

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
---------------	---	-----

TÍTULO IV

USO Y HABITACIÓN

RÉGIMEN LEGAL DEL DERECHO DE USO

ARTÍCULO 1026

El derecho de usar o de servirse de un bien no consumible se rige por las disposiciones del título anterior, en cuanto sean aplicables.

CONCORDANCIAS:

C.C.	arts. 490, 999 y ss., 1666, 1728, 1820
LEY 26887	art. 29

 **Comentario**

Max Salazar Gallegos

Tendríamos que iniciar indicando que este artículo tiene su antecedente inmediato en el artículo 951 del Código Civil peruano de 1936. No obstante, para hacer honor a la verdad, habría que puntualizar que es sencillamente idéntico.

Resulta claro que se había decidido no aportar nada nuevo sobre el particular, y que se ha dejado a la doctrina el socorrer en los vacíos conceptuales y/o normativos que pudieran existir.

Además de esto, se estimó que la redacción era suficiente para entender los alcances de la figura. Esto no es propio pues, como podemos notar, es bastante limitada la apreciación legal en que se ha incurrido.

El artículo define este derecho como aquel que faculta a una persona a usar o servirse de un bien no consumible.

El derecho de uso resulta, pues, un derecho real que asomaba en un principio (ya entendido en el Derecho Romano) relacionado con la propiedad, con la identificación de un único de sus aspectos, el *ius utendi* (DOMÍNGUEZ DE PIZZIO; FERNÁNDEZ DOMINGO) No obstante, fue ampliándose otorgando la facultad de goce al beneficiario del mismo, de aprovechar los frutos que provea el bien, pero de manera limitada, solo para satisfacer las necesidades del usuario y las de su

familia, tal como veremos en los comentarios al resto de los artículos por tratar más adelante (BORDA).

El artículo continúa limitado al explicar que este derecho se rige por las disposiciones del título anterior, es decir, las referidas al usufructo, haciendo la salvedad de que estas lo serán en cuanto sean aplicables, es decir, en la medida en que no desnaturalicen el instituto bajo estudio, y no se le extiendan más allá. Cuestión curiosa esta última ya que, como reiteramos, la parquedad en la apreciación legislativa no ayuda mucho a comprender la figura.

A la luz de lo antedicho, el derecho de uso ha sido considerado por distintos tratadistas como un "pequeño usufructo" o como una "forma intermedia entre el usufructo y la servidumbre" (PUIG PEÑA); un "usufructo limitado" (ALBALADEJO); "análogo al usufructo pero menos extenso" (BORDA); un "usufructo familiar" (JOSSERAND); entre otras concepciones.

El derecho de uso es distinto al usufructo, siendo el primero más restringido, en tanto que en el segundo el uso se presenta solo como elemento constitutivo de la utilidad de la cosa (FERNÁNDEZ DOMINGO). Esto explica que quien tiene simplemente un derecho de uso, no puede ceder a otro ni siquiera el ejercicio del propio derecho, mientras que el usufructuario, cuyo derecho es mucho más amplio, está ciertamente autorizado a hacerlo.

Finalmente, el artículo nos conduce a determinados bienes sobre los que puede recaer el uso, esto es, bienes no consumibles, es decir, aquellos cuyo uso por un individuo no los agota para los demás.



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*, Actualidad Jurídica, Tomo 108, noviembre 2002, Gaceta Jurídica Editores.



JURISPRUDENCIA

"El contrato verbal de uso sin plazo determinado no se encuentra sujeto a ninguna de las causales de extinción previstas en el artículo 1021 del Código Civil, lo que no significa que no se pueda poner fin a dicho contrato, pero como se trata de un contrato de ejecución continuada sin plazo, debe hacerse uso

del artículo 1365 del acotado, que requiere aviso previo remitido por vía notarial con una anticipación no menor de treinta días; por consiguiente, en el caso de que no se haya puesto fin al contrato, el poseedor no tiene la condición de precario por cuanto tiene título para ocupar el inmueble derivado de un contrato de uso al que no se le ha puesto fin”

(Cas. Nº 2354-97. El Código Civil a través de la Jurisprudencia Casatoria, p. 344).