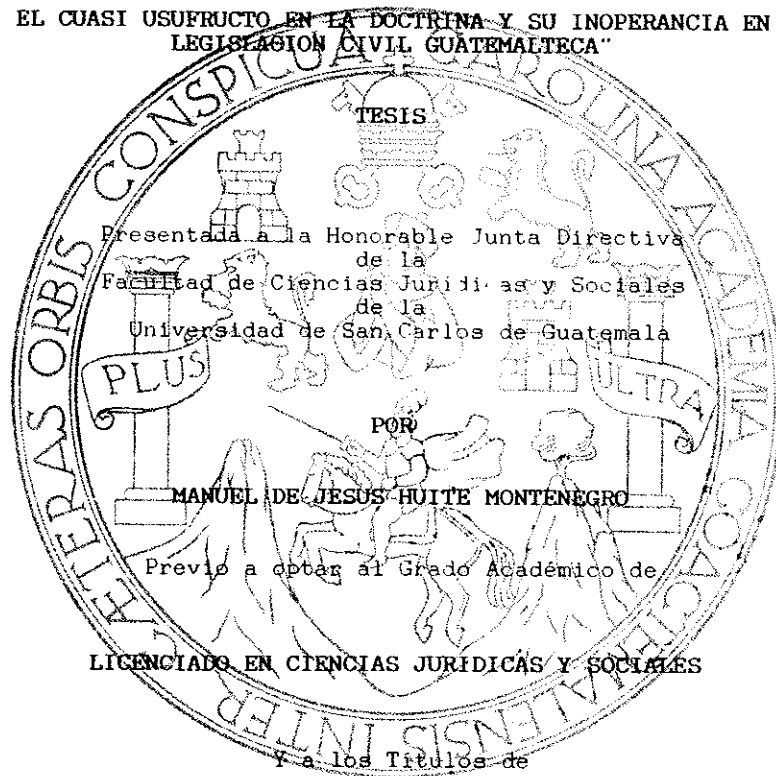


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

" EL CUASI USUFRUCTO EN LA DOCTRINA Y SU INOPERANCIA EN LA  
LEGISLACION CIVIL GUATEMALTECA "



TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva  
de la  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la  
Universidad de San Carlos de Guatemala

POR

MANUEL DE JESUS HUIE MONTENEGRO

Previa a optar al Grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

y a los Titulos de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, octubre de 1996.

JUNTA DIRECTIVA  
DE LA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES  
DE LA  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

DECANO	Lic. José Francisco de Mata Vela.
VOCAL I	Lic. Luis César López Permouth.
VOCAL II	Lic. José Roberto Mena Izeppi.
VOCAL III	
VOCAL IV	Br. Edgar Orlando Najarro Vásquez.
VOCAL V	Br. Carlos Leonel Rodríguez Flores.
SECRETARIO	Lic. Hector Anibal de León Velasco.

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN  
TECNICO PROFESIONAL

PRIMERA FASE

PRESIDENTE	Lic. Edgar Mauricio García Rivera.
VOCAL	Lic. Luis Alberto Zeceña López.
SECRETARIO	Lic. César Augusto Morales Morales.

SEGUNDA FASE

PRESIDENTE	Licda. Crista Ruiz de Juárez.
VOCAL	Licda. Gloria Esperanza Echeverría Orellana
SECRETARIO	Lic. José Rolando Rosales Hernández.

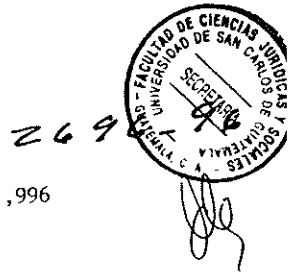
NOTA: " Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la Tesis". (Artículo 25 del Reglamento para los exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis).

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA

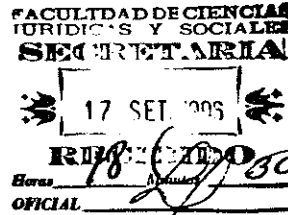


FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
Universidad, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica

Guatemala,  
17 de septiembre de 1,996



DR. JOSE FRANCISCO DE MATTA VELA  
DECANO DE LA FACULTAD DE  
CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Caja de Despacho



Señor Decano:

Tengo el honor de dirigirme a usted, con el objeto de rendir el dictámen respectivo en relación a la Tesis del Bachiller MANUEL DE JESUS HUIITE MONTENEGRO, y al respecto manifiesto lo siguiente;

- ) Con el consentimiento del sustentante se modificó el Título de la investigación denominándose el mismo " **EL CUASI-USUFRUCTO EN LA DOCTRINA Y SU INOPERANCIA EN LA LEGISLACION CIVIL GUATEMALTECA**".
- ) La investigación realizada por el Bachiller HUIITE MONTENEGRO, denota la responsabilidad y acuciosidad con que se realizó la misma, asimismo satisface los requisitos exigidos por el reglamento de rigor, en tal virtud, opino que el presente trabajo debe someterse al examen público respectivo para su discusión.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para suscribirme del señor Decano con las muestras de mi habitual respeto y consideración.

  
LIC. JOSE AMILCAR VELASQUEZ ZARATE  
ASESOR



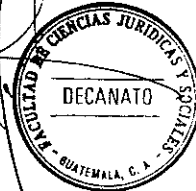
*alhj.*

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;  
Guatemala, dieciocho de septiembre de mil novecientos no-  
venta y seis.

Atentamente pase al LIC. JUAN FRANCISCO FLORES JUAREZ, pa-  
ra que proceda a Revisar el trabajo de Tesis del Bachiller  
MANUEL DE JESUS HUIITE MONTENEGRO y en su oportunidad emi-  
ta el dictamen.

alhj.

*[Handwritten signature]*



Lic. Juan Francisco Flores Juárez  
Abogado y Notario



2849-96

FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
SECRETARIA

- 1 OCT 1996

REGISTRO  
Horas 17 Minutos 05  
OFICIAL

Guatemala, 30 de septiembre  
de 1996.

Lic.  
JOSE FRANCISCO DE MATA VELA,  
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales,  
Universidad de San Carlos de Guatemala.

Señor Decano:

En cumplimiento de la resolución correspondiente he procedido a revisar el trabajo de tesis del bachiller MANUEL DE JESUS HUIITE MONTENEGRO intitulado EL CUASI USUFRUCTO EN LA DOCTRINA Y SU INOPERANCIA EN LA LEGISLACION CIVIL GUATEMALTECA y al respecto le informo:

- a) Que encuentro adecuado el tratamiento del tema ya que la consulta bibliografica fué adecuada, resultando el desarrollo de la investigación congruente con los objetivos fijados en la misma;
- b) Que se hicieron breves observaciones en cuanto a la forma, mismas que el sustentante atendió plenamente;
- c) Que por lo expuesto y en concordancia con el criterio del Señor asesor, estimo que el trabajo puede ser materia de discusión en el examen que procede.

Respetuoso:

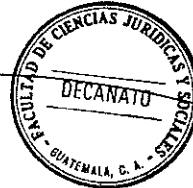
Juan Francisco Flores Juárez  
ABOGADO Y NOTARIO



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;  
Guatemala, dos de octubre de mil novecientos noventa y -  
seis. -----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la  
Impresión del Trabajo de Tesis del Bachiller MANUEL DE JE  
SUS HUIITE MONTENEGRO intitulado "EL CUASI USUFRUCTO EN LA  
DOCTRINA Y SU INOPERANCIA EN LA LEGISLACION CIVIL GUATEMAL  
TECA". Artículo 22 del Reglamento para Exámenes Técnico -  
Profesional y Público de Tesis. -----

alhj.





## ACTO QUE DEDICO

- A DIOS:** Principio y fin de todo lo que existe, por haber iluminado mi mente, para alcanzar este triunfo para poder servirlo a él y a mi patria.
- A MIS PADRES:** Emilio Huite Osorio y Juana Dorotea Montenegro, personas a quienes debo mi ser y todo en mi vida.
- A MIS HERMANOS:** Seferino, Luis, Carlos, José Emilio, Alba Marina y Blanca Lilian.
- A MIS SOBRINOS:** Con cariño sincero.
- A MIS ABUELITOS:** Que son sus sabios consejos me han estimulado.
- A MI FAMILIA EN GENERAL:** Con quienes siempre he encontrado apoyo en los momentos difíciles de mi vida y con quienes he disfrutado los buenos momentos de la misma.
- A TODOS MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS DE ESTUDIO:** Que me han brindado su amistad y apoyo.
- A:** Lic. Juan Francisco Flores Juarez.  
Lic. José Amilcar Velasquez Zarate.
- A MI PATRIA:** GUATEMALA.
- A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA, ESPECIALMENTE A LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES.**

INDICE



PAGINA

INTRODUCCION: ..... i

CAPITULO I

DERECHOS REALES

Generalidades ..... 1

Clasificación ..... 3

DERECHOS REALES DE MERO GOCE

Definición ..... 5

CAPITULO II

USUFRUCTO

Breve Reseña Histórica ..... 7

Definición ..... 9

Naturaleza Jurídica ..... 11

Clasificación ..... 12

Elementos ..... 16

Características ..... 16

Constitución ..... 18

Extinción ..... 21

Principio Salva Rerum Substantia ..... 23

CAPITULO III

CUASIUSUFRUCTO:

