

## **DERECHOS DE USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN**

### **EN EL LIBRO V DEL CCC (Ley 10-mayo-2006)**

#### **I. DERECHO DE USUFRUCTO**

##### **Concepto del Usufructo.**

Según la celebre definición atribuida por JUSTINIANO al jurisconsulto PAULO, usufructo es el derecho de usar y disfrutar de las cosas ajenas, salvo su sustancia; *ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia* (Instituciones, libro II, Título IV, *De usufructu*, proemio).

El Código Civil español, siguiendo la orientación clásica, describe el usufructo diciendo que "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 467 CC). La novedad de esta fórmula radica en la salvedad contenida en sus últimos términos de que la ley o la voluntad de las partes puedan modificar el principio legal de no poder alterarse la forma o sustancia de la cosa. Con razón se ha censurado la vaguedad a indeterminación en que el Código incurre al caracterizar el usufructo con una nota que viene a ser desmentida y anulada por el mismo legislador.

En términos más precisos, si bien no se ajustan exactamente al artículo 467, define el Usufructo DE BUEN, definición recogida por CASTAN, como "un derecho real de carácter temporal, que autoriza a su titular a disfrutar de todas las utilidades que resultan del normal aprovechamiento de una cosa ajena, con arreglo a su destino, y le impone la obtención de restituir en el momento señalado, bien la misma cosa, bien, en casos especiales, su equivalente".

#### **REGULACIÓN EN EL DERECHO CIVIL CATALÁN.**

##### **1.-Legislación aplicable. Fuentes**

El régimen aplicable al derecho de usufructo en general y en particular el de bosques y plantas, se rige por el siguiente orden de prelación:

- 1) En primer lugar, el derecho de usufructo se regirá por el título de constitución de este derecho, es decir, por la voluntad del dueño de la cosa sobre la que se va a constituir un derecho real de goce y disfrute.

- 2) A falta o por insuficiente de título constitutivo, el derecho de usufructo supletoriamente se regirá por los artículos 561-1 a 561-37 del Libro V del CCC. Sin embargo, si estamos ante un usufructo de bosques y de plantas, la costumbre de la comarca regirá en primer lugar antes que la propia Ley, en defecto o por insuficiencia de título de constitución, y sólo después de ésta se aplicarán con carácter supletorio los artículos 561-1 a 561-37 del Código Civil Catalán.
- 3) El Código de Sucesiones y el Código de Familia en los supuestos allí regulados.
- 4) Finalmente - y a pesar del silencio del artículo 561-1 -, por la remisión que nos hace el preámbulo de la ley 13/2000, se aplicarán supletoriamente y en última instancia, los artículos 467 y siguientes del Código Civil. En cuanto que, según el preámbulo del Libro V del CCC, se incorpora a este Código la regulación de la Ley 13/2000, salvo algunas particularidades en materia de usufructo de fondos de inversión.

Tratándose de usufructos sucesorios o familiares, en el número segundo del artículo primer de la ley 13/2000 se nos remitía directamente a los artículos 69, 74, 83, 87, 143, 252, 283, 304 y 331 (relativos a usufructo universal pactado en heredamientos, legado de usufructo y usufructo vidual) del Código de Sucesiones, y los artículos 20 y 24 a 30 (sobre usufructo universal capitular) del Código de Familia. Estos artículos serán igualmente aplicables en virtud de lo dispuesto en el artículo 567-1, párrafo segundo, del CCC.

En cuanto a los derechos de Uso y habitación, el régimen aplicable será el siguiente:

- 1) En primer lugar, su contenido y límites vendrán establecidos en su título de constitución.
- 2) Supletoriamente se regirán por los artículos 562-1 a 562- 11 del CCC.
- 3) Por insuficiencia de estos artículos, les serán de aplicación las normas que sobre usufructo se regulan en el mismo CCC
- 4) En última instancia, se aplicará el Código Civil, en virtud de la incorporación al CCC de la Ley 13/2000 (Preámbulo).

Volviendo al Derecho de Usufructo, conviene decir que como la Ley catalana no regula en su totalidad este derecho, en Cataluña son directamente aplicables y vigentes los siguientes artículos del Código Civil:

Los artículos 471 a 474 y 479 del Código Civil, sobre el alcance de las facultades de uso y disfrute que corresponden al usufructuario, así como sobre los aumentos y acciones que benefician a la cosa usufructuada.

Los artículos 486 y 512 sobre acciones y costas judiciales derivadas del usufructo.

Los artículos 491 a 496 relativas a las obligaciones del inventario y fianza que previamente corresponden al futuro usufructuario.

Los artículos 476 a 478 sobre el usufructo de minas, de aplicación muy limitada debido a las amplias restricciones derivadas de la legislación sobre minas.

El artículo 499 relativo al usufructo de animales.

El artículo 506 regulador del usufructo constituido sobre la totalidad de un patrimonio.

Los artículos 508 y 510 con las matizaciones derivadas de la aplicación del Código de Sucesiones, relativos al usufructo de una herencia.

Finalmente, serán de aplicación los artículos 513 y siguientes del Código Civil, con las salvedades de los artículos 518, 516 y 521, relativos al usufructo condicional, temporal y a favor de varias personas en los términos ya analizados.

## **2.- Modos de Constitución del Usufructo.**

Los derechos de usufructo, uso y habitación se pueden constituir a título oneroso y a título gratuito, tanto por un acto inter vivos como mortis causa. Como dice el Código "el usufructo puede constituirse por cualquier título a favor de una o diversas personas, sobre la totalidad o una parte de los bienes de una persona, sobre uno o más bienes determinados o sobre la totalidad o una parte de sus utilidades" (artículo 561-3.1 CCC).

En el título de constitución puede establecerse que:

- a) Los constituyentes se reservan el derecho de reversión a su favor o a favor de terceras personas en el plazo o con las condiciones que se establezcan.
- b) Los usufructuarios tengan derecho a los rendimientos o utilidades que generen los bienes objeto del usufructo libres de cualesquiera gastos y cargas, o bien que se aplique el artículo 561-12.
- c) El usufructo se constituya en garantía o en seguridad de una obligación dineraria, en cuyo caso las utilidades del bien gravado se imputan al pago de la deuda (artículo 561-3-2 CCC).

El usufructo se puede constituir a título universal y, en este caso, incluye todos los bienes de una herencia, o se puede constituir a título particular, en cuyo caso, recae sobre uno o más bienes.

Otros modos de constituirse el usufructo son el usufructo a término y el condicional.

### **3. Ejercicio del Derecho de usufructo (Artículos 561-2, 561-4, 561-5, 561-6 y 561-8).**

El usufructo es el derecho real de usar y gozar de bienes ajenos, salvando su forma y sustancia, salvo que las leyes o el título constitutivo establezcan otra cosa (1).

Los usufructuarios tienen derecho a poseer los bienes objeto del usufructo y a percibir todas sus utilidades no excluidas por las leyes o por el título constitutivo. Se presume que las utilidades no excluidas les corresponden (2).

Los usufructuarios deben respetar el destino económico del bien gravado y, en el ejercicio de su derecho, deben comportarse de acuerdo con las reglas de una buena administración (3).

Cuando el usufructo recae, en todo o en parte, sobre bienes consumibles, deben restituirse bienes de la misma cantidad y calidad o, si ello no es posible, su valor en el momento de la extinción del derecho (Art. 561-5-1).

Si el usufructo recae sobre dinero, se aplica, además de lo establecido por el anterior apartado, lo establecido por el artículo 561-33 (Art. 561-5-2).

Si el usufructo recae sobre bienes deteriorables, los usufructuarios pueden servirse de los mismos según su destino y deben restituirlos, al extinguirse el usufructo, en el estado en que se encuentren, indemnizando a los propietarios por el deterioro que han sufrido por dolo o culpa (Art. 561-4).

Los usufructuarios tienen derecho a percibir los frutos y utilidades de los bienes usufructuados no excluidos por el título de constitución (Art. 561-6-1).

