Rubén Augusto Lamber, Heliasta, Buenos Aires, 2011, páginas 225 y siguientes.

² Acerca de la inscripción del usufructo de automotores, cuya viabilidad aparece inexplicablemente controvertida en algún sector doctrinal, remitimos a URBANEJA, Marcelo Eduardo, *Relevancia de la posesión en el régimen jurídico del automotor*, ED 243-1033 y siguientes.

³ URBANEJA, Marcelo Eduardo, *Usufructo inmobiliario: aspectos notariales y registrales*, en *Usufructo. Aplicaciones civiles y comerciales*, dirigido por Rubén Augusto Lamber, Heliasta, Buenos Aires, 2011, páginas 225 y siguientes.

la compraventa, permite hacer lo propio con la permuta, y, por los mismos motivos, el 943 con la dación en pago. Sin embargo, las cuestiones más trascendentes se presentan a propósito de la constitución gratuita, puesto que ciertos institutos especialmente ligados a ella resultan los de mayor repercusión práctica (como forma, colación y reducción). Las reflexiones que en su hora formulamos con el régimen de Vélez conservan su vigor en sus rasgos liminares⁴.

Cabe señalar, sí, que lo oneroso o gratuito no es el usufructo (ni ningún derecho real), sino su causa. De allí que también sean pasible de reproche, con este exclusivo alcance terminológico, artículos como el 2151, que determinan ciertas consecuencias “si el usufructo es oneroso”.

4. Dificultades interpretativas en la constitución “per deductionem”

Los mayores interrogantes se presentan en torno a la transmisión de nuda propiedad con reserva de usufructo, identificada como “per deductionem” en su origen romanista. Allí, la aplicación del “constituto posesorio” se torna dificultosa frente a una de las más graves inconsistencias del nuevo cuerpo normativo en materia de derechos reales. A ella aludimos *in extenso* en otra oportunidad⁵, y recordaremos aquí los puntos más salientes de la problemática y sus posibles repercusiones.

Primeramente, resulta innecesaria la regulación duplicada del “constituto posesorio” y la “traditio brevi manu” en el sector relativo a la adquisición de los derechos reales (artículo 1892) y en el de las relaciones reales (denominadas “de poder”, artículo 1923).

Hay, no obstante, un reproche de mayor magnitud, que se asienta en la falta de armonización de ideas contrapuestas, y que resulta silenciado en la generalidad de los aportes publicados a la fecha.

Según el artículo 1891, en los derechos reales que se ejercen por una relación de poder, ella es la posesión. Con esta aseveración pretendió ponerse fin a la controversia acerca de la función que eventualmente cupiera a la tenencia para desempeñar ese rol en los derechos reales sobre cosa ajena.

Sin embargo, por los citados artículos 1892 y 1923, la tradición no es necesaria, entre otros casos, cuando se “desciende” de posesión a tenencia. Interpretado en función de lo que su literalidad indica, sería imposible aplicar el “constituto posesorio” cuando el transmitente conserve un derecho real, puesto que en ellos nunca habría tenencia.

En ese entendimiento, la reserva del uso y goce mentada en el inciso b) del artículo en comentario haría menester la tradición al adquirente (nudo propietario) y una nueva entrega de éste a quien se reservó el usufructo.

Suponer semejante derivación en el ordenamiento imperante lindaría con el absurdo. Y es que, a despecho de los ejemplos que recurrentemente se sugieren como ilustrativos de esta modalidad, el caso indisputablemente más frecuente de “constituto posesorio” lo configura la donación de nuda propiedad con reserva de usufructo.

⁴ URBANEJA, Marcelo Eduardo, *Práctica notarial de contratos usuales. Modelos según normativa nacional y local. I*, Astrea, Buenos Aires, 2014, capítulo “Usufructo”, páginas 223 y siguientes.

⁵ URBANEJA, Marcelo Eduardo, “Usufructo”, en *Análisis del Proyecto de nuevo Código Civil y Comercial 2012*, Informe especial de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica Argentina, Buenos Aires, El Derecho, agosto de 2012, páginas 603 y siguientes.

Amén de la indispensable interpretación teleológica, los artículos 1551, 2416 y 2461, que aluden por diversos motivos a la donación de nuda propiedad con reserva de usufructo, “tipifican” la instrumentación y vigorizan la tesis que se propone.

