

UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO

PETAENG



MEMORIA LABORAL

**INCORPORAR EN EL D.S. 27957 (REGLAMENTO, MODIFICACIÓN
Y ACTUALIZACIÓN A LA LEY DE INSCRIPCIÓN DE DERECHOS REALES)
LA INSCRIPCIÓN Y REGISTRO AUTOMÁTICO EL DERECHO
DE USUFRUCTO A FAVOR DE LOS PADRES EN LOS CASOS
DE ANTICIPO DE LEGÍTIMA**

(Para optar el Título Académico de Licenciatura en Derecho)

POSTULANTE: Blanca Felicidad Anara Chura

TUTOR: Dr. Rudy Chavez Salazar

LA PAZ – BOLIVIA

2023

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico primero a Dios nuestro señor por todas sus bendiciones y por protegerme siempre de toda adversidad. También lo dedico a mis Ángeles quienes me dieron la fuerza para seguir adelante y nunca caer en la búsqueda de mi objetivo, a pesar de todos los obstáculos que atravesé en mi vida, me enseñaron a no caer a mirar siempre adelante enfrentando todo con dignidad mi familia, mis padres, mi hijo y mis hermanos pilares de mi vida, quienes me brindaron siempre su apoyo incondicional y me enseñaron a afrontar la vida con humildad y dignidad.

AGRADECIMIENTO

Agradecer a los Docentes de la Facultad de Derecho, por darme la oportunidad de culminar mis estudios, agradecer a mi Tutor Dr. Rudy Chávez Salazar por su valiosa colaboración y orientación que me sirvió para una mejor comprensión en el proceso de la investigación del presente trabajo. Agradecer a Dios por la vida, a mis padres a mi hijo por su infinita comprensión apoyo e incentivo constante gracias.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación es de incorporar en el D.S. 27957 la inscripción automática del derecho de usufructo en los casos de transferencia por Anticipo de Legítima, se hizo un análisis sobre el diario vivir, ya que existen casos en los que por desprendimiento de los padres a favor de los hijos, ya que los padres se ven desprotegidos de toda seguridad Jurídica.

La inscripción automática planteada sería de mucha ayuda para esos casos, ya que no habría la necesidad de plasmar en un documento de forma expresa el deseo de reservarse ese derecho.

No existe una información concreta de a que se refiere ese derecho de usufructo, ni cómo funciona, menos como hacer valer ese derecho, por eso, y para proteger a los padres es el planteamiento de dicho registro. De la misma manera facilitaría de gran manera el registro en la Oficina de Derechos Reales, ya que a pesar de las diferentes modificaciones, o nuevas normas todavía existen vacíos en los registros correspondientes, ya que el ámbito de los bienes y propiedades es muy amplio ya diario se presentan nuevas situaciones y conflictos.

INDICE GENERAL

PORTADA.....	
DEDICATORIA.....	1
AGRADECIMIENTO.....	2
RESUMEN.....	3
INDICE.....	4
CAPITULO I DISEÑO DE LA INVESTIGACION.....	8
I.1. INTRODUCCION.....	8
I.2. ANTECEDENTES.....	8
I.3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	9
I.4. DESCRIPCION DEL OBJETO DE ESTUDIO.....	9
I.5. DELIMITACION DEL TEMA.....	9
I.5.1. TEMATICA.....	10
I.5.2. TEMPORAL.....	10
I.5.3. ESPACIAL.....	10
I.6. OBJETIVOS.....	10
I.6.1. OBJETIVOS GENERALES.....	10
I.6.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	10
I.7. METODOLOGIA.....	10
I.8. METODO.....	11
I.9- TECNICAS A UTILIZARSE EN LA INVESTIGACION.....	11
I.9.1. REVISION BIBLIOGRAFICA.....	11

I.9.2. LA ENTREVISTA.....	11
CAPITULO II MARCO TEORICO.....	11
II.1. INTRODUCCION.....	11
II.2. DEFINICION.....	13
II.2.1. DEFINICION DEL USUFRUCTOSEGUN EL DERECHO ROMANO.....	16
II.2.2. DEFINICION DEL USUFRUCTO DEL DERECHO CONTEMPORANEO.....	16
II.3. ELEMENTOS.....	17
II.3.1. ELEMENTOS SUBJETIVOS.....	17
II.3.2. ELEMENTOS OBJETIVOS.....	17
II.4. CARACTERISTICAS.....	18
II.5. CONSTITUCION	20
II.5.1. USUFRUCTO CONSTITUIDO POR LEY.....	21
II.5.2. USUFRUCTO VOLUNTARIO.....	21
II.5.3. USUFRUCTO MIXTO.....	22
II.6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO.....	23
II.6.1. DERECHOS.....	23
II.6.2. OBLIGACIONES.....	26
II.6.3. OBLIGACIONES QUE NACEN DEL USUFRUCTO SEGÚN NUESTRO CODIGO CIVIL.....	29
II.7. EXTINCION DEL USUFRUCTO.....	31
II.8. DURACION DEL USUFRUCTO.....	33

II.9. OBJETO DEL USUFRUCTO.....	33
II.10. LA LEGITIMA.....	34
II.10.1. NATURALEZA DE LA LEGITIMA.....	34
II.10.2. DEFINICIONES DE LA LEGITIMA.....	37
II.10.3. LA LEGITIMA EN EL DERECHO ROMANO.....	38
II.10.4. LA LEGÍTIMA EN EL DERECHO GERMANICO.....	39
II.10.5. LA LEGÍTIMA EN EL DERECHO ESPAÑOL.....	39
II.11. ANTICIPO DE LA LEGITIMA	39
II.12. LA SUCESION.....	40
II.12.1. SUCESION AB INTESTATO.....	42
II.12.2. SUCESION TESTAMENTARIA.....	43
II.13. LA HERENCIA	44
II.14. USO Y HABITACION.....	46
II.14.1. DIFERENCIA ENTRE USO Y HABITACION.....	47
II.14.2. DIFERENCIA DEL USO Y HABITACION CON EL USUFRUCTO.....	47
II.14.3. ELEMENTOS.....	48
II.14.4-CARACTERISTICAS.....	49
II.15. DERECHO COMPARADO SOBRE EL USUFRUCTO	50
II.15.1. CODIGO CIVIL DEL PERU.....	50
II.15.2. CODIGO CIVIL DE CHILE.....	56
II.15.3. CODIGO CIVIL DE VENEZUELA.....	63

II.15.4. CODIGO CIVIL DE ESPAÑA.....	72
CAPITULO III.....	87
MARCO LEGAL.....	87
III.1. LEY DEL 15 DE NOVIEMBRE 1887 INSCRIPCION DE DERECHOS REALES.....	87
III.2. CODIGO CIVIL	88
III.3. DECRETO SUPREMO N° 27957 (REGLAMENTO, MODIFICACION Y ACTUALIZACION A LA LEY DE INSCRIPCION DE DERECHOS REALES).	90
CAPITULO IV COMENTARIO.....	91
IV.1. COMENTARIO.....	92
CAPITULO V	
V.1. CONCLUSIONES.....	93
RECOMENDACIONES.....	95
BIBLIOGRAFIA.....	96
ANEXOS.....	97

“INCORPORAR EN EL D.S. 27957 (REGLAMENTO, MODIFICACION Y ACTUALIZACION A LA LEY DE INSCRIPCIONDE DERECHOS REALES) LA INSCRIPCION Y REGISTRO AUTOMATICO EL DERECHO DE USUFRUCTO A FAVOR DE LOS PADRES EN LOS CASOS DE ANTICIPO DE LEGITIMA.”

CAPITULO I DISEÑO DE LA INVESTIGACION

I.1. INTRODUCCION

El presente trabajo pretende realizar una investigación e incorporar en el Reglamento N° 27957 de la Ley de 15 de noviembre de 1887 (Ley de Inscripción de Derechos Reales) el Registro automático o de oficio el derecho de usufructo a favor de los padres en los casos de Anticipo de Legítima, ya que a la fecha dicha inscripción se la realiza solo a petición de la parte cedente es decir por los padres que otorgan el bien y se reservan ese derecho ,por lo que el propósito del presente trabajo es incorporar en el Decreto Supremo señalado la inscripción automática, es decir que al realizar la inscripción del Anticipo de Legítima se proceda a gravar el bien cedido reservando el derecho de usufructo a favor del padre cedente. Ya que como ocurre en muchos de los casos una vez otorgado el bien inmueble por el padre cedente este queda desprotegido y despojado del bien, por lo que los hijos quedan como absolutos dueños. Con los derechos de un legítimo propietario de acuerdo a la Ley, sin que los padres en caso de problemas posteriores pudieran exigir el resarcimiento o algún reclamo.

I.2. ANTECEDENTES

El Artículo 1 de la Ley de 15 de Noviembre de 1887, concordante con el Artículo 1538 del código civil se establece la existencia de la Oficina del Registro de Derechos Reales destinada a la inscripción de todas las transferencias, gravámenes que recaigan sobre bienes inmuebles. Para que estos tengan la publicidad y sean oponibles a terceros, garantizado el derecho propietario y brindando seguridad jurídica por todas las transacciones realizadas.

Pero el transcurrir del tiempo, esta ley tuvo algunas situaciones que dificultaban las transacciones, registros y otros, por lo que esta ley tuvo que adecuarse y modernizarse en los registros, en las formas de inscripciones, introduciendo nuevas formas y técnicas que permitan el servicio rápido y oportuno. Por lo que por la facultad conferida al Poder Ejecutivo y se crea el D.S. N°27957 Reglamento, Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales.

I.3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Analizamos que la norma que establece el registro sobre derecho propietario, hipotecas, anotaciones preventivas y otros que se refiere a bienes inmuebles, (D.S. N°27957) si bien existe el registro y/o inscripción el Derecho de usufructo este se la realiza a petición de parte o sea de los padres cedentes por la Oficina Registradora (Artículo 8). Pero no existe un artículo en especial que se refiera al Registro de este derecho de usufructo en las transferencias por anticipo de Legítima, y sea este registro automático o de oficio a favor de los padres cedentes. Es decir si los cedentes no realizan la petición expresa en una cláusula del documento público referente a la transferencia de un bien inmueble en este caso, no se realiza su registro respectivo. Quedando los padres sin protección jurídica.

I.4. DESCRIPCION DEL OBJETO DE ESTUDIO

Establece la protección jurídica sobre los derechos de los padres por un acto de desprendimiento, afecto, o simplemente contribuir al legado de los hijos, transfieren un determinado bien en anticipo de legítima, estos padres gozan de ese derecho de Usufructo que la ley otorga, para que puedan gozar y usar de la cosa, y puedan vivir bajo un techo que los proteja hasta el final de sus días, ya que son los padres los que a mucho sacrificio y trabajo llegan a conseguir un determinado bien inmueble (casa, departamento, etc.) al que se refiere en específico el presente trabajo.

I.5 DELIMITACION DEL TEMA

Mediante el presente trabajo de investigación y para el logro de los objetivos, se propone las siguientes delimitaciones:

I.5.1. DELIMITACION TEMATICA: El objeto de la investigación se centrara en el Reglamento Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales, Decreto Supremo N° 27957 del 24 de diciembre del 2004.

I.5.2. DELIMITACION TEMPORAL: La delimitación temporal comprende desde la Ley de Inscripción de Derechos Reales del 15 de noviembre de 1887 que se encuentra vigente, Reglamento de Modificación y Actualización la ley de Inscripción de Derechos Reales decreto supremo N° 27957.

I.5.3. DELIMITACION ESPACIAL: El lugar geográfico de la investigación es la ciudad de La Paz, el tiempo de investigación es comprendido en tres meses.

I.6. OBJETIVOS

I.6.1.OBJETIVO GENERAL

Incorporar en el Decreto Supremo N° 27857 de 24 de diciembre de 2004 (Reglamento Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales) la inscripción automática o de oficio por la Oficina Registradora del Derecho de Usufructo en los casos de Cesión por anticipo de Legítima que proteja a los padres cedentes y se les otorgue seguridad jurídica y social.

I.6.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

Contextualizar información referente a Leyes, Decretos y demás normativas anterior y posterior al Decreto Supremo N° 27957, que involucre el derecho de usufructo.

Demostrar con el presente trabajo que los padres cedentes al otorgar un bien en Anticipo de Legítima , sin estar bien informados otorgan todo derecho de disposición del mismo, sin que estos puedan reservarse el derecho de poder permanecer en el mismo y percibir los frutos o ganancias de los mismos.

I.7. METODOLOGIA

La metodología que se utiliza en el presente trabajo de investigación es Analítica Jurídica es aquella metodología que precisa trabajar con una problemática exclusivamente jurídica, propia del derecho y de su objeto.

I.8. METODO

El método utilizado es el Deductivo, que va desde lo general a lo particular, que tiene como objeto central el orden jurídico positivo presente, cuyas categorías son la norma positiva, la doctrina y la jurisprudencia.

I.9.TECNICA A UTILIZARCE EN LA INVESTIGACION

Las técnicas de investigación son un conjunto de herramientas procedimientos e instrumentos utilizados para obtener información y conocimiento para la presente investigación se efectuaran las siguientes técnicas:

I.9.1. REVICION BIBLIOGRAFICA: Se ha definido como la operación documental de recuperar un conjunto de documentos, o referencias bibliográficas que son publicadas sobre un tema, un autor, una publicación o un trabajo específico es una actividad de carácter retrospectivo que nos aporta información acotada a un periodo determinado de tiempo.

I.9.2. LA ENTREVISTA: Es una técnica cualitativa de carácter documental se efectuaran preguntas en relación al tema de investigación a personal entendido en la Ley de Derechos Reales , Derecho Civil a fin de obtener información.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

II.1. INTRODUCCION

El usufructo es un derecho real limitado a la vida de su titular, cuando se trata de personas individuales que permite a este servirse de una cosa ajena propiedad y recoger los frutos de ella, sin modificar su destino ni alterar su sustancia.

El usufructo el uso y la habitación son gravámenes de la propiedad, en los que el propietario tiene el señorío latente de sus cosas y el beneficiario,

independientemente de la esfera de acción que a aquel le está señalada, goza se aprovecha de dichas cosas, las usufructúa conservándolas, casi siempre en su poder.

El usufructo desde el punto de vista de su estructura, presenta caracteres comunes con el uso y la habitación que Messineo sintetiza así;

- a) La predialidad, que subraya la naturaleza real de estos derechos , cuando su objeto es una cosa inmueble.
- b) La posibilidad de gravar con ellos bienes muebles (usufructo mobiliario y uso mobiliario) No hay predialidad, pero como en esta existe la inherencia a la cosa.
- c) Atribución del beneficiario nominatum, que se determina intuitus personae
- d) La ambulariedad, por la cual no afecta al derecho el cambio de propietario de la cosa.
- e) La temporalidad de la duración
- f) La intransmisibilidad a los herederos.
- g) La necesidad y el poder de la posesión por parte del titular sobre la cosa.

Antiguamente se llamaba a estos derecho servidumbres personales (servitutes personarum) para formar una categoría contrapuesta a las servidumbres prediales, terminología que las nuevas codificaciones evitan, sin embargo (Messineo) cuanto tienen por objeto un bien inmueble presentan evidentes afinidades con la servidumbre predial, considerada en su aspecto pasivo, que permite afirmar el carácter genuinamente real de estos derechos. En su más extensa significación, el usufructo está considerado como una limitación del dominio, como una parte del derecho de propiedad.

El código civil actual no da una definición. El artículo 319 del Código abrogado define el usufructo como derecho de gozar de una cosa ajena, como el propietario mismo, pero con la obligación de conservar la sustancia. Mazeaud propone una definición que pone de relieve los caracteres esenciales del usufructo, derecho real, vitalicio como máximo, que confiere a su titular el uso y el goce de una cosa que pertenece a otro o el de un derecho cuyo titular es otra persona y es susceptible de posesión.

La etimología de la palabra usufructuó abarca dos elementos del derecho de propiedad usar de la cosa y percibir sus frutos. Por eso, los romanos la definían: jus alienis rebús utendi fruendi salva rerum substantia. Supone la concurrencia de los jura utendi y fruendi. Los más comprende lo menos no se puede percibir los frutos de una cosa sin tener que usarlas al mismo tiempo. Es un derecho personalísimo que se extingue con la muerte del usufructuario.

El régimen anterior incluye a la ley como fuente del usufructo. Con tal que no principalmente proveniente de los bienes de los hijos que se reconocía a los padres y que la nueva legislación sobre la familia han cancelado. El artículo 216 del código civil vigente, concreta su constitución a un acto de voluntad y a la usucapión es fuente del usufructo por determinación de la ley. En el caso del contrato de anticresis (art. 1429, I) hay también una especie de usufructo legal. El acto de voluntad se manifiesta en la convención entre vivos o en la disposición testamentaria y son tan variables y tan diversos, cuanto distintas y múltiples pueden ser manifestaciones de la voluntad.

El contrato, como fuente del usufructo, puede construirlo por vía de enajenación y por vía de retención. En el primer caso, se crea directamente el usufructo en provecho de una persona que antes no tenía goce de la cosa. En el segundo se transmite la nuda propiedad reservándose el goce de la cosa. La constitución directa puede también hacerse mediante donación, permuta y en la participación (planiol y ripert).

Por usucapión se adquieren el dominio y demás derechos reales y, por tanto, está incluido el usufructo de esta última noción.

II.2.DEFINICION DEL USUFRUCTO

El usufructo, se origina del latín usus que significa uso y de fructus que quiere decir frutos y es el derecho de usar de la cosa ajena y aprovecharse de todos sus frutos sin deteriorarla.

Es aquel derecho real de usar y gozar de una cosa cuya propiedad pertenece a otro, con tal que no se altere su sustancia.

GUILLERMO BORDA señala “EL USUFRUCTO es el derecho de usar y gozar de una cosa cuya propiedad pertenece a otro con tal que no se altere su substancia. De esta definición se desprende las siguientes definiciones:

- a) Ante todo el usufructo es un derecho real, es decir un derecho que el titular tiene directamente sobre la cosa sin indeterminación del propietario.
- b) Confiere el derecho de usar y gozar de una cosa, esta es en verdad, la esencia del usufructo. En cambio el usufructuario no tiene el derecho de disponer de la cosa, salvo en la figura atípica del cuasi usufructo.
- c) La cosa sobre la que recae el usufructo debe ser ajena. No se concibe el usufructo sobre la cosa propia ya que el derecho de propiedad comprende en si todos los derechos que corresponden al usufructuario, además de los otros vastos inherentes al dominio.
- d) El usufructo debe ser ejercido en tal forma que el uso y goce de la cosa no altere su sustancia. El *salve rerum substantia* es un viejo principio que vienen de las institutas de Justiniano. Significa que el usufructuario no solo no tiene el derecho de disponer, que caracteriza al dueño, sino que tampoco puede usar y gozar de la cosa con la amplitud que puede hacerlo este, al ejercer ese derecho, debe abstenerse de incurrir en actos que alteren la sustancia de la cosa.
¿Cuándo debe reputarse alterada la sustancia? Ante todo, cuando la cosa deja de ser lo que fue, cuando se alteran sus elementos y cualidades constitutivas, como ocurre por ejemplo en un automóvil se desarma para utilizar sus piezas en la reparación de otros vehículos. Pero en esta materia, el concepto de sustancia no alude solo a la individualidad de la cosa sino también a su destino ; de tal modo que el principio *salva rerum substantiva*, significa también que el usufructuario no puede alterar el destino económico de la cosa, así por ejemplo no podría transformar un viñedo en campo de pastoreo , ni plantar montes en un terreno destinado a la agricultura. Con evidente mayor precisión conceptual el Código Italiano de 1942 ha abandonado la vieja fórmula *salva rerum substantia* por el concepto de que el usufructuario debe respetar el destino económico de la cosa (art.981)

FRANCESCO MESSINEO define: El usufructo es el poder de hacer propio el derecho (en sentido amplio y comprensivo del goce y del uso en especie y de los frutos) sobre la cosa salvo los límites establecidos por ley, y en todo caso, salvaguardarlo el destino económico: “salva rerum substantiva” tal como lo haya impreso el bien capital la voluntad del propietario, o como resulte de la naturaleza del mismo.

Más propiamente, empleando el concepto económico de rédito, puede decirse que el usufructuario, tiene derecho al rédito del bien en usufructo, así como tiene derecho a ese rédito el propietario, cuando el bien no esté en usufructo.

Esto significa la recordada expresión de “nuda propiedad” empleada para describir la situación del derecho propietario del bien grabado con usufructo. Se requiere aludir al hecho de vaciar de contenido la propiedad, consiguiente al hecho de que los poderes de usar del bien y de hacer propios los frutos, pertinentes de ordinario a la propiedad, han pasado a otro sujeto (usufructuario). El usufructo se extiende a todo el valor económico de la cosa, pero es decisivo el rédito de la cosa (si es fructífera) en el cual se resuelve el derecho de usufructo, por consiguiente, en la materia, importan no tanto las oscilaciones del valor de la cosa, cuando las oscilaciones en la productividad de la misma.