En el usufructo voluntario, los usufructuarios tienen derecho a los frutos pendientes al comienzo del usufructo, con la obligación de pagar los gastos razonables para producirlos, y los propietarios, a los frutos pendientes al final en proporción al grado de maduración, con la obligación de pagar la cuota correspondiente de los gastos para producirlos (Art. 561-6-2).

Los frutos de un derecho se entienden percibidos por día y pertenecen a los usufructuarios en proporción al tiempo que dure el usufructo (Art. 561-6-2).

El usufructuario puede hacer mejoras a la cosa usufructuada, sin alterar la sustancia de la misma, dentro de los límites de su derecho, con la facultad de retirarlas al final del usufructo si ello es posible sin deteriorar el objeto (Art. 561-6-4):

El usufructuario no puede perjudicar a la cosa usufructuada, y si lo hiciera, debe responder de ello ante el nudo propietario, el cual puede reclamarle los daños y perjuicios que le haya ocasionado e incluso puede solicitar a la autoridad judicial que adopte las medidas necesarias para preservar los bienes, incluida su administración judicial (Art. 561-8, 1).

El usufructuario debe notificar al nudo propietario todo acto de terceros del que tenga noticia que pueda perjudicar los bienes usufructuados. Si no lo hiciera, responderá de los daños y perjuicios imputables a esta omisión (Art. 561-8,2).

Estos artículos regulan el concepto, el contenido y alcance del derecho de usufructo, que se configura en el sentido que el usufructuario debe respetar la sustancia de la cosa usufructuada, salvo que la ley o el título constitutivo establezca otra cosa. Asimismo se permite al usufructuario hacer las mejoras que respeten la sustancia de la cosa; agregando que si perjudicare a la cosa usufructuada deberá responder de los daños y perjuicios ocasionados.

#### **4.- Disposición (Artículo 561-9).**

El usufructuario puede disponer de su derecho por actos entre vivos, a título gratuito o a título oneroso (1).

Los nudos propietarios, si los usufructuarios se proponen transmitir su derecho, tienen derecho de adquisición preferente, salvo que el título de constitución establezca otra cosa (2).

El usufructuario que se proponga transmitir su derecho debe notificarlo fehacientemente al nudo propietario, indicando el nombre del adquirente, el precio convenido, en el supuesto de transmisión onerosa, o el valor que se dé al derecho, en el caso de transmisión gratuita, y las demás circunstancias relevantes de la enajenación (art. 561-10,1).

No debe confundirse la **disposición del usufructo**, cuyo régimen está contemplado en el artículo 561-9 del CCC, con **el usufructo con facultad de disposición**, regulado en los artículos 561-21 a 561-24 del mismo CCC. La diferencia entre estas dos figuras radica sin duda en el objeto de disposición. El artículo 561-9 permite que el usufructuario pueda disponer del que es titular: el derecho del usufructo sobre un determinado bien. Por el contrario, en el usufructo con facultad de disposición el usufructuario dispone del bien usufructuado. En consecuencia, sí se quiere diferenciar este supuesto del contemplado en el artículo 561-9, hemos de

concluir que en el usufructo con facultad de disposición, el usufructuario dispone de la plena propiedad del bien, esto es, de la nuda propiedad y del derecho de usufructo.

La amplia disponibilidad del derecho de usufructo establecida en este artículo va más allá de las disposiciones del Derecho común y de la tradición jurídica romana. En el Código Civil, si bien se admite la posibilidad de disponer del derecho de usufructo, se establecen importantes limitaciones según se desprende de los artículos 480 y 498 del Código Civil.

### **5.- Derecho de adquisición preferente (Artículo 561-10).**

Sin perjuicio de su derecho a impugnar judicialmente el precio o el valor notificado, el nudo propietario tiene derecho de tanteo del usufructo en el plazo de un mes a contar desde la notificación establecida por el apartado 1 del art. 561-10, pagando el precio o, si no lo hay, el valor notificado por el usufructuario (2).

Si no existe notificación fehaciente o si la enajenación se ha llevado a cabo en circunstancias distintas a las notificadas, sin perjuicio del mismo derecho de impugnación, el nudo propietario puede ejercer el derecho del retracto en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en que haya tenido conocimiento de la enajenación o de las circunstancias de la misma o a contar de la fecha de la inscripción de la enajenación en el registro correspondiente (art. 561-10-3).

### **6.- Usufructo en situaciones de cotitularidad (Artículo 561-11).**

El nudo propietario de una cuota de un bien en condominio puede dividirla, sin necesidad de consentimiento del usufructuario. Sin embargo, debe notificarle dicha división y el usufructuario tiene el derecho de impugnarla si entiende que lesiona sus intereses (1).

El usufructuario de una cuota de un bien en comunidad puede ejercer sus derechos sin necesidad de intervención del nudo propietario o nuda propietaria en materia de administración y percepción de frutos e intereses (2).

El usufructo, una vez extinguida la comunidad por división, se concreta sobre la parte adjudicada al antiguo titular de la cuota (3).

### **7.- Gastos del Usufructo (Artículo 561-12).**

Este artículo regula obligaciones del usufructuario y del nudo propietario relativas a los gastos derivados del usufructo. A tal efecto las cargas privadas existentes en el momento de constituir el usufructo, los gastos de conservación, mantenimiento, reparación ordinaria y suministro del bien usufructuado, y los tributos y tasas de devengo anual van a cargo del usufructuario (1).

Por el contrario, los gastos de reparaciones extraordinarias van a cargo del nudo propietario. Igualmente corre a su cargo las contribuciones especiales que implican una mejora permanente de los bienes usufructuados. En todos estos casos, los nudos propietarios pueden exigir a los usufructuarios el interés de las cantidades devengadas (3).

Si los usufructuarios no asumen las cargas ni pagan los gastos, tributos o tasas a que se refiere el apartado 1 después de que los nudos propietarios se lo hayan requerido, éstos pueden satisfacerlas a cargo de los usufructuarios (2).

### **8.- Cotitularidad del usufructo (Artículo 561-14).**

Salvo que el título lo establezca de otro modo, el usufructo vitalicio constituido conjunta y simultáneamente a favor de cónyuges, de personas en situación de unión estable de pareja, o de hijos o hermanos del constituyente, no se extingue hasta la muerte de todos los titulares, de forma que la cuota de los que premueran incrementa la de los supervivientes en la proporción correspondiente (1).

Si el usufructo se ha constituido en consideración al matrimonio o a la unión estable de pareja de los favorecidos, en caso de divorcio, nulidad o separación judicial o de hecho de los cónyuges o en caso de extinción de la relación de pareja, se extingue totalmente el usufructo, salvo que se demuestre que es otra la voluntad del constituyente (2)

Si no existen los vínculos citados, la muerte de uno de los titulares extingue el derecho de usufructo de la cuota correspondiente.

## **CLASES GENÉRICAS DEL USUFRUCTO EN EL DERECHO CIVIL CATALÁN.**

Aparte de los Usufructos por razón del objeto, a los que después haremos referencia, el CCC, siguiendo la Ley 13/2000, regula las siguientes clases de Usufructo: el usufructo de cuota indivisa, el de finca hipotecada, los usufructos sucesivos, el usufructo sujeto a condición resolutoria o a plazo final y el usufructo con facultad de disposición.

### **A) Usufructo de cuota indivisa.**

Se regula en el artículo 561-11, párrafos 2 y 3.

El usufructuario de una cuota de cosa en condominio ejerce los derechos que le corresponden sin necesidad de intervención del nudo propietario en materia de administración y percepción de frutos e intereses.

Si la comunidad cesa por división de la cosa, el derecho de usufructo se concreta sobre la parte de la cosa común adjudicada al nudo propietario ("antiguo titular de la cuota", dice el CCC).

### **B) Usufructo de finca hipotecada.**

Esta modalidad de usufructo se regula en el artículo 561-13, a cuyo tenor el usufructuario de una finca que estaba hipotecada al constituirse el usufructo no está obligado al pago de la deuda en cuya seguridad se constituyó la hipoteca (1).