Por lo tanto, la única lectura que aporta consistencia frente a las imprecisiones de la literalidad legislativa es la que, más allá de la vacilante letra de los artículos 1892 y 1923, concluye que también aquí puede prescindirse de la tradición.

Esta inexorable solución, por otra parte, resulta idéntica al sistema de Vélez Sársfield, en el que se arribaba a estas conclusiones con mayor holgura, en función de la redacción del artículo 2462, inciso 3, del Código Civil⁶.

Las oscilaciones argumentales descriptas evidencian desatenciones y oscuridades indeseables del Código Civil y Comercial de la Nación, agravadas por impactar en institutos de indudable vigencia cotidiana.

5. Constitución por orden judicial. Severa inconsistencia y contradicción legislativa.

Como se señaló, renegamos la categorización de la constitución por orden judicial como una causal autónoma y, como argumentamos en su oportunidad fundados en directivas sugeridas por Salvat a propósito de las servidumbres, sostenemos que se trata también de un supuesto contractual⁷. Los motivos esgrimidos en su tiempo para ese derecho real aparecen ahora robustecidos para esta innovadora modalidad constitutiva.

El artículo 2133 dice, con el rótulo “Prohibición de constitución judicial”, que “En ningún caso el juez puede constituir un usufructo o imponer su constitución”.

El precepto parece reiterar, con ligeras adecuaciones conceptuales, el contenido del antiguo artículo 2818: “El usufructo no puede ser separado de la propiedad sino por una disposición de la ley, o por la voluntad del propietario. Los jueces, so pena de nulidad, no pueden constituir usufructo por ningún motivo en división y partición de bienes”.

La prohibición de constitución judicial, tal como indica el citado artículo del Código de Vélez, sólo implicaba la imposibilidad de su establecimiento judicial de manera forzosa en una partición. Nada se oponía al nacimiento por ese acto pero de manera voluntaria (artículo 3462), a tal punto que se encontraba expresamente establecido por el artículo 2813.

El nuevo precepto resulta inconsistente y contradictorio.

En primer lugar desde la técnica legislativa, por reiterar lo dispuesto para todos los derechos reales en el artículo 1896, el que no obstante admite “disposición legal en contrario”. De esta manera, cualquier alusión en la parte especial sólo cobraría relevancia de preceptuar la solución inversa, es decir, la constitución judicial o su imposición.

⁶ URBANEJA, Marcelo Eduardo, *Tradición, ‘constituto posesorio’, ‘traditio brevi manu’ e inmueble ocupado por un tercero: su reflejo escriturario*, Revista Notarial, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, número 957, año 2007, páginas 765 y siguientes.

⁷ URBANEJA, Marcelo Eduardo, *Cuestiones particulares en servidumbres de tránsito y administrativas*, LXVII Seminario “Laureano Arturo Moreira” de la Academia Nacional del Notariado, de junio de 2014, páginas 75 y siguientes, publicación de la misma Institución.

En el artículo 2133, agravando la contradicción, se señala que “en ningún caso” se admitirá esa vía, por lo que con mayor razón debiera descartar la “disposición legal en contrario” que se admite en la parte general.

La apuntada desprolijidad, con todo, no resulta inocua y proyecta sus efectos más allá de la economía del Código.

El reproche de mayor entidad descansa en la contradicción de este último artículo con el 442, relativo a la compensación económica en caso de divorcio.

Se trata de los casos, introducidos por el precepto inmediato anterior, en los que esa disolución del vínculo produce, matices aparte, un desequilibrio patrimonial pronunciado en uno de los excónyuges. Para el que resulte perjudicado en estos términos, la norma dispone una compensación económica que puede consistir en “el usufructo de determinados bienes”.

El citado artículo 442 señala que si los excónyuges no llegan a un acuerdo acerca de dicha compensación económica, el juez puede disponer “la procedencia y el monto” de la misma. Por lo tanto, y en consonancia también con la última parte del artículo 441, se presenta aquí un caso que desmiente el aludido artículo 2133. La señalada contradicción se suprimiría si se derogara este artículo, puesto que el 1896 obra de disposición general que justamente resultaría desplazada para este derecho real.

