**TEMA 45. EL USUFRUCTO: CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO EN EL USUFRUCTO Y EN CASOS ESPECIALES**

#### EL USUFRUCTO: CONCEPTO

En el Derecho romano definía PAULO el usufructo como “ius aliénis rébus uténdi fruéndi sálva rérum substántia”. Y siguiendo esta pauta, el CC, señala en el art. 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.

Se admiten pues dos excepciones al **PRINCIPIO "SALVA RERUM SUBSTANTIA**": REMISION TEMA 46 **(SE PUEDE NO DECIR LO QUE SIGUE, PREGUNTAR PREPARADOR)**

* Cuando la ley disponga otra cosa, como sucede en los usufructos sobre cosa consumible o sobre inmuebles cuya utilización implica la alteración de la forma y sustancia (minas).
* Cuando lo autorice el título de constitución ("usufructo de disposición")
* Caben dos interpretaciones.
* Interpretación estricta. El título puede autorizar al usufructuario para transformar la cosa, devolviéndola transformada, y para enajenarlos, siempre bajo el principio de subrogación real. De otro modo no sería un usufructo, sino otra institución, como por ejemplo el fideicomiso de residuo.
* Interpretación amplia, más conforme con el espíritu del 467 (para JORDANO BAREA el deber de conservar no es esencial, sino natural en el usufructo). Entiende que si el usufructuario dispone, se extingue el usufructo.

Aunque algunos autores vieron en él la creación de un derecho nuevo, asimilado incluso al dominio pleno, tal afirmación es insostenible: si el usufructo se extingue sin haber el usufructuario ejercitado la facultad de disponer los bienes pasarán a quien sea nudo propietario y no a los sucesores del usufructuario como ocurriría si éste se hubiese convertido en propietario (Diez Picazo y Gullón).

* Para delimitar las facultades dispositivas se estará a lo que resulte del título; si guarda silencio, se interpretará restrictivamente, y no comprenderá disposiciones gratuitas si no se autoriza expresamente.

**CARACTERES** del usufructo:

* Es un **derecho real** pues implica una relación directa del titular con la cosa y la exclusión de cualesquiera terceros, lo cual permite distinguirlo del arrendamiento.
* Es un ius in re **aliena**, lo cual permite diferenciarlo de la sustitución fideicomisaria.
* Es un derecho esencialmente **temporal**, generalmente vitalicio, lo cual permite diferenciarlo de la enfiteusis.
* Es **transmisible** y susceptible de gravamen. Y puede recaer sobre muebles y derechos (siempre que no sea personalísimo e intransmisible).

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.

Un caso especial es el usufructo sobre la nuda propiedad. La RDGRN de 20 de septiembre de 2005 permite que el objeto de una donación sea el “pleno” dominio de un bien aunque esté gravado con usufructo (se interpreta que el objeto es “el pleno dominio para cuando el usufructo se extinga”). Por ello, si hay una hipoteca ulterior, ésta gravará: 1) La nuda propiedad y, y esto es lo más importante, 2) La “expectativa” de usufructo al consolidarse.

#### Y NATURALEZA JURIDICA

* En el Derecho romano se consideró el usufructo como una **servidumbre personal** junto al uso y a la habitación. Así se mantiene en las Partidas y, hoy en día, en el derecho germano.
* Es en la Codificación, especialmente en el Code 1804, se configura como un **derecho real autónomo**, suprimiéndose la categoría de las servidumbres personales por considerar que evocaba recuerdos feudales.
* Nuestro CC, si bien no suprime la figura de las servidumbres personales, configura el usufructo como un derecho real limitado, como demuestra su regulación separada. Lo que es considerado como acertado por CASTÁN por tener el usufructo caracteres técnicos diversos a las servidumbres.

· Estas últimas constituyen relaciones jurídicas permanentes, recaen siempre sobre inmuebles y sustraen a la propiedad sólo parte del derecho de disfrute.

· Por el contrario, el usufructo tiene carácter temporal, puede recaer también sobre bienes muebles y sustrae a la propiedad todo el derecho de disfrute.

* La Base 12 de la Ley de 11 de mayo de 1888 señalaba que el usufructo, el uso y la habitación se regularán como limitaciones del dominio y **formas de su división**.