Los nudos propietarios, si la nuda propiedad de una finca hipotecada se vende forzosamente para pagar la deuda, responden ante los usufructuarios del perjuicio causado (2):

### **C) Usufructos sucesivos (Artículo 561-15).**

A los usufructos sucesivos se aplica el límite de llamamiento que el artículo 204 del Código de Sucesiones establece para las sustituciones fideicomisarias.

Este artículo, como sabemos, distingue según se trate de sucesiones fideicomisarias familiares o no familiares. En el supuesto de sustituciones fideicomisarias familiares las llamadas sucesivas sólo tienen eficacia a favor de personas que no pasen de la segunda generación, sin limitación de número, entendiéndose como primera generación la de los hijos propios del fiduciario. En caso

de llamamiento de hijos del primer sustituto fideicomisario, éstos son considerados, a los efectos del cómputo, como de segunda generación.

En las sustituciones fideicomisarias que no sean familiares, sólo tienen eficacia dos llamamientos de fideicomisarios sucesivos, en cuyo caso se computan únicamente los que lleguen a ser efectivos y no los frustrados.

En ningún caso habrá limitación de número en los llamamientos de fideicomisarios sucesivos a favor de personas que vivan al tiempo de morir el testador.

Los llamamientos de fideicomisarios, en cuanto traspasen los límites que se establecen, se entienden como no hechos (Vid. Artículo 204 del Código de Sucesiones).

**D) Usufructo Vitalicio constituido conjunta y simultáneamente a favor del cónyuge, relación estable de pareja, hijos o hermanos.**

Viene regulado en el artículo 561-14, 1. Nos remitimos a lo dicho en el apartado relativo al apartado de Cotitularidad en el Usufructo.

**E) Usufructo constituido expresamente para el matrimonio o unión estable de pareja.**

Viene regulado en el artículo 561-14, 2. Nos remitimos a lo que hemos expuesto al tratar del supuesto de Cotitularidad en el Usufructo.

**F) Usufructo a favor de una persona física o jurídica.**

En los artículos 561-3 y 561-4 se introduce el usufructo a favor de una persona, que puede ser física o jurídica. El usufructo a favor de una persona física es vitalicio, salvo que el título de constitución establezca otra cosa.

El usufructo a favor de una persona jurídica no puede constituirse por una duración superior a noventa y nueve años. Si el título de constitución no establece otra cosa, se presume constituido por treinta años.

## **EXTINCIÓN, LIQUIDACIÓN Y ACCIONES DE PROTECCIÓN DEL USUFRUCTO.**

La Sección Segunda del Capítulo I del Libro VI del CCC regula la extinción, la pérdida parcial, el usufructo de bienes asegurados, la expropiación de los bienes usufructuados y las acciones en defensa del Usufructo en los artículos 561-16 a 561-20.

### **1.- EXTINCIÓN.**

El Derecho de Usufructo se extingue por las causas generales de extinción de los derechos reales y, además, por las siguientes causas:

- a) Muerte del usufructuario o usufructuaria o del último de ellos en los casos a que se refiere el artículo 561.14-1, en los usufructos vitalicios.
- b) Extinción de la persona jurídica usufructuaria, si no la sucede otra, que se produzca antes del vencimiento del plazo de duración del usufructo, sin perjuicio de la legislación concursal aplicable.
- c) Consolidación, si el objeto del usufructo es un bien mueble, excepto si los usufructuarios tienen interés en la continuidad de su derecho.
- d) Pérdida total de los bienes usufructuados, sin perjuicio de la subrogación real si procede.
- e) Expropiación forzosa de los bienes usufructuados, sin perjuicio de la subrogación real si procede.
- f) Nulidad o resolución del derecho de los transmitentes o de los constituyentes del usufructo sin perjuicio de terceras personas.
- g) Extinción de la obligación dineraria en cuya garantía o aseguramiento se ha constituido el usufructo.

El plazo de duración del usufructo fijado en función de la fecha en que una tercera persona llegue a una edad determinada vende el día indicado aunque esta persona muera antes.

La extinción voluntaria del derecho de usufructo no comporta la extinción de los derechos reales que le afectan hasta que vence el plazo o se produce el hecho o causa que comportan la extinción.

Los bienes usufructuados, una vez extinguido el usufructo, deben restituirse a los nudos propietarios, sin perjuicio del derecho de retención de los antiguos usufructuarios o de sus herederos por razón de los gastos de reparaciones extraordinarias que les deben (artículo 516-16).

## **2.- PÉRDIDA PARCIAL.**

El derecho de usufructo continúa en la parte remanente cuando los bienes usufructuados se pierden sólo en parte (artículo 561-17). Se prevé aquí el supuesto de extinción parcial del usufructo en el sentido de que si se pierden una parte de los bienes objeto de usufructo, éste continúa en la parte subsistente.

## **3.- USUFRUCTO DE BIENES ASEGURADOS.**

Los usufructuarios deben asegurar los bienes objeto de su derecho si el seguro es exigible por las reglas de una administración de una administración económica ordenada y usual. Si ya estaban asegurados en el momento de constituir el usufructo, los usufructuarios deben pagar las primas.

Los nudos propietarios y los usufructuarios, en caso de siniestro de los bienes, hacen suya la indemnización en proporción a la prima del seguro que han pagado, salvo que los usufructuarios opten por invertirla en la reconstrucción o sustitución del bien (artículo 516-18)

## **4.- EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS BIENES USUFRUCTUADOS.**

En caso de expropiación forzosa de los bienes objeto del usufructo, se aplican al justiprecio las reglas del usufructo de dinero del artículo 516-33, salvo que las personas interesadas pacten otra cosa (artículo 516-19). Es decir, que los usufructuarios tienen derecho a los intereses y a los demás rendimientos que produzca el capital.

## **5.- ACCIONES EN DEFENSA DEL USUFRUCTO.**

Los usufructuarios pueden ejercer las acciones correspondiente a la tutela de su derecho y exigir a los nudos propietarios que les faciliten los elementos de prueba de que dispongan (artículo 561-20). Por lo tanto, pueden ejercer las acciones posesorias, particularmente los interdictos de retener y recobrar, así como todas las acciones tendentes a la protección de la posesión. También hay que tener en cuenta, como señala Castan Tobeñas, "que es jurisprudencia procesal muy reiterada que no es requisito indispensable determinar por su nombre las acciones que se ejercitan, la acción que corresponde al usufructuario es la acción real *innominada de usufructo*, que podrá tener las dos modalidades diversas que señala WOLFF para el Derecho alemán, según que el usufructuario se vea *privado o despojado de la posesión* (caso en el cual su acción tiene algunas semejanzas con la reivindicatoria) o

simplemente sea *turbado* en su posesión o disfrute, sin llegar al despojo de la posesión".<sup>1</sup>

### **EL USUFRUCTO CON FACULTAD DE DISPOSICIÓN (Artículos 561-21 a 24).**

El CCC, en la Sección 3ª del Capítulo I del Título VI, regula el supuesto del usufructo con facultad de disposición, cuyas notas características son las siguientes:

1). Norma general: Se puede constituir el usufructo con la facultad para disponer de los bienes usufructuados, tanto sí se ha constituido a título universal como si se ha constituido a título particular. En todo caso, debe expresarse en el título constitutivo.

El usufructuario puede disponer entonces de los bienes mencionados, pero sólo a título oneroso. La facultad de enajenar a título de venta comprende la de hacerlo por cualquier otro título oneroso.

Sólo puede hacerlo a título gratuito si lo dispone el título constitutivo, lo cual deberá expresarse claramente (561-21, párrafo 3).

2) Caso de consentimiento ajeno (Artículo 562-22).

Si la facultad de disponer está sujeta al consentimiento de otras personas y éstas son más de una es suficiente el consentimiento de la mayoría de las cuotas, salvo que el título de constitución establezca otra cosa.

Si quienes deben dar el consentimiento a la facultad de disposición son nudos propietarios, es suficiente el acuerdo de los que representen la mayoría de cuotas o derechos.

Si la facultad se tiene para el caso de necesidad y no se obtiene el consentimiento, el usufructuario puede solicitar la autorización judicial.