Breve Reseña Histórica ..... 26

Definición ..... 27



	PAGINA
Naturaleza Jurídica .....	29
Características .....	30
Constitución .....	31
Extinción .....	31
Atenuación del Principio Salva Rerum Substantia.....	31

#### CAPITULO IV

##### CONSTITUCION DEL CUASIUSUFRUCTO EN NUESTRA LEGISLACION

Breve reseña histórica .....	33
Regulación Legal .....	35
Elementos .....	36
Características de acuerdo a Nuestra legislación Civil	36
Comparación del Quasiusufructo y el contrato de Mutuo.	37
Similitudes del Contrato de Mutuo con el Derecho Real de Quasiusufructo. ....	39
Diferencias entre el Contrato de Mutuo y el Derecho Real de Quasiusufructo. ....	40
Comparación del Quasiusufructo con el contrato de Comodato .....	41
Similitudes del Contrato de Comodato con el Derecho Real de Quasiusufructo. ....	43
Diferencias entre el Contrato de Comodato y el Derecho Real de quasiusufructo. ....	44

#### CAPITULO V

EL CUASIUSUFRUCTO FICCION DOCTRINARIA Y LEGAL.....	45
RESUMEN .....	53
CONCLUSIONES .....	55
RECOMENDACIONES .....	57
BIBLIOGRAFIA .....	58

## INTRODUCCION:

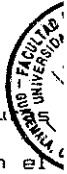


El objetivo principal de la tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala, es formar profesionales que a través de sus estudios dignifiquen a nuestra cultura y sociedad.

El presente trabajo de tesis denominado " EL CUASIUSUFRUCTO EN LA DOCTRINA Y SU INOPERANCIA EN LA LEGISLACION CIVIL GUATEMALTECA" es un aporte de estudio para los estudiantes de la carrera de Aboqado y Notario, con respecto a la problemática figura del Cuasiusufructo, y además una valiosa oportunidad para proyectarnos a la sociedad guatemalteca y con la cual culminamos nuestros estudios superiores y el sueño anhelado de lograr obtener una profesión universitaria y un grado académico.

El presente trabajo consta de cinco capítulos. En el primero se desarrollan aspectos acerca de los Derechos Reales en General y de los Derechos Reales de Mero doce, parte importante de esta investigación. En el segundo lleve a cabo una investigación del Derecho Real de Usufructo. En el tercero se realiza un estudio de la figura del cuasiusufructo parte esencial del presente trabajo. En el cuarto la constitución del cuasiusufructo en nuestra legislación civil, adoptando los elementos, características y otros aspectos propios de la figura del usufructo, ya que el cuasiusufructo esta implícito en el mismo. además se realiza en este

capítulo una comparación del cuasiusufructo con las figuras contractuales del mutuo y comodato. Para concluir en el quinto capítulo dejó plasmado la existencia de la figura del cuasiusufructo en la doctrina y legislación guatemalteca, la cual en la doctrina solo tiene una existencia histórica ya que esta figura tuvo su único antecedente en Roma y en nuestra legislación solo una mera creación imaginaria de los legisladores, ya nunca se ha llevado a la práctica. En el presente capítulo se realiza trabajo de campo consistente en entrevistas y encuestas con las cuales se deja plasmada que es una figura vigente pero no positiva, ya que ningún notario ha realizado Instrumento Público con relación a ella. Concluyendo que dicha figura en la práctica se asemeja más al contrato de mutuo ya que en ambos recaen sobre bienes fungibles, devolviendo al final de los mismos otro bien de la misma especie y calidad o el valor del mismo.





## CAPITULO I

### I. DERECHOS REALES

#### GENERALIDADES:

Todo el magnífico edificio del Derecho Patrimonial quizá la parte más jurídica del Derecho y quizá también, la parte más privada del Derecho Civil ha sido dividido en la doctrina desde la antigüedad en los fundamentales compartimientos relativos a los Derechos Reales y a los Derechos Personales.

El Derecho Real concebido de una manera sencilla se traduce en una vinculación entre un hombre y los bienes y el Derecho Personal, la relación es entre dos polos subjetivos conformados por el acreedor y el deudor y en virtud de la cual una persona (deudor), debe una determinada prestación a otra (acreedor), quien tiene la facultad de exigirla constriñendo a la primera. 1/

Los Derechos Reales, han sido motivo de desacuerdo en cuanto a su concepción, y que para formar un concepto se han elaborado varias teorías; a saber:

1/ Castán Tobeñas, José, Derecho Civil Español Común, Volumen III, página 34.



TEORIA CLASICA: Esta teoría define al Derecho Real como señorío inmediato sobre una cosa que puede hacerse valer erga omnes (frente a todos) /2.

TEORIA PERSONALISTA: La teoría clásica al ser sometida a análisis germánico de conceptos jurídicos se le empezó a mirar con recelo, hasta que WINDSCHEID lanza un ataque a fondo y duro, del que salió muy mal parada y desacreditada. Este famoso jurista lanzó contra esta teoría clásica una simple objeción: Como es posible-dijo-concebir una relación jurídica del hombre con una cosa? Es que la sumisión a la potestad del hombre tiene alcance jurídico? No, es relación del hombre con la cosa será una relación material, de hecho, muy estimable y muy económica si se quiere pero nunca jurídica". /3. Y es aquí donde empezó a gestarse la llamada teoría obligacionista o personalista que define al Derecho Real desde el punto de vista de la abstención de perturbar al titular del Derecho, que impone a todos la obligación de respetarlo.

TEORIA ECLECTICA: Esta teoría surge como un punto equidistante entre la teoría clásica y la teoría

2/Espín Cánovas, Diego. Manual de Derecho Civil Español, Tomo II, Edit. Revista de Derecho Privado. España 1975 pag. 315  
3/Puig Peña, Federico. Compendio de Derecho Civil Español, Tomo II, pag. 17



obligacionista o personalista, representa en efecto, una conciliación que termina con la discusión y define al Derecho Real: " El que concede a su titular un poder inmediato y directo sobre una cosa, que puede ser ejercitado y hecho valer frente a todos " /4

**CLASIFICACION DE LOS DERECHOS REALES:**

Existen diversas clasificaciones acerca de los Derechos Reales, pero creo, que una de las más correcta es la que incluye Puig Peña en su "Compendio de Derecho Civil Español" a saber:

**A) POR EL OBJETO:**

Derechos Reales sobre cosas corporales

Derechos Reales sobre cosas incorporales

**B) POR LA PROTECCION QUE EL DERECHO LES BRINDA:**

Derechos Reales de protección provisoria: la posesión

Derechos Reales de protección perfecta o definitiva: La propiedad; y los demás Derechos Reales.

**C) POR LA FINALIDAD INSTITUCIONAL:**

Derechos Reales de Goce: Usufructo, Uso y Habitación y Servidumbres.

Derechos Reales de Garantía: Prenda, Hipoteca y Anticresis

4/ Puig Peña, Federico. Ob. cit. pag. 19



Derechos Reales de Adquisición: Retracto, Tanteo y Opción.

La clasificación que orienta a nuestro ordenamiento Jurídico Civil es la corriente Italiana sustentada por Barrasi, Dusi y otros, la cual se describe a continuación:

- I) Derechos Reales de Goce y disposición:
  - La propiedad (Art. 464 C. Civil)
- II) Derechos Reales de Mero goce:
  - Usufructo (Art. 705 C. Civil)
  - Uso y Habitación (Art. 745 C. Civil)
  - Servidumbre (Art. 752 C. Civil)
- III) Derechos Reales de Garantía:
  - Hipoteca (Art. 822 C. Civil)
  - Prenda (Art. 880 C. Civil)

## II. DERECHOS REALES DE MERO GOCE



### DEFINICION:

A este tipo de Derechos Reales se les denomina "Derechos Reales restringidos o temporales" ya que quien los posee no tiene un poder pleno que abarque la cosa en su conjunto, sino solo un poder limitado o sea que proporciona el "Usus" y el "Fructus", en contraposición con los Derechos Reales de Goce y disposición "La propiedad".

De acuerdo a lo mencionado anteriormente se puede dar a grandes rasgos una definición acerca de lo que son los Derechos Reales de mero goce: Es aquel que se constituye sobre bienes o cosas, para su goce y uso, parcial o total de manera temporal, por persona ajena al propietario.

En esta clase de Derechos Reales de mero goce, queda limitado el goce y uso, del bien o cosa (denominación que utiliza nuestro Código Civil para referirse a los bienes) ya que la persona que lo posee no es el propietario del bien, sino una persona ajena a quien se le ha dado el derecho de gozar y disfrutar de ese bien, en forma temporal con la obligación de devolverlo y *Salva Rerum Substantia* (Salvar su substancia).

Dentro de esta clasificación se encuentran las siguientes instituciones, de las cuales se da una definición para su mejor comprensión:





**USUFRUCTO:**

Colfn y Capitant lo definen asi: "El Derecho de gozar de las cosas en que otro tiene la propiedad, como el propietario mismo, pero con la obligación de conservar la substancia"

**USO:**

" Es un Derecho Real, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar de los bienes ajenos sin alterar su forma, ni substancia y de carácter intransmisible" Rojina Villegas.

