

VENEZUELA CIVIL CODE

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.- Pertencen 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 restituirlas, 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 celebre 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.

2º. 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.