Si el derecho recae sobre la cosa no fructífera, el derecho del usufructuario se limita al goce de la cosa, y hasta se transforma en derecho de uso.

COLIN Y CAPITANT

El usufructo es el derecho de gozar de las cosas en que otro tiene la propiedad, como el propietario mismo, pero con la obligación de conservar la sustancia. es esto la traducción literal de la definición romana *jus alienis rebus utendi, fruendi salva rerum substantia* (instituciones de Justiniano I, 2). Se deduce de esta definición que el usufructo es una desmembración de la propiedad que, de los tres atributos de este último derecho, confiere dos, el uso y el disfrute, al usufructuario; el propietario no tiene más que el *jus abutendi*, o derecho de disposición. Esto es muy poco, y por eso se lo califica de nudo propietario es decir propietario despojado de las ventajas principales de la propiedad. Se observara que, aun de hecho, el mismo *jus abutendi* será

la, mayor parte de las veces puramente ilusorio o poco menos. En efecto, todo adquirente de la propiedad está obligado a respetar el derecho del usufructo, por lo que se encontrara difícilmente un comprador, una propiedad grabada con usufructo solo se venderá a bajo precio, por lo menos cuando el usufructuario es joven aun. En realidad, el efecto más claro el jus abutendi es el que produce como fuerza la prohibición, al representar un obstáculo a las transformaciones que el usufructuario pudiera realizar en la cosa.

II.2.1. DEFINICION DEL USUFRUCTO SEGÚN EL DERECHO ROMANO

El usufructo se define, es el derecho de usar de las cosas de otros, y de percibir sus frutos sin alterar la sustancia de las mismas.

Según Justiniano es el derecho de usar y disfrutar las cosas ajenas, sin alterar la sustancia, el titular del derecho de usufructo se llama usufructuario y tiene dos elementos o atributos de dominio.

Es el derecho real y podemos aquí entender mejor lo que significa la face “ius re aliena” teniendo en el usufructo dos personas;

- a) El propietario, que conserva solo el ius abutendi y se llama nudo propietario
- b) El usufructuario, que adquiere los otros dos derechos que completan el derecho de propiedad; el ius utendi y el ius fruendi.

En la definición se dice; “sin alterar la sustancia de las mismas” y esto nos hace comprender cuales son las cosas que pueden ser objeto de usufructo, las cosas consumibles, ya que el uso de las cosas consumibles hace que se consuman y en este caso el ius utendi no sería más que el ius abutendi. (Es claro que las cosas que pueden ser objeto de usufructo, deben estar también en el patrimonio de los privados).

II.2.2. DEFINICION DEL USUFRUCTO DEL DERECHO CONTEMPORANEO

El usufructo es el derecho real en virtud del cual una persona, el usufructuario puede gozar temporalmente de la cosa que pertenece a otro sin alterar su esencia.

II.3.ELEMENTOS

En el usufructo, existe un elemento objetivo, así pues, si faltan o se omiten alguno de estos elementos no se puede constituir o crear.

II.3.1. ELEMENTO SUBJETIVO: El elemento subjetivo del derecho real de usufructo lo constituyen las partes o las personas que intervienen en el mismo. De tal manera podemos decir que estas son: el constituyente, el nudo propietario y el usufructuario. El primero de ellos puede que exista o no.

El constituyente, es aquella persona que da origen al usufructo y que puede ser un tercer extraño, como un testador, o el propio usufructuario que se desprende a favor de otra persona.

El nudo propietario, es aquel que desprende el derecho de uso y goce de una cosa a favor de otra persona, gozando de la disposición de la cosa.

El usufructuario es la persona que tiene el goce y el uso de la cosa con cargo de conservarla y restituirla al nudo propietario.

II.3.2. ELEMENTO OBJETIVO: El derecho real de usufructo recae siempre sobre una cosa, por regla general solo podrán ser susceptibles de usufructo las cosas que tienen capacidad de producir reiteradamente su utilidad.

Las cosas sobre las cuales recae el usufructo no deben ser consumibles, pues la principal obligación del usufructuario es la de conservar la forma y substancia de la cosa y restituirla el día en que se extinga el derecho, lo cual no puede hacerse con las cosas consumibles, debido a que estas se consumen con el primer uso que de ellas se haga.

Tenemos entonces que el usufructo perfecto solo puede recaer sobre cosas no fungibles y no consumibles, pues de otra manera no cabría el *salva rerum substantia* encanto el usufructo imperfecto o cuasiusufructo recaen precisamente, sobre cosas consumibles o fungibles.

La doctrina actual habla de un usufructo sobre derechos , o sea un usufructo que, en vez de recaer sobre las cosas , recae directamente sobre un derecho, por ejemplo sobre créditos. Se trata de un derecho de disfrute de crédito.

En nuestro ordenamiento jurídico tenemos el caso del usufructo de acciones en las sociedades, y recordemos que la acción representa el derecho del socio en relación a la persona jurídica.

II, 4 , CARACTERISTICAS

a) Es por esencia temporario; en el artículo 217 del código civil señala I.- El usufructo es también temporal y no puede durar más que la vida del usufructuario.

II.- El usufructo constituido a favor de una persona colectiva no puede durar más de treinta años.

Según doctrina uniforme. El usufructo es un derecho personalísimo y se extingue con la muerte del usufructuario.

El plazo mencionado en el párrafo II, rige cuando en el título constitutivo no haya establecido plazo alguno menor. Sin dicho título consignare otro plazo mayor de 30 años, el usufructo caducara al cumplirse 30 años desde que comenzó. El plazo además puede reducirse por otras causas de extinción del usufructo o porque la persona colectiva se disuelva y liquide antes de su vencimiento.

De tal característica se desprende que sea un derecho sujeto a plazo, es decir que siempre que se constituya usufructo será por un plazo.

La duración mínima depende de la voluntad del constituyente.

En el silencio del título acerca de la duración del usufructo, este debe entenderse establecido por vida, salvo que el usufructuario sea persona jurídica , caso en el cual la duración debe considerarse prolongada por 30 años.

- b) Es un derecho intransmisible: Es decir, el usufructuario no puede por testamento o sin él, transmitir tal derecho a favor de sus herederos y aun cuando así lo dispusiera, tal disposición adolecería de objeto ilícito, pues se incorporaría contra una ley expresa.

La muerte del usufructuario como causa de extinción, esta sobrentendida en el tenor del art. 217. Sin embargo, era preciso mencionarle una vez que el carácter esencial del usufructo es ser vitalicio, en el sentido de que no puede transmitirse a los herederos, porque es un derecho personal sin que esto altere para nada su naturaleza de derecho real porque con ello alude a que es un derecho que muere con la persona. Es un derecho, pues *intuitus personae*,

- c) Es un derecho sobre cosa ajena: Pues el usufructuario posee el usufructo sobre una cosa o bien de la cual no es señor y dueño, recordemos que “nadie puede limitar su derecho en beneficio propio” de ahí que el usufructo no puede ser ejercido sobre cosa propia o por el mismo dueño pues sería parte de las facultades del derecho real de dominio.
- d) Es un derecho real: es decir que lo adquiere puede perseguirlo en manos de quien lo posea, si pierde la cosa de sus manos, por medio de la acción reivindicatoria y aun puede defenderse el usufructo a través de las acciones posesorias, si recae sobre inmuebles, por la perturbación de la posesión del derecho. Puede reclamarse de cualquier poseedor de la cosa, en lo cual se diferencia de los simples derechos personales de goce, que solo da acción contra el deudor.
- e) Es un derecho de goce completo: El respeto al destino económico de la cosa, está contenido en el aforismo citado en la anotación Al art. 216(supra) : *salva rerum substantia*, todos los autores destacan la esencia de la noción del usufructo, derecho real de disfrutar un objeto en la totalidad de sus relaciones, sin alterar su substancia. La expresión *buen padre de familia*, se emplea en el sentido latino de *pater familias*, que significa buen propietario, dentro de las rejas antiguas según las cuales su persona reunía la personalidad de todos los que estaban sometidos a su potestad, en grado tal que solo el era considerado el propietario de todos los bienes de la familia (Planiol y Ripert).

Art. 221 C.C.- (CONTENIDO Y EXTENSION) I.- El usufructuario tiene el derecho de uso y goce de la cosa, pero debe respetar el destino económico de ella.

II.- El derecho del usufructuario se extiende a las pertenencias y accesiones.

III.- El usufructuario debe gozar de su derecho como buen padre de familia.

f) Es una limitación al derecho de dominio; al constituirse un usufructo a favor de otra persona el propietario ya no puede gozar ni usar la cosa con entera libertad, pues restringe las facultades del propietario en relación a la cosa que se encuentra grabada con el derecho real de usufructo.

La muerte del usufructuario como causa de extinción, esta sobreentendida en el tenor del art. 217. Sin embargo, era preciso mencionarle, una vez que el carácter esencial del usufructo es ser vitalicio, en el sentido de que no puede transmitirse a los herederos, porque es un derecho personal sin que esto altere para nada su naturaleza de derecho real porque con ello alude a que es un derecho que muere con la persona. Es un derecho, pues *intuitus personae*.

II.5.- CONSTITUCION DEL USUFRUCTO.- el derecho de usufructo se constituye por;

- Por la Ley
- Voluntario
- Por Testamento
- Por Prescripción

POR LA LEY.- el usufructo que nazca por la ley se llama legal, el mismo tiene en un caso caracteres propios, que lo diferencian del usufructo voluntario.

Para adquirirlo no es necesario que el sujeto despliegue una determinada actividad, la adquisición se produce *ipso iure*.

Casos: el usufructo legal del progenitor (que ejerce la patria potestad) sobre los bienes del menor con caracteres peculiares y el usufructo ex lege a favor del conyugue supérstite, en la sucesión legítima y necesaria que, por el contrario es un usufructo común .

II.5.1.- EL USUFRUCTO CONSTITUIDO POR LEY

El usufructo que nazca por ley se llama legal, el mismo tienen un caso, caracteres suyos propios, que lo diferencian del usufructo voluntario.

Para adquirirlo no es necesario que el sujeto despliegue una determinada actividad, la adquisición se produce ipso iure.

Casos: el usufructo legal del progenitor (que ejerce la patria potestad) sobre los bienes del menor, con caracteres peculiares y el usufructo ex lege a favor del conyugue supérstite, en la sucesión legítima y necesaria que, por el contrario es un usufructo común.

Análogo al usufructo legal es el derecho sobre los bienes del patrimonio familiar.

Características: en este usufructo el padre no goza del derecho de persecución es decir de perseguir el ejercicio de su derecho cualesquiera que sean las manos en que se encuentre la cosa sobre la cual recae: salido los bienes del patrimonio del hijo, el padre no puede reclamar el usufructo.

Este usufructo del padre es personalísimo, y como tal no puede enajenarse, renunciarse, transmitirse ni embargarse.

El padre no es obligado a rendir fianza o caución que generalmente deben dar los usufructuarios para la conservación y restitución de la cosa fructuaria.

El usufructo del padre se termina con la emancipación del hijo.

II.5.2. USUFRUCTO VOLUNTARIO

El usufructo voluntario puede constituirse por acto entre vivos, ya sea a título de donación, venta y otro título o por testamento.

Por acto entre vivos la regla general es que el usufructo se constituye a título gratuito, es decir por donación, pero cabe la posibilidad de que se constituya a título oneroso, aun cuando el usufructo se extingue por la muerte del usufructuario.

La creación de un usufructo por contrato puede hacerse de dos maneras diferentes; por vía de enajenación y de retención. En el primer caso el usufructo es directamente el objeto del contrato; se crea a favor de una persona que antes no tenía el goce de una cosa. En el segundo caso, no es sino el resultado indirecto del contrato; el propietario enajena la nuda propiedad de la cosa, reservándose el usufructo. El goce de la cosa o, mejor, su ejercicio, no se desplaza; queda en poder de la persona que anteriormente lo tenía; solo que desde ese momento lo ejerce a título de usufructuario y no a título de propietario.

Si el usufructo recae sobre cosas muebles, este será perfeccionado por el consentimiento de las partes, es decir que es consensual, pero si recae sobre un inmueble o bien raíz deberá constar en escritura pública.

EL USUFRUCTO VOLUNTARIO ORIGEN

- DE CONTRATO GRATUITO; Donación de la propiedad, con reserva de usufructo a favor del donante; donación de usufructo, conservando el constituyente para sí, o transfiriendo a otro, la nuda propiedad.
- DE CONTRATO ONEROSO CONSTITUTIVO DE USUFRUCTO; Venta de la propiedad con reserva de usufructo a favor de otro, o con atribución del usufructo a sí mismo (caso de deductio); enajenación de la propiedad a título oneroso, con constitución de usufructo a favor de un sujeto y atribución de la nuda propiedad a otro, etc.
- POR TESTAMENTO: Por testamento: se otorga por medio de una cláusula testamentaria en cualquier clase de testamento.

La fuente principal del usufructo es la sucesión testamentaria, ya que el testador puede constituir un usufructo vitalicio sobre un bien o un conjunto de bienes, a favor de determinadas personas, y dejar la nuda propiedad a otras. Ya sea a título singular o a título universal.

II.5.3. USUFRUCTO MIXTO

El usufructo mixto se constituye por la prescripción adquisitiva , y se denomina mixto porque la prescripción es un modo de constituir que resulta a la vez de la ley y de un hecho del hombre-

En la práctica, la prescripción del usufructo se presenta rara vez, pues generalmente la prescripción se referirá a la totalidad de la propiedad. A primera vista parece extraño que una persona que se apodera de una cosa ajena se limite a prescribir únicamente el usufructo y no el dominio pleno de la cosa; pero tiene aplicación clara este modo de adquirir , en la prescripción ordinaria, cuando existe un título constitutivo del usufructo que viene de manos de quien no era verdaderamente dueño de la cosa. El que entra a gozar del usufructo en esas condiciones, no lo adquiere por la transferencia o transmisión del que no era dueño; pero puede adquirirlo por la prescripción ordinaria, llenando los requisitos legales según los diversos casos-

Respecto al lapso de tiempo en que debe adquirirse el usufructo a través de la prescripción será la misma regla que se respeta en relación al dominio , es decir 10 años si es poseedor regular y 30 años si es poseedor irregular.

II.6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

II.6.1. DERECHOS:

a) Puede conseguir y conservar la posesión de la cosa (para estar en situación de usar y gozar de la misma), salvo el caso de abuso por parte suya; pero para adquirir la posesión debe el someterse a algunas cargas.

Sin embargo, es posible, si el nudo propietario y el usufructuario consienten en ello, que la posesión de la cosa se dé a un tercero.

Por el contrario si la cosa dada en usufructo es entregada al usufructuario, este acumula la posesión de la cosa a título de usufructo y la detentación de la cosa, en interés del nudo propietario; el cual, en tal caso, posee por medio del usufructuario.

La posesión del bien en usufructo , en el usufructuario o en un tercero ofrece también la ventaja de la certeza de que el nudo propietario no perjudique, con un acto de enajenación, del derecho del usufructuario , o que de cualquier modo, no pueda nacer.

El derecho del usufructuario a la posesión puede ser limitado (pero solo temporalmente); esto especialmente en el caso de usufructo testamentario, por efecto del nombramiento de un ejecutor testamentario.

- b) El usufructuario puede usar y gozar de la cosa; que el recibe en el estado en que la misma se encuentra, los frutos naturales y civiles por la duración de su derecho.

Sin embargo los frutos naturales corresponden en parte al usufructuario y en parte al nudo propietario, si se han producido dentro del año agrario (o periodo productivo de mayor duración) y entre tanto se han extinguido el usufructo.

Los frutos en el caso que hemos indicado, se distribuyen entre el nudo propietario y el usufructuario, según el principio de reparto proporcional de la duración del respectivo derecho. Esto porque es decisivo el tiempo de la producción de los frutos y no el momento de la percepción de ellos. En materia de frutos naturales se verifica el singular resultado por el cual, de un derecho de intensidad menor, como es el usufructo sobre el bien capital, nace un derecho de intensidad mayor, o sea, el derecho de propiedad mobiliaria sobre los frutos. En cambio los frutos civiles constituyen objeto de derecho de crédito del usufructuario y simétricamente, de débito de quien debe los frutos, y del cual el pago de esos frutos constituye el cumplimiento y la extinción

El usufructo goza de las praderas y tuberías ya abiertas (y con el consentimiento del propietario, puede abrir otras nuevas) tiene derecho a indemnización por el disminuido goce del fundo, consiguiente a permisos de investigaciones o explotaciones mineras, obtenidas del propietario o de un tercero.

El usufructo confiere el derecho de percibir todos los frutos de la cosa. Al tratar de la accesión de frutos hemos estudiado el carácter de estos, su distinción en naturales y civiles y el distinto modo de adquirirlos, según su especie. Entre los provechos que el usufructuario puede obtener de la cosa, hay ciertos objetos que no son propiamente frutos, sea porque les falte la periodicidad, sea porque su percepción disminuye la sustancia de la cosa que los

produce; estas cosas asimiladas a los frutos, que el programa de nuestro curso se llama productos, son materia de reglas especiales. Ellos en principio, desde que no son propiamente frutos, no quedan comprendidos en el derecho de goce del usufructuario; pero como su explotación constituye a menudo una fuente regular de entradas, se les atribuye un carácter análogo a los frutos, permitiéndose su goce al usufructuario, bajo ciertas condiciones.

Cuando se extingue el usufructo, los frutos civiles dejan de percibirse, “supongamos que un usufructuario había arrendado el bien dado en usufructo por cinco años, percibiendo por adelantado la renta de cinco años, pasa un año y se extingue el usufructo: debe devolver el nudo propietario los cuatro años que había recibido por adelantado, porque los frutos civiles pertenecen al usufructuario día a día.”

La principal consecuencia del usufructo y que lo caracteriza, es del derecho que tiene el usufructuario a los frutos. Esos frutos son naturales o industriales y civiles como se ha visto en los arts. 83 y 84 del Código Civil.

Son frutos pendientes, los que se muestran en el predio o finca usufructuados, mientras no se alzan o separan y no entren, por tanto, en la categoría de percibidos y de bienes muebles.

Derechos a ciertos productos. Por regla general el usufructuario tiene derecho a los frutos pero no a los productos, más el legislador, expresamente, concede el usufructuario derechos a ciertos productos que participan en algunos caracteres de los frutos; bosque y arboles rebañados; tesoros etc. Todo según los art. 225, 226, 227 y 228 del Código Civil.

- c) Derecho a una indemnización por las mejoras que realice. Las mejoras pueden introducirse en la cosa dada en usufructo, tienen que ser útiles y, aunque no lo dice el art. 223 del C.C., no deben ser hechas en detrimento de la misma o para alterar la sustancia de ella. Se comprende mejor la noción con el aforismo que dice; lo útil es aquello que no se vicia o invalida por lo útil. Es potestativo en el usufructuario efectuar estas mejoras, no supone una obligación para él.

El propietario también puede hacer mejoras, que no pueden ser indemnizadas por el usufructuario, porque aquel las hace motu proprio que el usufructuó ni motiva ni hace precisas. Están dirigidas a acrecentar la utilidad y el valor de la nuda propiedad.

- d) Administrar la cosa fructuaria; el usufructuario, puede ejecutar tanto aquellos negocios de administración que tengan por finalidad una explotación más fácil de la cosa, como los que persigan su conservación.

Puede explotar personalmente la cosa, o explotarla por intermedio de otro, y en consecuencia, puede dar la cosa fructuaria en arrendamiento, anticresis, comodato, etc., a menos que el constituyente lo hubiere prohibido, y si de hecho contraviene tal norma jurídica, perderá el usufructo.

- e) El usufructuario tiene derecho al goce de los premios y de las utilidades aleatorias que produzca el título.
- f) Derecho de interponer las acciones para defender el de usufructo. derecho

II.6.2. OBLIGACIONES

I, Las obligaciones del usufructuario se dividen en tres;

- a) La facción de inventario solemne, es el que se hace previo derecho judicial, ante un Juez, con las pruebas pertinentes.

En esta obligación el nudo propietario deberá estar pendiente de que el inventario sea completo y específico, porque no podrá después tacharlo, ni impugnarlo.

Cuando el usufructuario no preste el inventario, no podrá tener la cosa fructuaria si de hecho la usufructuaria toma posesión de la cosa, sin haberlo efectuado el título propietario podrá hacerlo rendir cuentas en su administración pues le compete al nudo propietario la administración de la cosa.