**USO Y HABITACION:**

" Es aquella de naturaleza real, por cuya virtud se establece en beneficio exclusivo de una persona; la facultad de utilizar una cosa o habitación ajena y aprovecharse de sus productos, en la medida reclamada por las necesidades del beneficiario y sus familiares más allegados./5

**SERVIDUMBRE:**

Derecho Real que se constituye gravando una cosa con la prestación de servicios determinados en provecho exclusivo de una persona que no es dueño de una finca ya que corresponde a otro./6

"Gravámen Real que se impone en favor del dueño de un predio y a cargo de otro feudo propiedad de distinto dueño para beneficio o mayor utilidad del primero" Rojina Villegas.

5/ Puig Peña, Federico. Ob. cit. página 440, Tomo II.

6/ Espín Cánovas, Diego. Manual de Derecho Civil Español, Tomo II, ob. cit. página 355.

## CAPITULO II

### I. USUFRUCTO

#### BREVE RESEÑA HISTORICA:

Es en la antigua Roma, donde el usufructo se manifiesta por primera vez en las llamadas SERVIDUMBRES PERSONALES, y aqui es donde el USUFRUCTO recibe las primicias del trato legislativo, y la atención de los Jurisconsultos, empeñados en darle trazos firmes e indelebles necesarios para su perpetuidad a través de la Historia.

Gracias a esta figura se obtuvo la armonía en el orden familiar, y es en el ámbito sucesorio en donde la institución del usufructo encierra un feliz enlace entre intereses contrapuestos.

La función principal que el usufructo desarrollo en el Derecho Romano, no fue otra cosa que la de proporcionar medios de subsistencia a una persona individual, principalmente al conyuge viudo, cuyos derechos estaban deficientemente regulados.

Como se indico anteriormente el usufructo quedó establecido desde el derecho romano como una servidumbre personal, ya que el beneficio se institua a favor de una persona, lo cual obligo a diferenciarlas de las servidumbres prediales que son aquellas que se instituyen a favor de un predio o fundo.



*Al*



Es en el Derecho francés con la revolución francesa por conducto del Código Francés, donde ya no se le coloca como parte de las servidumbres personales, suprimiéndose ésta definición consdierandola como un Derecho independiente de las servidumbres, al parecer el motivo de tal supresión fue el evitar recordarse del Derecho de origen feudal que la revolución había abolido. El Código Español siguió en este punto al francés y por consecuencia separa del usufructo, uso y habitación como derechos distintos de la servidumbres, volviendo al criterio de IUS RE ALIENA, o sea como Derecho Real y es así como se le a considerado hasta en la actualidad.

Y trayendo a consideracion la acertada diferenciación que realiza el autor español Diego Espín Cánovas, con respecto al usufructo y la servidumbre y deduce que ambas tienen en comun el ser IURA IN RE ALIENA (Derecho sobre cosa ajena) que otorga el goce a la cosa; pero se diferencian por los siguientes puntos:

- A) POR SU CONTENIDO: Que el usufructo es el pleno goce de la cosa y en la servidumbre es un goce limitado.
- B) POR SU DURACION: En el usufructo es temporal y en la servidumbre puede ser por un tiempo indefinido.
- C) POR SU FINALIDAD O CAUSA: Que en el usufructo es un beneficio de una o mas personas y en la servidumbre la utilidad de un fundo, e indirectamente la de su dueño.



)) POR SU OBJETO: En el usufructo puede serlo toda clase de cosas y derechos, mientras que en la servidumbre solo puede recaer sobre inmuebles por naturaleza. /7

La posición de que el usufructo es una figura perteneciente a las servidumbres personales, es aún sostenida por varias legislaciones, así el Código Alemán en 1896 y el Suizo en 1907. /8

Nuestro Código Civil (Decreto Ley 106) sigue la dirección que inició el Código Francés de considerar el usufructo, no como una servidumbre, sino como un Derecho Real independiente. Ya que lo sitúa en un título aparte y anterior a las servidumbres. (Título III, Artículo 703.,)

#### DEFINICION DEL USUFRUCTO:

Para un mejor conocimiento y comprensión de la institución del USUFRUCTO, a continuación daré algunas definiciones doctrinarias de algunos tratadistas:

Como quedo dicho anteriormente, fue en Roma el apareamiento de la figura del usufructo y como consiguiente su primera definición, siendo el celebre jurisconsulto PAULO quien la definió así: " El derecho de usar y disfrutar de las cosas

7/ Espín Cánovas Diego, ob. cit. página 355.

8/ Castán Tobeñas, José. Derecho Civil Español, Común y Foral Tomo II, Editorial Reus, S.A. Madrid 1978, pag. 227



ajenas, salva su substancia (Ius Alienes rebus utendi fruendi salva rerum substantia)./9

Para Rafael Rojina Villegas " Usufructo es el derecho real, temporal de usar de las cosas de otro, y de percibir sus frutos sin alterar la sustancia de ellas; porque es un derecho sobre un cuerpo, y si el cuerpo se destruye, queda necesariametne destruido el derecho./10

Espín Cañovas, lo define asi: " El Usufructo es un derecho real sobre cosa ajena que otorga el más amplio goce posible de la cosa, con tal que no implique su deterioro o destrucción"/11.

Todas las definiciones doctrinarias en efecto, recuerdan el concepto romano, algunas podran añadir alguna otra característica como por ejemplo: la temporalidad o algun derecho, como el de gestión, pero en el fondo, todas coinciden en esta formula: Un derecho de goce, sobre bienes ajenos, salva rerum substantia. Pero como dice Espín Cánovas con respecto a la característica de temporalidad, si bien es omitida resulta complementada, ya que al constituir el usufructo se determina su duración, vitalicio o por un tiempo determinado.

9/ Puig Peña, Federico. ob. citada, pag. 392

10/ Rojina Villegas, Rafael, Derecho Civil Mexicano, tomo II, Editorial Porrúa, S.A. Mexico 1976, página 425.

11/ Espín Cánovas, ob. citada. página 322.



Nuestro Código Civil no define al USUFRUCTO, pero como señalé anteriormente este lo califica como Derecho Real ya que lo incluye dentro del libro segundo que trata de la propiedad y demás derechos reales, Haciendo unicamente mención en el artículo 703 Código Civil " que al usufructuario pertenecen los frutos naturales y civiles que los bienes produzcan ordinaria y extraordinariamente, salvo las limitaciones establecidas en el título en que se constituyen.

#### NATURALEZA JURIDICA DEL USUFRUCTO:

Desde la antigüedad se ha generado polémica en torno a este aspecto, pues a dicha figura jurídica se le considero como una servidumbre o un Derecho Real.

Justiniano, siguiendo a los compiladores bizantinos, es quién establece sus famosas "Servidumbres Personales", y en la cual incluía a la figura del Usufructo, criterio que siguieron los glosadores, pero hasta la Revolución Francesa, que el código francés, para eliminar todo lo que recordara a la época feudal elimina el nombre y naturaleza jurídica de las servidumbres personales, volviendo al más antiguo criterio del IUS IN RE ALIENA, y como derecho real lo han considerado los códigos posteriores, como el nuestro como quedo dicho anteriormente.

En mi particular opinión creo acertada la naturaleza jurídica de que se considere al usufructo como un Derecho



Real, ya que como quedo dicho el Derecho Real, es la facultad que concede a la persona un poder directo e inmediato sobre una cosa para disponer y gozar de ella, con exclusión de los demás y que apareja para los demás la obligación de abstenerse de perturbar. De acuerdo a esta definición el titular de un bien tiene la facultad de disponer de él como le parezca ya sea vendiendolo, otorgando su goce y disfrute (usufructo, uso, habitación y servidumbre) o ya sea gravándolo y porque es la facultad que le otorga la ley, como propietario, porque el usufructo no va hacer un derecho real, si esta es una de las formas en que puede disponer el propietario del bien.

#### CLASIFICACION DEL USUFRUCTO:

Diversas han sido las clasificaciones del usufructo expuestas por la doctrina, creo que una de las mas acertadas es la que expresa el autor Puig Peña en su " Compendio de Derecho Civil Español" siendo esta la siguiente:

1) POR LAS PERSONAS puede ser:

- a) SIMPLE: Esta se da cuando se atribuye solo a una persona.
- b) MULTIPLE: Esta es aquella donde es atribuida a varias personas. Esta a su vez puede ser:

- bi) SIMULTANEO: Es aquel en que los usufructuarios entran todos a la vez en el goce de la cosa, este tipo de usufructo surge con la herencia.



b2) SUCESIVO: Es aquel constituido de tal forma, que una personas entran después de las otras en la titularidad efectiva del derecho.

2) POR RAZON DEL OBJETO:

A) USUFRUCTO DE COSAS: Este se da en las cosas que estén en el comercio de los hombres y sean susceptibles de producir goce o una utilidad, de aqui se derivan los usufructos especiales de cosas consumibles, cosas deteriorables.

B) USUFRUCTO DE DERECHOS: Puede constituirse este usufructo siempre que los derechos no sean personalísimos o intransmisibles.

