

RUBÉN A. LAMBER (DIR.)

USUFRUCTO

APLICACIONES CIVILES Y COMERCIALES



Heliasta

ÍNDICE

Presentación	
--------------------	--

EL ESTATUTO DEL USUFRUCTO A PARTIR DE LA IDEA DE LA PRESERVACIÓN DE LA SUSTANCIA DEL OBJETO

Gabriel de Reina Tartière

I. INTRODUCCIÓN	27
II. LOS DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO	28
A. Facultades materiales	28
B. Facultades jurídicas propiamente dichas	31
III. LAS OBLIGACIONES A SU CARGO	34
A. Anteriores a entrar en el uso y goce de las cosas	34
1. Inventario	35
2. Fianza	36
B. Simultáneas al goce	38
1. El principio de <i>salva rerum substantia</i>	38
2. Conservación y custodia	41
3. Gastos, deudas e impuestos	43
C. Posteriores a la extinción del usufructo	44
IV. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO	45

EL USUFRUCTO DE COSAS CONSUMIBLES

Esther Torrelles Torrea

I. INTRODUCCIÓN	49
II. LA DESFIGURACIÓN DEL USUFRUCTO: LA INCERTIDUMBRE DEL DISFRUTE DE LAS COSAS CONSUMIBLES	52
III. EL USUFRUCTO DE COSAS CONSUMIBLES	55
A. El objeto del usufructo	55
B. Incidencias de las cosas consumibles en el usufructo	61
C. Naturaleza jurídica del usufructo de cosas consumibles	62
D. Régimen jurídico del usufructo de cosas consumibles	64
IV. PROBLEMAS PRÁCTICOS DEL USUFRUCTO DE COSAS CONSUMIBLES	66
A. La defensa jurídica del derecho	66
B. La pérdida fortuita del objeto con el consecuente régimen de los riesgos:	67
C. La quiebra de las partes	68
V. CONCLUSIONES	68

ESPECIALIDADES CONSTITUTIVAS DEL USUFRUCTO *MORTIS CAUSA**Luis Javier Gutiérrez Jerez*

I. LA SUCESIÓN <i>MORTIS CAUSA</i> COMO FENÓMENO GENERADOR DE UN TÍTULO PARA SUCEDER	73
A. El concepto de derecho hereditario. Su aplicación al llamamiento particular a la herencia	76
B. La disposición sobre una universalidad y sobre una parte alícuota. La disposición sobre bienes concretos y determinados	80
II. La calificación jurídica como heredero o como legatario	82
A. Las figuras del legatario de parte alícuota y el heredero instituido en cosa cierta	85
1. El legado de parte indeterminada, como figura diferente del legado de parte alícuota	86
2. El legatario de parte alícuota	87
3. El heredero instituido en cosa cierta	93
B. Las diferencias entre el sucesor en el usufructo y el heredero ordinario	95
III. La disposición a título particular como una de las modalidades del usufructo sucesorio	99
A. El derecho real de usufructo como objeto de la disposición testamentaria: disposición "del usufructo" y "en usufructo"	100
B. Naturaleza particular del llamamiento en usufructo	104
C. La delimitación respecto del legado de cosa ajena	106

LA EMPRESA COMO OBJETO DE NEGOCIO JURÍDICO:
EL USUFRUCTO DE EMPRESA*María Ángeles Martín Reyes*

I. LA EMPRESA COMO CATEGORÍA NORMATIVA	111
A. Un punto de partida: la empresa en su significación económica	112
B. El concepto jurídico de empresa	114
1. Aspectos doctrinales en torno de la empresa	115
a. La empresa como sujeto de derecho	115
b. La empresa como patrimonio autónomo	116
c. La empresa como <i>universitas</i>	117
d. La teoría atomista sobre la empresa	118
e. La empresa como actividad organizadora del empresario	119
f. Hacia una nueva concepción de la empresa	120
C. La empresa como objeto de negocios jurídicos	121
II. La configuración jurídica del usufructo de empresa	126
A. Delimitación conceptual	126
1. La constitución del usufructo de empresa	127
2. La titularidad de la empresa	128
3. La atipicidad del usufructo de empresa: distinción con otras figuras afines	129
B. Hacia una concepción jurídica del usufructo de empresa	132
1. La empresa usufructuada: ¿Un solo derecho real o una pluralidad de derechos reales?	132
2. La gestión de la empresa como nota distintiva de su usufructo	134
III. Presupuestos y delimitación del usufructo de empresa	137
A. Presupuestos para la constitución del usufructo de empresa	137