- b) Rendición de caución de conservación y restitución: la caución es sino una garantía para asegurar el cumplimiento de una obligación o crédito.

c) ¿Qué clase de caución deberá rendir el usufructuario? El legislador nada ha establecido sobre esto, por lo que donde no distingue el legislador tampoco debe distinguir su interprete, en consecuencia podrá rendir cualquiera de las permitidas por Ley. En caso de discusión el juez determinara el monto de la caución tomando para ello en cuenta el valor de los bienes dados en usufructo. ¿quiénes no rinden caución? El usufructuario legal; el usufructo que retiene el constituyente, si en forma gratuita el donante se ha desprendido de la propiedad, es lógico no exigirle caución; el usufructuario que es eximido expresamente de ella por el nudo propietario y las personas que el constituyente hubiere eximido de rendir caución.

¿Cuál es la sanción por omitir el inventario? El no rendir caución, no acarrea la pérdida del derecho de usufructo, sino que será el nudo propietario que administrara la cosa.

Si el usufructuario toma posesión de la cosa sin rendir caución, puede el nudo propietario concurrir ante el Juez para que le fije un plazo al usufructuario y rendir caución, si no la rindiere se la adjudicara al nudo propietario la administración de la cosa fructuaria, debiendo entregar el valor liquido de los frutos al usufructuario, por supuesto con la remuneración por administrar la cosa. Las facultades de la administración del nudo propietario se encuentran determinados por ley

Dentro de este apartado se tiene que hacer alusión a la caución juratoria que el usufructuario puede rendir, en caso de comprender ciertos bienes muebles necesarios para el uso personal del usufructuario o de la familia, exigiéndole al nudo propietario la entrega de los mismos jurando aquel restituir las especies o sus respectivos valores.

II, OBLIGACIONES QUE TIENEN DURANTE EL USUFRUCTO

a) Gozar la cosa de la cosa sin alterar su forma o substancia: esta obligación es de la esencia del usufructo perfecto o normal, el usufructuario tiene la obligación de conservar la cosa, evitando que perezca o pierda su capacidad productiva. “La conservación de la cosa

puede exigir expensas o mejoras, las cuales pueden ser necesarias, útiles y voluntarias.”

- b) Debe gozar de la cosa como un buen padre de familia, es decir, administrándola con aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. De no efectuar tal diligencia responderá de culpa leve. Esta obligación se desprende de la naturaleza misma del usufructo que solo concede la facultad de gozar de la cosa, con cargo de conservar su forma y substancia, para cuyo efecto el usufructuario debe prestar caución suficiente. La conservación de la substancia implica la obligación de mantener la cosa fructuaria en su integridad y valor y la conservación de la forma implica la idea de mantener que tenía la cosa en poder del dueño. Así el usufructuario de una casa destinada a habitación, no puede transformarla en almacenes, porque esto sería cambiar la forma de la casa.

La primera consecuencia de esta obligación es que responde de las pérdidas o deterioros de la cosa que provenga de su dolo o culpa y aun de los hechos ajenos por terceros que dé lugar su negligencia. La segunda consecuencia es que corresponden al usufructuario todas las expensas ordinarias de conservación y cultivo.

Otra consecuencia la constituye el hecho que son de cargo del usufructuario los intereses legales de los capitales invertidos por el propietario en las obras o refacciones mayores de la cosa.

- c) Está obligado a cargar fructuarias; las cargas fructuarias son las indispensables para que la cosa produzca frutos y que el usufructuario debe satisfacer. Estas son:
- Las expensas ordinarias de conservación y cultivo
 - Las cargas anuales o periódicas.
 - El pago de los impuestos periódicos fiscales y municipales, que graven a la cosa durante el usufructo.
- d) Contribución a las deudas hereditarias y testamentarias
- e) Pago de los intereses legales de los capitales invertidos por el propietario en las obras o refacciones mayores de la cosa.

III, OBLIGACIONES QUE TIENE UNA VEZ EXTINGUIDO EL USUFRUCTO:

- Restitución de la cosa fructuaria.
La razón de esta obligación está en que el usufructo debe siempre terminar, siempre ha de llegar un momento en que se consoliden el usufructo y la propiedad. Llegado el momento de la restitución, debe hacerse el balance de las obligaciones del usufructuario para ver si hay saldo a su favor o en su contra
- Derecho de retención legal:
Si el saldo es un favor del usufructuario, el nudo propietario debe abonarle su valor, y el usufructuario goza a este respecto del derecho legal de retención.

II.6.3. OBLIGACIONES QUE NACEN DEL USUFRUCTO SEGÚN NUESTRO CODIGO CIVIL.

Nuestro código civil, señala las obligaciones en los artículos, 233, 234, 235, 236 y siguientes los que señalaremos a continuación:

Art. 233C.C. *Sobre el Inventario y Garantía.*- La formación del inventario y el otorgamiento de fianza, son dos partes de una misma obligación. Ambas tienden a garantizar o asegurar las resultas del disfrute de los bienes dados en usufructo.

La ley persigue proteger al nudo propietario contra el peligro de la insolvencia del usufructuario, mediante un fiador que se compromete ante aquel por el usufructuario para responder por sus abusos, pérdidas, deterioros, o para restituir las cosas consumible por el primer uso que este debe ser efecto del ejercicio de su derecho.

La intervención del propietario o de su representante y la del usufructuario, constituyen la formalidad esencial del inventario, ya que de este resultaran derechos y obligaciones para ambos. La citación del propietario está dirigida a obligar su presencia en la inventariación. Si el propietario no se presenta a pesar de la citación, se entiende que no podrá alegar vicio alguno en la inventariación.

Que entidad ha de tener “la garantía suficiente” no dice el artículo. Tampoco como ha de determinársela. Debe suponerse que ella debe ser señalada en el título constitutivo, y en su efecto, no habiendo acuerdo, habrá de suponerse

que ella será determinada por el Juez conciliando los intereses de ambas partes, o designando un perito de oficio para la inventariación conforme a los artículos 670 y 665 del P.C. la dispensa de fianza en el caso de donador, se justifica por el carácter de liberalidad que supone la donación. No parece muy comprensible la excepción respecto del vendedor. El comprador entrega el precio convenido y se hace dueño de la cosa. Hay onerosidad en el acto salvo que exista una liberalidad disimulada en el precio convenido, que no debe ser pagada o retribuida con exigencias de precaución de desconfianza.

Art. 235 ***Gastos Ordinarios***: es obligación del usufructuario cuidar de la cosa que recibe en usufructo como pater familias. El artículo es consecuencia lógica de ese principio, justo es, entonces que esté obligado a erogar los gastos necesarios para la conservación o mantenimiento que el uso de la cosa exige en su propio interés. Si su negligencia o descuido convierte las reparaciones extraordinarias, estas se harán a su cargo como indemnización del daño que ha ocasionado su negligencia.

Art. 236 C.C. ***las reparaciones extraordinarias***; son las necesarias para la subsistencia de la cosa. Corresponde al propietario hacerlas. El usufructuario está obligado a dar aviso al propietario de la necesidad de estas reparaciones.

Si a pesar del aviso del usufructuario el propietario no realiza las reparaciones de que trata el artículo, aquel está autorizado a realizarlas con cargo de reembolso determinado por el párrafo III. Para la procedencia de este reembolso es preciso que las reparaciones, extraordinarias presenten siempre un carácter de imprescindible necesidad para la existencia de la cosa usufructuada, noción de la cual la enunciación del artículo ha de entenderse solo como ejemplificativa y no limitativa.

Art. 237 C.C. ***Impuestos y cargas que pesan sobre el usufructuario*** es natural que si el usufructuario percibe las utilidades y comodidades que rinde la cosa fructuaria, soporte también las molestias o cargas que a ella afectan en tanto dure el usufructo conforme al principio de que la cosa de la cual salen los frutos queda salva y segura y sin gravamen alguno a aquel a quien pertenece.

Bien entendido todo lo que la disposición se refiere a las contribuciones y cargas que se impongan sobre los frutos o sobre la renta según expresión del artículo, porque los que gravan el capital que dichos frutos o dicha renta supone son de cargo de su dueño, es decir del propietario.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE O NUDO PROPIETARIO

A) DERECHOS: por ser tan simple la comprensión de los derechos del nudo propietario, no estudiaremos a profundidad por sí mismo, pues sería innecesario si la sola lectura estos se comprenden;

- a) Derecho a enajenar la nuda propiedad
- b) Derecho a hipotecar la nuda propiedad. No existe disposición jurídica que respalde esta facultad pero esto se origina de interpretar correctamente la norma anteriormente citada pues si el legislador autoriza lo más (que en este caso sería la enajenación de la nuda propiedad) es procedente que autorice lo menos (como sería hipotecar la nuda propiedad).
- c) Derecho de transmitir la nuda propiedad.
- d) Derecho a los frutos pendientes al momento de la restitución.
- e) Derecho a indemnizaciones.
- f) Derecho a cobrar los intereses del dinero invertido en obras mayores necesarias art. 799 C.C.
- g) Derecho al tesoro art. 789 C.C.
- h) Derecho a pedir la terminación del usufructo. Puede pedirlo cuando el usufructuario en arrendamiento el usufructo y exista prohibición expresa del nudo propietario –
- i) Derecho a proclamar las acciones reales correspondientes.
- j) Derecho a la acción personal de restitución. La acción personal de restitución tiene sobre la acción reivindicatoria la ventaja de que no exige por parte del demandante, la prueba del derecho de dominio, al nudo propietario le basta exhibir el acto que le dio origen al usufructo.

B) OBLIGACIONES:

- a) Gastos extraordinarios mayores.
- b) Inexistencia de la obligación de reembolsar las mejoras voluntarias.

- c) Inexistencia de la obligación de reponer un edificio que viene todo a tierra por vetustez.

II.7. EXTINCION DEL USUFRUCTO:

- a) Por la muerte del usufructuario; nacen de ellos relaciones entre el nudo propietario y el heredero del usufructuario, respecto de la distribución de los títulos civiles y naturales correspondientes al usufructuario hasta el día de la muerte de él y en general, respecto de la liquidación de la preexistentes relaciones entre nudo propietario y usufructuario.
- b) Por la expiración del tiempo establecido para su duración.
- c) Por vencimiento del termino del derecho de superficie, si se trata de usufructo impuesto por el superficiario.
- d) Por prescripción debida a no uso por veinte años.
- e) Por el perecimiento total de la cosa.
- f) Por efecto de la reunión de la cualidad de propietario y de usufructuario en la misma persona (confusión o consolidación en sentido estricto)
- g) Por renuncia del usufructuario.
- h) Por ab uso del derecho (enajenación deterioro o falta de reparaciones a la cosa)por parte de del usufructuario.
- i) Por resolución revocación y similares del título constituido del usufructuario

Con la extinción del usufructo, se hace imposible toda nueva producción de frutos y el ejercicio de poderes nacidos del mencionado usufructo. Se entiende que los frutos producidos por efecto del usufructo

Corresponden al usufructuario el derecho de los frutos producidos corresponde a su heredero, aunque no pase a este el derecho de usufructo

El usufructo no se extingue, sino que cambia de objeto cuando sea requisada o expropiada por intereses públicos la cosa que es objeto del mismo.

El usufructo tampoco se extingue cuando ocurra la mutatio rei (transformación o cambio de la cosa) pero queda modificado su contenido.

El efecto general de la extinción del usufructo es del de redirección a la propiedad, esto es la consolidación (en sentido amplio) del contenido del usufructo con la (nuda) propiedad, esto por efecto de la llamada elasticidad del derecho de propiedad así quien adquiriera (por acto entre vivos o mortis causa) un derecho de nuda propiedad ha adquirido ya potencialmente el derecho a la propiedad integral, y si muere antes de que el usufructo se haya extinguido, transmite al propio sucesor el derecho a la consolidación.

EL ARTICULO 244 DEL CODIGO CIVIL señala el usufructo se extingue;

1. Por el cumplimiento de los términos máximo que prevé el artículo 217 o de otro menor establecido en el título constitutivo.
2. Por prescripción resultante del no uso del derecho durante cinco años.
3. Por consolidación en la persona del usufructuario.
4. Por renuncia del usufructuario
5. Por destrucción o pérdida total de la cosa
6. Por abuso que el usufructuario haga de su derecho enajenado o deteriorando los bienes o dejándolos perecer por falta de reparaciones ordinarias. En este caso el juez declara la extinción.

II.8. DURACION DEL USUFRUCTO:

“Usufructus sine persona constitui non potest” (el usufructo no puede ser constituido sin la persona). Hermojeniano Digesto, ley 61.

“usufructus sine persona esse non potest” (el usufructo no puede existir sin la persona) digesto pablo ley 26 tít. 3 lib. Según doctrina uniforme el usufructo es un derecho personalísimo y se extingue con la muerte del usufructuario.

El plazo mencionado en el párrafo II rige cuando en el título constitutivo no se haya establecido plazo alguno menor. Si dicho título consignare otro plazo mayor de 30 años, el usufructo caducara al cumplirse 30 años desde que comenzó. El plazo además puede reducirse por otras causas de extinción del usufructo o porque persona colectiva se disuelva o liquide antes de su vencimiento.

II.9. OBJETO DEL USUFRUCTO

Cuando se dice que recae sobre toda clase de muebles e inmuebles no se limita su constitución a las cosas corpóreas. Puede recaer sobre las incorporales también porque tanto aquellos como estas rinden beneficios y pueden ser objeto de relaciones jurídicas. Así un capital un cano los derechos de autor puede ser objeto de usufructo. No hay nada como en el derecho de propiedad más limitaciones que la de estar fuera del comercio para hacer recaer sobre una cosa el derecho real de usufructo. Sin embargo algunas legislaciones (España art. 469) excluyen los derechos personalísimos o intransmisibles. Como las pensiones de viudedad y orfandad y orfandad por causa de guerra por ejemplo.

II.10 LA LEGÍTIMA:

CONCEPTO: Es la porción de la herencia que corresponde a determinados pariente, llamados herederos legitimarios, forzosos o necesarios y de la cual puede disponer el testador. En consecuencia la legítima supone una limitación de la facultad del testado para disponer libremente de sus bienes cuando existen parientes así protegidos en sus derechos hereditarios. A falta de ellos puede el causante distribuir la herencia en la forma que le acomode. Así mientras en España la legítima estricta en caso de descendientes es de un tercio de los bienes, más otro tercio de posible mejora para los herederos legitimarios, y la libre disposición del testador se centra en el otro tercio, en la Argentina la legítima asciende a los cuatro quintos de los bienes hereditarios, y solo el otro quinto es de libre disposición.

Como norma general se puede afirmar que tienen derecho a su legítima partes,(es decir que son herederos legitimarios) los descendientes, los ascendientes y el conyugue supérstite, en la forma y en la cuantía que la ley determina y que no es informé en todas las legislaciones. La legítima varia también según que los herederos sean parientes legítimos o extramatrimoniales, en algunas legislaciones, la porción hereditaria de los conyugues les es atribuida en propiedad, mientras que en otras solo lo es usufructo.

II.10.1. NATURALEZA DE LA LEGÍTIMA

Sabemos pues que a ciertos parientes con vocación legítima a la herencia la ley les garantiza una parte en la sucesión del causante de la cual no puede ser privados o excluidos sin justa causa de desheredación.

Pero se pregunta si esa parte es recibida por ellos como consecuencia de ser herederos, o si en cambio, pueden aspirar a ella aunque no asuman el carácter de tales, es decir independientemente de que sean herederos. Si el derecho de la legítima hereditaria es consecuencia de la adquisición hereditaria, forma parte de la herencia y entonces quien renuncia a la sucesión carece del derecho a recibir esa cuota. Si el derecho a la legítima es independiente de la adquisición hereditaria el legitimario puede conservar ese derecho aunque no sea heredero.

En el primer caso se dice que la legítima integra la herencia, forma parte de la herencia (es parte de ella, *pars hereditatis*) quien no tiene derecho a la herencia, tampoco lo tiene a la porción. En el segundo caso se dice que la legítima constituye una parte del caudal relicto, es decir de los bienes (*pars bonorum*) a que tienen derecho los legitimarios aunque no conserven llamamiento a la herencia.

Para comprender cabalmente estas dos ideas debemos mencionar una reseña de la evolución histórica del instituto de la legítima y al cabo descubrir las fuentes de nuestro derecho positivo.

El código civil vigente sigue el sistema que acepta el principio de la legítima, que hace prevalecer el criterio restrictivo de la libre disposición de los bienes para después de la muerte en casos determinado, frente al de la libertad de testar que propugna la facultad absoluta de distribuir sin limitación ninguna el patrimonio propio en consideración al hecho del fallecimiento.

En el primitivo Derecho Romano, la libertad de testar era absoluta conforme a las XII tablas no se reconocía la legítima; el padre arbitro absoluto de la familia según tal legislación, que en sus exageraciones llegó al punto de conceder al jefe de la familia el derecho de vida y muerte sobre los hijos, lo era también respecto a la libre disposición de sus bienes.

Justiniano en la novela 18, concede a los hijos los derechos de que antes carecían y la legítima se fijó en el tercio de los bienes paternos cuando los hijos eran menos de cuatro y en la mitad cuando excedían ese número.

Según Ennecaris y el mismo Justiniano mediante la Novela 115, hace una nueva ordenación que reconoce no solo la institución de la legítima si no también el derecho de sucesión forzosa, que obligaba a atribuir a los legitimarios una parte por lo menos de la legítima por vía de institución de heredero, pudiendo dejarles el resto por otros medios, el de un legado.

Según Bigot Preamenau, (cit. Scaevola) se extendió la legítima a favor de los padres del mismo modo que para los hijos.

En el derecho de los pueblos germánicos, la manifestación y efecto del régimen de copropiedad familia (Messineo; ve la introducción II lo pertinente). Luego se extendió al antiguo derecho consuetudinario. El código francés de 1804, la instituyó como protección de los herederos más próximos, descendientes y ascendentes.

La Legítima es llamada reserve (reserva) en el derecho francés y reserva en el derecho italiano.

En el derecho alemán como el suizo también la llama reserva. Al beneficiario de la legítima o de la reserva, por eso puede llamársele indistintamente legitimario o reservatorio.

La legítima solo favorece a los descendientes, ascendentes y al conyugue. Los parientes colaterales, no están comprendidos en ella. La especificación explícita que hace el art. Respecto de los descendientes responde al principio constitucional art. 195 Constitución Política del Estado de que todos los hijos tienen iguales derechos y deberes respecto de sus progenitores, sin discriminación alguna por razón de su origen matrimonial o extramatrimonial.

La Legítima se reconoce descendientes y ascendentes, porque se la juzga fundada en sentimientos y deberes tan sagrados que caso sería un delito violarlos, no se extiende a los colaterales, porque ni esos sentimientos ni esos deberes son los mismos respecto de ellos se dice y solo hay deberes

derivados, a la vez de la sangre y de la amistad (Bigot Preamenau, cit. Scaevola).

Troplong (cit.Scaevola) observa sobre la legitima de los ascendentes que si a los padres se imponen deberes que llenar respecto a los hijos, una justa reciprocidad, fundada sobre las leyes inmutables de la naturaleza, obliga a imponer a los hijos a dar a los autores de sus días el apoyo y la asistencia afectuosa que puede necesitar.

Se da una variedad de inagotables debates que llena extensos volúmenes de la literatura jurídica; los primeros ven en la Legítima una institución expresiva de desconfianza respecto de los padres, atentatoria de la autoridad, que con la libertad de testar tienen la oportunidad de premiar o castigar a los hijos. Los segundos, apoyándose en los deberes naturales, eternos y sagrados, que supone la familia, consideran que los bienes de los padres son: para los hijos *debitum naturale*, al decir de las partidas; *filio ergo haeredes*, como enseña San Pablo.

II.10.2 DEFINICIONES DE LA LEGÍTIMA EN OTRAS LEGISLACIONES:

No todas las legislaciones definen la Legítima;

- a) El Código Civil Italiano; de 1865 (art. 808) no seguido en este punto por el de 1942, la describe como la cuota de la herencia debida a descendientes y ascendentes.
- b) El Código Argentino; (art. 3591) la considera un derecho de sucesión limitado a determinada porción de la herencia.
- c) El Código Español; (art. 806) precisa una definición que expresa la naturaleza de la legitima , como la restricción de la libertad de disponer de los bienes por causa de muerte : es la porción de bienes dice de que el testador no puede disponer por haber reservado la ley a determinados herederos llamados por estos herederos forzosos.

De estos conceptos, deriva que la Legítima es un derecho *mortis causa*, sobre los bienes del causante (Scaevola), por cuya consecuencia su valor ha de fijarse atendiendo al que los bienes que el de *cujus* deja tienen en la época de su muerte y deducidas que haya sido las deudas.

El código ha eludido la definición del instituto, pero de acuerdo a lo hasta aquí expuesto y al texto mismo del artículo, y puede concretarse esta noción; “Legítima es la reserva de una porción de bienes impuesta al testador por la ley, en favor de determinados herederos, llamados por eso forzosos y de la cual porción aquel no puede disponer.

Entre los primeros y segundos, se comprende a los hijos adoptivos y a los adoptantes y entre los terceros al conviviente en las uniones patrimoniales llamadas uniones libres.