Por Derechos Personalísimos debemos entender que "Son aquellos que estan consubstanciados con el titular, que no es transmisible por inherentes a la persona. Se citan el de la integridad fisica, la honra o débito conyugal. /12

Nuestro Código Civil, aunque no de manera expresa acepta que el usufructo puede constituirse sobre bienes incorporeales o inmateriales (Derechos de autor), los cuales se definen asi: " El que no tiene existencia material; es una concepción meramente intelectual que, a la inversa del bien corporal, no cae bajo la acción de nuestros sentidos y no

12/ Ossorio, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, Editorial Heliasta. Argentina. Pag. 238





puede, en consecuencia, ni verse ni tocarse. En general conceptúan de incorporales todos los derechos, abstracción hecha de las cosas sobre lo que recaigan./13

Esta aceptación se deduce de lo que refieren el artículo 705 del Código Civil, en la parte última del primer párrafo "sobre toda especie de bienes muebles e inmuebles" el cual hay que relacionar con los siguientes artículos 451 " Son bienes muebles.., c. Los Derechos de autor o inventor comprendidos en la propiedad literaria, artística e industrial". artículo 470 " El producto o valor de trabajo o del talento de cualquiera persona son propiedad suya, y se rigen por las leyes relativas a la propiedad en general y por las especiales sobre esta materia" y con el artículo 446 que se refiere a que se refutan como bienes inmuebles también, los derechos reales sobre bienes inmuebles y las acciones que las aseguran.

De la interpretación de estos artículos del Código Civil se deduce la orientación doctrinaria del autor mexicano Rojina Villegas al decir que el Usufructo " se constituye no solo sobre las cosas, sino sobre los derechos también o sea, bienes incorporales./14

13/ Idem. pag. 85

14/ Rojina Villegas, Rafael. ob. cit. Tomo II, pag. 430



3) POR SU ORIGEN:

- A) LEGAL: Constituido por la ley.
- B) VOLUNTARIOS: Constituida por la voluntad de los particulares manifestada en actos jurídicos intervivos (contrato) o mortis causa (Testamento).

4) POR SU DURACION:

- A) VITALICIO: Que son la regla general.
- B) A PLAZO: A un determinado tiempo.

Nuestro Código Civil regula una variedad de como se puede constituir el usufructo:

Usufructo por contrato	(Art. 704 C. Civil)
Usufructo por Acto de última voluntad	(Art. 704 C. Civil)
Usufructo por tiempo fijo	(Art. 705 C. Civil)
Usufructo vitalicio	(Art. 705 C. Civil)
Usufructo puramente o bajo condición	(Art. 705 C. Civil)
Usufructo sobre bienes muebles o inmuebles	(Art 705 C. Civil)
Usufructo a favor de Personas Jurídicas	(Art. 705 C. Civil)
Usufructo a favor de Persona Individual	(Art. 705 C. Civil)
Usufructo Simultaneo	(Art. 705 C. Civil)
Usufructo Sucesivo	(Art. 705 C. Civil)
Usufructo sobre bienes nacionales	(Art. 706 C. Civil)
Usufructo sobre bienes consumibles	(Art. 713 C. Civil)
Usufructo sobre capitales	(Art. 714 C. Civil)
Usufructo sobre patrimonio	(Art. 733 C. Civil)
Usufructo sobre animales	(Art. 737 C. Civil)



Usufructo a término

(Art. 742 C. Civ.)

**ELEMENTOS DEL USUFRUCTO:**

Los elementos del usufructo pueden ser de dos categorías:

A) PERSONALES: EL usufructo es un derecho real por medio del cual el propietario concede a otro (individual o colectiva, moral, abstracta) la facultad de usar y disfrutar, de un bien con la obligación de restituirlo y salvar su substancia.

Propietario: se le denomina NUDO PROPIETARIO

Beneficiario: Usufructuario

B) REALES: Este elemento se refiere a la clase de bienes en que recae. Como dice Rojina Villegas " El usufructo puede recaer sobre toda clase de bienes tanto muebles como inmuebles, corporales e incorporales "./15

O sea todas las cosas que estén en el comercio de los hombres y sean susceptibles de producir goce o una utilidad./16

**CARACTERISTICAS DEL USUFRUCTO:**

El autor Castán Tobeñas, cita las siguientes características del Usufructo, así: /17

A) SER UN DERECHO REAL DE DISFRUTE O GOCE y, por ende, de los llamados materiales, no formal o de garantía.

15/ Rojina Villegas. Ob. cit. Pag. 430

16/ Puig Peña, ob. cit. pag. 400

17/ Castán Tobeñas. Ob. cit. pag. 26



Nuestro Código Civil, adopta esta característica, ya que los incluye dentro del título III del libro II, que se refiere a la Propiedad y demás Derechos Reales. Aquí el usufructo es un derecho real solo de goce y disfrute de la cosa y de los frutos naturales y civiles que los bienes produzcan ordinaria y extraordinariamente, como frutos naturales se debe entender que son: "aquellos producto espontaneos de la naturaleza y frutos civiles, los que integran la renta producida.

B) SER UN DERECHO REAL MOBILIARIO O INMOBILIARIO: Pues a diferencia de las servidumbres, puede recaer sobre bienes muebles.

De acuerdo a nuestro código civil, artículo 705 el usufructo se puede constituir sobre bienes muebles e inmuebles.

C) ES UN DERECHO TEMPORAL: Generalmente vitalicio.

Nuestro código civil en su artículo 705 define que el usufructo se puede constituir en forma vitalicia, además en tiempo fijo, puramente o bajo condición pero hace la salvedad que no a perpetuidad.

D) SER ACTUALMENTE UN DERECHO TRANSMISIBLE.

Esta característica incluida en el artículo 716 del Código Civil, que literalmente dice: " El usufructuario puede gozar por si mismo de la cosa usufructuada, arrendarla a otro, y enajenar su derecho de usufructo, salvo lo dispuesto en el



artículo 708, pero todos los contratos que como tal el usufructuario celebre, terminarán al fin del usufructo."

A la llamada que hace el artículo 716, con respecto a los dispuesto en el artículo 708, es que los acreedores pueden oponerse a toda cesión o renuncia que el usufructuario realice en fraude de ellos.

**CONSTITUCION DEL USUFRUCTO:**

El autor Federico Puig Peña, señala que son varias las formas en que se puede constituir el usufructo./18

- A) POR LA LEY;
- B) POR NEGOCIO JURIDICO;
- C) POR PRESCRIPCION.

A) POR LA LEY: Es aquel que deriva directamente de la ley, todo aquel usufructo correspondiente, por derecho a algunas personas en los bienes de los demás, sin que concurra la voluntad del propietario. Esta forma de constitución, fue aplicable en el antiguo Derecho Civil, Español.

Nuestro ordenamiento jurídico Civil (Código Civil) no contempla esta forma de constitucion del Usufructo, ami parecer creo que muy acertado, ya que de lo contrario se estaria limitando la libre disposicion de los bienes por parte del propietario.

18/ Puig Peña, Federico. Ob. cit. pag. 422



**B) POR NEGOCIO JURIDICO:**

Este se puede realizar de dos formas: Inter vivos y Mortis causa.

**B1) CONSTITUCION INTER VIVOS:** La creación de un usufructo por acto jurídico inter vivos puede llevarse a efecto por vía de enajenación y por vía de retención.

Por vía de enajenación, cuando las partes operan sobre el mismo usufructo, del cual se desprende el propietario, reservandose la nuda propiedad. Esta traslatio usus fructi, puede realizarse a título lucrativo (donación) o a título oneroso (compraventa, permuta).

Por la vía de retención, se constituye el usufructo cuando el propietario enajena la nuda propiedad y se reserva el usufructo de los bienes cedidos.

Una variante de esta forma de constitución es cuando el enajenante de la nuda propiedad se reserva el usufructo para si y a su muerte dispone del mismo para otros.

**B2) CONSTITUCION POR ACTOS "MORTIS CAUSA":** Este modo es el más frecuente y puede establecerse por vía de Institución o bien por la vía de legados.- Como Institución de heredero en usufructo, y por la vía de legado, puede establecerse por constitución directa (legando el usufructo y la nuda propiedad en la sucesión) o

bien por retención (legando la nuda propiedad dejando a los herederos el usufructo).



Estas dos formas de constitución del usufructo por medio del negocio jurídico es aceptada por nuestro Código Civil, en su artículo 704 que dice: "El usufructo se constituye por contrato (Inter vivos) o por acto de ultima voluntad (Mortis causa).

C) POR PRESCRIPCIÓN: Esta forma de constitución es la que dice que el usufructo puede adquirirse en la misma forma que se adquieren los bienes muebles o los inmuebles por prescripción adquisitiva.

Esta constitución del usufructo por prescripción a sido duramente criticada y hace suponer como dice Rojina Villegas "La hipótesis en la cual se puede adquirir de esta forma, toda vez que si se esta en posesión de la cosa misma, es lógico que se adquiera la propiedad sobre el bien y no simplemente el usufructo; sería absurdo que si el poseedor esta en condiciones de adquirir la totalidad de la cosa se conformara con adquirir simplemente el usufructo".

El Código Civil, acepta esta forma de constitución del Usufructo, aunque no de manera expresa, pero del análisis del artículo 651 que dice "Salvo disposiciones especiales, el dominio sobre bienes inmuebles y de más derechos reales sobre los mismos, se adquieren por prescripción, por el transcurso



de 10 años. Los bienes muebles y semovientes por el de diez años".

Como se deduce del análisis del artículo antes citado, los derechos reales, constituidos sobre bienes inmuebles, se adquieren por el transcurso de diez años y siendo el usufructo un derecho real de mero goce, encuadra en el tipo legal citado.