El artículo 524 señala similares efectos del cese de la convivencia en la unión convivencial.

Resta indagar una cuestión de sustanciales derivaciones, cual es la de determinar si la resolución judicial resultará constitutiva del derecho real o importará “imponer su constitución”, en palabras de los artículos 1896 y 2133 (generando, en consecuencia, una obligación de hacer -artículos 730 y 777-).

De esta manera, perdura una controversia paralela a la que existía con el Código Civil en torno a las llamadas servidumbres forzosas, pudiendo asimilarse las ricas argumentaciones sugeridas. En su hora sistematizamos la cuestión, ponderando sus derivaciones prácticas⁸, que ahora adaptamos a la nueva normativa.

La redacción de los diversos textos sugiere que la notable contradicción señalada se debe más a desprolijidades y desatenciones en la elaboración de la normativa que a convicciones encontradas en las inspiraciones de cada disposición, y ello suma un argumento adicional a la tesis sostenida.

Diversos sustentos persuaden que se trata de una imposición judicial, y que el derecho real se constituirá cuando se cumpla la referida sentencia mediante el otorgamiento del título y el modo.

No resulta desdeñable advertir que, tratándose de una disposición que exceptúa una regla de la parte general y contradice otra de la parte específica del usufructo, su interpretación debiera ser restrictiva.

La letra del artículo 441 también milita en respaldo de esta idea: dispone que lo que el juez debe determinar es “la procedencia” de la compensación (esto es, si corresponde o no), y no la compensación en sí misma.

⁸ URBANEJA, Marcelo Eduardo, *Cuestiones particulares en servidumbres de tránsito y administrativas*, LXVII Seminario “Laureano Arturo Moreira” de la Academia Nacional del Notariado, de junio de 2014, páginas 75 y siguientes, publicación de la misma Institución.

A ello se añade que, quedando relegada la modalidad en análisis al ámbito de la disolución del matrimonio y de la unión convivencial, y más allá de los pregonados “cambios de paradigma”, la obligación de constituir se compadece mejor con los postulados de la materia.

Consagrar una solución diferente, en suma, hubiera ameritado un respaldo contundente del que los preceptos en vigor adolecen.

Con esta perspectiva, por lo tanto, cabe concluir que el título y el modo deberán ser otorgados por ambos involucrados, cumplimentando todas las ulterioridades legales. El derecho real nacerá en ese momento.

Entre otras consideraciones, ello implicará: a) que la capacidad y legitimación se juzgarán al momento de dicho otorgamiento y no de la sentencia; b) que la forma del título suficiente y la oponibilidad de la adquisición dependerán del objeto que se trate (si se trata de inmueble, escritura pública e inscripción declarativa; si se trata de muebles registrables, la forma instrumental y los efectos de la inscripción diferirán; si se trata de cosas muebles no registrables ni fungibles, libertad de forma y oponibilidad posesoria, etcétera); c) que el modo podrá obedecer a cualquiera de las modalidades descriptas (si el dominio correspondía a quien se le atribuirá el usufructo, “constituto posesorio”; si correspondía al otro, tradición; etcétera), pero siempre con intervención de las partes y no de oficiales de justicia.

6. Transmisión del usufructo. Extinción y adquisición correlativas. Excepción

Era opinión ampliamente dominante en doctrina y virtualmente unánime en la jurisprudencia que en el régimen velezano el derecho de usufructo no podía transmitirse por actos entre vivos, admitiéndose sólo la cesión del ejercicio (artículo 2870)⁹.

El único caso de indudable transmisión del derecho dimanaba del artículo 2931, por el cual usufructuario y nudo propietario transmitían respectivamente sus derechos a un adquirente (o varios) del dominio pleno. Y como se extinguía el usufructo por consolidación, nadie sugirió que la vida del transmitente conservara utilidad para su duración ni que debiera responderse frente al nudo propietario, precisamente porque el uso y goce y la titularidad dominial coincidían.

En este contexto, el artículo 2142 luce introduciendo una aparente innovación del Código Civil y Comercial de la Nación, consistente en la posibilidad de transmitir el derecho de usufructo y ya no solamente ceder el ejercicio. La fuente es el Proyecto de 1998.