4) Supuesto de necesidad (Artículo 561.23).

Si se ha establecido que sólo se puede disponer de los bienes en caso de necesidad, el usufructuario puede hacerlo siempre que se trate de necesidades suyas y de su familia o, en su caso, del otro miembro de la pareja estable, salvo que el título de constitución establezca otra cosa.

---

<sup>1</sup> Castan Tobeñas, *Derecho Civil Español, Común y Foral*, Tomo II, *Derecho de Cosas*, Volumen Segundo, *Los derechos reales restringidos*, pp. 71-72.

El usufructuario no puede hacer uso de esta facultad, si antes no ha consumido o no ha dispuesto de los bienes propios no necesarios para alimentos o para el ejercicio de la profesión u oficio.

Para hacer uso de esta facultad, no es necesario el consentimiento del nudo propietario, pero el usufructuario responde de los perjuicios causados, si no había necesidad o si no se ha actuado de la manera prescrita de disposición para casos de necesidades personales o de su familia (o del otro miembro de la pareja estable).

El usufructuario debe notificar el acto de disposición a los nudos propietarios en el plazo de un mes a contar de otorgamiento.

#### 5) Contraprestación (Artículo 561-24).

Si el usufructuario ejerce la facultad de disposición, la contraprestación obtenida es de su libre disposición, salvo el caso en que la facultad se tiene por necesidad, en cuyo caso la parte de la contraprestación que no se ha tenido que aplicar para satisfacerla queda subrogada en el usufructo.

## **CLASES ESPECIALES DE USUFRUCTO EN EL DERECHO CIVIL**

### **CATALÁN**

#### **1.- El usufructo de bosques y plantas (Artículos 561-25 a 561-31).**

El CCC regula el Usufructo de bosques y plantas en la Sección 4ª del Capítulo I del Título VI (artículos 561-25 a 561-31), siguiendo la regulación contenida en la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, que regulaba el Usufructo de bosques y plantas en el Capítulo IV (artículos 20 a 25).

Est regulación mantiene el régimen que se establecía en la Compilación de Derecho Civil de Cataluña.

En el artículo 561-26 se regula el usufructo de bosques maderables, en contraposición al usufructo de árboles que tienen una destinación distinta de la de obtener madera, regulado en el artículo 561-27; del mismo modo, el artículo 561-28

dispone el usufructo de los árboles y los arbustos que se renuevan o retoñan por le tronco o las raíces, junto con el de los árboles de ribera y de crecimiento rápido, así como el de los pimpollos, en oposición al usufructo de árboles o arbustos que después de talados no se renuevan o retoñan, previsto en el artículo 561.29 del CCC; y también, el usufructo de los árboles muertos en oposición a los arrancados o cortados por el viento, según dispone el artículo 561-30, para regular, en última instancia, el usufructo de la mata baja, en el artículo 561-31 del CCC.

Este usufructo se constituye de acuerdo con las normas establecidas en el propio Código, concretamente conforme lo dispuesto en el artículo 561-25, y se registrará 1º) por lo dispuesto en el Título Constitutivo y en las modificaciones correspondientes, y 2º), en su defecto, por la costumbre de la comarca.

Seguidamente, nos referiremos a la facultades y límites del ejercicio del titular del derecho de usufructo sobre el bosque.

#### **A) Usufructo de Bosques destinados a madera.**

La Ley continúa con la postura adoptada por la Compilación según la cual la distinción entre bosques maderables y no maderables atiende al criterio fundamental del destino del bosque y más, concretamente, su destino económico o, si se prefiere, en atención al objeto sobre el que recae, agronómico.

En líneas generales, se ha considerado que el destino del bosque se configura como un criterio objetivo preponderante de distinción, atendiendo a la naturaleza del bosque, pero matizado por un criterio subjetivo, que se fundamenta en la destinación que se concede a ese mismo bosque maderable, diferente del que le correspondería por naturaleza, como podría ser si tuviera una función de recreo, ornato de la finca, sombra, etc., según previene el artículo 561-26 del CCC.

Según el artículo 561-27 del Código el usufructuario de bosques que, por su naturaleza, están destinados a madera, tiene derecho a realizar talas de árboles. También reza el precepto que estas talas deberán adecuarse a una explotación racional, de acuerdo con un plan técnico, configurándose éstos como límites del derecho legalmente concedido al usufructuario.

En cuanto a la explotación racional del bosque, el usufructuario debe realizar las talas de forma adecuada, de tal modo que se evite tanto su tala prematura como el envejecimiento excesivo de los árboles. Y ello sería así, de conformidad con la obligación del usufructuario de cuidar las cosas dadas al usufructo como un buen padre de familia, de acuerdo con el artículo 497 del Código Civil.

En segundo lugar, debe destacarse que el usufructuario deberá realizar las talas o cortas como acostumbraba a realizarlas el propietario, en cuanto consideradas como actos de explotación y en cuanto se le permite continuar con la explotación que anteriormente se venía realizando. En este sentido, la conducta del usufructuario debe acomodarse a como venía haciéndose, de acuerdo con el plan adoptado por el dueño. Sin embargo, ISABEL VIOLA DEMESTRE, entiende que el usufructuario puede realizar tales que no sigan las del propietario siempre y cuando las prácticas de este

último hubieren sido perjudiciales para el bosque o no fueran las correctas, puesto que esta actuación del usufructuario quedaría amparada dentro de la expresión legal "adecuadas a la explotación racional".

Por el contrario, el usufructuario no puede proceder a la tala en el monte maderable al margen de la prosecución de la explotación, al considerar que fuera del plan de explotación y, sobre todo, por **costumbre de la comarca**, los árboles no pueden ser considerados perceptibles por el usufructuario, ya que, entonces, se estaría modificando el destino de cada árbol, que pasaría a ser un elemento de la funcionalidad del conjunto para erigirse como un elemento correspondiente al carácter estructural del bosque. Por consiguiente, dicha tala podría entenderse como un acto de dominio que el usufructuario tiene vetado..

Además, la Ley establece en el mismo artículo 20 que la explotación racional se hará de acuerdo con un plan técnico, lo cual quiere decir que se efectuará conforme a los modernos criterios de explotación de los bosques y como expresión de una tradición forestal siempre progresiva. El plan técnico fijado por el artículo 20 de la Ley debe ponerse en relación con la Ley 6/1988, de 30 de marzo, Forestal de Cataluña (vid. el artículo 46.1 de dicha Ley).

En conclusión, el usufructuario de bosques maderables podrá hacer las talas adecuadas a una explotación racional, de acuerdo con un plan técnico, de conformidad con lo establecido en el artículo 561-26 del CCC.

### **Forma y sustancia**

El artículo 561-2 de la Ley muestra de forma clara el principio **salva rerum substantia**, como límite básico de todo usufructo. La forma del usufructo fijado en este artículo se halla en la expresión "bosques que, por su naturaleza, están destinados a madera, por lo que puede decirse que se identifica con la idea del destino del bosque, traduciéndose, concretamente en las talas. Por consiguiente, la limitación del usufructo de bosque maderable consistirá, de un lado, en que dicho destino no pueda ser modificado, atendiendo a que, justamente, en dicha forma se halla el disfrute del usufructuario, y de otro lado en el respeto del resto del bosque.

En cuanto a la conservación del destino del bosque en concreto, el usufructuario no podrá alterar las características silvícola del bosque, pasando, a título de ejemplo, del cultivo forestal al agrícola, aunque éste sea más productivo, ni tampoco alterar la especie de la masa, esto es, convertir un bosque de pino en uno de encinas, aunque unas determinadas condicionales favoreciesen dicha conversión, ni tampoco la ordenación del bosque, si ello no está permitido en el plan técnico.

Respecto los límites de este usufructo, la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 1973 declaró "el usufructuario puede aprovechar el bosque, pero no destruirlo, puede usarlo pero no abusar de él, porque, de lo contrario, nada quedaría para el propietario".