Es un derecho sancionado por la ley con independencia de la voluntad del obligado a respetarla. Sus reglas son de orden público. Esa naturaleza le da carácter de intangible, inviolable. No puede ser arrebatado al legitimario, por un acto arbitrario del testador ni por actos que pretendan burlar o distorsionar su objeto.

La legítima es Colectiva: no hay legítimas individuales (Mazeaud). Si el de cujus deja varios herederos del mismo rango, hijos solamente, para todos ellos reserva la ley las cuatro quintas partes, globalmente y no con carácter individual (art. 1059) ese carácter colectivo de la legítima, hace posible el acrecimiento porque determinada globalmente no la altera la renuncia o indignidad de alguno a alguno de los hijos.

II.10.3. LA LEGÍTIMA EN EL DERECHO ROMANO

En Roma el pretor confirió a los sui generis (herederos suyos) que hubiesen sido omitidos por el causante al testar en beneficio de otras personas una acción para dejar sin efecto el testamento se trata de la querella inofficiose testamenti o querella de inoficiosidad.

El proceso de evolución del ius civiles se jalona con la Lex Falcidia , a los comienzos del imperio (año 40 a.C) que precedida por las leyes Furia (año a.C) y Voconia (año 169 a.C) pretendió conciliar los derechos de los herederos instituidos.

Debe tenerse en cuenta, sin embargo, que con Justiniano se impuso a los ascendentes tanto paternos como maternos, con respecto aquellos, el deber de

instituirlos herederos , no bastando con que le dejaran la legitima por cualquier otro título, salvo que existieran causas de desheredación legales.

Surge así la querrela nova cuando los herederos fuesen desheredados sin justa causa , que no producía la invalidación total del testamento sino la rescisión de la institución de herederos a favor del demandante y por la parte que a este correspondiere.

II.10.4. LA LEGÍTIMA EN EL DERECHO GERMANICO:

En los pueblos germánicos regia el principio de que “solo Dios puede hacer herederos “ (Deus solum heredem facere potest , non homo). Su calidad de heredero estaba determinada por el parentesco de sangre el causante no puede instituir o crear herederos por su voluntad. Por lo que la Sucesión era un derecho de familia, unido a la comunidad doméstica en lo patrimonial, esa comunidad no podía en modo alguno disgregarse en poder de extraños

II.10.5. LA LEGÍTIMA EN EL DERECHO ESPAÑOL:

Con anterioridad el Fuero Juzgo se supone que la libertad de testar debió de ser plena, pero ya una ley de Chindasvinto restringió esa libertad solo para quienes no tuviesen hijos, ni nietos ni bisnietos. Para el caso de que existiesen se prohibió al padre y a la madre, al abuelo y la abuela dar a los extraños más de la quinta parte de sus bienes , quedando el resto como legitima de los hijos o descendientes aunque autorizándose al padre para dar a alguno de estos hasta la tercera parte de los bienes en concepto de mejora (Fuero Juzgo, Libro IV, tit V ley I y Tit. II, ley XXI). Esta legítima establecida a favor de los descendientes fue mantenida por el Fuero Real y las Leyes del Estilo.

Los lineamientos generales de la legislación española siguen de cerca la institución de la Legítima de origen Romano.

Esta es debida como deuda alimentaria y puede ser dejada por cualquier título, admitiendo las Partidas expresamente la querrela de inoficiosidad “que quier tanto decir , como querrela que senfaze de testamento que es fecho contra oficio de piedad, e de merced quel padre ouviera aver del fijo”.

II.11. ANTICIPO DE LEGÍTIMA:

Es la donación que hace quien otorga el anticipo, a favor de cualquiera de sus herederos forzosos. Usualmente es la herencia que los padres en vida otorgan a sus hijos. Se le conoce comúnmente como “adelanto de herencia”

El anticipo de legítima implica la transferencia de propiedad de los bienes dados en anticipo a favor de quien se otorga dicho anticipo.

Más allá de la propia esencia de esta institución jurídica, esto es proveerle al heredero de una seguridad patrimonial en vida de quien otorga el anticipo, generalmente un hijo, es también utilizado para proteger el patrimonio familiar ante eventuales situaciones de riesgo, las que podrían darse, por ejemplo, cuando emprende uno o ambos padres, emprenden un negocio como personas naturales.

¿Qué bienes pueden ser dados en Anticipo de Legítima?

Todo tipo de bien mueble o inmueble, corporales tales como vehículos o departamentos o incorporales, tales como marcas.

Existen bastantes personas que en vida disponen de su único inmueble en favor de sus hijos a través de la figura del ANTICIPO DE LEGITIMA pensando que al establecerse la cláusula de administración vitalicia los padres podrán permanecer en dicho inmueble.

La realidad de esta problemática es que está sucediendo con más frecuencia donde se dan casos donde los HIJOS DESALOJAN A PADRES QUE LE OTORGARON SU INMUEBLE EN ANTICIPO DE LEGITIMA.

II.12. LA SUCESION

Es la transmisión a una o más personas vivas del patrimonio dejado por otra fallecida (capitant).

En un sentido derivado, se alude al patrimonio así transmitido. Es sinónimo de herencia.

El art. 1000 del Código Civil sienta el principio fundamental de la institución Sucesoria que este Libro Cuarto del Código Legislativo, en él está

comprendida toda la doctrina general, cuyo desarrollo forma el objeto de los 278 artículos subsiguientes; el derecho sucesorio solo entra en acción después que ocurre la muerte de una persona individual o algo que a ella se le parezca según, Scaevola , aludiendo indudablemente al fallecimiento presunto (art. 39).

Según Art. 2 , la muerte pone fin a la personalidad civil , único medio hoy de extinción de dicha personalidad , borrada que ha sido de las legislaciones modernas la llamada muerte civil del derecho antiguo y cuya dicción jurídica fue llevada hasta extremos incompatibles con los esenciales atributos de la personalidad.

La palabra sucesiones, se usa como la de más amplia significado, y más propia para denotar el hecho general de la transmisión de derechos y obligaciones que implica la muerte de una persona.

La sucesión como institución jurídica , implica un modo de adquirir el dominio (Art. 110) por cuya virtud se transmite la herencia de una persona sea según expresas disposiciones de su última voluntad , sea mediante la voluntad presunta del que no pudo testar , a quien suple la ley disponiendo en forma análoga a como lo habría hecho aquel. Entre los modos de adquirir el dominio, este es el de mayor importancia, porque normalmente supone la total transmisión del patrimonio del difunto tanto en lo que implica derecho , tanto lo que representa gravámenes, deudas, obligaciones en una palabra el pasivo del de cujus. Es por excelencia el modo universal de adquisición de la propiedad, universum ius como decían los romanos (Scaevola).

Nótese acerca de esta observación, que el art. 1113, precisa el significado de heredero o sucesor a título universal y de legatario o sucesor a título particular de lo cual deriva que el sistema del Código, reconoce dos posibles especiales de destinatarios de los bienes de la sucesión; el heredero y el legatario.

Para el art. 1113, es heredero quien esta indistintamente en la universalidad de los bienes hereditarios o patrimonio hereditario, como único heredero o en concurso con otra persona llamada también a la sucesión al mismo título pluralidad que da lugar a la comunidad de la cualidad de heredero, que hace

aparecer la figura del coheredero conforme resume el axioma que contiene el tercer principio general glosado para este artículo.

Por el contrario el legatario, quien sucede a título particular sea en un derecho real que tenga por objeto bienes determinados o en relaciones determinadas, a menos que este criterio eminentemente objetivo, que hace abstracción de toda intención del testador, resulte contradicho por la propia determinación del mismo al asignar esos bienes o relaciones determinados como cuota de patrimonio hereditario, lo que hace del sucesor hereditario y no legatario (art. 1113, II in fine) porque tal determinación plantea ya un criterio subjetivo que manifiesta una *questio voluntatis* o intención del testador.

PLANIOL Y RIPERT: teniendo en cuenta que la transmisión del patrimonio por la causa de muerte, es una noción íntimamente ligada a la de la propiedad privada, parecida desde los tiempos históricos, la consideran en la organización contemporánea, como el más normal de los modos de asegurar la continuación de la apropiación individual y siguiendo los conceptos de Ihering estiman que la transmisión de la persona a persona, es un corolario indispensable de la propiedad individual.

Para MASEUD, el fundamento de derecho de sucesión no es el corolario de la autonomía de la voluntad y el absolutismo del derecho de propiedad. Su verdadero fundamento descansa sobre la necesidad de proteger a la familia y el patrimonio que debe estarle afectado. Reconoce la utilidad de la familia como cedula de la nación dice obliga a admitir la transmisión del patrimonio familiar porque la defensa de la familia implica asegurarle la perpetuidad de un patrimonio. La función familiar y social que cumple la herencia, ha sido destacada desde Domat y Geny (cit. Mazeud) y particularmente señalada en la encíclica *Rerum novarum*, la naturaleza impone el deber de alimentar y sostener a los hijos y preocuparse por su porvenir creándoles un patrimonio transmisible por vía de herencia.

Desde el punto de vista germano explicado por KIPP (Enneccerus &) la institución del derecho privado de sucesiones asegura la subsistencia de la propiedad privada, porque dice si esta estuviera limitada a la vida de una persona, no sería para cumplir plenamente la función social que le es propia.

MESSINEO; señala el fundamento dogmático de la sucesión debe buscarse en el respeto que se quiere tributar a la personalidad y voluntad humana y además a la exigencia política del respeto a la propiedad individual, aun después de la muerte, en defensa del superior interés de la familia.

II.12.1.SUCESION AB INTESTATO:

Se llama sucesión testamentaria o testada, en oposición a la intestada, aquella que trae su origen a la voluntad del de cujus, expresada en un acto especial llamado testamento, cuya noción da un artículo 1112 del código civil en su párrafo I, dicho acto que Messineo le llama preferentemente negocio jurídico, es uno de disposición por causa de muerte, por lo regular de contenido patrimonial, por cuyo medio el testador destina los propios bienes a sujetos que al efecto elige y designa dentro de las condiciones fijadas por la ley, de lo que resulta que aunque se contraponen la sucesión testada como manifestación de la voluntad del testador, a la intestada como manifestación de la voluntad de la ley, de todos modos la voluntad de aquel está sometida a la voluntad de esta en buena medida por las limitaciones que supone la institución de la legítima.

El testamento como disposición de última voluntad es una creación del derecho romano, al que le dio dos formas fundamentales originarias; el testamento rigurosamente formalizado de los juristas de la República y el fideicomiso no sujeto a forma (solemnidad) de la época imperial formas que solo en época tardía se aproximaron (Enneccerus y Kipp)-

Como acto jurídico unilateral, supone que la voluntad del testador, tiene eficacia por sí sola.

Como acto solemne requiere para su validez la observancia de ciertas formalidades, aun en los llamados especiales.

Como acto mortis causa, cuyos efectos se concretan a la muerte del testador, este no modifica su propia situación jurídica sino la de sus herederos ab – intestato.

Como acto revocable es provisional hasta el momento de la muerte del testador, quien hasta entonces, tiene la facultad absoluta de modificar sus disposiciones, cuantas veces quiera.

II.12.2. SUCESION TESTAMENTARIA:

Se llama sucesión testamentaria o testada, en oposición a la intestada, aquella que trae su origen de la voluntad del de cujus, expresada en un acto especial llamado testamento, cuya noción da el artículo 1112 del código civil en su párrafo I. dicho acto, que Messineo le llama negocio jurídico es uno de disposición por causa de muerte, por lo regular de contenido patrimonial, por cuyo medio el testador destina los propios bienes a sujetos que al efecto elige y designa dentro de las condiciones fijadas por la ley de lo que resulta que aunque se contraponen la sucesión testada como manifestación de la voluntad del testador, a la intestada como manifestación de la voluntad de la ley, de todos modos la voluntad de aquel está sometida a la voluntad de esta, en buena medida, por las limitaciones que supone la institución de la legítima.

El testamento como disposición de última voluntad es una creación del derecho romano, al que le dio dos formas fundamentales originarias, el testamento rigurosamente formalizado de los juristas de la República el fideicomiso no sujeto a forma (solemnidad) de la época imperial, formas que solo en época imperial, formas que solo en poca tardía se aproximaron (Enneccerus y Kipp)

Como acto jurídico unilateral, supone que la voluntad del testador tiene eficacia por sí sola. La aceptación ulterior del beneficiario no influye en su validez. Como acto solemne, requiere para su validez la observancia de ciertas formalidades, aun en los llamados especiales. Como acto mortis causa, cuyos objetos se concretan a la muerte del testador este no modifica su propia situación jurídica si no la de sus herederos ab intestato. Y como acto revocable es provisional hasta el momento de la muerte del testador, quien hasta entonces tiene la facultad absoluta de modificar sus disposiciones cuantas veces quiera.

II.13. LA HERENCIA:

La herencia es un patrimonio de una persona, considerado en el momento de su muerte y en cuanto se transmite a sus herederos. (capitant).

El principio del art. 1007 del código civil, encierra implica que con la muerte de una persona, la totalidad de la vida jurídica que representaba el difunto, va a continuarla, con la propia extensión con que este lo hacía, su sucesor, por lo cual en el derecho romano, con uno de sus gráficos simbolismos que Scaevola trae al recuerdo se suponía que el heredero era la máscara del de cuius, para expresar así cuan completa se consideraba la sustitución que este experimentada después de su fallecimiento, de lo cual parece dar cabal idea el tercero de los principios generales glosados para este artículo.

La adquisición de la herencia por el solo ministerio de la ley, consagrada por el patrimonio I del Artículo responde a la doctrina según la cual el derecho pertenece a la clase de relaciones jurídicas necesarias (Comas, cit. Scau) porque el hecho jurídico de la sucesión supone una necesidad social.

El párrafo II, declara que los herederos suceden en la sucesión del causante, cual se intentaba insinuar alguna diferencia entre la transmisión sucesoria de la propiedad y de la posesión repitiendo las criticas del Proyecto del código civil español de 1851 que las contenía sobre el punto en cuestión y que cabe admitir, una vez que la propiedad que el causante a sus sucesores, como bien observa Scaevola, tiene que llevar envuelta forzosamente la posesión, pues que no cabe, en este aspecto, distinguir los dos modos que comprende el art. 87, II posesión en concepto de dueño y posesión del detentador de la cosa para conservarla o disfrutarla perteneciendo el dominio a otra persona. Nótese que, por esto y en realidad, el objeto de la regla del art. Aunque deficientemente formulada, ha de considerarse reducida a determinar que los herederos forzosos no requieren recibir la investidura de sucesor del difunto, por el ejercicio de determinados actos de posesión, ya judicial o extrajudicialmente, que se exige para los herederos ab intestato, para los testamentarios (de la parte libremente disponible) y para el Estado, los cuales deber hacerse poner en posesión de la herencia por autoridad judicial.

En suma, de lo que se trata de que los herederos forzosos no requieren declaratoria de herederos, para entrar en posesión de la herencia mientras los otros herederos nombrados como simplemente legales si lo requieren.

En realidad, la verdadera doctrina del derecho sucesorio, admitido que la aceptación retrotrae los efectos de ésta al momento del fallecimiento del de cujus (Art. 1022) entiende que ni un solo instante transcurre sin que las relaciones jurídicas que mantenía el difunto dejen de tener sujeto, porque como bien observa Sacaevola, la sustitución completa de las personalidades se verifica ipso iure en el momento en que el de cujus exhala el último aliento de vida material, aunque el sucesor se encargue más tarde del caudal hereditario, esto es, como dices los comentaristas franceses *le mort saisit le vif*, de todo lo cual deriva que la posesión de los bienes hereditarios ha de entenderse transmitida al heredero sin interrupción y desde el momento de la muerte del causante en el supuesto de que la herencia sea *adida*, que el que válidamente la repudia (art 1022) se entiende que no ha poseído en ningún momento.

Los herederos forzosos no necesitan de la autoridad judicial para entrar en la posesión de la herencia. El heredero ocupa el lugar del difunto y entra en todos sus bienes, acciones y derechos y responde de sus obligaciones, no siendo otros los medios de exonerarse de ese deber que la renuncia expresa de la herencia o su aceptación con beneficio de inventario.

II. 14. USO Y HABITACIÓN:

El derecho de uso y el derecho de habitación son derechos reales de características comunes pero más restringidas (Capitant). Si bien suelen regularse conjuntamente, constituyen derechos diferentes. Ambos son derechos personalísimos, intransferibles, y que se otorgan por razón de la persona (normalmente por vínculos familiares o emocionales).

DERECHO DE USO

Se entiende por derecho de uso aquel derecho real que legitima para tener y utilizar una cosa o bien ajeno de acuerdo con las necesidades del usuario y, en su caso, su familia. Los derechos y obligaciones del usuario se definen en el título constitutivo y, a falta de éste, se regulan por lo que la legislación establezca al respecto.

El derecho de uso puede constituirse sobre cualquier tipo de bien susceptible de uso, ya sean muebles o inmuebles, y pueden ser titulares del derecho de uso tanto personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso es necesario establecer un límite temporal. Es un derecho personalísimo, que no puede ser enajenado ni tampoco arrendado. En el derecho español se establece la imposibilidad de ser objeto de hipoteca.

Es más limitado que el usufructo, dado que no da derecho al disfrute o goce (obtención de los frutos) de la cosa. Por ese motivo, un usufructuario podría arrendar la cosa, pero no tiene ese derecho el que ostenta un derecho de uso.

DERECHO DE HABITACIÓN

El derecho de habitación es aquel derecho real que otorga a su titular el derecho a ocupar en un inmueble la parte necesaria para él y su familia, con la finalidad de satisfacer sus necesidades de vivienda.

Por su naturaleza, sólo puede recaer sobre un bien raíz y, al igual que en el derecho de uso, los derechos y obligaciones se regulan por lo dispuesto en el título constitutivo y, a falta de éste, por lo que establezca la legislación que lo regule.

Únicamente pueden ser titulares del derecho de habitación las personas físicas y no puede ser objeto de enajenación o arrendamiento.

II.14.1.- DIFERENCIA ENTRE EL USO Y HABITACIÓN:

La única diferencia resultaría es que no se comprenden en las necesidades del usuario las que sólo fuesen relativas a la industria que ejerciere, o al comercio de que se ocupe, siendo esta limitación inaplicable al habitador,

El habitador está siempre a practicar el inventario, obligación que el usuario sólo tiene cuando se trata de cosas que debe restituir en especies.

II.14.2.DIFERENCIAS DEL USO Y HABITACIÓN CON EL USUFRUCTO:

Se distingue el usufructo, del uso y habitación, en cuanto a la extensión del derecho. El usufructuario percibe todos los frutos que produce la cosa, mientras que el usuario y el habitador tienen un goce restringido, que se determina por el título constitutivo y, a falta de esta determinación en el título, por las reglas siguientes:

El uso y la habitación se limitan a las necesidades personales del usuario o del habitador; en las necesidades personales del usuario o del habitador se comprenden las de su familia. La familia comprende la mujer y los hijos, tanto los que existen al momento de la constitución, como los que sobrevienen después, y esto aun cuando el usuario o habitador no esté casado, ni haya reconocido hijo alguno a la fecha de la constitución.

Bajo ciertas condiciones, el usufructuario puede ceder el usufructo; pero los derechos de uso y habitación no pueden cederse a ningún título, prestarse ni arrendarse. Ni el usuario ni el habitador pueden arrendar, prestar o enajenar objeto alguno de aquellos a que se extiende el ejercicio de su derecho; pero pueden dar los frutos que les es lícito consumir en sus necesidades personales.

Los derechos de uso y habitación, cuyo ejercicio es enteramente personal, son inembargables. No ocurre lo mismo con el usufructo, que puede ser embargado por los acreedores del usufructuario.

El uso y la habitación no se pueden constituir por ley; en cambio el usufructo si puede crearse a través de la ley.

El usufructuario soporta las cargas fructuarias; el usuario y habitador en las cargas fructuarias son responsables a prorrata del beneficio que reporten.

El usufructuario debe rendir caución e inventario solemne a su costa; el usuario y habitador no tiene la obligación de rendir caución y excepcionalmente están obligados al inventario.

II.14.3. ELEMENTOS:

Siempre se verifica la existencia de un elemento subjetivo y un elemento objetivo.

En el elemento subjetivo, encontramos a los sujetos que intervienen en esta relación jurídica.

El usuario: que tiene la facultad de usar y gozar una parte limitada de los frutos.

El habitador: que tiene la facultad de habitar una casa.

El nudo propietario: que tiene la facultad de disposición sobre la cosa.

En el elemento objetivo del derecho real de uso y habitación encontramos a los bienes o cosas que pueden ser sujetos al mismo.

En este caso los bienes que servirán para el uso y la habitación pueden ser muebles o inmuebles, con la misma limitante al que se refiere el derecho de usufructo.

El problema se presenta en relación al ejercicio de este derecho sobre la cosa o bien, el ejercicio se limitará a aquellos que puedan satisfacer las necesidades personales del usuario y del habitador, así pues no se comprenderán la industria o tráfico de los bienes, como cuando el usuario de animales desee emplearlos en el acarreo de objetos que trafica o el habitador utilizar la casa para una tienda o almacén.