Comparto la posición del Profesor Rojina Villegas en cuanto que es absurdo que una persona adquiera el Derecho Real de Usufructo, por prescripción, pudiendo adquirir la propiedad del bien.

#### EXTINCION DEL USUFRUCTO:

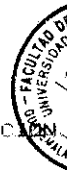
El usufructo se extingue por las siguientes causas:

A) MUERTE DEL USUFRUCTUARIO: Ya en el Derecho Romano se estableció el principio fundamental del carácter esencialmente vitalicio del usufructo, terminándose el mismo con la muerte del usufructuario.

De esta forma, pues el mismo hecho de la muerte determina la extinción del usufructo, aunque sobrevenga momentos después de la constitución del mismo y aunque sea producida voluntariamente por el usufructuario./19

19/ Puig Peña, Federico. Ob. cit. pag. 473





B) EXPIRACION DEL PLAZO O CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION RESOLUTORIA.

Desde luego, en todos los casos en que se pone término a un usufructo, sea por el hombre, sea por la ley, ese término no es nunca un punto desde el cual no puede pasar y antes de cuyo vencimiento cesará, si se realiza otra causa de extinción, como la pérdida de la cosa o la muerte del usufructuario./20

Esta forma de extinción se da por expirar el plazo establecido por el hombre o por la ley, o se cumpla condición resolutoria a que estuviere sujeto.

C) CONSOLIDACION:

Esta forma de extinción se produce por la reunión del usufructo y la propiedad en una misma persona. Esta fórmula legal la entienden los tratadistas que solo se producirá cuando sea el usufructuario el que adquiera la nuda propiedad.

D) RENUNCIA: Esta forma de extinción se da por la simple renuncia que hace el usufructuario de su derecho de usufructo, y esta puede ser unilateral o bilateral.

E) PERDIDA DE LA COSA: Esta forma de extinción se realiza por la pérdida total de la cosa, ya que si la pérdida es solo



- parcial continuara el usufructo en la parte restante.
- F) RESOLUCION DEL DERECHO DEL CONSTITUYENTE: Aqui extinción se produce cuando el que constituyo el usufructo lo rescinde, revoca, o resuelve, dejándolo sin efecto.
- G) POR PRESCRIPCION: Esta forma de extinción seda por 2 formas:
- a) Adquisitiva: Por no adquirir el usufructo por usucapión por el tiempo establecido en la ley.
  - b) Extintiva: Esta se produce por que el usufructuario no hace uso del derecho establecido a su favor.

**PRINCIPIO SALVA RERUM SUBSTANTIA:**

El significado de las palabras que conforman este principio a sido motivo de polémica entre los jurisconsultos, siendo Justiniano el primero en dar una definición o explicación del significado de este principio, asi: " Que el usufructo tenia que extinguirse necesariamente por la pérdida de la cosa: en contraposición a esta definición aparecen otras y es asi que POTHIER citado por Puig Peña, las define asi: " Que el titular del usufructo debe conservar la cosa usufructuada, para despues restituirla"./21

Como dice Puig Peña en la actualidad han surgido otras opiniones que interpreten dicho principio en el sentido de

21/ Puig Peña, Federico. ob. cit. pag. 395



que " El usufructuario tiene derecho a gozar de la cosa pero debe respetar su sentido económico" o sea el usufructuario tiene que respetar su sentido económico, o sea conservar la forma y substancia, citando como un ejemplo claro el citado por el profesor Puig Peña " Si una persona recibe el usufructo de un viñedo, no solo tiene la obligación de conservar en buen estado el predio, sino que le esta vedado arrancar las viñas para dedicar las tierras a un cultivo diferente, aunque fuere más productivo. Ha de conservar, pues, la sustancia y la forma de la cosa que recibe./22

La interpretación del principio *Salva Rerum Substantia*, más aceptada es la de que el usufructuario tiene el deber de conservar la cosa usufructuada, para después restituirla, y es así como paso a formar parte en la legislación Española y Francesa y por consiguiente a nuestro Código Civil, aunque no de manera como lo definen dichos códigos, y como quedo dicho anteriormente, nuestro código civil, no define la figura del usufructo.

De la interpretación de los artículos 711, 713, 720, 721, y 726 del Código Civil, se determina que en estos se encuentra inmerso el principio *Salva Rerum Substantia*.

22/ *Idem. ob. cit. pag. 396*



El artículo 711 que literalmente expresa:  
usufructuario de cosas muebles que se gastan y deterioran  
lentamente con el uso, tiene derecho a servirse de ellas  
segun su naturaleza y destino; y al fin del usufructo, no  
esta obligado a restituirlas sino en el estado en que se  
hallen, respondiendo solamente de aquellas pérdidas o  
deterioros que provengan de dolo o culpa." De la  
interpretación de este artículo se llega a la conclusión de  
que el usufructuario, esta obligado a no alterar la sustancia  
de la cosa, aunque esta pueda deteriorarse y a devolver la  
cosa dada en usufructo en el estado en que se encuentre.

Tal y como lo establece el artículo 726 del Código  
Civil, el usufructuario tiene la obligación de hacer las  
reparaciones ordinarias indispensables para la conservación  
de la cosa, eso sin alterar su sustancia, entendiéndose esta  
como: " La naturaleza de un ser o cosa" /23 o sea los  
elementos que conforman esa cosa.

Dejando dicho que nuestro ordenamiento civil con  
respecto a la figura del usufructo, contiene el principio  
referido.

23/ Ossorio, Manuel. Diccionario Jurídico. pag. 724

### CAPITULO III

#### CUASIUFRUCTO



*[Handwritten signature]*

#### BREVE RESEÑA HISTORICA:

Esta figura jurídica tuvo sus antecedentes en la antigua Roma. Para los romanos el usufructo ha sido siempre un derecho sobre cosa ajena, que se extingue si el usufructuario adquiere la propiedad de la cosa. Este concepto estricto se traducía en la práctica en que solo las cosas no consumibles y susceptibles de uso repetido podían ser objeto de este derecho real.

Por mucho tiempo subsistió la limitación sobre las cosas objeto de usufructo atendiendo al principio básico del derecho romano, sin embargo se empezó a experimentar la necesidad de una atenuación de la regla, cuando en las postrimerías de la época republicana se dieron casos prácticos como los siguientes: Cuando un testador legaba el usufructo de sus bienes sin distinción o cuando se producían liberalidades entre esposos, quedando, por la razón apuntada, privado el legatario en todos estos casos, de una parte (los bienes fungibles o consumibles) apreciable del legado.

En todos estos casos y otros similares, la aplicación del principio del usufructo era una evidente exageración y así lo entendieron los legisladores contemporáneos Augusto y



Tiberio. Porque dada la naturaleza del usufructo, que no podía ser que pueda establecerse sobre objeto que se consumen por el uso, tales como granos, el dinero, las mercancías etcétera, el destinatario de toda liberalidad quedaba privado de una parte importante del patrimonio transmitido./24

Para resolver este inconveniente al tráfico de los bienes, un senado consulto ubicado cronologicamente entre la época de Augusto y Tiberio, ordeno y autorizo a legar todas las cosas que integran un patrimonio sin distinción, asimilando esta operación a la del usufructo. De esta manera, se encontro para el destinatario, la vía legal de recibir cosas en usufructo. Denominándole los juristas de tiempo de Justiniano, Cuasiusufructo por esa circunstancia.

**DEFINICION:**

El cuasiusufructo es una figura polémica surgida en el Derecho Romano, a la cual autores la definen de la siguiente manera:

**CUASIUSUFRUCTO:** Llamado también usufructo imperfecto, el que recae sobre cosas cuyo uso o goce consiste en disponer de ellas o consumirlas./25

**CUASIUSUFRUCTO:** Es aquel en el que el usufructuario tiene derecho a consumir las cosas a condición de restituir otras

-----  
24/ Enciclopedia Jurídica OMEBA, Tomo V, pag. 184

25/ Borda, Guillermo A. Tratado de Derecho Civil, Tomo II. pag. 17



semejantes al terminar el usufructo./26

**CUASIUSUFRUCTO:** Llamado también usufructo imperfecto, consiste en el hecho de usufructuar cosas consumibles ajenas, porque de no consumirlas, dada su naturaleza, resultarían inútiles, con la obligación por parte del usufructuario de devolver otras en la misma cantidad, especie, valor, o su justo precio./27

**CUASIUSUFRUCTO:** Es el de las cosas que serían inútiles al usufructuario si no las consumiese, o cambiase su substancia, como los granos, el dinero, etc./28

El Código Civil, no contempla definición acerca del derecho real de usufructo, menos de la figura del cuasiusufructo, pero contempla este último derecho real en el artículo 711 al expresar "El usufructuario de cosas muebles que se gastan y deterioran lentamente con el uso, tiene derecho a servirse de ellas según su naturaleza y destino; y al fin del usufructo, no está obligado a restituirlas sino en el estado en que se hallen, respondiendo solamente de aquellas pérdidas o deterioros que provengan de dolo o culpa". En especial en el artículo 713 al expresar "Si el usufructo comprende cosas que no pueden usarse sin consumirse, el usufructuario está obligado a restituirlas en igual genero, cantidad y calidad y si esto no fuere posible a -----

26/ Georges Ripert, Jean Boulanger, Tratado de Derecho Civil, Tomo VI, pag. 467.

27/ Ossorio, Manuel. ob. cit. Diccionario Jurídico.