Como elemental prenotado, debe recordarse el principio general de la transmisibilidad de los derechos reales, salvo disposición en contrario (artículo 1906, redundante al lado del artículo 398 que la establece para todos los derechos patrimoniales). Se observa, como excepción a esas reglas, que en el usufructo resulta vedada la transmisión por causa de muerte (artículo 2140).

Con resultar diferente al ordenamiento precedente, debe señalarse que la modificación tiene, en rigor, más de juego semántico que de verdadera alteración sustantiva.

⁹ Para un resumen de las opiniones y argumentos, ver URBANEJA, Marcelo Eduardo, *Usufructo inmobiliario: aspectos notariales y registrales*, en *Usufructo. Aplicaciones civiles y comerciales*, dirigido por Rubén Augusto Lamber, Heliasta, Buenos Aires, 2011, páginas 225 a 247.

En efecto, ahora se estipula que, pese a la transmisión del derecho real (2142 y 2153, segundo párrafo), la vida que determina la duración del usufructo será la del usufructuario transmitente.

Precisamente Alterini, quien ha sustentado los argumentos más firmes de la tesis minoritaria que pregonaba la transmisibilidad del derecho, interpreta de la misma manera el ordenamiento del Código de Vélez¹⁰.

Se trata, en suma, de una disquisición puramente terminológica: llámese cesión del derecho o cesión del ejercicio, en el Código de Vélez la vida que determinaba la duración del usufructo era la de su titular originario. La única diferencia estaría dada en que, conforme al antiguo artículo 2870, en la cesión del ejercicio el cedente (que mantenía su calidad de usufructuario) respondía frente al nudo propietario por los daños producidos por el cesionario. Si esto último se predicara también de la cesión del derecho, entonces no habría diferencia entre ambos y la controversia sería absolutamente estéril.

En el artículo 2142 se estipula que el adquirente debe dar al nudo propietario garantía sobre la conservación y restitución del bien, lo que conduce a pensar que no se considerará responsable al transmitente, tesis abonada por la subsistencia de responsabilidad que expresamente se determina en el segundo párrafo del artículo, a propósito de la constitución de derechos reales y personales (lo que conduce a suponer que no se previó la misma consecuencia para el supuesto que nos ocupa). Este esquema es un nuevo apartamiento del artículo 2870 del Código de Vélez, que introduce mayor vacilación sobre la naturaleza de esta transmisión.

Si se entiende que así debe meritarse el nuevo régimen, se plantea una poco feliz alteración del ordenamiento anterior, en tanto que en éste el nudo propietario puede exigir al usufructuario que responda por la actividad dañosa del cesionario (del ejercicio), principio que es reemplazado por la aparente responsabilidad exclusiva del adquirente.

Si se quisiera que el titular no tenga la posibilidad de transmitir su derecho, en el Código Civil y Comercial de la Nación podrá constituirse uso (arts. 2154 a 2157). Precisamente por esta alternativa (que presenta una diferencia entre ambos derechos reales que no existía en el Código de Vélez), es que ahora no pueden haber dudas acerca de la imposibilidad de prohibir al usufructuario la constitución de derechos reales cuyo otorgamiento esté concedido por la nueva normativa. De hacerlo así, por vía indirecta se estaría violentando el principio del orden público (artículo 1884), puesto que se alteraría el “contenido” del derecho real, al punto de pretender su configuración con las facultades de otro.

No dudamos que si la vida que determina la duración del derecho real es la del enajenante, entonces no hubo transmisión ni cesión de derecho alguno, sino sólo de su ejercicio. Separar la titularidad del derecho de la vida de quien determina la duración del mismo contraría los principios del Código de Vélez y del Civil y Comercial, e importaría tanto como incorporar una figura al modo del “cabeza de renta” del contrato oneroso de renta vitalicia, en el que expresamente se admite la posibilidad de considerar con ese carácter a alguien que no sea acreedor, deudor ni beneficiario. No conmueve el argumento de considerar la subsistencia del usufructuario original una derivación del

¹⁰ ALTERINI, Jorge H., *La locación y los derechos reales con función equivalente*, cit., número 145, páginas 172 y 173. El mismo autor reitera y profundiza argumentos en LAFAILLE, Héctor, op. cit., número 1363 ter, páginas 122 a 124.