## B) Otros conjuntos de Árboles.

El artículo 561-27 del CCC regula los conjuntos de árboles que tienen un destino distinto a la madera. Este artículo sustituye al artículo 282, párrafo 2 de la Compilación. En este precepto, de nuevo, el criterio de la destinación que el propietario le otorga al conjunto de árboles prevalece por encima del parámetro objetivo como sería la producción de madera.

La Ley establece los destinos del conjunto de árboles, **distintos** de la de su **naturaleza maderable**, en dos párrafos. En el punto primero del artículo, se refiere a **los conjuntos destinados a una función de recreo o de ornato de una finca, las masas de arbolado destinadas a la sombra, a aumentar la aglutinación del suelo, a fijar las arenas, a defender las fincas de los vientos, a encauzar las aguas o a dar fertilidad al suelo**, mientras que en el segundo hace referencia a los árboles **destinados a obtener productos distintos a la madera**, indicando como tales, **la resina, la savia, la corteza y otras**.

El CCC, como la Ley 13/2000 y a diferencia del artículo 282, párrafo 2, de la Compilación, separa en dos párrafos el tipo árboles según su destino. La separación obedece a la distinción entre aquellos árboles cuyo destino es la obtención de productos diferentes de la madera de aquellos árboles cuyo destino no es la obtención de productos sino cualquier otra función que no sea ni tan siquiera la obtención de madera. De acuerdo con esta clasificación, los árboles cuyo destino es la obtención de productos distintos a la madera se regulan en el punto segundo y, los demás, en el primero. Y de estos dos conjuntos de destinos se derivan facultades, prohibiciones o derechos distintos para el usufructuario.

En segundo lugar, debe señalarse que las finalidades de los conjuntos de árboles que el CCC enumera no constituyen una lista cerrada sino que, por el contrario, se trata de una muestra de **numerus apertus**, ya que la propia disposición legal emplea expresiones que denotan la posibilidad de que existan otros destinos diferentes de los enumerados, consideración aplicable tanto en relación del punto primero como en la del segundo del artículo 21 de la Ley. Esta postura viene reforzada por el artículo 46.2 de la Ley 6/1988, de 16 de marzo, Forestal de Cataluña, en el cual se detallan como objetos posibles de aprovechamientos forestales "cortezas, pastos, frutos, resinas, plantas aromáticas, plantas medicinales, setas (incluidas las trufas), productos apícolas y, en general, los demás productos propios de los terrenos forestales" .

En estrecha relación con el destino específico que el propietario le ha otorgado al conjunto de árboles, la Ley objeto de estudio prescribe que el usufructuario no puede alterarla, en consonancia, además, con el principio **salva rerum substantia**. Este impedimento obliga al usufructuario de árboles con el destino previsto tanto en el primer punto como en el segundo. Y, como consecuencia de esta premisa general, relativa a la conservación del destino predeterminado por el propietario, la propia ley deduce una limitación específica cual es el que al

usufructuario le está prohibido talar los árboles sobre los que recaiga el derecho en cuestión.

Respecto los árboles con destino distinto a la obtención de madera, la ley establece en el punto 2, del artículo 561-27, una limitación, según la cual **el usufructuario "solo tiene derecho a dichos productos "**.

En otro orden de cosas y respecto de las facultades del usufructuario, debe diferenciarse entre aquéllas que le corresponden cuando el usufructo grava un conjunto de árboles que tienen un destino distinto del de obtener madera de aquéllas que le pertenecen cuando el usufructo recae sobre árboles destinados a obtener productos distintos de la madera.

En cuanto a los árboles que tienen un destino distinto del de obtener madera, el usufructuario sólo puede disponer de los productos y las ramas de dichos árboles mediante poda que se adecue a la especie de que se trate, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 561-27,1 del CCC.

Respecto de los árboles destinados a obtener productos distintos de la madera, el usufructuario sólo tiene derecho a dichos productos. Esta última disposición constituye una innovación respecto de la regulación contenida en el artículo 282 de la Compilación. Con ella, el Legislador restringe los derechos del usufructuario a la obtención de los productos concretos de los árboles sobre los que recae el derecho real. Ahora bien, los productos respecto de los que el usufructuario tiene derecho podrán ser unos u otros dependiendo de los términos pactados en el título constitutivo.

### C) **Plantas que se renuevan o retoñan (Artículo 561-28).**

El artículo 561-28 de la Ley establece:

"1. El usufructuario de una finca puede talar y hacer suyos los árboles y los arbustos que se renuevan o retoñan en función de la capacidad de regeneración de la especie de que se trate y siempre que no estén comprendidos en los casos que se citan en el artículo 567-27-.1".

"2.- A los árboles de ribera y de crecimiento rápido les es de aplicación lo dispuesto en el apartado 1, pero los usufructuarios deben replantar los que corten".

"3.-El usufructuario puede disponer también de los plantones o arbustos de vivero con la obligación de restituir las extracciones efectuadas".

Este artículo regula las facultades del usufructuario de una finca respecto de los árboles y los arbustos que se encuentran en ella, sustituyendo lo dispuesto en el artículo 270 de la Compilación. La doctrina considera que este artículo recoge la categoría romana de los **silva caedua** de D. 50,16, 30 pr., pero no es unánime pues

también se ha entendido que es una consecuencia de la oposición entre **arbores caeduae** y **arbores non caeduae**.

La regulación prevista en este artículo se refiere tanto al usufructo de bosque como al usufructo de una finca con respecto de los árboles que se encuentran en ella. La distinción estriba en la consideración del objeto del usufructo de que se trate. Así, en el usufructo de bosques, el objeto del usufructo es la explotación del bosque, considerando el bosque desde su perspectiva dinámica y funcional, mientras que en el usufructo del predio, el objeto del usufructo es la propia finca por lo que los árboles se configuran como frutos, en concordancia con el artículo 471 del Código Civil.

Sin embargo, la distinción no es baladí puesto que, respecto del usufructo de bosques, el usufructuario hará suyos los árboles o arbustos que una vez talados renuevan o retoñan, en atención a una explotación adecuada y a un plan técnico, en los términos del artículo 20 de la Ley 13/2000, mientras que, respecto del usufructo de árboles esparcidos por un predio, el usufructuario podrá hacer suyos los árboles en cuanto considerados como frutos naturales del mismo.

El usufructuario de una finca en la cual se encuentren árboles y arbustos podrá cortar aquellos que, una vez cortados, se renuevan o rebrotan y podrá hacerlos suyos. Atendiendo a su consideración de frutos del predio, debería admitirse que el usufructuario no está obligado a reponer los árboles que ha cortado. Por el contrario, el usufructuario no podrá cortar aquellos árboles o arbustos que todavía no han alcanzado la posibilidad de renovarse o de rebrotar o que, por el transcurso de los años, han perdido dicha posibilidad.

De acuerdo con el artículo 561-28-2 de la Ley, los **árboles de ribera y de crecimiento rápido** se regulan por lo dispuesto en el punto primero del mismo artículo pero con la adición de una obligación para el usufructuario cual es la de que deberá replantar los árboles que corte.

Hay que señalar que este punto del artículo 561-28 se refiere a los árboles que sólo crecen en terrenos húmedos o cerca de aguas corrientes, vistas o no vistas, según define el **Costumari català** que, precisamente, son de crecimiento rápido.

Según el artículo 561-28-3 del CCC el usufructuario podrá disponer también de los **plantones** o **arbustos de vivero**, pero debe restituir las extracciones efectuadas.

Este punto 3 del artículo 561-28 del CCC, que sigue la tradición romanística, supone la consideración de los viveros forestales como objetos afectados al destino económico de la finca y como manifestación puede disponer de los plantones como frutos o rédito o rendimiento normal del vivero, pero tiene la obligación de reponerlos, obligación ésta de reponer que se configura como límite de sus disfrute y como manifestación del principio **salva rerum substantia**.

El mismo precepto establece que la restitución de las extracciones deberá efectuarse en tiempo hábil, por lo que deberá estarse a los usos locales que señalarán en qué estación deberán arrancarse y ser repuestos para no producir un perjuicio en el plantón extraído a destiempo.