28/ Guillermo Cabanellas. Diccionario de Derecho Usual. Primera Edición, página 146.

pagar su valor si se hubiesen dado estimadas, o su precio corriente al tiempo de cesar el usufructo, sino fueren estimadas". Artículo 714 " Si el usufructo se constituye sobre capitales puestos a rédito el usufructuario hace suyo éste y no aquellos..." Artículos todos del Código Civil, Decreto Ley 106.

#### **NATURALEZA JURIDICA:**

Como quedo establecido el Derecho Real: Es el que concede a su titular un poder inmediato y directo sobre una cosa, que puede ser ejercitado y hecho valer frente a todos. Derecho Real que a la vez esta clasificado en varias clases entre ellas los Derechos Reales de Mero goce o sea, aquellos en que el propietario solo trasmite a otra persona el uso y el goce de la cosa y no asi su propiedad. Dentro de los cuales se encuentra el derecho real de Usufructo y Cuasiusufructo.

JORDANO BAREA, citado por Castañ Tobeñas, expresa que a su juicio, es perfectamente compatible el derecho de cuasiusufructo con el dominio del nudo propietario. " Hasta el momento de la consumisión, puede hablarse de un derecho de goce o disfrute sobre las cosas consumibles ajenas, en cuanto a la titularidad, IUS DOMINI, de las mismas, subsiste, no obstante aquel derecho. Y si, consumidas las cosas de otro por el ejercicio de un poder jurídico adecuado, se pierde a un tiempo la propiedad y el IUS IN RE ALIENA, a consecuencia





de la destrucción del objeto, no hay motivo para considerar el cuasiusufructo como un Derecho Real de Goce, distinto de la propiedad y coexistente con ella hasta aquel momento./29

A mi particular criterio adopto la posición antes citada, porque aunque se encuentre desnaturalizado el derecho real de usufructo, por la institución del cuasiusufructo o usufructo imperfecto, no puede negarse que sea un derecho real de goce, ya que el propietario de cosas consumibles, otorga el uso y goce de la cosa, con la obligación del cuasiusufructuario de pagar el importe de la cosa, salvando de esta forma su derecho de propiedad.

**CARACTERISTICAS:**

Adecuando las características citadas por el autor José Castán Tobeñas, acerca del derecho real de usufructo, estimo que las mismas pueden adecuarse a la figura del cuasiusufructo.

- 1) Ser un Derecho real de disfrute o goce.
- 2) Ser un Derecho real mobiliario, pues recae sobre bienes muebles que se consumen por el uso.
- 3) Ser un Derecho temporal, pues al consumirse la cosa se extingue el cuasiusufructo.
- 4) Ser un Derecho Transmisible, ya que se puede enajenar.

-----

29/ Castán Tobeñas, José. Ob. cit. página 40



Características aplicables a nuestro ordenamiento civil al situar el cuasiusufructo dentro de los derechos reales, título III, capítulo I, libro II del Código Civil, y las siguientes en los artículos 705, 713, 716 del mismo cuerpo legal.

**CONSTITUCION DEL CUASIUFRUCTO:**

Este al igual que el usufructo se puede constituir por contrato o por acto de última voluntad.

**EXTINCION DEL CUASIUFRUCTO:**

Este derecho real al recaer sobre cosas consumibles, su expiración lógicamente se produce al momento de que estas cosas son consumidas por el cuasiusufructuario, debiendo pagar el importe de las mismas o la devolución de otras de la misma especie, cantidad y calidad.

**ATENUACION DEL PRINCIPIO "SALVA RERUM SUBSTANTIA"**

Definido anteriormente este principio, y quedando establecido que la interpretación más aceptada es " La de que el usufructuario tiene el deber de conservar la cosa usufructuada, para después restituirla".

Como quedo expresado la figura del usufructo, tiene como objeto principal el uso y el disfrute de la cosa dada en usufructo, con la obligación de conservarla y restituirla al final del mismo, base fundamental del principio SALVA RERUM SUBSTANTIA, el cual se desnaturaliza con la figura del cuasiusufructo, ya que en este se da en usufructo cosas



consumibles, cuyo objeto principal es consumir las cosas, quedando en disposición del cuasiusufructuario el destino de las mismas, devolviendo al final del mismo otra cosa de la misma especie, calidad y cantidad, o su valor con lo cual el principio *Salva Rerum Substantia*, pasa a formar parte de la historia del Derecho Civil, ya que su función principal queda nula, al no conservarse y devolverse la misma cosa usufructuada.

Este principio produce transformación en los llamados usufructos de disposición: Aquellos en los cuales se le da al usufructuario la facultad de enajenar el bien usufructuado desvirtuando dicho principio.

En la doctrina alemana, se habla ahora insistentemente del "usufructo de disposición" que se produce cuando el usufructuario tiene además de su derecho de goce un especial, el *IUS DISPONENDI*.

KÜHLER, en ese sentido, teoriza profundamente sobre la figura de estos poderes de disposición de la cosa usufructuada, por regla general se producen en los usufructos testamentarios. /30

30/ Puig, Peña, Federico, ob. citada. pag. 440

## CAPITULO IV



### CONSTITUCION DEL CUASIUFRUCTO EN NUESTRA LEGISLACION

#### BREVE RESEÑA HISTORICA:

Antes de empezar al derecho real de cuasiusufructo, hare una breve reseña histórica acerca de la aparición del derecho de Usufructo en nuestra legislación.

Es el Código de 1877, el primer resabio de Derecho Real de Usufructo, código que sigue la tendencia de los códigos Francés y Españoles, los cuales en sus definiciones aluden al principio SALVA RERUM SUBSTANTIA, eje principal de dicha figura que es la conservación de la sustancia del bien objeto de usufructo.

Este código del 77 definia al usufructo en su artículo 1309 asi: " Usufructo es derecho de usar y gozar de una cosa ajena, conservando la sustancia de ella. Sobre cosas fungibles no hay usufructo"

Dicho Código prohibía, la constitución del usufructo sobre los bienes fungibles, que son aquellos de acuerdo al artículo 454 del Código Civil " que si pueden ser substituidos por otros de la misma especie calidad y cantidad". O sea que no se aceptaba la constitución del cuasiusufructo. Y asi lo expresaron los codificadores del Código Civil del 77 en su informe, en la cual el legislador expreso que la esencia del



usufructo pertenece el principio de que se conserve salva sustancia de la cosa fructuaria. Por los mismo no puede constituirse en cosas fungibles y los expositores del derecho español aceptaban la doctrina romana y disertan sobre ella: pero establecen un cuasiusufructo en los bienes fungibles./31

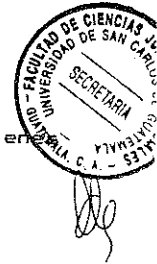
El Código de 1877 derogado por el decreto 1932 y este derogado por el actual Código Civil (Decreto Ley 106). Estos Código aparte de que no definen el usufructo sino que solamente expresan que " pertenecen al usufructuario los frutos naturales y civiles que los bienes produzcan ordinaria y extraordinariamente, salvo las limitaciones establecidas en el titulo en que se constituyan".

Los legisladores del decreto de 1932 derogado y del actual código se apartan del pensamiento de los legisladores del código del 77 dando un giro bastante diferente, ya que eliminan de la definición del usufructo el principio fundamental de dicha figura SALVA RERUM SUBSTANTIA, e introducen el derecho real de Cuasiusufructo o sea el usufructo sobre bienes consumibles, anulando el principio antes referido y que constituye la base fundamental del usufructo.

El actual Código Civil establece el derecho real de cuasiusufructo en los artículos 711, 713 y 714 en los cuales se puede establecer el usufructo sobre bienes muebles que se

31/Código Civil de la República de Guatemala de 1877 pag.1111

gastan y deterioran lentamente con el uso, sobre bienes consumibles, y sobre capitales respectivamente.



**REGULACION LEGAL:**

El Código Civil (Decreto Ley 106) regula actualmente el derecho real de cuasiusufructo en los siguientes artículos: 711 el cual expresa " El usufructuario de cosas muebles que se gastan y deterioran lentamente con el uso, tienen derecho a servirse de ellas según su naturaleza y destino, y al fin del usufructo, no está obligado a restituirla sino en el estado en que se hallen, respondiendo solamente de aquellas pérdidas o deterioros que provengan de dolo o culpa. Es en el artículo 713 en donde se enmarca en su plenitud en derecho real de cuasiusufructo, es decir sobre las cosas consumibles, el cual expresa " Si el usufructo comprende cosas que no pueden usarse sin consumirse, el usufructuario está obligado a restituirlas en igual género, cantidad, y si esto no fuere posible a pagar su valor si se hubiesen dado estimadas o su precio corriente al tiempo de cesar el usufructo, sino fueren estimadas. Como se analiza el artículo 713 hace nulo el principio SALVA RERUM SUBSTANTIA, ya que no obliga al cuasiusufructuario a devolver ni a conservar el mismo bien. El otro artículo que hace referencia al cuasiusufructo es el 714, que se refiere al usufructo sobre capitales.

De la enunciación de los artículos anteriores se deducen sus elementos y características de acuerdo a nuestra



legislación civil.

#### ELEMENTOS DEL CUASIUSUFRUCTO DE ACUERDO A NUESTRA LEGISLACION CIVIL.

**REALES:** Son aquellos sobre los cuales recae este derecho real siendo bienes muebles fungibles, consumibles, créditos.