“nemo plus iuris” (artículo 3270 en el Código de Vélez y artículo 399 en el Código Civil y Comercial de la Nación), precisamente porque a su tenor la vida a tener en cuenta es la de quien sea titular.

Resta aludir al único supuesto en que la transmisión del usufructo no implica simultáneamente la adquisición del mismo. La situación se encuentra ligada al caso contemplado en el Código de Vélez en el artículo 2931, norma que regulaba el único supuesto de verdadera transmisión del derecho real en ese régimen, y que no encuentra réplica expresa en el Código Civil y Comercial de la Nación. Se trataba de la enajenación simultánea de nudo propietario y usufructuario a un mismo adquirente, posibilidad que resulta innegablemente vigente acompañada del ya recordado principio general de transmisibilidad (artículos 398 y 1906), robustecido por su peculiar reiteración para el usufructo (artículo 2142).

Naturalmente, la adquisición de la nuda propiedad y del usufructo por la misma persona ocasionan la extinción de la desmembración por consolidación (artículo 1907), por lo que se trataría del único caso en el que la transmisión de este derecho real no estaría sujeta a la vida de quien lo enajenó.

7. Otras causas de extinción. Enumeración

Fuera del supuesto analizado de la transmisión, el ordenamiento en vigor señala diversas causales de extinción del usufructo, agrupadas en diferentes sectores.

Así, encontramos el repertorio específico del artículo 2152 (el que, no obstante, contiene hechos jurídicos aplicables también a otros derechos reales -v. gr., no uso-), el vinculado a la generalidad de los derechos reales en el 1907 y aquellos “medios de extinción de todos los derechos patrimoniales” mencionados en el mismo artículo (regulados tanto en este Código -v. gr., renuncia, artículos 13 y 944, de indudable aplicación a los derechos reales- como fuera de él -v. gr., expropiación, decreto-ley 21.499/1977 y legislación local-).

Debe añadirse el supuesto contemplado en el artículo 2460, que, con el rótulo de “Constitución de usufructo, uso, habitación o renta vitalicia”, establece: “Si la disposición gratuita entre vivos o el legado son de usufructo, uso, habitación, o renta vitalicia, el legitimario o, en su caso, todos los legitimarios de común acuerdo, pueden optar entre cumplirlo o entregar al beneficiario la porción disponible”. La ubicación metodológica de la norma, su letra y la de los artículos 2496 a 2499 fuerzan a concluir que, dada la situación prevista por la norma, el usufructo puede extinguirse por decisión del o de los legitimarios. No cabe otra conclusión ante la expresión “entregar al beneficiario la porción disponible”, ya que esa conducta es una de las opciones de los legitimarios. La otra, “cumplirlo”, sólo puede hacer referencia a “entregar el objeto”, pues el nacimiento del derecho real operó con la muerte (lo que puede inferirse de los artículos 1892, 2277 y 2280, que establecen el principio general, y 2496 y 2497, los que, pese a su imprecisa e incongruente redacción -“El derecho al legado se adquiere a partir de la muerte...” y “El legatario de bienes determinados es propietario de ellos desde la muerte...”- parecen indicar derivaciones idénticas).

La nómina del artículo 2152 contiene inspiraciones conceptuales análogas al régimen precedente, con ligeras salvedades.

Cuando el usufructuario es persona jurídica, la duración del usufructo, salvo pacto diferente o extinción anterior, es de 50 años.

En cuanto al desuso, a diferencia del ordenamiento anterior, surge de la norma “a contrario sensu” que el uso por persona diferente al titular impide la extinción, y afirma que la involuntariedad en la falta de uso no altera esa derivación extintiva.

Una saludable novedad es la expresa incorporación del “uso abusivo” y la “alteración de la sustancia” como causales, circunstancias de debatida vigencia en el ordenamiento velezano. La “comprobación judicial” que exige el inc. d) es indudablemente aplicable a la última de las circunstancias. Desde lo gramatical, su extensión al uso abusivo no resulta clara. Por la negativa puede argumentarse el género y número de la palabra “comprobada” (femenino y singular); por la afirmativa, que el “uso abusivo” es una evidente cuestión de hecho, por lo que la decisión judicial aparece inexorable, tesis que luce compartible.-