1. La capacidad empresarial del usufructuario	137
2. La fianza e inventario como requisitos previos a la eficacia plena del derecho real de usufructo de empresa	138
B. Una cuestión previa: alcance de las facultades de disposición del usufructuario	142
1. La conservación de la empresa como deber del usufructuario	143
2. El poder de disposición del usufructuario. Tendencias doctrinales	144
3. El poder de disposición del usufructuario a la luz de la legislación española	146
C. Particularidades sobre determinados bienes de la empresa	148
1. Consideraciones generales	148
2. Las relaciones de hecho de la empresa	149
3. Las deudas de la empresa	151
a) La transmisión de las deudas por el nudo propietario	151
b) La asunción de deudas por el usufructuario	152
4. Los derechos y facultades del usufructuario sobre los créditos de la empresa	155
IV. CONTENIDO Y EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO DE EMPRESA	158
A. Contenido del derecho real de usufructo y sus límites	158
1. La relación entre los derechos del nudo propietario y del usufructuario	159
2. La obtención de frutos y beneficio empresariales como objetivo del goce y disfrute de la empresa	160
3. Las obligaciones del usufructuario y su correlación con los derechos y obligaciones del nudo propietario	162
B. La extinción del usufructo de empresa	164
1. Causas de extinción	165
2. La pérdida del objeto usufructuado	168
3. Supuesto de no extinción: la empresa deficientemente gestionada	169
C. Efectos de la extinción: la entrega, el derecho de retención del usufructuario y la liquidación	170
1. Entrega de la empresa usufructuada: el derecho de retención del usufructuario	171
2. La liquidación del usufructo de empresa	172
a. La reparación ordinaria y extraordinaria	173
b. Las inversiones en mejoras y su distinción con los beneficios empresariales	174

USUFRUCTO DE FONDO DE COMERCIO

Marcelo Antonio Pepe

I. INTRODUCCIÓN	183
II. EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO	184
A. Concepto	184
B. Objeto	186
1. Los bienes como objeto de los derechos reales y del usufructo en particular	186
2. Las universalidades como objeto de los derechos reales y del usufructo en particular	188
3. Caracteres	192
a) Derecho real sobre cosa ajena	192
b) ¿Servidumbre personal?	192
c) Derecho real de uso y goce	193
d) <i>Salva rerum substantia</i>	194
e) Derecho temporario	197

f) Carácter divisible	197
4. Clases de usufructo	198
III. USUFRUCTO DE FONDO DE COMERCIO EN EL CÓDIGO CIVIL	199
A. Tesis del cuasiusufructo de mercaderías. Crítica	199
B. Teoría del usufructo de fondo de comercio	202
IV. FONDO DE COMERCIO. CONCEPTO. NATURALEZA JURÍDICA	203
A. Concepto	203
B. Naturaleza jurídica	204
C. Posibilidad de constituir el fondo de comercio el objeto del derecho real de usufructo	207
V. CONTENIDO DEL USUFRUCTO DE FONDO DE COMERCIO	208
A. Quid del poder de disposición del usufructuario. Nuestra opinión	209
B. Alcances de la obligación de restitución	211
C. Frutos pendientes al momento de extinguirse el usufructo	211
VI. APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE LA LEY 11.867	212
A. Procedimiento de transferencia del usufructo de fondo de comercio	212
B. Carácter de la transmisión	213
1. Usufructo oneroso	214
2. Usufructo gratuito	217
3. Naturaleza de los créditos a los efectos de la oposición y del cómputo del pasivo	217
4. La nuda propiedad del fondo de comercio como prenda común de todos los acreedores del constituyente del usufructo. Su idoneidad como objeto de garantía específica	218
5. Perfeccionamiento de la transferencia entre partes y respecto de terceros	220
VII. CONCLUSIÓN	221

USUFRUCTO INMOBILIARIO:
ASPECTOS NOTARIALES Y REGISTRALES

Marcelo Eduardo Urbaneja

I. CONCEPTOS GENERALES	225
II. PLURALIDAD DE USUFRUCTUARIOS Y DERECHO DE ACRECER	226
III. USUFRUCTO SOBRE PARTE MATERIALMENTE DETERMINADA	227
IV. CONSTITUCIÓN POR CONTRATO: ALTERNATIVAS	228
V. OBLIGACIÓN DE REALIZAR INVENTARIO Y FIANZA	230
VI. CONTRATO POR EL QUE NACE EL USUFRUCTO: ORDEN PÚBLICO Y AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD	231
VII. PROHIBICIÓN DE LOCAR EL INMUEBLE	232
VIII. FIJACIÓN DEL DESTINO POR EL USUFRUCTUARIO	233
IX. FACULTADES JURÍDICAS DEL USUFRUCTUARIO	234
X. LA TRANSMISIÓN DEL DERECHO	237
XI. LA CESIÓN DEL EJERCICIO	239
XII. LA LLAMADA "RESERVA DE USUFRUCTO PARA EL CÓNYUGE NO TITULAR"	240
XIII. LA EMBARGABILIDAD DEL USUFRUCTO	241
XIV. LA RENUNCIA DEL USUFRUCTO	242
XV. EL EMBARGO Y LA RENUNCIA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES	244
XVI. CONVENCIONES SOBRE EL RANGO ENTRE USUFRUCTO E HIPOTECA	246