**D) Otras plantas (Artículo 561- 29).**

"El usufructuario de árboles o arbustos que, una vez cortados, no se renuevan o retoñan sólo puede podar sus ramas y, si los nudos propietarios lo autorizan, cortarlos".

Los autores entienden que el usufructuario puede percibir los frutos que estos árboles produzcan. Siguiendo esta línea interpretativa, el usufructuario no sólo podrá aprovechar las ramas obtenidas después de la poda, sino también los productos del árbol, aunque éstos no encajen en el concepto estricto de frutos.

Asimismo entiende la doctrina que el usufructuario deberá destinar los productos a al finca en el caso de que así lo hubiesen convenido con el nudo propietario, pese a que, como consecuencia de ello, no obtenga beneficio alguno. Sin embargo, en este supuesto, la disposición de los productos obtenidos de la poda de los árboles que no se renuevan o retoñan ya no tendría la consideración de facultad sino de obligación para el usufructuario.

Además, par el caso de que el usufructuario tenga que cortar algunos de estos árboles o arbustos, la ley prevé la autorización del nudo propietario.

Esta autorización que el usufructuario precisa para poder talar los árboles descritos en la norma debe ser previa, puesto que, de lo contrario, el nudo propietario podría reclamar la indemnización correspondiente, y conforme a las necesidades de la finca. La disposición contenida en el artículo 485 del Código Civil es, por el contrario, menos estricta, ya que basta con que el usufructuario comunique al nudo propietario la necesidad de cortar árboles, ya sea para reponer, ya para mejorar alguna de las cosas usufructuadas, pero sin exigir una autorización o permiso.

**E) Árboles muertos o dañados (Artículo 561-30).**

"El usufructuario hace suyos los árboles que mueran, aunque se trate de árboles frutales, y los nudos propietarios, los arrancados, los cortados o los destruidos por el viento o por el fuego si los usufructuarios no los usan para obtener leña para el consumo doméstico o para reparar los edificios comprendidos en el usufructo" (artículo 561-30).

Este artículo 561-30 parte de la distinción entre árboles que mueran y los árboles arrancados o tronchados por viento, tomada de las fuentes romanas, y establece una diferente regulación, para uno y otro caso. Así, al usufructuario se le concede la facultad de atribuirse los árboles que mueran, mientras que al propietario se le atribuyen los cortados o arrancados por el viento, con las facultades de uso para el usufructuario que el precepto acoge.

Como interpretación de este precepto se ha considerado que el artículo diferencia los árboles que mueren por causa natural (por vejez o enfermedad) de los árboles que perecen por causas externas como la lluvia, los relámpagos, el fuego, etc. y, por supuesto, el citado por la ley, esto es, el viento.

El usufructuario puede hacer suyos los árboles que mueran, aunque se trate de árboles frutales. Por consiguiente, la Ley prescribe al usufructuario la facultad de hacer suyos estos árboles. Se trata de una facultad, no de una obligación,, por lo que el usufructuario tiene la posibilidad de valorar si le interesa o no hacer suyos los árboles, en caso negativo pertenecerán al nudo propietario como ocurre con los árboles arrancados o cortados por el viento.

En segundo lugar, por lo que al tipo de árboles se refiere, la doctrina es unánime al entender que este artículo es susceptible de aplicación a toda clase de árboles, excepción hecha de los árboles de los bosques maderables, que se rigen por lo dispuesto en el artículo 20.

En cuanto a los árboles frutales, el artículo 561-30 sólo se refiere a los árboles frutales para el supuesto en que hayan muerto por causas naturales, dado que en los demás casos se trata de un supuesto encuadrable en el artículo 561-26 del CCC, que dispone que el usufructuario no podrá alterar dicho destino y, en consecuencia, se le prohíbe talarlo..

En consecuencia, el usufructuario no podrá cortar el árbol frutal, pero tiene la facultad de disponer del mismo si éste ha muerto por causas naturales, considerándose esta disposición como una compensación de la pérdida de sus frutos mediante su madera.

Los **árboles arrancados o cortados por causas accidentales** pertenecerán **al nudo propietario**. Sin embargo, la Ley también concede al usufructuario la facultad de utilizarlo para, en su caso, **reparar los edificios usufructuarios y para leña de consumo doméstico**.

**F) Mata baja (Artículo 561-31).**

El usufructuario puede disponer de las matas haciendo cortes periódicos según la costumbre de la comarca.

Por mata baja debe entenderse la planta que vive varios años y que tiene tallo bajo, ramificado y leñoso y también de poca altura o tamaño o como el vegetal de tallo lignificado parecido a un arbusto que, sin tener tronco principal, está constituido por numerosas ramificaciones laterales y que, en estado adulto, no suele superar el metro de altura. Dentro de esta clasificación y conforme a la costumbre catalana, la doctrina ha entendido que de dicho concepto quedarían incluidos el bosque bajo y la garriga.

El usufructuario tiene la facultad de disponer de dichas matas, mediante talas periódicas según la costumbre de la comarca, que deberá de probarse conforme lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**2.- EL USUFRUCTO DE DINERO (Artículo 561-32 y 561-33).**

Régimen aplicable a los usufructos de dinero y de fondos de inversión.

En primer término, debe indicarse que el régimen aplicable a los usufructos de dinero y de participaciones y en otros instrumentos de inversión colectiva se rigen, en primer término, por **el título de constitución** y por los **acuerdos** entre los usufructuarios y los nudos propietarios y, en defecto de título y acuerdos, por las **disposiciones del capítulo I del Título VI del CCC**.

1.- En el **usufructo de dinero**, el usufructuario tiene derecho a los intereses y a los demás rendimientos que produce el capital en dinero.

2.- Si el usufructuario ha constituido fianza (garantía dice el CCC) pueda dar al capital el destino que estimen conveniente y tiene la obligación de devolver la cantidad de dinero equivalente a este capital al extinguirse el usufructo.

3.- Si el usufructuario está eximido de constituir fianza (u otra garantía) o no la puede constituir, debe poner el capital a interés en condiciones que garanticen su integridad.

La titularidad del capital objeto del usufructo corresponde al nudo propietario en todos los casos.

El apartado I del artículo 561-33 del CCC describe, con ánimo definitorio, el contenido del derecho del usufructuario de dinero señalando que **tiene derecho a los intereses y a los rendimientos que produce el capital**. Así, pues el derecho de usufructo de dinero, en la configuración dada por el artículo 5631-33 deL CCC, será el derecho de usar y disfrutar un capital en dinero mediante la percepción de los **intereses** y los **rendimientos** que éste sea susceptible de producir.

El apartado 2 del citado artículo establece un distinto régimen jurídico dependiendo de que el usufructuario haya constituido fianza o, por el contrario, no haya otorgado tal garantía, sea porque está eximido de hacerlo, sea porque no la pueda constituir, sea porque, aunque no lo mencione expresamente la Ley, no la quiera constituir. Si el usufructuario ha constituido fianza, **puede dar al capital el destino que considere conveniente y tiene la obligación de devolver la cantidad de dinero equivalente a este capital al extinguirse el usufructo**. En idénticos, términos, el párrafo segundo del artículo 597 del Código Civil, al propósito del usufructo de créditos, establece que el **usufructuario con fianza podrá dar lugar al capital que realice el destino que estime conveniente**.

En cuanto a la posibilidad de renuncia a la fianza por parte del nudo propietario, ante el silencio de la Ley, puede aplicarse por analogía el artículo 493 del Código Civil, según el cual **"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 para nadie**.

Conforme el artículo 561-33-1 del CCC el hecho de que el usufructuario pueda dar lugar al capital el destino que considere conveniente significa no sólo que pueda hacer la inversión que mejor satisfaga sus intereses, sino que tan amplia autorización le permite incluso consumir íntegramente el dinero recibido en usufructo sin hacer inversión alguna con el mismo (gastarlo); sin esperar, por tanto, rendimiento ninguno, pues quizás sea ésa la destinación que considera más conveniente. La afirmación, por lo tanto, de que la titularidad objeto del usufructo corresponde al nudo propietario en todos casos, sólo es cierta en los casos en que el usufructuario no preste fianza y el nudo propietario no pierda, el control de la titularidad del dinero.

