

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

ÍNDICE GENERAL

ARTÍCULO 1019	Usufructo de un crédito Manuel Muro Rojo Alfonso Rebaza González	679
ARTÍCULO 1020	Cobro del capital usufructuado Manuel Muro Rojo Alfonso Rebaza González	685

CAPÍTULO CUARTO EXTINCIÓN Y MODIFICACIÓN DEL USUFRUCTO

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

TÍTULO IV USO Y HABITACIÓN

ARTÍCULO 1026	Régimen legal del derecho de uso Max Salazar Gallegos	699
ARTÍCULO 1027	Derecho de habitación Max Salazar Gallegos	702
ARTÍCULO 1028	Extensión de los derechos de uso y habitación Max Salazar Gallegos	704
ARTÍCULO 1029	Carácter personal del uso y habitación Max Salazar Gallegos	706

TÍTULO V SUPERFICIE

ARTÍCULO 1030	Definición y plazo Francisco Avendaño Arana	709
---------------	---	-----

CARÁCTER PERSONAL DEL USO Y HABITACIÓN

ARTÍCULO 1029

Los derechos de uso y habitación no pueden ser materia de ningún acto jurídico, salvo la consolidación.

CONCORDANCIAS:

C.C. arts. 140, 1300, 1301

Comentario

Max Salazar Gallegos

Este artículo también reproduce su antecedente, es decir, el artículo 954 del Código Civil derogado, con lo cual el legislador de 1984 termina por delegar su función, descansando en autoridad sobre su predecesor.

Tratándose de derechos personalísimos, como ya hemos acotado, que atañen solo a los beneficiarios de los mismos, quienes deben efectuar un uso directo sobre la cosa, se constituye una exclusividad en el beneficio. Este beneficio se traduce en la imposibilidad de transmitir el derecho cedido al beneficiario, ni por herencia u otro acto, sea gratuito u oneroso. A esto se refiere el precepto aludido.

Dentro de las características propias de estos derechos y que la norma omite pronunciar, debemos acercarnos a los siguientes:

- Se trata de derechos constituidos sobre bienes ajenos. En efecto, hay por lo menos dos sujetos en relación jurídica, el constituyente y el beneficiario. El primero deberá ser el nudo propietario del bien sobre el que recae el derecho. La constitución del derecho rara vez presupone un mandato legal, por lo que nos centramos en el supuesto antedicho.
- El constituyente podrá indicar en el acto constitutivo, entre otros, el plazo por el cual se deba entender otorgado el derecho.
- En esta última sentencia encontramos otra de las características de los mismos y es que se trata de derechos temporales, limitados en el tiempo, conforme a la ley o el acto constitutivo que los origina.
- Existe, como no puede ser de otra manera tratándose de un derecho sobre un bien que se instituye a favor de un tercero beneficiario, el deber de conservación sobre la cosa que este último debe observar. Hay pues una diligencia de buen padre de familia que no puede exceptuarse al momento de usar y/o habitar el bien.

- Respecto al origen de estos derechos, pueden ser por mandato legal (muy poco común); acuerdo de voluntades; acto jurídico unilateral o por testamento.
- Estos derechos son frecuentemente gratuitos, caso contrario, podríamos confundir el derecho de habitación, por ejemplo, con un contrato de arrendamiento.

**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.