EL USUFRUCTO DE FINCA HIPOTECADA

Isabel Zurita Martín

I. DELIMITACIÓN DE LA FIGURA	249
II. LA FASE DE SEGURIDAD DE LA HIPOTECA	252
A. Mecanismos para asegurar la suficiencia de la garantía del acreedor	252
B. Derechos y obligaciones de usufructuario y nudo propietario	255
1. La relevación de prestación de fianza por el nudo propietario a favor del usufructuario, unida a una actitud por parte de éste que produzca materialmente el deterioro de la finca	256
2. El ejercicio abusivo del derecho de goce y disfrute de la finca por el usufructuario	256
3. La trasgresión de los límites del derecho de disfrute del usufructuario	258
4. No realización de las reparaciones extraordinarias por parte del nudo propietario	258
5. La realización de obras de "mejora", tanto por el usufructuario como por el nudo propietario, que hagan desmerecer la garantía hipotecaria	260
C. La posición del usufructuario respecto de la extensión objetiva de la hipoteca	262
D. La extensión de la hipoteca a los intereses del crédito garantizado frente al usufructuario	267
III. FASE DE EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA	270
A. Planteamiento	270
B. Posición del usufructuario en el procedimiento judicial de ejecución de la hipoteca	271
IV. RESPONSABILIDAD DEL NUDO PROPIETARIO FRENTE AL USUFRUCTUARIO	279
A. Embargo de la finca	279
B. Procedimiento judicial de ejecución de la hipoteca	280
C. Liquidación del estado posesorio	282
1. Activo del usufructuario:	283
2. Pasivo del usufructuario:	283

EL USUFRUCTO SOBRE ACCIONES COMERCIALES

Marcos Elia

I. INTRODUCCIÓN	289
II. EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y LAS POTESTADES INHERENTES AL ÉSTE	290
III. LA NATURALEZA DEL BIEN OBJETO DE USUFRUCTO COMO ELEMENTO DETERMINANTE DEL ALCANCE DE LOS DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO	291
IV. LA ACCIÓN COMERCIAL COMO OBJETO DEL USUFRUCTO	292
V. LA REGULACIÓN DEL USUFRUCTO EN LA LEY DE SOCIEDADES COMERCIALES	293
VI. BOSQUEJO SOBRE EL USUFRUCTO DE ACCIONES EN EL DERECHO COMPARADO	294
VII. LA SITUACIÓN DE INDEFENSIÓN DEL USUFRUCTUARIO	295
VIII. LA OMISIÓN NORMATIVA NO TRANSFORMA EN VIRTUAL EL DERECHO DEL USUFRUCTUARIO	296
IX. LA SOLUCIÓN QUE BRINDA EL ORDENAMIENTO JURÍDICO	298
A. Las normas del Derecho comercial que resultan aplicables	298
B. La vía subsidiaria del Código Civil	299
1. Las normas de la sociedad civil	299
2. Las obligaciones del nudo propietario en el usufructo	300
3. La obligación de rendir cuentas del gestor de negocios	300

X. EL DERECHO DE INFORMACIÓN DEL USUFRUCTUARIO FRENTE A LA SOCIEDAD	301
XI. A MODO DE CONCLUSIÓN	304

EL USUFRUCTO: INSTRUMENTO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DE LAS PERSONAS VULNERABLES

Montserrat Pereña Vicente

I. LAS RESPUESTAS DEL LEGISLADOR ANTE LA INCAPACIDAD O DISCAPACIDAD	305
II. LA TRANSMISIÓN DEL USUFRUCTO COMO ALTERNATIVA PATRIMONIAL	309
A. Usufructo constituido o transmitido <i>inter vivos</i>	310
1º. Usufructo simultáneo	312
2º. Usufructo sucesivo	317
3º. Usufructo sometido a plazo o condición resolutoria	318
B. Usufructo constituido <i>mortis causa</i>	321
1º. Transmisión del usufructo al hijo o descendiente incapacitado	321
2º. Transmisión del usufructo al hijo o descendiente incapacitado a través de una sustitución fideicomisaria	323

LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

Rubén A. Lamber

I. INTRODUCCIÓN	327
II. CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO	329
A. Muerte del usufructuario	329
B. Por la cesación de la persona jurídica	330
C. Por expiración del término por el que fue constituido	330
D. La renuncia al usufructo	331
E. Consolidación	333
F. Enajenación	334
G. La revocación directa	336
H. Revocación demandada por los acreedores del dueño del fundo	336
I. Resolución de los derechos del constituyente	337
J. Cumplimiento de la condición resolutoria	339
K. No uso del derecho de usufructo	339
L. Prescripción adquisitiva	340
M. Pérdida o destrucción total de la cosa	340
N. La extinción del usufructo sobre la universalidad	341
III. CUESTIONES VINCULADAS A LA EXTINCIÓN POR ENAJENACIÓN	343