Esta última consideración ha sido criticada por la doctrina ya que, si bien el usufructo como gravamen es una limitación del dominio, ello no implica la división de aquel (pars dominii). En esta línea señaló la S.T.S. 3 diciembre 1946 que el usufructo no reproduce a escala los caracteres de la propiedad, por lo que en ningún caso puede considerarse una fracción o parte homogénea de la misma (importa vg. a efectos 1522).

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO EN EL USUFRUCTO EN GENERAL Y EN CASOS ESPECIALES

El contenido del usufructo en el CC es dispositivo. Art. 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.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL NUDO-PROPIETARIO

El contenido de la posición jurídica del nudo-propietario se deriva de la idea de que es propietario, con la limitación del derecho de usufructo. Así, se le reconocen las siguientes FACULTADES:

* Disponer de los bienes (art. 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.

* Hipotecarlos, como resulta del art. 107.2 de la LH

Podrán también hipotecarse:… Segundo. La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no sólo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá también al mismo usufructo, como no se haya pactado lo contrario.

* Hacer obras, mejoras y plantaciones (art. 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.

* Imponer servidumbres sobre la finca (art. 595):

El que tenga la propiedad de una finca, cuyo usufructo pertenezca a otro, podrá imponer sobre ella, sin el consentimiento del usufructuario, las servidumbres que no perjudiquen al derecho del usufructo.

* Inspeccionar la actuación del usufructuario, pero sin causarle molestias, aunque sólo sea para ejercitar el derecho que le concede el art. 520 en caso de abuso del usufructuario.

Las OBLIGACIONES del nudo propietario son fundamentalmente la de entregar al usufructuario la cosa (si la tiene aquel en su poder) y como hemos visto no hacer nada que perjudique al usufructuario.

DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO en GENERAL

Junto al derecho principal de aprovechamiento y como condición necesaria para el mismo, aunque no se mencione expresamente en el Código, tiene el usufructuario el derecho a poseer, gozando de acción confesoria (*vindicátio usufrúctus)* respecto al dueño y de la tutela sumaria de su posesión (interdictos posesorios) en cuanto poseedor inmediato respecto a terceros

DERECHO A DISFRUTAR, se atiende tanto a la cosa como a sus accesiones.

(art. 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.**

 (art. 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.**

(art. 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.**

(art. 474) **Los frutos civiles se entienden percibidos día por día, y pertenecen al usufructuario en proporción al tiempo que dure el usufructo.**

Respecto a la extensión, ex art. 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.

Como se estudia en el tema siguiente el usufructuario puede disponer del usufructo ex art. 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. (art. 10 Ley 26 de noviembre de 2007).

Como se desprende de los arts. 107.1 y 108.2 LH son hipotecables los usufructos salvo los legales a excepción del cónyuge viudo del CC.

Posibilidad de realizar MEJORAS, señala el art. 487:

(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.**

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

DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO EN CASOS ESPECIALES

El art. 475 señala USUFRUCTO SOBRE DERECHO DE CRÉDITOS:

**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.**

Usufructo sobre un predio en que existanMINAS:

(art. 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.**

(art. 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.**

(art. 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.**

El art. 481 se refiere al usufructo de COSAS DETERIORABLES:

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.

El art. 482 recoge el llamado usufructo IRREGULAR O CUASIUSUFRUCTO (SOBRE COSAS CONSUMIBLES)

**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.**

Algunos autores, como ALBALADEJO, consideran que estamos ante un usufructo en sentido económico pero no jurídico, por lo que el usufructuario adquiere la propiedad de la cosa.

Sin embargo otros, como JORDANO BAREA, entienden que es un verdadero usufructo en sentido jurídico, por lo que el usufructuario adquiere el derecho real limitado del usufructo. Ello implica:

* que si las cosas se pierden, sufre la pérdida el nudo-propietario (res perit domino).
* Si el usufructuario cae en concurso, el dueño tiene derecho de separación ex iure dominii (arts. 80 y 81 LC).

VIÑAS, OLIVARES… art. 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.

(art. 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 o deje el suelo expedito.

El art. 485 C.C. recoge el usufructo de MONTES:

**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.**

El art. 486 recoge el denominado USUFRUCTO DE ACCIÓN REAL si bien la doctrina considera que se trata de una representación, surgiendo el usufructo si la acción prospera

El usufructuario de una acción para reclamar un predio o derecho real, u 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.