**PERSONALES:** De acuerdo a nuestra legislación son el nudo propietario y el cuasiusufructuario.

**FORMALES:** Nuestra legislación civil en su artículo 704 establece que el usufructo se puede constituir por contrato o por acto de última voluntad, por lo cual estimamos que el cuasiusufructo se puede constituir de la misma forma.

#### CARACTERISTICAS DEL CUASIUSUFRUCTO DE ACUERDO A NUESTRA LEGISLACION CIVIL.

Como quedo establecido en el capítulo anterior, referente al cuasiusufructo las características doctrinarias de este se adaptan en especial a nuestro código civil, con respecto al Cuasiusufructo siendo estas:

- 1) Ser un derecho real de disfrute o goce: Esta es la característica que diferencia sustancialmente al cuasiusufructo y el usufructo, ya que en el cuasiusufructo el bien objeto del usufructo, pasa a disposición del cuasiusufructuario, ya que este dispone de él libremente, ya sea vendiendolo o consumiendolo, sin obligación de devolver el mismo bien al final del cuasiusufructo, al contrario del usufructo donde el usufructuario debe



- conservar la cosa y devolver la misma al final del usufructo, o sea haciendo uso del principio SALVA RERUM SUBSTANTIA.
- 2) Es un derecho real mobiliario: Pues recae sobre bienes muebles que se consumen con el uso, lo cual es adoptado por nuestro código civil en los artículos 711, 713 y 714.
  - 3) Es un derecho real temporal: Ya que este se extingue por la consumisión del bien dado en usufructo, tal y como lo establece el artículo 711 del Código Civil.
  - 4) Es un derecho transmisible: Ya que como lo establece el artículo 716 del Código Civil: " El usufructuario puede enajenar su derecho de usufructo. Esta norma es general para el derecho real de usufructo, y como el cuasiusufructo es una clase de usufructo, ya que también es denominado usufructo imperfecto, se llega a la conclusión de que el cuasiusufructuario puede enajenar su derecho de usufructo.

#### COMPARACION DEL CUASIUSUFRUCTO Y EL CONTRATO DE MUTUO.

Para un mejor comprensión acerca del contrato de mutuo, daré algunas definiciones acerca de este contrato, sus elementos, características y algun otro dato importante para el mejor desarrollo del tema.

Este contrato tiene su origen en la figura del préstamo, su vida a sido prospera, y de ello es eco su regulación en las antiguas legislaciones. En los modernos tiempos se presenta constantemente como la figura contractual más prac-





ticada. Como dice Colom, citado por Puig Peña, " El préstamo es la panacea que remedia todos los males salvando las situaciones más difíciles, a el se debe la realización de esas obras gigantescas que unen a los pueblos, sirven para remediar la situación desgraciada y apremiante de comprar el pan para subsistir, y como es aplicable a todas las relaciones de la vida, tanto para lo grande como para lo pequeño de ahí la universalidad de su aplicación."/32

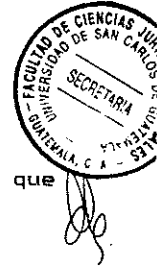
Algunos autores lo definen:

**Contrato de Mutuo de Préstamo de Consumo:** Es el contrato por el cual una persona, el mutuario, se obliga a devolver a otra el mutuante, una cosa semejante, a la cosa consumible o fungible que se le haya entregado para su uso./33

**Habra Mutuo o Empreritito de Consumo:** Cuando una parte entregue a la otra una cantidad de cosas, que esta última esta autorizada a consumir, devolviéndole en el tiempo convenido igual cantidad de cosa de la misma especie y calidad/34

El autor Federico Puig Peña, en su obra Compendio de Derecho Civil, lo define asi: Es aquel contrato en virtud del cual una persona recibe de otra cierta cantida de dinero y otras cosas fungibles, con condición de devolver otro tanto de la misma especie y calidad./35

-----  
32/ Puig Peña, Federico. Ob. cit. página 123  
33/ Enciclopedia Juridica OMEBA. página 34  
34/ Diccionario de Derecho Usual. página 108  
35/ Puig Peña, Federico. Ob. cit. página 125



**ELEMENTOS:**

**PERSONALES:** El que da el préstamo el (mutuante) y el que recibe (mutuario).

**REALES:** Solo pueden ser objeto de mutuo el dinero y las cosas fungibles, puesto que únicamente en estas cosas encontramos el efecto típico que este contrato produce, consistente en que el mutuario se haga dueño de las mismas para consumirlas, aunque con las obligaciones de devolver otro tanto de la misma especie y calidad.

**FORMALES:** No existen formalidades especiales, pero los tratadistas consideran que deben seguirse las reglas y los principios generales de los contratos.

**CARACTERISTICAS:**

- 1) **CONTRATO REAL:** Porque se perfecciona con la entrega de la cosa.
- 2) **PRINCIPAL:** Porque subsiste solo.
- 3) **TRASLATIVO DE DOMINIO:** Se traslada la propiedad.
- 4) **UNILATERAL:** Porque solo produce obligaciones para el mutuario.
- 5) **GRATUITO U ONEROSO:** Según le acompañe o no la estipulación de pagar intereses.

**SIMILITUDES DEL CONTRATO DE MUTUO CON EL DERECHO REAL DE CUASIUSUFRUCTO.**

Al realizarse un estudio sobre estas dos instituciones se llega a la conclusión de que poseen ciertas similitudes



intrínsecas que provocan un cierto grado de confusión, siendo estas las siguientes:

- 1) MUTUO: Recae sobre objetos fungibles.  
CUASIUSUFRUCTO: Recae sobre objetos fungibles.
- 2) MUTUO: El dominio de la cosa se traslada al mutuario.  
CUASIUSUFRUCTO: Aunque la ley no lo expresa claramente, el dominio se traslada al cuasiusufructuario pues este consume el bien objeto del usufructo.
- 3) MUTUO: El mutuario tiene la obligación de devolver al mutuante otra cosa de la misma especie y calidad.  
CUASIUSUFRUCTO: El cuasiusufructuario tiene la obligación de devolver al nudo propietario otra cosa de la misma especie o calidad.
- 4) MUTUO: Puede ser gratuito u oneroso.  
CUASIUSUFRUCTO: También puede ser gratuito u oneroso.
- 5) MUTUO: Se constituye por contrato  
CUASIUSUFRUCTO: También se puede constituir por contrato.

**DIFERENCIAS ENTRE EL CONTRATO DE MUTUO Y EL DERECHO REAL DE CUASIUSUFRUCTO.**

Las siguientes diferencias son tomadas de Enciclopedia Jurídica OMEBA, en la cual se señala que estas son las anotadas por la doctrina/36

- 1) En el cuasiusufructo, hay un derecho real: en el mutuo, existe un derecho de crédito o personal.

-----  
36/ Enciclopedia Jurídica. Ob. cit. pag. 183. Letra Cuas



- 2) En el cuasiusufructo, existe la obligación de dar fianza y hacer inventario de las cosas entregadas; en el mutuo no se practica el inventario, y en cuanto a la fianza no existe obligación, aunque puede estipularse expresamente.
- 3) El cuasiusufructo se constituye por contrato y testamento; el mutuo solamente por contrato.
- 4) La obligación de restituir en el cuasiusufructo nace por las causas de extinción del usufructo o por la muerte del usufructuario especialmente; en el mutuo, dicha obligación nace solamente por el vencimiento del plazo convenido para devolución de la cosa dada en préstamo.

#### COMPARACION DEL CUASIUSUFRUCTO CON EL CONTRATO DE COMODATO

Para una mejor comprensión acerca del contrato de comodato, daré algunas definiciones del mismo, sus elementos, características y otros datos importantes para el mejor desarrollo del tema.

El comodato se tiene como la figura contractual que mejor represente el espíritu de ayuda y auxilio, en la convivencia social. Parece como si las partes no quisieran celebrar un contrato, si no solo dar expresión a aquel espíritu de amistad y ayuda; pero el derecho precisa disciplinar las consecuencias jurídicas que pueden derivarse, tanto del



cumplimiento del mismo como del incumplimiento./37

Algunos autores lo definen de la manera siguiente:

**COMODATO:** (de commodon, provecho) Como aquel contrato por cuya virtud una de las partes entrega a la otra una cosa no fungible para que use de ellos por cierto tiempo o para determinado servicio, con la obligación de devolver una vez cumplidos estos./38

**COMODATO:** Es un contrato de préstamo por el cual una de las partes entrega a la otra alguna cosa no fungible para que use de ellas por cierto tiempo y se la devuelva./39

**COMODATO:** Llamado también préstamo de uso, es un contrato real consistente en que una parte -el comodante- entrega a la otra -comodatario- gratuitamente alguna cosa no fungible mueble o raíz con la facultad de usarla y obligación de devolver la misma cosa recibida./40

**ELEMENTOS:**

**PERSONALES:** Son dos, Comodante, que es el que cede el uso de la cosa y el comodatario que es el que la adquiere.

**REALES:** Aquellas cosas que estén en el comercio de los hombres o sea los bienes no fungibles. (no pueden ser substituidos por otros de la misma especie y calidad o sea semovientes.)