De la misma forma, el usuario y habitador deben usar de los objetos con la moderación y cuidados propios de un buen padre de familia.

II.14.4. CARACTERISTICAS:

Las características que estudiamos en el usufructo son aplicables al uso y la habitación, en efecto, el uso es:

- a) un derecho real;
- b) sobre cosa ajena;
- c) principal;
- d) sobre utilidad, y

e) temporal, vitalicio e intransmisible. A diferencia del usufructo -en cambios indivisible y no se puede ceder su ejercicio.

i) Indivisibilidad. La pauta que el Código establece como limitativa del derecho de aprovechamiento está dada por las necesidades personales del usuario y su familia, según su condición social. La medida de la necesidad tiene un punto determinante y de allí se desprende ese carácter indivisible.[

ii) Es un derecho personalísimo: lo cual significa que el usuario o habitador no pueden, enajenar, transferir o transmitir el derecho real que les ha sido asignado.

iii) Es inembargable: a diferencia del usufructo el uso y la habitación no pueden embargarse por orden judicial.

II.15.- DERECHO COMPARADO SOBRE EL USUFRUCTO

II.15.1.- CODIGO CIVIL DE PERU

Decreto Legislativo N°295

Libro V: Derechos Reales

Sección Tercera: Derechos Reales Principales

Título III

Usufructo

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones Generales

Noción de Usufructo

Artículo 999.- El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno.

Pueden excluirse del usufructo determinados provechos y utilidades.

El usufructo puede recaer sobre toda clase de bienes no consumibles, salvo lo dispuesto en el artículo 1018 a 1020.

Constitución del usufructo

Artículo 1000.- El usufructo se puede constituir por:

1.- Ley cuando expresamente lo determina.

2.- Contrato o acto jurídico unilateral.

3.- Testamento.

Plazo del usufructo

Artículo 1001.- El usufructo es temporal. El usufructo constituido en favor de una persona jurídica no puede exceder de treinta años y cualquier plazo mayor que se fije se reduce a éste.

Tratándose de bienes inmuebles de valor monumental de propiedad del Estado que sean materia de restauración con fondos de personas naturales o jurídicas, el usufructo que constituya el Estado en favor de éstas podrá tener un plazo máximo de noventa y nueve años.

Transferencia o gravamen del usufructo

Artículo 1002.- El usufructo, con excepción del legal, puede ser transferido a título oneroso o gratuito o ser gravado, respetándose su duración y siempre que no haya prohibición expresa.

Usufructo del bien expropiado

Artículo 1003.- En caso de expropiación del bien objeto del usufructo, éste recaerá sobre el valor de la expropiación.

Usufructo legal sobre productos

Artículo 1004.- Cuando el usufructo legal recae sobre los productos a que se refiere el artículo 894, los padres restituirán la mitad de los ingresos netos obtenidos.

Régimen de los efectos del usufructo

Artículo 1005.- Los efectos del usufructo se rigen por el acto constitutivo y, no estando previstos en éste, por las disposiciones del presente título.

CAPITULO SEGUNDO

Deberes y Derechos del Usufructuario

Inventario y tasación de bienes por el usufructuario

Artículo 1006.- Al entrar en posesión, el usufructuario hará inventario y tasación de los bienes muebles, salvo que haya sido expresamente eximido de esa obligación por el propietario que no tenga heredero forzoso. El inventario y la tasación serán judiciales cuando se trata del usufructo legal y del testamentario.

Obligación del usufructuario de prestar garantía

Artículo 1007.- El usufructuario está obligado a prestar la garantía señalada en el título constitutivo de su derecho o la que ordene el juez, cuando éste encuentre que puede peligrar el derecho del propietario.

Explotación del bien

Artículo 1008.- El usufructuario debe explotar el bien en la forma normal y acostumbrada.

Prohibición de modificar el bien usufructuado

Artículo 1009.- El usufructuario no debe hacer ninguna modificación sustancial del bien o de su uso.

Obligación del usufructuario de pagar tributos y rentas

Artículo 1010.- El usufructuario debe pagar los tributos, las rentas vitalicias y las pensiones de alimentos que graven los bienes.

Derecho de subrogación del usufructuario

Artículo 1011.- Si el usufructuario paga la deuda hipotecaria o el interés que ésta devenga, se subroga en el crédito pagado.

Desgaste del bien por disfrute ordinario

Artículo 1012.- El usufructuario no responde del desgaste por el disfrute ordinario.

Obligación de reparar el bien usufructuado

Artículo 1013.- El usufructuario está obligado a efectuar las reparaciones ordinarias y, si por su culpa se necesitan obras extraordinarias, debe hacerlas a su costo.

Reparaciones ordinarias

Artículo 1014.- Se consideran reparaciones ordinarias las que exijan los desperfectos que procedan del uso normal de los bienes y sean indispensables para su conservación.

El propietario puede exigir judicialmente la ejecución de las reparaciones. El pedido se tramita como incidente.

Aplicación supletoria de las normas sobre mejoras

Artículo 1015.- Las reglas sobre mejoras necesarias, útiles y de recreo establecidas para la posesión se aplican al usufructo.

Propiedad de frutos pendientes

Artículo 1016.- Pertenecen al usufructuario los frutos naturales y mixtos pendientes al comenzar el usufructo; y al propietario, los pendientes a su término.

Oposición por infracciones del propietario

Artículo 1017.- El propietario puede oponerse a todo acto del usufructuario que importe una infracción de los artículos 1008 y 1009 y pedir al juez que regule el uso o explotación. El pedido se tramita como incidente.

CAPITULO TERCERO

Cuasiusufructo

Usufructo de dinero

Artículo 1018.- El usufructo de dinero sólo da derecho a percibir la renta.

Usufructo de un crédito

Artículo 1019.- El usufructuario de un crédito tiene las acciones para el cobro de la renta y debe ejercitar las acciones necesarias para que el crédito no se extinga.

Cobro de capital

Artículo 1020.- Si el usufructuario cobra el capital, debe hacerlo conjuntamente con el propietario y en este caso el usufructo recaerá sobre el dinero cobrado.

CAPITULO CUARTO

Extinción y modificación del Usufructo

Causales de extinción del usufructo

Artículo 1021.- El usufructo se extingue por:

- 1.- Cumplimiento de los plazos máximos que prevé el artículo 1001 o del establecido en el acto constitutivo.
- 2.- Prescripción resultante del no uso del derecho durante cinco años.
- 3.- Consolidación.
- 4.- Muerte o renuncia del usufructuario.
- 5.- Destrucción o pérdida total del bien.
- 6.- Abuso que el usufructuario haga de su derecho, enajenando o deteriorando los bienes o dejándolos perecer por falta de reparaciones ordinarias. En este caso el juez declara la extinción.

Usufructo a favor de varias personas

Artículo 1022.- El usufructo constituido en favor de varias personas en forma sucesiva se extingue a la muerte de la última.

Si el usufructo fuera constituido en favor de varias personas en forma conjunta, la muerte de alguna de éstas determinará que las demás acrezcan su derecho. Este usufructo también se extingue con la muerte de la última persona. (*) *RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS (Fecha de publicación: 07-09-1984. - (art. 1022) - Dice “alguna de estas” - Debe decir: “alguna de éstas”* del bien ocurre por dolo o culpa de un tercero, el usufructo se transfiere a la indemnización debida por el responsable del daño.

Si se destruye el bien dado en usufructo, estando asegurado por el constituyente o el usufructuario, el usufructo se transfiere a la indemnización pagada por el asegurador.

Destrucción o pérdida parcial del bien usufructuado

Artículo 1024.- Si el bien sujeto al usufructo se destruye o pierde en parte, el usufructo se conserva sobre el resto.

Usufructo sobre fundo o edificio

Artículo 1025.- Si el usufructo se establece sobre un fundo del cual forma parte un edificio que llega a destruirse por vetustez o accidente, el usufructuario tiene derecho a gozar del suelo y de los materiales.

Pero si el usufructo se encuentra establecido solamente sobre un edificio que llega a destruirse, el usufructuario no tiene derecho al suelo ni a los materiales, ni al edificio que el propietario reconstruya a su costa.

LA LEGÍTIMA

TITULO

III

LA LEGÍTIMA Y LA PORCIÓN DISPONIBLE

Noción De Legítima

Artículo 723.- -

La legítima constituye la parte de la herencia de la que no puede disponer libremente el testador cuando tiene herederos forzosos.

Herederos forzosos

Artículo 724.

Son herederos forzosos los hijos y los demás descendientes, los padres y los demás ascendientes, y el cónyuge.

Tercio de libre disposición

Artículo 725.

El que tiene hijos u otros descendientes, o cónyuge, puede disponer libremente hasta del tercio de sus bienes.

Libre disposición de la mitad de los bienes

Artículo 726.

El que tiene sólo padres u otros ascendientes, puede disponer libremente hasta de la mitad de sus bienes.

Libre disposición de la totalidad de los bienes

Artículo 727.

El que no tiene cónyuge ni parientes de los indicados en los artículos 725 y 726, tiene la libre disposición de la totalidad de sus bienes.

Gravamen sobre la porción disponible

Artículo 728.

Si el testador estuviese obligado al pago de una pensión alimenticia conforme al artículo 415, la porción disponible quedará gravada hasta donde fuera necesario para cumplirla.

Legítima de heredero forzoso

Artículo 729.

La legítima de cada uno de los herederos forzosos es una cuota igual a la que les corresponde en la sucesión intestada, cuyas disposiciones rigen, asimismo, su concurrencia, participación o exclusión.

Legítima del cónyuge

Artículo 730.

La legítima del cónyuge es independiente del derecho que le corresponde por concepto de gananciales provenientes de la liquidación de la sociedad de bienes del matrimonio.

Derecho de habitación vitalicia del cónyuge supérstite

Artículo 731.

Cuando el cónyuge sobreviviente concorra con otros herederos y sus derechos por concepto de legítima y gananciales no alcanzaren el valor necesario para

que le sea adjudicada la casa habitación en que existió el hogar conyugal, dicho cónyuge podrá optar por el derecho de habitación en forma vitalicia y gratuita sobre la referida casa. Este derecho recae sobre la diferencia existente entre el valor del bien y el de sus derechos por concepto de legítima y gananciales. La diferencia de valor afectará la cuota de libre disposición del causante y, si fuere necesario, la reservada a los demás herederos en proporción a los derechos hereditarios de éstos.

En su caso, los otros bienes se dividen entre los demás herederos, con exclusión del cónyuge sobreviviente.

Derecho de usufructo del cónyuge supérstite

Artículo 732.

Si en el caso del artículo 731 el cónyuge sobreviviente no estuviere en situación económica que le permita sostener los gastos de la casa habitación, podrá, con autorización judicial, darla en arrendamiento, percibir para sí la renta y ejercer sobre la diferencia existente entre el valor del bien y el de sus derechos por concepto de legítima y gananciales los demás derechos inherentes al usufructuario. Si se extingue el arrendamiento, el cónyuge sobreviviente podrá readquirir a su sola voluntad el derecho de habitación a que se refiere el artículo 731.

Mientras esté afectado por los derechos de habitación o de usufructo, en su caso, la casa-habitación tendrá la condición legal de patrimonio familiar. Si el cónyuge sobreviviente contrae nuevo matrimonio, vive en concubinato o muere, los derechos que le son concedidos en este artículo y en el artículo 731 se extinguen, quedando expedita la partición del bien. También se extinguen tales derechos cuando el cónyuge sobreviviente renuncia a ellos. Intangibilidad de la legítima.

II.15.2

CODIGO CIVIL DE CHILE.-

Decreto Legislativo N° 19585

Libro II: De los bienes y de su dominio, Posesión, Uso y Goce

Título IX

DEL DERECHO DE USUFRUCTO

Art. 764. El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y substancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible.

Art. 765. El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes, el del nudo propietario y el del usufructuario.

Tiene por consiguiente una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario, y se consolida con la propiedad.

NUEVO Art. 766. El derecho de usufructo se puede constituir de varios modos:

1. Por la ley;
2. Por testamento;
3. Por donación, venta u otro acto entre vivos;
4. Se puede también adquirir un usufructo por prescripción.

Art. 767. El usufructo que haya de recaer sobre inmuebles por acto entre vivos, no valdrá si no se otorgare por instrumento público inscrito.

Art. 768. Se prohíbe constituir usufructo alguno bajo una condición o a un plazo cualquiera que suspenda su ejercicio. Si de hecho se constituyere, no tendrá valor alguno. Con todo, si el usufructo se constituyere por testamento, y la condición se hubiere cumplido, o el plazo hubiere expirado antes del fallecimiento del testador, valdrá el usufructo.

Art. 769.- Se prohíbe constituir dos o más usufructos sucesivos o alternativos. Si de hecho se constituyeren, los usufructuarios posteriores se considerarán como substitutos, para el caso de faltar los anteriores antes de deferirse el primer usufructo.

El primer usufructo que tenga efecto hará caducar los otros; pero no durará sino por el tiempo que le estuviere designado.

Art. 770. El usufructo podrá constituirse por tiempo determinado o por toda la vida del usufructuario.

Cuando en la constitución del usufructo no se fija tiempo alguno para su duración, se entenderá constituido por toda la vida del usufructuario.

El usufructo constituido a favor de una corporación o fundación cualquiera, no podrá pasar de treinta años.

Art. 771. Al usufructo constituido por tiempo determinado o por toda la vida del usufructuario, según los artículos precedentes, podrá agregarse un a condición, verificada la cual se consolide con la propiedad.

Si la condición no es cumplida antes de la expiración de dicho tiempo, o antes de la muerte del usufructuario, según los casos, se mirará como no escrita.

Art. 772. Se puede constituir un usufructo a favor de dos o más personas, que lo tengan simultáneamente, por igual, o según las cuotas determinadas por el constituyente; y podrán en este caso los usufructuarios dividir entre sí el usufructo, de cualquier modo que de común acuerdo les pareciere.

Art. 773. La nuda propiedad puede transferirse por acto entre vivos, y transmitirse por causa de muerte. El usufructo es intransmisible por testamento o abintestato.

Art. 774. El usufructuario es obligado a recibir la cosa fructuaria en el estado en que al tiempo de la delación se encuentre, y tendrá derecho para ser indemnizado de todo menoscabo o deterioro que la cosa haya sufrido desde entonces en poder y por culpa del propietario.

Art. 775. El usufructuario no podrá tener la cosa fructuaria sin haber prestado caución suficiente de conservación y restitución, y sin previo inventario solemne a su costa, como el de los curadores de bienes. Pero tanto el que constituye el usufructo como el propietario podrán exonerar de la caución al usufructuario.

Ni es obligado a ella el donante que se reserva el usufructo de la cosa donada. La caución del usufructuario de cosas fungibles se reducirá a la obligación de restituir otras tantas del mismo género y calidad, o el valor que tuvieren al tiempo de la restitución.

Art. 776. Mientras el usufructuario no rinda la caución a que es obligado, y se termine el inventario, tendrá el propietario la administración con cargo de dar el valor líquido de los frutos al usufructuario.

Art. 777. Si el usufructuario no rinde la caución a que es obligado, dentro de un plazo equitativo, señalado por el juez a instancia del propietario, se adjudicará la administración a éste, con cargo de pagar al usufructuario el valor líquido de los frutos, deducida la suma que el juez prefijare por el trabajo y cuidados de la administración. Podrá en el mismo caso tomar en arriendo la cosa fructuaria, o tomar prestados a interés los dineros fructuarios, de acuerdo con el usufructuario.

Podrá también, de acuerdo con el usufructuario, arrendar la cosa fructuaria, y dar los dineros a interés.

Podrá también, de acuerdo con el usufructuario, comprar o vender las cosas fungibles y tomar o dar prestados a interés los dineros que de ello provengan.

Los muebles comprendidos en el usufructo, que fueren necesarios para el uso personal del usufructuario y de su familia, le serán entregados bajo juramento de restituir las especies o sus respectivos valores, tomándose en cuenta el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

El usufructuario podrá en todo tiempo reclamar la administración prestando la caución a que es obligado.

Art. 778. El propietario cuidará de que se haga el inventario con la debida especificación, y no podrá después tacharlo de inexacto o de incompleto.

Art. 779. No es lícito al propietario hacer cosa alguna que perjudique al usufructuario en el ejercicio de sus derechos; a no ser con el consentimiento formal del usufructuario.

Si quiere hacer reparaciones necesarias, podrá el usufructuario exigir que se hagan en un tiempo razonable y con el menor perjuicio posible del usufructo.

Si transfiere o transmite la propiedad, será con la carga del usufructo constituido en ella, aunque no lo exprese.

Art. 780. Siendo dos o más los usufructuarios, habrá entre ellos derecho de acrecer, y durará la totalidad del usufructo hasta la expiración del derecho del último de los usufructuarios. Lo cual se entiende, si el constituyente no hubiere dispuesto que terminado un usufructo parcial se consolide con la propiedad.

Art. 781. El usufructuario de una cosa inmueble tiene el derecho de percibir todos los frutos naturales, incluso los pendientes al tiempo de deferirse el usufructo.

Recíprocamente, los frutos que aún estén pendientes a la terminación del usufructo, pertenecerán al propietario.

Art. 782. El usufructuario de una heredad goza de todas las servidumbres activas constituidas a favor de ella, y está sujeto a todas las servidumbres pasivas constituidas en ella.

Art. 783. El goce del usufructuario de una heredad se extiende a los bosques y arbolados, pero con el cargo de conservarlos en un ser, reponiendo los árboles

que derribe, y respondiendo de su menoscabo, en cuanto no dependa de causas naturales o accidentes fortuitos.

Art. 784. Si la cosa fructuaria comprende minas y canteras en actual laboreo, podrá el usufructuario aprovecharse de ellas, y no será responsable de la disminución de productos que a consecuencia sobrevenga, con tal que haya observado las disposiciones de la ordenanza respectiva.

Art. 785. El usufructo de una heredad se extiende a los aumentos que ella reciba por aluvión o por otras accesiones naturales.

Art. 786. El usufructuario no tiene sobre los tesoros que se descubran en el suelo que usufructúa, el derecho que la ley concede al propietario del suelo.

Art. 787. El usufructuario de cosa mueble tiene el derecho de servirse de ella según su naturaleza y destino; y al fin del usufructo no es obligado a restituirla sino en el estado en que se halle, respondiendo solamente de aquellas pérdidas o deterioros que provengan de su dolo o culpa.

Art. 788.- El usufructuario de ganados o rebaños es obligado a reponer los animales que mueren o se pierden, pero sólo con el incremento natural de los mismos ganados o rebaños; salvo que la muerte o pérdida fueren imputables a su hecho o culpa, pues en este caso deberá indemnizar al propietario.

Si el ganado o rebaño perece del todo o en gran parte por efecto de una epidemia u otro caso fortuito, el usufructuario no estará obligado a reponer los animales perdidos, y cumplirá con entregar los despojos que hayan podido salvarse.

Art. 789.- Si el usufructo se constituye sobre cosas fungibles, el usufructuario se hace dueño de ellas, y el propietario se hace meramente acreedor a la entrega de otras especies de igual cantidad y calidad, o del valor que éstas tengan al tiempo de terminarse el usufructo.

Art. 790.- Los frutos civiles pertenecen al usufructuario día por día.

Art. 791.- Lo dicho en los artículos precedentes se entenderá sin perjuicio de las convenciones que sobre la materia intervengan entre el nudo propietario y el usufructuario, o de las ventajas que en la constitución del usufructo se hayan concedido expresamente al nudo propietario o al usufructuario.

Art. 792.- El usufructuario es obligado a respetar los arriendos de la cosa fructuaria, contratados por el propietario antes de constituirse el usufructo por acto entre vivos, o de fallecer la persona que lo ha constituido por testamento.

Pero sucede en la percepción de la renta o pensión desde que principia el usufructo.

Art. 793.- El usufructuario puede dar en arriendo el usufructo y cederlo a quien quiera a título oneroso o gratuito. Cedido el usufructo a un tercero, el cedente permanece siempre directamente responsable al propietario.

Pero no podrá el usufructuario arrendar ni ceder su usufructo, si se lo hubiese prohibido el constituyente; a menos que el propietario le releve de la prohibición.

El usufructuario que contraviniere a esta disposición, perderá el derecho de usufructo.

Art. 794.- Aun cuando el usufructuario tenga la facultad de dar el usufructo en arriendo o cederlo a cualquier título, todos los contratos que al efecto haya celebrado se resolverán al fin del usufructo.

El propietario, sin embargo, concederá al arrendatario o cesionario el tiempo que necesite para la próxima percepción de frutos; y por ese tiempo quedará substituido al usufructuario en el contrato.

Art. 795.- Corresponden al usufructuario todas las expensas ordinarias de conservación y cultivo.