El usufructuario tiene la obligación de devolver la cantidad de dinero equivalente a este capital al extinguirse el usufructo. En este sentido se pronuncia el artículo 482 del Código Civil

La obligación de restitución del usufructuario al extinguirse el usufructo quedaría configurada como una deuda de valor.

Por su parte, cuando el usufructuario esté eximido de constituir fianza o no la pueda constituir, el artículo 561-33-3 dispone: "Si el usufructuario está eximido de constituir fianza o no la puede constituir, debe poner el capital a interés en condiciones que garanticen su integridad". El Código Civil, en el artículo 507, prevé idéntico régimen jurídico para el usufructo de créditos en aquellos supuestos en que el usufructuario no haya prestado fianza.

Una vez puesto el capital a interés (artículo 561-33-3) ahora sí podrá el usufructuario obtener los rendimientos que produce un capital en dinero, tal y como describía el apartado 1 del artículo 561-33-1, siendo entonces de aplicación la previsión contenida en el artículo 561-36: **los rendimientos en el usufructo de dinero....son frutos civiles y se tienen por percibidos día a día**. Pero con carácter previo, el apartado 2 del artículo 566-3 del CCC impone al usufructuario esa obligación de **poner el capital a interés**, aunque estrictamente se trata tanto de una obligación como de un derecho. El usufructuario no sólo tiene la obligación, con el acuerdo del nudo propietario, de poner el capital a interés, sino que también tiene derecho a ello.

En cualquier caso, el dinero deberá ser puesto a interés con las garantías suficientes para mantener la integridad del capital objeto de usufructo.

### **3.- EL USUFRUCTO DE PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN.**

Se regula en los artículos 561-34 a 561-37 del CCC. En el usufructo de participaciones en un fondo de inversión el usufructuario tiene derecho a las plusvalías eventuales desde que se constituye el derecho hasta que se extingue (artículo 561-34-1)

Si se trata de fondos de reparto, las plusvalías serán las producidas por las inversiones en que se materialice el fondo, deducidos los gastos del fondo, que serán los que se repartan entre los partícipes. Si se trata de fondos acumulativos, las plusvalías serán la diferencia experimentada por el valor de las participaciones entre la constitución y la extinción del usufructo.

A diferencia de la regulación anterior en que la Ley hablaba de "rendimientos positivos", ahora con más precisión técnica habla de "plusvalías eventuales". Ahora bien, puede suceder que, en lugar de plusvalías, se produzcan pérdidas o minusvalías, en cuyo caso el artículo 561-34- 2 prevé que "las minusvalías

eventuales no generan obligaciones de los usufructuarios hacia los nudos propietarios"

Este precepto parece pensado para los fondos de inversión acumulativos en que el valor de las participaciones puede disminuir durante el usufructo.

La titularidad de las participaciones en el fondo de inversión **corresponde al nudo propietario** y por tanto a él le compete exigir el **reembolso de las participaciones** (art. 561-34-3). En consecuencia, las comisiones que origine este reembolso son a cargo del nudo propietario (artículo 561-34-1) y el derecho de información sobre la marcha del fondo y las participaciones corresponde al nudo propietario. Por eso, la ley prevé (Art. 561.36-4) que si la entidad gestora del fondo no facilita información al usufructuario, éste puede recabarla del nudo propietario.

Si el nudo propietario exige el reembolso total o parcial de las participaciones antes de extinguirse el usufructo no se produce la extinción de éste, sino que se liquidan los derechos del usufructuario y el capital obtenido correspondiente al nudo propietario se reinvierte de acuerdo con lo establecido en el título constitutivo o con lo que pacten nudo propietario y usufructuario. Si el título constitutivo no prevé nada y nudo propietario y usufructuario no llegan a un acuerdo, pasa a constituirse, sobre el capital obtenido, un usufructo de dinero. En el caso de reembolso parcial se mantiene el usufructo sobre las participaciones no reembolsadas (art. 27.4). Si el usufructo se extingue antes del reembolso de las participaciones sólo se plantea un problema en los fondos de inversión acumulativos, no en los fondos de reparto, por eso la ley sólo trata de esta cuestión al regular los fondos de inversión de carácter acumulativo (art. 30) a cuyo comentario nos remitimos.

**Hay fondos de inversión** que garantizan a los partícipes un **rendimiento mínimo** durante un **tiempo determinado**. Este rendimiento mínimo es un rendimiento que el usufructuario ya tiene asegurado, por lo que en estos fondos, como excepción a la norma general, el **nudo propietario no puede** unilateralmente **exigir el reembolso antes** de que **expire el plazo de garantía**, pues supondría amenazar los derechos del usufructuario. Para que el nudo propietario pueda pedir el reembolso antes de expirar el plazo de garantía **es necesario** que lo **autorice el título** constitutivo o que el **usufructuario lo consienta** (artículo 27.5).

### **1.-Carácter civil de los frutos (Art. 28).**

Los rendimientos en el usufructo de dinero y en el de participaciones en fondos de inversión son frutos civiles y se tienen percibidos por días. En los fondos de inversión acumulativos, como se conocerá el valor de la participación tanto en el momento del inicio como del final del usufructo, no será necesario ningún prorrateo. Si será necesario en los fondos de inversión de reparto en que una vez constituido el usufructo la entidad gestora repartirá rendimientos correspondientes, en parte, a un período anterior al inicio del usufructo, similar problema se planteará al final del usufructo.

## **2.- Régimen aplicable (Art. 561-32). Carácter dispositivo de las normas legales.**

Las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario en el usufructo de participaciones en fondos de inversión se rige, en primer término, por la regulación establecida válidamente en el título constitutivo del usufructo o sus modificaciones y por los pactos y acuerdos válidos entre el usufructuario y el nudo propietario y, en segundo término, por las disposiciones de este capítulo.

## **3.- Derechos del usufructuario (Artículo 561-36).**

El derecho fundamental del usufructuario es el derecho a las plusvalías eventuales, pero también el legislador concede al usufructuario derecho a la información sobre la marcha del fondo.

En los fondos de inversión de carácter acumulativo el rendimiento económico al que tiene derecho el usufructuario no puede ser otro que el aumento de valor de las participaciones experimentado entre la fecha de constitución del derecho y la fecha de extinción o la del reembolso si este se solicita antes de la extinción del usufructo .

Los usufructuarios tienen derecho a las eventuales plusvalías en el momento en que se extingue el usufructo, pero solo podrán solicitar su pago cuando se produzca el reembolso (561-38-2).

El artículo 561-36.5 permite al usufructuario que lo es por disposición testamentaria o por sucesión intestada optar por, en lugar de su derecho al aumento de valor de la participación, percibir las plusvalías del usufructo de acuerdo con lo establecido por los apartados 1 y 2 o por exigir a los nudos propietarios que les garanticen un rendimiento equivalente al de un usufructo de dinero por un capital igual al valor del fondo en el momento de ejercer la opción. Los usufructuarios deben notificar su opción a los nudos propietarios en el plazo de 6 meses desde la aceptación de la herencia. Si no lo hacen, se aplican las reglas generales.

Se observa que en este caso el usufructo se ha convertido en un derecho de crédito contra el nudo propietario. Este rendimiento ha de hacerse efectivo por anualidades vencidas.

La acción del usufructuario para exigir al nudo propietario sus rendimientos **prescribe a los diez años** contados desde el día en que se produce el reembolso (artículo 561-36-.3).

Finalmente el legislador establece que el usufructuario tiene derecho a recibir del nudo propietario la información relativa al fondo y participaciones efectuadas si la entidad gestora del fondo no se la facilita directamente (artículo 561-36-.4).

#### **4.- Comisiones (Artículo 561-37).**

Las comisiones por la adquisición o suscripción de participaciones en un fondo de inversión se imputan a los nudos propietarios, salvo que el usufructo se constituya simultáneamente, en cuyo caso corren a cargo de los nudos propietarios y de los usufructuarios en la proporción que les corresponda de acuerdo con la valoración del usufructo.

