

# CODIGO CIVIL COMENTADO

---

POR LOS 100 MEJORES ESPECIALISTAS

## COMITE DIRECTIVO

Walter Gutierrez Camacho  
Director General

Manuel Muro Rojo  
Director del Tomo V

## COMITE CONSULTIVO

Max Arias-Schreiber  
Fernando Vidal Ramírez  
Jorge Avendaño Valdez  
Jorge Santistevan de Noriega  
Javier de Belaunde  
Augusto Ferrero Costa  
José León Barandiarán Hart †

## GACETA JURIDICA

AV. ANGAMOS OESTE 526 - MIRAFLORES / LIMA - PERU  
☎ 446-1787 / 444-9246 TELEFAX: 241-2323  
E-mail: [postmaster@gacetajuridica.com.pe](mailto:postmaster@gacetajuridica.com.pe)

## ÍNDICE GENERAL

---

|               |   |     |
|---------------|---|-----|
| ARTÍCULO 1019 | Usufructo de un crédito<br><b>Manuel Muro Rojo</b><br><b>Alfonso Rebaza González</b> .....        | 679 |
| ARTÍCULO 1020 | Cobro del capital usufructuado<br><b>Manuel Muro Rojo</b><br><b>Alfonso Rebaza González</b> ..... | 685 |

### CAPÍTULO CUARTO EXTINCIÓN Y MODIFICACIÓN DEL USUFRUCTO

|               |   |     |
|---------------|---|-----|
| ARTÍCULO 1021 | Causales de extinción del usufructo<br><b>Max Arias-Schreiber Pezet</b> .....                               | 689 |
| ARTÍCULO 1022 | Extinción del usufructo constituido a favor<br>de varias personas<br><b>Max Arias-Schreiber Pezet</b> ..... | 694 |
| ARTÍCULO 1023 | Destrucción del bien usufructuado<br><b>Max Arias-Schreiber Pezet</b> .....                                 | 696 |
| ARTÍCULO 1024 | Pérdida o destrucción parcial del bien<br><b>Max Arias-Schreiber Pezet</b> .....                            | 697 |
| ARTÍCULO 1025 | Destrucción del edificio<br><b>Max Arias-Schreiber Pezet</b> .....  | 698 |

### TÍTULO IV                    USO Y HABITACIÓN

---

|               |  |     |
|---------------|--|-----|
| ARTÍCULO 1026 | Régimen legal del derecho de uso<br><b>Max Salazar Gallegos</b> .....              | 699 |
| ARTÍCULO 1027 | Derecho de habitación<br><b>Max Salazar Gallegos</b> .....                         | 702 |
| ARTÍCULO 1028 | Extensión de los derechos de uso y habitación<br><b>Max Salazar Gallegos</b> ..... | 704 |
| ARTÍCULO 1029 | Carácter personal del uso y habitación<br><b>Max Salazar Gallegos</b> .....        | 706 |

### TÍTULO V                    SUPERFICIE

---

|               |   |     |
|---------------|---|-----|
| ARTÍCULO 1030 | Definición y plazo<br><b>Francisco Avendaño Arana</b> ..... | 709 |
|---------------|---|-----|

## EXTENSIÓN DE LOS DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN

### ARTÍCULO 1028

*Los derechos de uso y habitación se extienden a la familia del usuario, salvo disposición distinta.*

---

#### CONCORDANCIAS:

C.C. arts. 236, 237, 238, 1026

---

### Comentario

*Max Salazar Gallegos*

Reproducción textual de su antecedente, el artículo 953 del Código Civil peruano de 1936.

Este traduce una característica importante de estos derechos, y es que son de carácter limitado, pues se concede el uso y los frutos, pero estos últimos solo hasta donde sean necesarios para el sustento del beneficiario y su familia, aun cuando esta aumente.

Ahora bien, la norma apunta al carácter excepcional de la extensión del uso, pues indica que este se encuentra condicionado a una disposición distinta, sea del acto jurídico que lo constituya o de la ley. La excepción, ¿hacia qué punto límite deberá ser entendida entonces? De acuerdo con el texto del artículo, literalmente hablando, puede referirse al supuesto de que (i) este derecho no se pueda extender a la familia del usuario, sino únicamente al beneficiario; y (ii) el derecho se extienda mas allá del círculo familiar del usuario. Toda vez que se trata de derechos de carácter personalísimo, inclinamos nuestra opinión hacia el primer supuesto.

De otra parte, la norma no hace mención alguna respecto a qué debemos entender por familia.

Coincidimos con aquella parte de la doctrina nacional que indica que el sentido del precepto debe ser interpretado siempre de acuerdo con las circunstancias, las costumbres imperantes en el lugar y la situación personal del beneficiario (ARIAS-SCHREIBER PEZET). A esto podemos añadir que será el propio juez, en cada caso, quien determine el estándar razonable.

**DOCTRINA**

DOMÍNGUEZ DE PIZZIO, *Derechos reales de goce o de disfrute sobre la cosa ajena*. Abeledo-Perrot. Buenos Aires, 1979; ALBADALEJO, *Derecho Civil*. José María Bosch. Barcelona, 1997; PUIG PEÑA, *Tratado de Derecho Civil Español*. Revista de Derecho Privado. Madrid, 1974; MESSINEO, *Manual de Derecho Civil y Comercial*. Ejea. Buenos Aires, 1971; BORDA, *Manual de Derechos Reales*. Perrot. Buenos Aires, 1994; JOSSERAND, *Derecho Civil*. Bosch. Buenos Aires, 1950; ARIAS-SCHREIBER PEZET, *Exégesis del Código Civil peruano de 1984, Tomo V, Derechos Reales*. Gaceta Jurídica Editores. Lima, 1998; SALAZAR GALLEGOS, *La empresa educativa y los sujetos de derecho*. En: Actualidad Jurídica, Tomo 108, noviembre 2002, Gaceta Jurídica Editores.