Art. 796.- Serán de cargo del usufructuario las pensiones, cánones y en general las cargas periódicas con que de antemano haya sido gravada la cosa fructuaria y que durante el usufructo se devenguen. No es lícito al nudo propietario imponer nuevas cargas sobre ella en perjuicio del usufructo.

Corresponde asimismo al usufructuario el pago de los impuestos periódicos fiscales y municipales, que la graven durante el usufructo, en cualquier tiempo que se haya establecido.

Si por no hacer el usufructuario estos pagos los hiciere el propietario, o se enajenare o embargare la cosa fructuaria, deberá el primero indemnizar de todo perjuicio al segundo.

Art. 797.- Las obras o refacciones mayores necesarias para la conservación de la cosa fructuaria, serán de cargo del propietario, pagándole el usufructuario, mientras dure el usufructo, el interés legal de los dineros invertidos en ellas.

El usufructuario hará saber al propietario las obras y refacciones mayores que exija la conservación de la cosa fructuaria.

Si el propietario rehúsa o retarda el desempeño de estas cargas, podrá el usufructuario para libertar la cosa fructuaria y conservar su usufructo, hacerlas a su costa, y el propietario se las reembolsará sin interés.

Art. 798.- Se entienden por obras o refacciones mayores las que ocurran por una vez o a largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa fructuaria.

Art. 799.- Si un edificio viene todo a tierra por vetustez o por caso fortuito, ni el propietario ni el usufructuario son obligados a reponerlo.

Art. 800.- El usufructuario podrá retener la cosa fructuaria hasta el pago de los reembolsos e indemnizaciones a que, según los artículos precedentes, es obligado el propietario.

Art. 801.- El usufructuario no tiene derecho a pedir cosa alguna por las mejoras que voluntariamente haya hecho en la cosa fructuaria; pero le será lícito alegarlas en compensación por el valor de los deterioros que se le puedan imputar, o llevarse los materiales, si puede separarlos sin detrimento de la cosa fructuaria, y el propietario no le abona lo que después de separados valdrían. Lo cual se entiende sin perjuicio de las convenciones que hayan intervenido entre el usufructuario y el propietario relativamente a mejoras, o de lo que sobre esta materia se haya previsto en la constitución del usufructo.

Art. 802.- El usufructuario es responsable no sólo de sus propios hechos u omisiones, sino de los hechos ajenos a que su negligencia haya dado lugar.

Por consiguiente, es responsable de las servidumbres que por su tolerancia haya dejado adquirir sobre el predio fructuario, y del perjuicio que las usurpaciones cometidas en la cosa fructuaria hayan inferido al dueño, si no las ha denunciado al propietario oportunamente pudiendo.

Art. 803.- Los acreedores del usufructuario pueden pedir que se le embargue el usufructo, y se les pague con él hasta concurrencia de sus créditos, prestando la competente caución de conservación y restitución a quien corresponda.

Podrán por consiguiente oponerse a toda cesión o renuncia del usufructo hecha en fraude de sus derechos.

Art. 804.- El usufructo se extingue generalmente por la llegada del día o el evento de la condición prefijados para su terminación.

Si el usufructo se ha constituido hasta que una persona distinta del usufructuario llegue a cierta edad, y esa persona fallece antes, durará sin

embargo el usufructo hasta el día en que esa persona hubiera cumplido esa edad, si hubiese vivido.

Art. 805.- En la duración legal del usufructo se cuenta aun el tiempo en que el usufructuario no ha gozado de él, por ignorancia o despojo o cualquiera otra causa.

Art. 806.- El usufructo se extingue también: Por la muerte del usufructuario, aunque ocurra antes del día o condición prefijada para su terminación;

Por la resolución del derecho del constituyente, como cuando se ha constituido sobre una propiedad fiduciaria, y llega el caso de la restitución;

Por consolidación del usufructo con la propiedad;

Por prescripción;

Por la renuncia del usufructuario.

Art. 807.- El usufructo se extingue por la destrucción completa de la cosa fructuaria: si sólo se destruye una parte, subsiste el usufructo en lo restante.

Si todo el usufructo está reducido a un edificio, cesará para siempre por la destrucción completa de éste, y el usufructuario no conservará derecho alguno sobre el suelo.

Pero si el edificio destruido pertenece a una heredad, el usufructuario de ésta conservará su derecho sobre toda ella.

Art. 808.- Si una heredad fructuaria es inundada, y se retiran después las aguas, revivirá el usufructo por el tiempo que falta para su terminación.

Art. 809.- El usufructo termina, en fin, por sentencia de juez que a instancia del propietario lo declara extinguido, por haber faltado el usufructuario a sus obligaciones en materia grave, o por haber causado daños o deterioros considerables a la cosa fructuaria.

El juez, según la gravedad del caso, podrá ordenar, o que cese absolutamente el usufructo, o que vuelva al propietario la cosa fructuaria, con cargo de pagar al fructuario una pensión anual determinada, hasta la terminación del usufructo.

Art. 810.- El usufructo legal del padre o madre de familia sobre ciertos bienes del hijo, y el del marido, como administrador de la sociedad conyugal, en los bienes de la mujer, están sujetos a las reglas especiales del título De la patria potestad y del título De la sociedad conyugal.

II.15.3.- CODIGO CIVIL DE VENEZUELA

Gaceta N° 2.990 Extraordinaria del 26 de Julio de 1982

TÍTULO III

DE LAS LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

Capítulo I

Del Usufructo, del Uso, de la Habitación y del Hogar

Artículo 582.- Los derechos de usufructo, uso y habitación se regulan por el título de donde se deriven, supliendo la Ley únicamente en cuanto no provee el título, salvo los casos en que ella disponga otra cosa.

Sección I

Del Usufructo

Artículo 583.- El usufructo es el derecho real de usar y gozar temporalmente de las cosas cuya propiedad pertenece a otro, del mismo modo que lo haría el propietario.

Artículo 584.- El usufructo se constituye por la Ley o por la voluntad del hombre. Puede constituirse sobre bienes muebles o inmuebles, por tiempo fijo, pero no a perpetuidad, puramente o bajo condición.

Puede constituirse a favor de una o de varias personas simultánea o sucesivamente.

En caso de disfrute sucesivo, el usufructo sólo aprovechará a las personas que existan cuando se abra el derecho del primer usufructuario.

Cuando en la constitución del usufructo no se fije tiempo para su duración, se entiende constituido por toda la vida del usufructuario. El usufructo establecido en favor de Municipalidades u otras personas jurídicas, no podrá exceder de treinta años.

1°. De los Derechos del Usufructuario

Artículo 585.- Pertenecen al usufructuario todos los frutos naturales o civiles de la cosa usufructuada.

Artículo 586.- Los frutos naturales que al principiarse el usufructo no estén desprendidos pertenecerán al usufructuario; y los que no lo estén todavía, cuando termine el usufructo, pertenecerán al propietario, sin derecho en ninguno de los dos casos a la indemnización de los trabajos o de las semillas.

Artículo 587.- Los frutos civiles pertenecen al usufructuario en proporción de la duración del usufructo.

Artículo 588.- El usufructo de una renta vitalicia da al usufructuario el derecho de cobrar las pensiones día por día durante su usufructo. Deberá restituir siempre lo que hubiere cobrado anticipadamente.

Artículo 589.- Si el usufructo comprende cosas de que no puede hacerse uso sin consumirlas, como dinero, granos, licores, el usufructuario tiene derecho de servirse de ellas, con la obligación de pagar su valor al terminar el usufructo, según la estimación que se les haya dado al principio del mismo. Si no se hubiere hecho tal estimación, podrá optar entre restituir las cosas en igual cantidad y calidad o pagar su precio corriente a la cesación del usufructo.

Artículo 590.- Si el usufructo comprende cosas que, sin consumirse por el primer uso, se deterioran gradualmente con él, el usufructuario tiene derecho de servirse de ellas dándoles el uso a que están destinadas, quedando obligado únicamente a restituir las, al término del usufructo, en el estado en que se encuentren, con la obligación, sin embargo, de indemnizar al propietario del deterioro proveniente de dolo o culpa del usufructuario.

Artículo 591.- Si el usufructo comprende monte tallar, el usufructuario está obligado a observar en el orden y en la cantidad de las talas o cortas, la práctica constante de los antiguos propietarios; pero no tendrá derecho a compensación por las cortas que no haya ejecutado durante el usufructo.

Artículo 592.- El usufructuario, conformándose a las épocas y prácticas de los antiguos propietarios, podrá también aprovecharse de las partes de monte alto que se hayan distribuido en cortas regulares, bien se hagan éstas periódicamente en cierta extensión de terreno, o bien limitadas a cierta cantidad de árboles tomados indistintamente en toda la superficie del fundo.

Artículo 593.- En los demás casos no podrá el usufructuario cortar el monte alto, salvo que se trate de árboles esparcidos por el campo, que por costumbre local estén destinados a ser periódicamente cortados.

Artículo 594.- Podrá el usufructuario emplear para las reparaciones que estén a su cargo los árboles caídos o arrancados por accidente. Con este fin podrá también hacerlos derribar, si fuere necesario; pero tendrá la obligación de comprobar la necesidad al propietario.

Artículo 595.- Los árboles frutales y los plantados para sombra que perezcan, o que hayan sido derribados o arrancados por accidente, pertenecerán al usufructuario, el cual tendrá la obligación de hacerlos sustituir con otros.

Artículo 596.- Los pies de una almáciga forman parte del usufructo, con la obligación para el usufructuario de observar las prácticas locales, en cuanto a la época y modo de hacer uso de ellos y de reponerlos.

Artículo 597.- El usufructuario puede donar, ceder o arrendar su derecho de usufructo, pero quedará siempre responsable de la cosa usufructuada por culpa o negligencia de la persona que le sustituya.

Artículo 598.- Los arrendamientos que celebrare el usufructuario por cinco o menos años, subsistirán por el tiempo estipulado, aun cuando cese el usufructo. Los celebrados por mayor tiempo no durarán en el caso de cesación del usufructo sino por el quinquenio corriente al tiempo de la cesación, computándose el primer quinquenio desde el día en que tuvo principio el arrendamiento, y los demás desde el día del vencimiento del precedente.

Los arrendamientos por cinco o menos años que haya pactado el usufructuario, o que haya renovado más de un año antes de su ejecución, si los bienes son rurales, o más de seis meses si los bienes son urbanos, no tienen efecto alguno cuando su ejecución no ha principiado antes de cesar el usufructo. Si el usufructo debía cesar en tiempo cierto y determinado, los arrendamientos hechos por el usufructuario durarán, en todo caso, sólo por el año corriente al tiempo de la cesación, a no ser que se trate de fundos cuya principal cosecha se realice en más de un año; pues en tal caso el arrendamiento durará por el tiempo que falte para la recolección de la cosecha pendiente cuando cese usufructo.

Artículo 599.- El usufructuario goza de los derechos de servidumbre inherentes al fundo respectivo y, en general, todos los que podían competir al propietario.

Goza de las minas y canteras abiertas y en ejercicio al tiempo en que comience el usufructo. No tiene derecho sobre el tesoro que se encuentre durante el usufructo, salvo la parte que pueda pertenecerle como inventor.

Artículo 600.- El propietario no puede en manera alguna dañar los derechos del usufructuario, y éste, o quien lo presente, no tiene derecho, al finalizar el usufructo, a la indemnización por las mejoras que haya hecho, aunque con ellas se haya aumentado el valor de la cosa.

El aumento de valor puede, sin embargo, compensar los deterioros que haya padecido la cosa sin culpa grave del usufructuario.

Cuando no haya lugar a esa compensación, podrá el usufructuario extraer las mejoras si puede hacer esto en provecho propio, y sin deterioro de la cosa, a no ser que el propietario prefiera retenerlas, reembolsando al usufructuario el valor que pudieran tener separándolas.

2°. De las Obligaciones del Usufructuario

Artículo 601.- El usufructuario tomará las cosas en el estado en que se encuentren, previo inventario y descripción de los muebles e inmuebles sujetos al usufructo, con citación del propietario.

Los gastos inherentes a este acto serán de cargo del usufructuario.

Cuando se haya relevado al usufructuario de la obligación de que trata este artículo, el propietario tendrá derecho de hacer que se lleven a cabo el inventario y la descripción a sus expensas.

Artículo 602.- El usufructuario debe dar caución de hacer uso de sus derechos como un buen padre de familia, a no ser que el título lo dispense de ello.

El padre y la madre que tengan el usufructo legal de los bienes de sus hijos, y el vendedor y el donante con reserva de usufructo, no estarán obligados a dar caución.

Con excepción del padre y de la madre, los demás usufructuarios que no estuvieren obligados a dar caución, de conformidad con las anteriores previsiones, podrán ser obligados a darla cuando por haber desmejorado la situación económica del usufructuario el Tribunal encuentre justificada esa medida.

Artículo 603.- Si el usufructuario no puede dar caución suficiente, se observarán las reglas siguientes:

Los inmuebles se arrendarán o se pondrán bajo administración, salvo la facultad del usufructuario de hacerse señalar para su propia habitación una casa comprendida en el usufructo.

El dinero comprendido en el usufructo se colocará a interés.

Los títulos al portador se convertirán en títulos nominativos a favor del propietario, con anotación del usufructo.

Los géneros se venderán y su precio se colocará igualmente a interés.

En estos casos pertenecerán al usufructuario los intereses de los capitales, las rentas y las pensiones de arrendamiento.

Artículo 604.- Si el usufructuario no diere la caución, podrá el propietario pedir que se vendan los muebles que se deterioran con el uso y que su precio se coloque a interés como el de los géneros, gozando el usufructuario del interés.

Los muebles comprendidos en el usufructo, que sean necesarios para el uso personal del usufructuario y de su familia, se le deberán entregar bajo juramento de restituir las especies o sus respectivos valores, tomándose en cuenta el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

Artículo 605.- El retardo en dar caución no priva al usufructuario del derecho sobre los frutos.

El usufructuario puede en todo tiempo, respetando los actos legalmente ejecutados, reclamar la administración, prestando la caución a que está obligado.

Artículo 606.- El usufructuario está obligado a las reparaciones menores, y también a las mayores que se hayan ocasionado por no haber hecho las menores después de la apertura del usufructo.

Artículo 607.- En cualquier otro caso, el usufructuario que haya hecho las reparaciones mayores tendrá derecho a que se le reembolse, sin interés alguno, el valor de las obras ejecutadas, con tal que subsista su utilidad al tiempo de la cesación del usufructo.

Artículo 608.- Si el usufructuario no quiere anticipar la cantidad necesaria para las reparaciones mayores, y el propietario quiere ejecutarlas a sus expensas, el usufructuario pagará al propietario durante el usufructo, los intereses de lo gastado.

Artículo 609.- Se entiende por obras o reparaciones mayores las que ocurren por una vez o a largos intervalos de tiempo, y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa fructuaria.

Artículo 610.- Las disposiciones de los artículos 607 y 608 se aplicarán también, cuando por vejez o por caso fortuito, se arruina solamente en parte el edificio que formaba un accesorio necesario para el goce de fundo sujeto al usufructo.

Artículo 611.- El usufructuario está obligado durante el usufructo a soportar las cargas anuales del fundo, como son las contribuciones, los cánones, y demás gravámenes que, según la costumbre, recaen sobre los fundos.

Al pago de las cargas impuestas a la propiedad durante el usufructo, está obligado el propietario; pero el usufructuario le debe pagar el interés de las cantidades satisfechas.

Si el usufructuario anticipa su pago, tiene derecho a ser reembolsado del capital al fin del usufructo.

Artículo 612.- El usufructuario a título particular de una o más cosas, no está obligado al pago de las deudas por las cuales estén hipotecadas y si hiciere el pago, tiene derecho a que el propietario le indemnice.

Artículo 613.- El usufructuario a título universal está obligado por completo o en proporción a su cuota, al pago de todas las pensiones a que esté afecta la herencia, y de los intereses de todas las deudas con que esté gravada la misma. Si se trata del pago de un capital y el usufructuario anticipa la suma con que deben contribuir los bienes sujetos al usufructo, se le devolverá al término de éste el mismo capital sin intereses.

Si el usufructuario no quiere hacer esta anticipación, queda a elección del propietario, o pagar la suma, y en este caso el usufructuario debe pagarle intereses durante el usufructo, o hacer vender una parte de los bienes sujetos al usufructo, hasta concurrencia de la suma debida.

Artículo 614.- El usufructuario está obligado a hacer los gastos de los pleitos relativos al usufructo y a sufrir las condenaciones a que los mismos pleitos den lugar.

Si los pleitos conciernen tanto a la propiedad como al usufructo, aquellos gastos y condenaciones recaerán sobre el propietario y el usufructuario, en proporción al respectivo interés.

Artículo 615.- Si durante el usufructo un tercero cometiere alguna usurpación en la cosa, o de cualquiera otra manera atentare a los derechos del propietario, el usufructuario está obligado a hacérselo saber, y, en caso de omisión, será responsable de todos los daños que por ella le sobrevengan al propietario.

Artículo 616.- Si el usufructo está constituido sobre un animal que pereciere sin culpa del usufructuario, éste no estará obligado a restituir otro ni a pagar su precio.

Artículo 617.- Si el usufructo está constituido sobre un rebaño, piara u otro conjunto de animales que perezca enteramente sin culpa del usufructuario, éste sólo estará obligado para con el propietario a darle cuenta de las pieles o su valor.

Si el rebaño, piara u otro conjunto de animales no pereciere enteramente, el usufructuario estará obligado a reemplazar los animales que hayan perecido, hasta concurrencia de la cantidad de los nacidos, desde que haya principiado a disminuirse el número primitivo.

Artículo 618.- Cuando se trate de animales colocados en el fundo sujeto a usufructo y destinados al consumo, se aplicarán las disposiciones del artículo 589.

3°. De los Modos como termina el Usufructo

Artículo 619.- El usufructo se extingue:

Por la muerte del usufructuario, cuando no ha sido establecido por tiempo determinado.

Por el vencimiento del tiempo fijado para su duración, el cual no podrá exceder, en ningún caso, de treinta años.

Por la consolidación, o sea la reunión en la misma persona de las cualidades de usufructuario y propietario.

Por el no uso durante quince años.

Por el perecimiento total de la cosa sobre la cual fue establecido.

Artículo 620.- También puede cesar el usufructo por el abuso que el usufructuario haga de su derecho, enajenando los bienes, deteriorándolos o dejándolos perecer por falta de las reparaciones menores.

La autoridad judicial podrá, sin embargo, según las circunstancias, ordenar que el usufructuario dé caución, aun cuando estuviese dispensado de ello, o que se den los bienes en arrendamiento, o que se pongan en administración a sus expensas, o, por último, que su disfrute se devuelva al propietario, con obligación por parte de éste, de pagar anualmente al usufructuario, o a sus causahabientes, una cantidad determinada por el tiempo del usufructo.

Los acreedores del usufructuario podrán intervenir en el juicio para conservar derechos, ofrecer reparaciones de los daños, y dar caución para el porvenir.

Artículo 621.- El usufructo concedido hasta que una tercera persona haya llegado a una edad determinada, durará hasta aquel tiempo, aunque la persona haya muerto antes de la edad fijada.

Artículo 622.- Si perece solamente parte de la cosa sujeta a usufructo, éste se conserva sobre el resto.

Artículo 623.- Si el usufructo se estableciere sobre un fundo de que forme parte un edificio, y éste se destruyere, el usufructuario tendrá derecho a gozar del área y de los materiales.

Lo mismo sucederá si el usufructo se hubiere establecido sólo sobre un edificio; pero en tal caso, si el propietario quisiere construir otro edificio, tendrá derecho a ocupar el área y valerse de los materiales pagando al usufructuario, durante el usufructo, los intereses del valor del área y de los materiales.

Si la cosa estuviere asegurada y ocurriere alguno de los siniestros previstos, el usufructo se trasladará al valor del seguro, si el propietario y el usufructuario no lo destinaren al restablecimiento de la cosa o a la adquisición o construcción de otra equivalente, sobre la cual continuará el usufructo.

En caso de expropiación de la cosa sujeta a usufructo, éste se trasladará al valor proveniente de la expropiación, si el propietario y el usufructuario no lo destinaren a la adquisición de una cosa equivalente, sobre la cual, igualmente, continuará el usufructo.

Sección IV

De la Legítima

Artículo 883.- La legítima es una cuota de la herencia que se debe en plena propiedad a los descendientes, a los ascendientes y al cónyuge sobreviviente que no esté separado legalmente de bienes, con arreglo a los artículos siguientes.

El testador no puede someter la legítima a ninguna carga ni condición.

Artículo 884.- La legítima de cada descendiente o ascendiente, legítimos o naturales, y la del cónyuge, será la mitad de sus respectivos derechos en la sucesión intestada; y concurren y son excluidos y representados según el orden y reglas establecidos para dicha sucesión.