El art. 490 inciso 1º trata del USUFRUCTO DE COSA COMÚN

 **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.**

OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

*Podemos diferenciar las que tiene lugar antes, durante y después del usufructo*

***ANTES***

(art. 491) **El usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:**

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

No dice el CC la forma en que se ha de prestar fianza. Aunque algún autor, como VALVERDE, entiende que sólo podrá ser personal cuando no se pueda constituir con carácter real, la generalidad de la doctrina entiende que vale cualquier clase de aseguramiento (garantía).

(art. 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.**

(art. 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.**

(art. 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.**

(art. 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.**

(art. 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.**

***DURANTE***

Podemos diferenciar entre las obligaciones en general y en los casos especiales

Respecto a las OBLIGACIONES EN GENERAL

(art. 497) **El usufructuario deberá cuidar las cosas dadas en usufructo como un buen padre de familia.**

(art. 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.**

A continuación se establece el régimen de reparaciones:

(art. 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.**

(art. 501) **Las reparaciones extraordinarias serán de cuenta del propietario. El usufructuario está obligado a darle aviso cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas.**

(art. 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.**

ALBALADEJO entiende que este derecho de retención sólo procede en este caso. No corresponderá, por tanto, para reintegrarse de cualesquiera otras cantidades que le deba el nudo-propietario.

Pago de cargas y contribuciones

(art. 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.**

(art. 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.**

Art. 511 y 512

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.

(Art. 512) **Serán de cuenta del usufructuario los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre el usufructo.**

CASTÁN entiende que esta regla se refiere al usufructo establecido a título gratuito, pero el propietario estará obligado al saneamiento por evicción cuando se haya constituido a título oneroso.

Respecto a los CASOS ESPECIALES

El art. 499 parte de la consideración del GANADO como univérsitas fácti

**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 pereciese 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, 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.**

Respecto a los PATRIMONIOS, el art. 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.**

El art. 507 recoge el usufructo respecto a CRÉDITOS:

**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 hubiese 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.**

Respecto a usufructos sobre HERENCIA el art. 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.**

En cuanto a las deudas ex art. 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.**

El art. 509 contempla el usufructo de FINCA HIPOTECADA:

**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.**

***AL TERMINAR***

 Ex art. 522, objeto de estudio en el tema siguiente, la obligación esencial es la de restituir la cosa salvo los supuestos en que tenga derecho de retención.

 Verificada la entrega, se cancelará la fianza o hipoteca.

**Las especialidades del usufructo en Cataluña TEMA 51 (PREGUNTA A TU PREPARADOR SI MENCIONARLO ADEMAS AQUÍ)**

**CATALUÑA**. El Libro V (art. 561 y 562) regula los derechos de usufructo, uso y habitación.

* Regula el **USUFRUCTO DE DISPOSICIÓN**, el de bosques y plantas, **el de dinero y el de participaciones en fondos de inversión y en otros instrumentos de inversión colectiva** (vg. las minusvalías eventuales no generan obligaciones de los usufructuarios hacia los nudos propietarios).

*(Usufructo de disposición) TEMA 46*

*El otorgamiento de la simple facultad de disposición incluye* ***sólo las disposiciones a título oneroso*** *(la facultad de enajenar a título de venta comprende la de hacerlo por cualquier otro título oneroso): la facultad de disposición a título gratuito o se expresa con claridad o no existe.*

*Cuando se concede la facultad de disposición solo* ***para el caso de necesidad****, el usufructuario* ***solo*** *puede ejercerla* ***subsidiariamente*** *(después de disponer de sus propios bienes no necesarios para alimentos o para el ejercicio de su profesión u oficio),* ***debiendo notificar*** *el acto de disposición a los nudos propietarios en el plazo de un mes a contar del otorgamiento.*

***La contraprestación****, una vez ejercida la facultad de disposición a título oneroso,* ***es de libre disposición*** *de los usufructuarios.* ***Excepto en*** *el supuesto de facultad de disposición por* ***caso de necesidad*** *(la parte de la contraprestación que no ha tenido que aplicarse a satisfacerla se subroga en el usufructo).*

* Regula por separado los **derechos de aprovechamiento parcial**, auténtico cajón de sastre de aprovechamientos diversos que agrupa antiguas servidumbres personales.