Las comisiones correspondientes a la gestión del fondo, mientras dure el usufructo, corren a cargo de los usufructuarios.

Las comisiones por el reembolso por extinción del fondo o por el reembolso anticipado corren a cargo de los nudos propietarios, excepto en el caso en que los usufructuarios ejerzan la opción que regula el artículo 561-36-5, en cuyo caso se imputan a estos.

## **DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN**

### **1.- Régimen aplicable.**

- 1) Título de Constitución.
- 2) Regulación del Usufructo.

El CCC establece que "los derechos de uso y habitación se regulan por lo que establecen su título de constitución, el presente capítulo (Capítulo II del Título I del Libro VI) y, subsidiariamente, la regulación del usufructo (artículo 562-1)".

## **2.- Modos de Constitución.**

- 1) Disposición Legal.
- 2) Negocio jurídico Inter vivos o Mortis Causa.
- 3) Título Oneroso o Gratuito.
- 4) Por Reserva.
- 5) Negocio jurídico de enajenación que otorgue el propietario de una cosa.
- 6) Reducción del derecho de usufructo.

## **3.- Presunción de carácter vitalicio.**

El derecho de uso o de habitación constituido a favor de una persona física se presume vitalicio (artículo 562-2).

## **4.- Posibilidad de constitución a favor de diversas personas simultánea o sucesivamente.**

Los derechos de uso y habitación pueden constituirse a favor de diversas personas, **simultánea** o **sucesivamente**, pero, en este último caso, sólo se si se trata de **personas vivas** en el momento en que se constituyen.

En ambos casos el derecho se extingue a la muerte del último titular (artículo 561-3).

## **5.- Indisponibilidad de los derechos de uso y habitación.**

Los usufructuarios y los que tienen derecho de habitación sólo pueden gravar o enajenar su derecho si lo consienten los propietarios.

La extinción de una hipoteca sobre el bien comporta la extinción de los derechos de uso y habitación si sus titulares consintieron su constitución, sin perjuicio de lo establecido por el artículo 83 del Código de familia en materia de uso de vivienda familiar (artículo 562-4).

## **6.- Extinción.**

Los derechos de Uso y Habitación se extinguen:

- 1) En los mismos casos del usufructo.
- 2) Resolución judicial en caso de ejercicio gravemente contrario a la naturaleza del bien, sin perjuicio de lo establecido para el supuesto de responsabilidad del usufructuario de los daños causados al bien (artículo 562-3).

## **DERECHO DE USO**

En el clásico Derecho romano, el uso (*usus*) fue el derecho de utilizar una cosa sin apropiarse de los frutos de la misma. Las fuentes decían que aquel a quien se ha dejado el uso puede usar, pero no puede obtener los frutos: *cui usus relictus est, uti potest, frui non potest* ( Digesto, lib. VII, título VIII, *De usu et habitazione*, fr. 2, pr). Pero este rigor fue modificado por la práctica y por la jurisprudencia, fundándose en que el simple uso, respecto de muchas cosas, no reportaba ventaja apreciable y no podía suponerse que los testadores que lo constituían hubieran querido conceder ventajas ilusorias. Prevaleció, pues, que cuando la cosa sujeta a este derecho era susceptible de procurar una ventaja real por el simple uso, se rehusaba al usuario el derecho de percibir frutos; pero cuando el simple uso no procuraba ningún beneficio o el que procuraba era insignificante, se añadían a él unas ventajas propias del usufructo.

Las legislaciones modernas han dado carácter normal a esa ampliación del derecho de uso, haciendo de éste una especie de usufructo limitado a las necesidades del usuario y su familia. En este sentido, dice el artículo 524 del Código Civil que "el uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y de su familia, aunque ésta aumente".<sup>2</sup>

Por su parte, el CCC, siguiendo el mismo criterio del Código Civil, señala el contenido del Derecho de uso diciendo "los usuarios pueden poseer y utilizar un bien ajeno en la forma establecida por el título de su constitución o, en su defecto, de modo suficiente para atender sus necesidades y las de quienes convivan con ellos (artículo 562.6).

Cuando el uso se circunscribe a una vivienda, este derecho se extiende a la totalidad de ésta y comprende el de las dependencias y los derechos anexos (artículo 562-7).

---

<sup>2</sup> Castan Tobeñas, Obra citada ut supra, pp. 72-73.

### **Usos especiales**

El CCC regula en el artículo 562-8 los usos especiales sobre una finca, sobre ganado y sobre un bosque o plantas.

El derecho de uso constituido sobre una finca que produce frutos da derecho a percibir los que sean necesarios para atender las necesidades de los titulares del derecho y de las personas que convivan con ellos.

El derecho de uso constituido sobre ganado da derecho a percibir, para atender las necesidades a que se refiere el apartado anterior, las crías y los demás productos.

El derecho de uso constituido sobre un bosque o sobre plantas da derecho a talar los árboles y a cortar las matas que sea preciso para atender las necesidades a que se refiere el apartado 1, e incluso a vender el producto, de acuerdo con lo establecido por la sección tercera del Capítulo I - relativo al Usufructo con facultad de disposición- " (artículo 562-8).

### **DERECHO DE HABITACIÓN**

La naturaleza y extensión del derecho de habitación (*habitatio*) fue discutida entre los jurisconsultos romanos. Unos lo equiparaban a las servidumbre de uso, y otros a la de usufructo. Justiniano (en una constitución del año 530) le dio la consideración de un derecho de propia índole más extenso que el uso, pero más limitado que el usufructo, concediendo a su titular la facultad de habitar por sí mismo o de arrendar la habitación a otra persona, pero no la de cederla a título gratuito (quizá porque se consideraba la habitación como una especie de alimentos).

En el derecho moderno, la habitación se ha asimilado al derecho de uso. DOMAT decía que la habitación era para las casas lo que el uso para los otros fundos. Y el Código francés suprimió su particularidad más importante al establecer (artículo 634) que el habitacionista no puede arrendar ni ceder su derecho. El Código Civil se ha inspirado en este sentido moderno del derecho de habitación pues lo

considera como la facultad de ocupar en una casa ajena, las piezas necesarias para el que tiene el derecho y para las personas de su familia (artículo 524, párrafo segundo). Y lo declara intransmisible, lo mismo que el uso (art. 525), suprimiendo la facultad que las leyes de Partidas concedían al titular de la habitación para arrendar ésta a personas de buena voluntad.<sup>3</sup>

El CCC, siguiendo la misma orientación que el CC, describe su contenido estableciendo que "el derecho de habitación comporta el derecho a ocupar las dependencias y anexos de una vivienda que se indican en el título de constitución o, en defecto de esta indicación, los que sean precisos para atender las necesidades de vivienda de los titulares y de las personas que convivan con ellos, aunque el número de ésta aumente después de la constitución".

### **Titular de este derecho**

El derecho de habitación sólo puede constituirse a favor de personas físicas.

### **Gastos**

Los gastos corren a cargo del que tienen derecho de habitación los gastos de la vivienda que sean individualizados y deriven de la utilización que hace de la misma, así como los gastos correspondientes a los servicios que haya instalado o contratado.

-----

---

<sup>3</sup> Castan Tobeñas, Obra citada ut supra, pp. 73.

**BIBLIOGRAFÍA:**

**Comentarios a la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, de regulación de los Derechos de Usufructo, Uso y Habitación.**

Autores Varios.

Director Alfonso Hernández Moreno

Coordinadores: Carlos Villagrasa Alcaide y Miriam Anderson

**Derecho Civil Español, Común y Foral, Tomo II, Derecho de Cosas, Volumen II, Los derechos reales restringidos.**

Autor: Castan Tobeñas, José

**Institucions del Dret Civil de Catalunya. Part General. Obligacions i Contractes. Drets Reals. Persona I Família. Volum I.**

Autores: LLUÍS PUIG I FERRIOL y ENCARNA ROCA I TRIAS

10 de abril de 2007

**Agustín Vigo Morancho**