Artículo 885.- Cuando el testador dispone de un usufructo o de una renta vitalicia, cuyo rendimiento exceda el de la porción disponible, los legitimarios pueden optar entre ejecutar esta disposición o abandonar la propiedad de la porción disponible.

La misma elección pertenece a los legitimarios en el caso en que se haya dispuesto de la propiedad de una cantidad que exceda de la porción disponible.

Artículo 886.- El valor en plena propiedad de los bienes enajenados en provecho de un legitimario, a fondo perdido o con reserva de usufructo, se imputará a la porción disponible y el excedente se colacionará en la masa.

La colación y la imputación referidas no pueden pedirse sino por los legitimarios que no hayan dado su consentimiento para la enajenación.

Artículo 887.- Se imputarán al cónyuge sobre su legítima, además de todo lo que se le haya dejado por testamento, todo cuanto haya adquirido por las capitulaciones matrimoniales y por donación, y a los demás legitimarios, todo cuanto hayan recibido en vida del de cujus o por testamento del mismo, y que esté sujeto a colación, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección IV, Capítulo III de este Título.

II.15.4 CODIGO CIVIL DE ESPAÑA

Real Decreto de 24 de julio de 1889

TÍTULO VI

Del usufructo, del uso y de la habitación

CAPÍTULO I

Del usufructo

Sección 1.ª Del usufructo en general

Artículo 467.

El usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa.

Artículo 468.

El usufructo se constituye por la ley, por la voluntad de los particulares manifestada en actos entre vivos o en última voluntad, y por prescripción.

Artículo 469.

Podrá constituirse el usufructo en todo o en parte de los frutos de la cosa, a favor de una o varias personas, simultánea o sucesivamente, y en todo caso desde o hasta cierto día, puramente o bajo condición. También puede constituirse sobre un derecho, siempre que no sea personalísimo o intransmisible.

Artículo 470.

Los derechos y las obligaciones del usufructuario serán los que determine el título constitutivo del usufructo; en su defecto, o por insuficiencia de éste, se observarán las disposiciones contenidas en las dos secciones siguientes.

Sección 2.ª De los derechos del usufructuario

Artículo 471.

El usufructuario tendrá derecho a percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados. Respecto de los tesoros que se hallaren en la finca será considerado como extraño.

Artículo 472.

Los frutos naturales o industriales, pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecen al usufructuario.

Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo pertenecen al propietario. En los precedentes casos, el usufructuario, al comenzar el usufructo, no tiene obligación de abonar al propietario ninguno de los gastos hechos; pero el propietario está obligado a abonar al fin del usufructo, con el producto de los frutos pendientes, los gastos ordinarios de cultivo, simientes y otros semejantes, hechos por el usufructuario.

Lo dispuesto en este artículo no perjudica los derechos de tercero, adquiridos al comenzar o terminar el usufructo.

Artículo 473.

Si el usufructuario hubiere arrendado las tierras o heredades dadas en usufructo y acabare éste antes de terminar el arriendo, sólo percibirán él o sus herederos y sucesores la parte proporcional de la renta que debiere pagar el arrendatario.

Artículo 474.

Los frutos civiles se entienden percibidos día por día, y pertenecen al usufructuario en proporción al tiempo que dure el usufructo.

Artículo 475.

Si el usufructo se constituye sobre el derecho a percibir una renta o una pensión periódica, bien consista en metálico, bien en frutos, o los intereses de obligaciones o títulos al portador, se considerará cada vencimiento como productos o frutos de aquel derecho.

Si consistiere en el goce de los beneficios que diese una participación en una explotación industrial o mercantil cuyo reparto no tuviese vencimiento fijo, tendrán aquéllos la misma consideración.

En uno y otro caso se repartirán como frutos civiles, y se aplicarán en la forma que previene el artículo anterior.

Artículo 476.

No corresponden al usufructuario de un predio en que existen minas los productos de las denunciadas, concedidas o que se hallen en laboreo al principiar el usufructo, a no ser que expresamente se le concedan en el título constitutivo de éste, o que sea universal.

Podrá, sin embargo, el usufructuario extraer piedras, cal y yeso de las canteras para reparaciones u obras que estuviere obligado a hacer o que fueren necesarias.

Artículo 477.

Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, en el usufructo legal podrá el usufructuario explotar las minas denunciadas, concedidas o en laboreo, existentes en el predio, haciendo suya la mitad de las utilidades que resulten después de rebajar los gastos, que satisfará por mitad con el propietario.

Artículo 478.

La calidad de usufructuario no priva al que la tiene del derecho que a todos concede la Ley de Minas para denunciar y obtener la concesión de las que existan en los predios usufructuados, en la forma y condiciones que la misma ley establece.

Artículo 479.

El usufructuario tendrá el derecho de disfrutar del aumento que reciba por accesión la cosa usufructuada, de las servidumbres que tenga a su favor, y en general de todos los beneficios inherentes a la misma.

Artículo 480.

Podrá el usufructuario aprovechar por sí mismo la cosa usufructuada, arrendarla a otro y enajenar su derecho de usufructo, aunque sea a título gratuito, pero todos los contratos que celebre como tal usufructuario se resolverán al fin del usufructo, salvo el arrendamiento de las fincas rústicas, el cual se considerará subsistente durante el año agrícola.

Artículo 481.

Si el usufructo comprendiera cosas que sin consumirse se deteriorasen poco a poco por el uso, el usufructuario tendrá derecho a servirse de ellas, empleándolas según su destino, y no estará obligado a restituirlas al concluir el usufructo sino en el estado en que se encuentren; pero con la obligación de indemnizar al propietario del deterioro que hubieran sufrido por su dolo o negligencia.

Artículo 482.

Si el usufructo comprendiera cosas que no se puedan usar sin consumirlas, el usufructuario tendrá derecho a servirse de ellas con la obligación de pagar el importe de su avalúo al terminar el usufructo si se hubiesen dado estimadas. Cuando no se hubiesen estimado, tendrá el derecho de restituirlas en igual cantidad y calidad, o pagar su precio corriente al tiempo de cesar el usufructo.

Artículo 483.

El usufructuario de viñas, olivares u otros árboles o arbustos podrá aprovecharse de los pies muertos, y aun de los tronchados o arrancados por accidente, con la obligación de reemplazarlos por otros.

Artículo 484.

Si a consecuencia de un siniestro o caso extraordinario, las viñas, olivares u otros árboles o arbustos hubieran desaparecido en número tan considerable que no fuese posible o resultase demasiado gravosa la reposición, el usufructuario podrá dejar los pies muertos, caídos o tronchados a disposición del propietario, y exigir de éste que los retire y deje el suelo expedito.

Artículo 485.

El usufructuario de un monte disfrutará todos los aprovechamientos que pueda éste producir según su naturaleza.

Siendo el monte tallar o de maderas de construcción, podrá el usufructuario hacer en él las talas o las cortas ordinarias que solía hacer el dueño, y en su defecto las hará acomodándose en el modo, porción y épocas, a la costumbre del lugar.

En todo caso hará las talas o las cortas de modo que no perjudiquen a la conservación de la finca.

En los viveros de árboles podrá el usufructuario hacer la entresaca necesaria para que los que queden puedan desarrollarse convenientemente.

Fuera de lo establecido en los párrafos anteriores, el usufructuario no podrá cortar árboles por el pie como no sea para reponer o mejorar alguna de las

cosas usufructuadas, y en este caso hará saber previamente al propietario la necesidad de la obra.

Artículo 486.

El usufructuario de una acción para reclamar un predio o derecho real, o un bien mueble, tiene derecho a ejercitarla y obligar al propietario de la acción a que le ceda para este fin su representación y le facilite los elementos de prueba de que disponga. Si por consecuencia del ejercicio de la acción adquiriese la cosa reclamada, el usufructo se limitará a sólo los frutos, quedando el dominio para el propietario.

Artículo 487.

El usufructuario podrá hacer en los bienes objeto del usufructo las mejoras útiles o de recreo que tuviere por conveniente, con tal que no altere su forma o su sustancia; pero no tendrá por ello derecho a indemnización. Podrá, no obstante, retirar dichas mejoras, si fuere posible hacerlo sin detrimento de los bienes.

Artículo 488.

El usufructuario podrá compensar los desperfectos de los bienes con las mejoras que en ellos hubiese hecho.

Artículo 489.

El propietario de bienes en que otro tenga el usufructo podrá enajenarlos, pero no alterar su forma ni sustancia, ni hacer en ellos nada que perjudique al usufructuario.

Artículo 490.

El usufructuario de parte de una cosa poseída en común ejercerá todos los derechos que correspondan al propietario de ella referentes a la administración y a la percepción de frutos o intereses. Si cesare la comunidad por dividirse la cosa poseída en común, corresponderá al usufructuario el usufructo de la parte que se adjudicare al propietario o condueño.

Sección 3.ª De las obligaciones del usufructuario

Artículo 491.

El usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

1.º A formar, con citación del propietario o de su legítimo representante, inventario de todos ellos, haciendo tasar los muebles y describiendo el estado de los inmuebles.

2.º A prestar fianza, comprometiéndose a cumplir las obligaciones que le correspondan con arreglo a esta sección.

Artículo 492.

La disposición contenida en el número segundo del precedente artículo no es aplicable al vendedor o donante que se hubiere reservado el usufructo de los bienes vendidos o donados ni a los padres usufructuarios de los bienes de los hijos, ni al cónyuge sobreviviente respecto de la cuota legal usufructuaria, si no contrajeren los padres o el cónyuge ulterior matrimonio.

Artículo 493.

El usufructuario, cualquiera que sea el título del usufructo, podrá ser dispensado de la obligación de hacer inventario o de prestar fianza, cuando de ello no resultare perjuicio a nadie.

Artículo 494.

No prestando el usufructuario la fianza en los casos en que deba darla, podrá el propietario exigir que los inmuebles se pongan en administración, que los muebles se vendan, que los efectos públicos, títulos de crédito nominativos o al portador se conviertan en inscripciones o se depositen en un banco o establecimiento público, y que los capitales o sumas en metálico y el precio de la enajenación de los bienes muebles se inviertan en valores seguros.

El interés del precio de las cosas muebles y de los efectos públicos y valores, y los productos de los bienes puestos en administración, pertenecen al usufructuario.

También podrá el propietario, si lo prefiere, mientras el usufructuario no preste fianza o quede dispensado de ella, retener en su poder los bienes del usufructo, en calidad de administrador, y con la obligación de entregar al usufructuario su producto líquido, deducida la suma que por dicha administración se convenga o judicialmente se le señale.

Artículo 495.

Si el usufructuario que no haya prestado fianza reclamare, bajo caución juratoria, la entrega de los muebles necesarios para su uso, y que se le asigne habitación para él y su familia en una casa comprendida en el usufructo, podrá el Juez acceder a esta petición, consultadas las circunstancias del caso.

Lo mismo se entenderá respecto de los instrumentos, herramientas y demás bienes muebles necesarios para la industria a que se dedique.

Si no quisiere el propietario que se vendan algunos muebles por su mérito artístico o porque tengan un precio de afección, podrá exigir que se le entreguen, afianzando el abono del interés legal del valor en tasación.

Artículo 496.

Prestada la fianza por el usufructuario, tendrá derecho a todos los productos desde el día en que, conforme al título constitutivo del usufructo, debió comenzar a percibirlos.

Artículo 497.

El usufructuario deberá cuidar las cosas dadas en usufructo como un buen padre de familia.

Artículo 498.

El usufructuario que enajenare o diere en arrendamiento su derecho de usufructo será responsable del menoscabo que sufran las cosas usufructuadas por culpa o negligencia de la persona que le sustituya.

Artículo 499.

Si el usufructo se constituyere sobre un rebaño o piara de ganados, el usufructuario estará obligado a reemplazar con las crías las cabezas que mueran anual y ordinariamente, o falten por la rapacidad de animales dañinos.

Si el ganado en que se constituyere el usufructo pereciere del todo, sin culpa del usufructuario, por efecto de un contagio u otro acontecimiento no común, el usufructuario cumplirá con entregar al dueño los despojos que se hubiesen salvado de esta desgracia.

Si el rebaño pereciere en parte, también por un accidente, y sin culpa del usufructuario, continuará el usufructo en la parte que se conserve.

Si el usufructo fuere de ganado estéril, se considerará, en cuanto a sus efectos, como si se hubiese constituido sobre cosa fungible.

Artículo 500.

El usufructuario está obligado a hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo.

Se considerarán ordinarias las que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del uso natural de las cosas y sean indispensables para su conservación. Si no las hiciere después de requerido por el propietario, podrá éste hacerlas por sí mismo a costa del usufructuario.

Artículo 501.

Las reparaciones extraordinarias serán de cuenta del propietario. El usufructuario está obligado a darle aviso cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas.

Artículo 502.

Si el propietario hiciere las reparaciones extraordinarias, tendrá derecho a exigir al usufructuario el interés legal de la cantidad invertida en ellas mientras dure el usufructo.

Si no las hiciere cuando fuesen indispensables para la subsistencia de la cosa, podrá hacerlas el usufructuario; pero tendrá derecho a exigir del propietario, al concluir el usufructo, el aumento de valor que tuviese la finca por efecto de las mismas obras.

Si el propietario se negare a satisfacer dicho importe, tendrá el usufructuario derecho a retener la cosa hasta reintegrarse con sus productos.

Artículo 503.

El propietario podrá hacer las obras y mejoras de que sea susceptible la finca usufructuada, o nuevas plantaciones en ella si fuere rústica, siempre que por tales actos no resulte disminuido el valor del usufructo, ni se perjudique el derecho del usufructuario.

Artículo 504.

El pago de las cargas y contribuciones anuales y el de las que se consideran gravámenes de los frutos será de cuenta del usufructuario todo el tiempo que el usufructo dure.

Artículo 505.

Las contribuciones que durante el usufructo se impongan directamente sobre el capital serán de cargo del propietario.

Si éste las hubiese satisfecho, deberá el usufructuario abonarle los intereses correspondientes a las sumas que en dicho concepto hubiese pagado y, si las anticipare el usufructuario, deberá recibir su importe al fin del usufructo.

Artículo 506.

Si se constituyere el usufructo sobre la totalidad de un patrimonio, y al constituirse tuviere deudas el propietario, se aplicará, tanto para la subsistencia del usufructo como para la obligación del usufructuario a satisfacerlas, lo establecido en los artículos 642 y 643 respecto de las donaciones.

Esta misma disposición es aplicable al caso en que el propietario viniese obligado, al constituirse el usufructo, al pago de prestaciones periódicas, aunque no tuvieran capital conocido.

Artículo 507.

El usufructuario podrá reclamar por sí los créditos vencidos que formen parte del usufructo si tuviese dada o diere la fianza correspondiente. Si estuviese dispensado de prestar fianza o no hubiere podido constituirla, o la constituida no fuese suficiente, necesitará autorización del propietario, o del Juez en su defecto, para cobrar dichos créditos.

El usufructuario con fianza podrá dar al capital que realice el destino que estime conveniente. El usufructuario sin fianza deberá poner a interés dicho capital de acuerdo con el propietario; a falta de acuerdo entre ambos, con autorización judicial; y, en todo caso, con las garantías suficientes para mantener la integridad del capital usufructuado.

Artículo 508.

El usufructuario universal deberá pagar por entero el legado de renta vitalicia o pensión de alimentos.

El usufructuario de una parte alícuota de la herencia lo pagará en proporción a su cuota.

En ninguno de los dos casos quedará obligado el propietario al reembolso.

El usufructuario de una o más cosas particulares sólo pagará el legado cuando la renta o pensión estuviese constituida determinadamente sobre ellas.

Artículo 509.

El usufructuario de una finca hipotecada no estará obligado a pagar las deudas para cuya seguridad se estableció la hipoteca.

Si la finca se embargare o vendiere judicialmente para el pago de la deuda, el propietario responderá al usufructuario de lo que pierda por este motivo.

Artículo 510.

Si el usufructo fuere de la totalidad o de parte alícuota de una herencia, el usufructuario podrá anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan a los bienes usufructuados, y tendrá derecho a exigir del propietario su restitución, sin interés, al extinguirse el usufructo.

Negándose el usufructuario a hacer esta anticipación, podrá el propietario pedir que se venda la parte de los bienes usufructuados que sea necesaria para

pagar dichas sumas, o satisfacerlas de su dinero, con derecho, en este último caso, a exigir del usufructuario los intereses correspondientes.

Artículo 511.

El usufructuario estará obligado a poner en conocimiento del propietario cualquier acto de un tercero, de que tenga noticia, que sea capaz de lesionar los derechos de propiedad, y responderá, si no lo hiciere, de los daños y perjuicios, como si hubieran sido ocasionados por su culpa.

Artículo 512.

Serán de cuenta del usufructuario los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre el usufructo.

Sección 4.ª De los modos de extinguirse el usufructo

Artículo 513.

El usufructo se extingue:

- 1.º Por muerte del usufructuario.
- 2.º Por expirar el plazo por el que se constituyó, o cumplirse la condición resolutoria consignada en el título constitutivo.
- 3.º Por la reunión del usufructo y la propiedad en una misma persona.
- 4.º Por la renuncia del usufructuario.
- 5.º Por la pérdida total de la cosa objeto del usufructo.
- 6.º Por la resolución del derecho del constituyente.
- 7.º Por prescripción.

Artículo 514.

Si la cosa dada en usufructo se perdiera sólo en parte, continuará este derecho en la parte restante.

Artículo 515.

No podrá constituirse el usufructo a favor de un pueblo o corporación o sociedad por más de treinta años. Si se hubiese constituido, y antes de este tiempo el pueblo quedara yermo, o la corporación o la sociedad se disolviera, se extinguirá por este hecho el usufructo.

Artículo 516.

El usufructo concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar a cierta edad, subsistirá el número de años prefijado, aunque el tercero muera antes, salvo si dicho usufructo hubiese sido expresamente concedido sólo en atención a la existencia de dicha persona.

Artículo 517.

Si el usufructo estuviera constituido sobre una finca de la que forme parte un edificio, y éste llegare a perecer, de cualquier modo que sea, el usufructuario tendrá derecho a disfrutar del suelo y de los materiales.

Lo mismo sucederá cuando el usufructo estuviera constituido solamente sobre un edificio y éste pereciere. Pero en tal caso, si el propietario quisiere construir otro edificio, tendrá derecho a ocupar el suelo y a servirse de los materiales, quedando obligado a pagar al usufructuario, mientras dure el usufructo, los intereses de las sumas correspondientes al valor del suelo y de los materiales.

Artículo 518.

Si el usufructuario concurriere con el propietario al seguro de un predio dado en usufructo, continuará aquél, en caso de siniestro, en el goce del nuevo edificio si se construyere, o percibirá los intereses del precio del seguro si la reedificación no conviniere al propietario.

Si el propietario se hubiera negado a contribuir al seguro del predio, constituyéndolo por sí solo el usufructuario, adquirirá éste el derecho de recibir por entero en caso de siniestro el precio del seguro, pero con obligación de invertirlo en la reedificación de la finca.

Si el usufructuario se hubiese negado a contribuir al seguro, constituyéndolo por sí solo el propietario, percibirá éste íntegro el precio del seguro en caso de siniestro, salvo siempre el derecho concedido al usufructuario en el artículo anterior.

Artículo 519.

Si la cosa usufructuada fuere expropiada por causa de utilidad pública, el propietario estará obligado, o bien a subrogarla con otra de igual valor y análogas condiciones, o bien a abonar al usufructuario el interés legal del importe de la indemnización por todo el tiempo que deba durar el usufructo. Si el propietario optare por lo último, deberá afianzar el pago de los réditos.

Artículo 520.

El usufructo no se extingue por el mal uso de la cosa usufructuada; pero si el abuso infiriese considerable perjuicio al propietario, podrá éste pedir que se le entregue la cosa, obligándose a pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de la misma, después de deducir los gastos y el premio que se le asignare por su administración.

Artículo 521.

El usufructo constituido en provecho de varias personas vivas al tiempo de su constitución, no se extinguirá hasta la muerte de la última que sobreviviere.

Artículo 522. Terminado el usufructo, se entregará al propietario la cosa usufructuada, salvo el derecho de retención que compete al usufructuario o a sus herederos por los desembolsos de que deban ser reintegrados. Verificada la entrega, se cancelará la fianza o hipoteca.

LA LEGÍTIMA

Sección 5.ª De las legítimas

Artículo 806.

Legítima es la porción de bienes de que el testador no puede disponer por haberla reservado la ley a determinados herederos, llamados por esto herederos forzosos.

Artículo 807.

Son herederos forzosos:

- 1.º Los hijos y descendientes respecto de sus padres y ascendientes.
- 2.º A falta de los anteriores, los padres y ascendientes respecto de sus hijos y descendientes.
- 3.º El viudo o viuda en la forma y medida que establece este Código.

Artículo 808.

Constituyen la legítima de los hijos y descendientes las dos terceras partes del haber hereditario del padre y de la madre.

Sin embargo podrán éstos disponer de una parte de las dos que forman la legítima, para aplicarla como mejora a sus hijos o descendientes.

Cuando alguno de los hijos o descendientes haya sido judicialmente incapacitado, el testador podrá establecer una sustitución fideicomisaria sobre el tercio de legítima estricta, siendo fiduciarios los hijos o descendientes judicialmente incapacitados y fideicomisarios los coherederos forzosos.

La tercera parte restante será de libre disposición.

Artículo 809.

Constituye la legítima de los padres o ascendientes la mitad del haber hereditario de los hijos y descendientes salvo el caso en que concurrieren con

el cónyuge viudo del descendiente causante, en cuyo supuesto será de una tercera parte de la herencia.

Artículo 810.

La legítima reservada a los padres se dividirá entre los dos por partes iguales; si uno de ellos hubiere muerto, recaerá toda en el sobreviviente.

Cuando el testador no deje padre ni madre, pero sí ascendientes, en igual grado, de las líneas paterna y materna, se dividirá la herencia por mitad entre ambas líneas. Si los

Ascendientes fueren de grado diferente, corresponderá por entero a los más próximos de una u otra línea.

Artículo 811.

El ascendiente que heredare de su descendiente bienes que éste hubiese adquirido por título lucrativo de otro ascendiente, o de un hermano, se halla obligado a reservar los que hubiere adquirido por ministerio de la ley en favor de los parientes que estén dentro del tercer grado y pertenezcan a la línea de donde los bienes proceden.

Artículo 812.

Los ascendientes suceden con exclusión de otras personas en las cosas dadas por ellos a sus hijos o descendientes muertos sin posteridad, cuando los mismos objetos donados existan en la sucesión. Si hubieren sido enajenados, sucederán en todas las acciones que el donatario tuviera con relación a ellos, y en el precio si se hubieren vendido, o en los bienes con que se hayan sustituido, si los permutó o cambió.

Artículo 813.

El testador no podrá privar a los herederos de su legítima sino en los casos expresamente determinados por la ley.

Tampoco podrá imponer sobre ella gravamen, ni condición, ni sustitución de ninguna especie, salvo lo dispuesto en cuanto al usufructo de viudo y lo establecido en el artículo 808 respecto de los hijos o descendientes judicialmente incapacitados.

Artículo 814.

La preterición de un heredero forzoso no perjudica la legítima. Se reducirá la institución de heredero antes que los legados, mejoras y demás disposiciones testamentarias.

Sin embargo, la preterición no intencional de hijos o descendientes producirá los siguientes efectos:

1.º Si resultaren preteridos todos, se anularán las disposiciones testamentarias de contenido patrimonial.

2.º En otro caso, se anulará la institución de herederos, pero valdrán las mandas y mejoras ordenadas por cualquier título, en cuanto unas y otras no sean inoficiosas. No obstante, la institución de heredero a favor del cónyuge sólo se anulará en cuanto perjudique a las legítimas.

Los descendientes de otro descendiente que no hubiere sido preterido, representan a éste en la herencia del ascendiente y no se consideran preteridos. Si los herederos forzosos preteridos mueren antes que el testador, el testamento surtirá todos sus efectos.

A salvo las legítimas tendrá preferencia en todo caso lo ordenado por el testador.

Artículo 815.

El heredero forzoso a quien el testador haya dejado por cualquier título menos de la legítima que le corresponda, podrá pedir el complemento de la misma.

Artículo 816.

Toda renuncia o transacción sobre la legítima futura entre el que la debe y sus herederos forzosos es nula, y éstos podrán reclamarla cuando muera aquél; pero deberán traer a colación lo que hubiesen recibido por la renuncia o transacción.

Artículo 817.

Las disposiciones testamentarias que mengüen la legítima de los herederos forzosos se reducirán, a petición de éstos, en lo que fueren inoficiosas o excesivas.

Artículo 818.

Para fijar la legítima se atenderá al valor de los bienes que quedaren a la muerte del testador, con deducción de las deudas y cargas, sin comprender entre ellas las impuestas en el testamento.

Al valor líquido de los bienes hereditarios se agregará el de las donaciones colacionables.

Artículo 819.

Las donaciones hechas a los hijos, que no tengan el concepto de mejoras, se imputarán en su legítima.

Las donaciones hechas a extraños se imputarán a la parte libre de que el testador hubiese podido disponer por su última voluntad.

En cuanto fueren inoficiosas o excedieren de la cuota disponible, se reducirán según las reglas de los artículos siguientes.

Artículo 820.

Fijada la legítima con arreglo a los dos artículos anteriores, se hará la reducción como sigue:

1.º Se respetarán las donaciones mientras pueda cubrirse la legítima, reduciendo o anulando, si necesario fuere, las mandas hechas en testamento.

2.º La reducción de éstas se hará a prorrata, sin distinción alguna.

Si el testador hubiere dispuesto que se pague cierto legado con preferencia a otros, no sufrirá aquél reducción sino después de haberse aplicado éstos por entero al pago de la legítima.

3.º Si la manda consiste en un usufructo o renta vitalicia, cuyo valor se tenga por superior a la parte disponible, los herederos forzosos podrán escoger entre cumplir la disposición testamentaria o entregar al legatario la parte de la herencia de que podía disponer libremente el testador.

Artículo 821.

Cuando el legado sujeto a reducción consista en una finca que no admita cómoda división, quedará ésta para el legatario si la reducción no absorbe la mitad de su valor, y en caso contrario para los herederos forzosos; pero aquél y éstos deberán abonarse su respectivo haber en dinero.

El legatario que tenga derecho a legítima podrá retener toda la finca, con tal que su valor no supere, el importe de la porción disponible y de la cuota que le corresponda por legítima.

Si los herederos o legatarios no quieren usar del derecho que se les concede en este artículo se venderá la finca en pública subasta, a instancia de cualquiera de los interesados.

Artículo 822.

La donación o legado de un derecho de habitación sobre la vivienda habitual que su titular haga a favor de un legitimario persona con discapacidad, no se computará para el cálculo de las legítimas si en el momento del fallecimiento ambos estuvieren conviviendo en ella.

Este derecho de habitación se atribuirá por ministerio de la ley en las mismas condiciones al legitimario discapacitado que lo necesite y que estuviera

conviviendo con el fallecido, a menos que el testador hubiera dispuesto otra cosa o lo hubiera excluido expresamente, pero su titular no podrá impedir que continúen conviviendo los demás legitimarios mientras lo necesiten.

El derecho a que se refieren los dos párrafos anteriores será intransmisible.

Lo dispuesto en los dos primeros párrafos no impedirá la atribución al cónyuge de los derechos regulados en los artículos 1406 y 1407 de este Código, que coexistirán con el de habitación.

C A P I T U L O I I I

III. MARCO LEGAL.-

II.1.LEY DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1887

INSCRIPCION DE DERECHOS REALES.-

Se establece oficinas para verificar la inscripción de todos los derechos reales sobre inmuebles, en las capitales de departamento.

GREGORIO PACHECO Presidente Constitucional de la República.

El Congreso Nacional decreta:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Ningún derecho real sobre inmuebles, surtirá efectos si no se hiciere público en la forma prescrita en esta ley. La publicidad se adquiere por medio de la inscripción del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los derechos reales.

Art. 2.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1481 del Código Civil, se establece en la capital de cada departamento una oficina central destinada a la inscripción y publicidad de todas las mutaciones, gravámenes y limitaciones que recaen sobre los bienes raíces de dicho departamento.

Art. 3º.- Cumplida la prescripción del artículo primero, ninguna inscripción se hará sino en el caso de constar del registro que la persona de quien procede el derecho que se trata de inscribir, es el actual propietario de los bienes sobre los que ha de recaer la inscripción.

Art. 4º.- Solo podrán inscribirse los títulos que consten de escritura pública, las providencias judiciales que aparezcan de certificaciones o ejecutorias expedidas en forma auténtica y los documentos privados reconocidos legalmente.

CAPITULO II

DE LOS TÍTULOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

Art. 7º.- Se inscribirán en el registro 1º.- Las hipotecas legales, voluntarias y judiciales claramente especificadas, 2º Los contratos de venta, sea ésta pura y simple, sea independiente de una promesa de futuro o sea con subrogación o con pacto de retroventa; 6º Los contratos u otros títulos de usufructo, uso y habitación (...)

Art. 8 Deben inscribirse igualmente todos los impedimentos y prohibiciones que limitan el derecho de propiedad y la libre disposición de los bienes, tales como los siguientes: 1 las sentencias ejecutoriada en que se declare quiebre, o se admita la cesión de bienes o se ordene su expropiación; 2 los actos en virtud de los cuales se interrumpe la prescripción según el capítulo 6º titulo 21, libro 3 del Código Civil. (...)

III.2.CODIGO CIVIL.-

CAPITULO III DEL REGISTRO DE LOS DERECHOS REALES

ART. 1538.- (publicidad de los derechos reales regla general) I. Ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público, según la forma prevista por este Código.

II. La publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el registro de los derechos reales.

III.- Los actos por los que se constituyen, transmiten, modifican o limitan los derechos reales sobre bienes inmuebles y en los cuales no se hubiesen llenado las formalidades de inscripción, surten sus efectos solo entre las partes contratantes con arreglo a las leyes, sin perjudicar a terceros interesados.

TITULO IV

DEL USUFRUCTO Y DE LA HABITACION

Art. 216 (constitución del usufructo) I. El usufructo se constituye por un acto de voluntad.

II. Puede adquirirse por usucapión en las condiciones determinadas para la propiedad.

Art. 217 (Duración) I. El usufructo es siempre temporal y no puede durar más que la vida del usufructuario.

II. El usufructo constituido a favor de una persona colectiva no puede durar más de treinta años.

Art.218 (Objetos del Usufructo) El usufructo puede ser establecido sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles.

Art. 219 (Cesión del Usufructo) I. El usufructuario puede ceder su derecho por cierto tiempo o por todo el de su duración, a menos que esté prohibido de hacerlos por el título constitutivo.

II. La cesión deber ser notificada al propietario y mientras esto no se cumple el usufructuario responde solidariamente con el cesionario ante el propietario.

Art. 220 (Efectos) Los efectos del usufructo se rigen por el título constitutivo y no estando previstos en éste, por las disposiciones del capítulo presente.

SECCION II

DE LOS DERECHOS QUE NACEN DEL USUFRUCTO

Art. 221 (Contenido y extensión) I. el usufructuario tiene el derecho de uso y goce de la cosa, pero debe respetar el destino económico de ella.

II. El derecho del usufructuario se extiende a las pertenencias y accesiones de la cosa.

III. El Usufructuario debe gozar de su derecho como buen padre de familia.

SECCION III

DE LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DEL USUFRUCTO

Art. 233 (Inventario y garantía) I. el usufructuario toma las cosas en el estado en que se encuentran.

II. Debe levantar un inventario de los bienes sujetos al usufructo, con descripción de su estado, previa citación del propietario, y otorgar una garantía suficiente, a menos que se halle dispensado de darla por el último constitutivo. El vendedor y donante que se reservan el usufructo están dispensados de otorgar la garantía; pero si uno u otro ceden sus derechos, debe darla el cesionario.

III. el usufructuario no puede entrar a ejercer el usufructo antes de levantar el inventario y otorgar la garantía, si no está dispensado de ella.

Art. 244 (Extinción del Usufructo). El usufructo se extingue:

- 1) por el cumplimiento de los términos máximos que prevé el artículo 217 o de otro menor establecido en el título constitutivo.
- 2) Por prescripción resultante del no uso del derecho durante cinco años.
- 3) Por consolidación en la persona del usufructuario.
- 4) Por renuncia del usufructuario.
- 5) Por destrucción o pérdida total de la cosa.

6) Por abuso que el usufructuario haga de su derecho enajenando o deteriorando los bienes o dejándolos perecer por falta de reparaciones ordinarias. En este caso el juez declara la extinción.

III.3. DECRETO SUPREMO N° 27957

Promulgada durante el Gobierno de CARLOS D. MESA GISBERT, Presidente Constitucional de la Republica en fecha 24 de Diciembre de 2004

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la Ley de 15 de Noviembre de 1887, concordante con el Artículo 1538 del Código Civil, establece la existencia de la Oficina del Registro de Derechos Reales destinada a la inscripción y publicidad de todas las transferencias, mutaciones, gravámenes y limitaciones que recaigan sobre los derechos reales.

Que tanto la inscripción como la publicidad constituyen los elementos imprescriptibles para que el derecho sobre bienes reales sea oponible a terceros y se garantice con aquello la seguridad jurídica de las transacciones, lo que redundará en beneficio de la actividad económica del país.

Que por esos antecedentes, la Ley de 15 de Noviembre de 1887 precisa ser reglamentada para adecuarla a la realidad actual permitiendo la modernización del citado Registro, introduciendo nuevas técnicas y tecnologías que permitan un servicio ágil, seguro y oportuno.

Que a la vez, se hace necesario concordar las disposiciones legales dispersas que regulan la materia, introduciéndolas en un cuerpo normativo coherente, que abarque todos los ámbitos en que debe desarrollar sus tareas el Registro de Derechos Reales, dotándole de una normativa adecuada al momento y las necesidades; tanto en lo que se refiere al aspecto registral como a su propia estructura orgánica.

Que el Artículo 46 de la Ley de 15 de Noviembre de 1887, faculta al Poder Ejecutivo reglamentar la citada Ley.

CAPITULO IV.-

IV.1. COMENTARIO.-

Como vimos en la presente monografía la Ley de Derechos Reales fue creada el 15 de noviembre del año 1887, con el fin de precautelar los derechos de las personas sobre los inmuebles adquiridos, creando oficinas registradoras en cada capital de departamento para que un derecho propietario tenga la publicidad y sea oponible a terceros como la Ley prevé; asimismo por la constante modernización de la sociedad se ve la necesidad de ampliar los medios y formas de registros, así como sobre las cosas que recae los registros e inscripciones, como reglamentar los mismos sin que perjudique y no existan errores, es así que por Decreto Supremo N° 27957 se amplía las formas de registro, sobre los bienes, abarcando todas las aéreas referentes a los Derechos Reales de las personas, diferentes tipos de registros, actualizando lo que era la Tarjeta de Propiedad al sistema de Matriculación de Folio real para cada propiedad, otorgándole a un inmueble una punibilidad y publicidad que asegure a una persona como propietario.

De igual manera con el transcurrir del tiempo también se creó la Ley 247 (Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano) y su Reglamento D.S. N° 1314, esta ayudo a corregir los errores de identidad de los propietarios y errores técnicas del inmueble con la simple participación unilateral del propietario y no como se hacía anteriormente mediante un PROCESO ORDINARIO de rectificación.

Con todas las creaciones de Leyes y decretos señalados por la necesidad y modernización de la sociedad, si bien se reforzó todo lo referente a

inscripciones, registros de derecho propietario, hipotecas, anotaciones preventivas y lo que abarca los derechos reales que le corresponde a una persona, existe todavía deficiencias en la oficina registradora, existen vacíos sobre el tema, uno de ellos y el cual fue motivo de la presente monografía es sobre el DERECHO DE USUFRUCTO, si bien el DS. 27957

Menciona y señala las formas de registro de hipotecas, anotaciones preventivas, no menciona sobre la inscripción de éste, claro está que se considera la inscripción en el registro el derecho de usufructo como un gravamen, pero esta se realiza a solicitud expresa de la parte interesada.

No se toma en cuenta la situación de algunos padres que por el cariño y desprendimiento a los hijos heredan a estos en vida un bien inmueble, lo que conocemos como anticipo de legítima, bien que costo años de sacrificio y trabajo que no todos los hijos agradecen este desprendimiento. Por lo que fue motivo de preocupación de esta monografía, porque se ve situaciones en la que una vez enajenado un terreno por los padres a los hijos; estos echan a la calle a sus progenitores, ya que si no manifiestan en forma expresa QUE SE RESERVAN EL DERECHO DE USUFRUCTO, no hay norma, ley que los proteja, mas al contrario sean ellos los que estuvieran perturbando la quieta y pacífica posesión del inmueble.

CAPITULO V.-

V.1. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Para determinar la presente investigación comenzamos a describir las conclusiones a las que se ha llegado.

Por los antecedentes acumulados dentro del presente trabajo de investigación podemos decir que en el Decreto 27957 se incorpora nuevas reglas y métodos de registro, inscripciones, rectificaciones y demás que ayudan al usuario a viabilizar la legalización de su derecho propietario. Es cierto que en este Decreto Supremo el artículo 75 nos señala sobre la Inscripción de Gravámenes y restricciones, estando dentro de ellos el usufructo.

Sin embargo esta “RESERVA DE DERECHO DE USUFRUCTO” para que surta los efectos legales correspondientes en un registro, es decir en el Folio Real emitido por la oficina de Derechos Reales (Documento que avala el derecho Propietario de todo bien inmueble) tiene que ser expresa, es decir que sea plasmada en una Clausula especifica de la Minuta de ley que señale dicho extremo.

También es cierto que todo profesional abogado al elaborar una minuta sobre transferencia de Anticipo de Legitima debería señalar la reserva de derecho de usufructo a favor de los padres, sin embargo no podemos decir que esto es una obligación, puede que por omisión involuntaria no mencione tal situación. Esta omisión no es considerada en la oficina registradora, ya que al uno apersonarse a registrar el documento, ésta solo inscribe lo que está en el mismo. Situación que a futuro podría perjudicar y dejar desamparado de toda protección jurídica a los padres cedentes, en casos de controversias posteriores suscitadas.

Si bien muchos saben sobre esta RESERVA DE DERECHO, muchas personas la desconocen o conocen solo en parte, además que desconocen la forma de materializarlo y protegerse para un futuro. Ya que en nuestra realidad y actual modo de vivencia, muchos de los hijos que se benefician con este Anticipo de Legitima que significa un modo de adquirir la herencia en

vida, al ser poseedores y propietarios velan solo por sus intereses, o simplemente se deshacen de este bien inmueble.

La incorporación en el D.S. 27957 sobre el registro de oficio o automático sobre El Derecho de usufructo en los Casos de anticipo de Legítima a favor de los Padres cedentes, permitirá a que éstos gocen de los derechos que les corresponde y que adquieren en calidad de propietarios cuando adquieren el inmueble. Asimismo protegerá a estos padres de los malos tratos, violencia que pudiera recibir una vez cedido su derecho. Por qué si bien estos en beneficio de los hijos hacen un acto de desprendimiento a su favor, estos tendrían la obligación de retribuir de alguna manera la misma.

V.2. RECOMENDACIONES.-

Se recomienda implementar la incorporación en el D.S. 27957 de 24 de Diciembre de 2004 planteada en la presente investigación, para establecer la igualdad de registro en los casos de Usufructo a favor de los padres sin distinción, es decir tanto a los que conocen como a los que desconocen, siendo los beneficiados totales éstos, y quedando protegidos con la ley, evitando omisiones indirectas.

Se debe mejorar y actualizar la información sobre este derecho, es decir socializar sobre el tema, así como el tipo de Registro que corresponde, las formas de registro, beneficios y perjuicios que le pudiera ocasionar. Porque por una opinión particular sería más beneficios que recibirían y los que les correspondería en el caso de registrarse automáticamente.

Asimismo centrarse en la manera de atención de los funcionarios de la mencionada oficina registradora, que los requerimientos a cumplir sean uniformes.

BIBLIOGRAFIA

- FRANCESCO MESSINEO, Manual de Derecho Civil y Comercial, TOMO III
Derecho de la Personalidad – Derecho de la Familia- Derechos Reales.
- CABANELLAS DE TORRES, Guillermo, Diccionario Jurídico Elemental,
Editorial Heliasta S.R.L., Undécima Edición, AÑO 1993.
- MORALES GUILLEN, Carlos, Código Civil, Concordado y Anotado, Tercera
Edición, Tomo I, Editorial Gisbert y Cia, La Paz Bolivia, año 1991.
- MORALES GUILLEN, Carlos, Código Civil, Concordado y Anotado, Tercera
Edición, Tomo II, Editorial Gisbert y Cia, La Paz Bolivia, año 1991
- SAN SOE F. GIOVANNI, Derecho Romano, Editorial Com Omeba, 2007.
- AMBROSIO COLI Y H. CAPITANT, Curso Elemental de Derecho Civil,
Tercera Edición, Tomo Segundo, Volumen II.
- EDUARDO A. SANNONI, Derecho civil, Derecho de las Sucesiones, TOMO II,
3ra. Edición ampliada y actualizada.
- CODIGO CIVIL CHILENO.
- CODIGO CIVIL DEL PERU, Decreto Legislativo, Decima Sexta Edición Oficial.
- CODIGO CIVIL DE VENEZUELA, Gaceta N° 2.990 de 1982.
- BOE LEGISLACION CONSOLIDADA, Ministerio de Gracia y Justicia

ANEXOS



**Hijos que abandonen a sus
padres no tendrían derecho
a herencia**

Anexo 2



Anexo 3



Anexo 4