-----  
37/ Puiq Peña, Federico. Ob. cit. pag. 113

38/ idem. pag. 113

39/ Diccionario de Derecho Usual, pag. 108

40/ Diccionario Jurídico, Ossorio Manuel, pag. 138



FORMALES: No exige ninguna forma para la celebracion de este contrato por lo cual puede hacerse por documento privado con firmas legalizadas. por escritura publica y en especial cuando se tenga que inscribir la cosa objeto del contrato..

CARACTERISTICAS: Diego Espín Cánovas

- 1) Es un contrato real: Por lo que requiere la entrega de la cosa para su perfeccionamiento.
- 2) Unilateral: Porque no produce obligaciones más que a cargo de la comodatario que ha de devolver la cosa.
- 3) Gratuito: Es Carácter esencial la gratuidad.
- 4) Traslativo de mero uso de la cosa que se entrega, no de su propiedad por lo tanto solo pueden ser objeto de comodato las cosas no consumibles o aquellos consumibles pero que no sean susceptibles de un uso que no los consuma cuando se haya pactado dicho uso.

SIMILITUDES DEL CONTRATO DE COMODATO CON EL DERECHO REAL DE CUASIUSUFRUCTO:

- 1) Una de las semejanzas primordiales de estos institutos es que los bienes que se entregan son para el beneficio, del comodatario o cuasiusufructuario, o sea para su uso.
- 2) El contrato de comodato es primordialmente gratuito, mientras que el cuasiusufructo también puede ser gratuito.
- 3) El contrato de comodato y el derecho real de cuasiusufructo se puede constituir por contrato.

DIFERENCIAS ENTRE EL CONTRATO DE COMODATO Y EL DERECHO  
DE CUASIUSUFRUCTO.



- 1) En el contrato de comodato se entregan bienes no fungibles o semovientes para su uso; mientras que en el cuasiusufructo se entregan bienes fungibles (consumibles) para su uso y consumo.
- 2) En el contrato de comodato el comodatario solo esta obligado a finalizar el plazo del contrato a entregar el mismo bien; mientras que en el cuasiusufructo, el cuasiusufructuario tiene la obligación de devolver otro bien de la misma especie y calidad al consumirse este.
- 3) El contrato de comodato solo puede constituirse por contrato; mientras que el cuasiusufructo se puede constituir por contrato y por acto de última voluntad.
- 4) El contrato de comodato se extingue a la expiración del plazo para que fue pactado; mientras que el cuasiusufructo se extingue por la consumición de la cosa usufructuada.

## CAPITULO V



### EL CUASIUFRUCTO FICCION DOCTRINARIA Y LEGAL.

Es aquí donde realmente está el problema, de que si el derecho real de cuasiusufructo, solo es una creación imaginaria de los doctrinarios y legisladores o si su realidad constituye una figura jurídica cuya existencia es inoperante. Como expone Diego Espín Cánovas, en su obra Manual de Derecho Civil Español, página 275. el Usufructo " Es un Derecho Real sobre cosa ajena que otorga el más amplio posible de la cosa, con tal que no implique su deterioro o destrucción, por tiempo limitado. Es pues como expone Espín Cánovas uno de los Derechos Reales sobre una cosa ajena de la categoría de los denominados de Goce, cuyas características esenciales son: respecto del contenido, la amplitud de goce, y respecto a la duración, la temporalidad. La finalidad de usufructo es conceder a una persona la utilidad de una cosa, sin perjuicio de la propiedad correspondiente a otra (Nudo propietario); su esencia es que sea temporal, ya que en caso contrario el derecho de propiedad sería ilusorio.

El usufructo se rige, desde el período romano por la conocida definición de JUSTINIANO, "IUS ALIENIS REBUS UTENDI FRUENDI, SALVA RERUM SUBSTANTIA, queda el siguiente concepto: " El usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia. De este





concepto resaltan dos aspectos: uno positivo, la facultad de disfrutar y otro negativo, la obligación de conservar la forma y la sustancia, que es el aspecto que marca el límite a ese disfrute.

Para los romanos el usufructo ha sido siempre un derecho sobre cosa ajena, que se extingue si el usufructuario adquiere la propiedad de la cosa. Este concepto se traducía en que solo las cosas no consumibles y susceptibles de uso repetido podían ser objeto de este derecho real.

Ya en el derecho romano, se tergiversa el principio básico que rige al derecho real de usufructo, salvar la sustancia, admitiendo un derecho temporal de goce sobre cosas consumibles, apareciendo en la época imperial la figura del cuasiusufructo o usufructo impropio, que se separa del usufructo propio, en el cual se sustituye la obligación de conservar la cosa por la de restituir a la terminación del usufructo otro tanto de la misma especie y calidad. (*Tantum eiusdem generis et quali*) con el fin de liberar al usufructuario de recibir cosa en usufructo.

Varios autores hacen alusión al principio básico del usufructo, salvar la sustancia como regla general del mismo, es así como Puyq Peña, citado por Castán Tobeñas, en su obra citada, página 485, opina que el código civil español, al hablar de que el usufructuario debe conservar la forma y la sustancia, parece haber recogido la interpretación que la



doctrina moderna concede a la famosa frase de la definición romana en el sentido de que aquel ha de respetar, además de la cosa misma, la estructura externa e interna, dispuestas así por el propietario para que aquella cumpla con su destino económico.

Villavicencio, citado por Castán Tobeñas, en su obra citada página 486, realiza una conclusión con respecto a la obligación de conservar la forma y la sustancia, que creo muy acertada, siendo esta la siguiente:

" La obligación de conservar la sustancia equivale a la prohibición de destruirlas o consumirlas parcial o totalmente. La prohibición absoluta de destruir o consumir la cosa se extiende a aquellos actos que destruyan o alteran las condiciones no sustanciales de la cosa que primordialmente se hayan tenido en cuenta al constituir el usufructo."

· Cuando debe refutarse la sustancia? Es la pregunta que se hace el autor Guillermo Borda en su obra Tratado de Derecho Civil, Tomo II, Derechos Reales, página 17: la cual es muy importante y a la cual da una respuesta muy acertada " Ante todo, cuando la cosa deja de ser lo que fue, cuando se alteran sus elementos y cualidades."

La figura del cuasiusufructo ha sido motivo de polémica entre los autores de Derecho Civil, dentro de los cuales unos niegan su existencia y otros la colocan como una figura diferente al usufructo, dándole una mayor semejanza con el



contrato de mutuo (préstamo de consumo).

Guillermo Borda, en su obra citada página 18: expone que el usufructo es una figura diferente al cuasiusufructo, entre los cuales existen diferencias netas: " En el usufructo, el usufructuario solo adquiere un derecho de uso y goce de la cosa, pero no su propiedad; en cambio el cuasiusufructo adquiere el dominio de la cosa y puede disponer de ella libremente, más aún el cuasiusufructo se constituye para que el cuasiusufructuario disponga de la cosa. La transferencia del dominio esta pues en la naturaleza del cuasiusufructo. Siendo una figura anómala que debería desaparecer ya que no hay ninguna diferencia entre el préstamo de consumo."

Otros autores como Puig Brutau, Kipp, niegan directamente la existencia de esta figura anómala que viene a alterar desde sus cimientos la figura del usufructo, al eliminar el principio básico que lo rige "SALVA RERUM SUBSTANTIA", la obligación de devolver el mismo bien, es algo que no se puede aceptar simplemente ya que estaríamos en una contradicción y cuya solución que creo es la conveniente y la cual sostienen los autores es la no existencia de esta figura, que es una mera creación ficticia de la doctrina.

En suma la sobrevivencia del cuasiusufructo cuyos orígenes en el derecho romano son oscuros y discutidos, se explican solo por una razón de tradición jurídica. Pero ni su designación ni su ubicación metodológica dentro de los

derechos reales altera la verdad sustancial del usufructo que  
es conservar la sustancia.



Con la figura ficticia y anómala del cuasiusufructo, lo que se da es una mera adquisición de la propiedad de la cosa y que puede consumirla, venderla o disponer de ella como mejor le parezca. Por lo tanto, no se trata de un Derecho Real sobre una cosa ajena sino de una deuda de cosas consumibles o de su estimación en dinero.

Razón por la cual a mi particular opinión me parece más acertada la semejanza de la figura del cuasiusufructo con la figura del contrato de mutuo, por las razones apuntadas en el capítulo V, dentro del punto de comparación del cuasiusufructo con el contrato de mutuo.

Jurídicamente, la figura del cuasiusufructo, al igual que doctrinariamente, es una mera ficción legislativa, figura que desde la promulgación del código del 77 era rechazada por los legisladores de aquellos tiempos y así lo expresaron en el informe del código del 77, en el que expresaron que la esencia del usufructo pertenece al principio de que se conserve **SALVA LA SUSTANCIA**, de la cosa fructuaria. Por lo mismo no puede constituirse en cosas fungibles, y así lo preceptuaron en el artículo 1309 del código del 77. "Usufructo es el derecho de usar y gozar de una cosa ajena, conservando la sustancia de ella. Sobre cosas fungibles no hay usufructo."

El cuasiusufructo es una figura ficticia, porque en primer lugar altera los cimientos del usufructo, conservar sustancia es además es una figura que no tiene existencia dentro del marco notarial, lo cual se logra establecer, en base a entrevista y encuestas, dirigidas al Director del Archivo General de Protocolos y Notarios.



Entrevista dirigida al Director del Archivo General de Protocolos, se le dirigieron las siguientes preguntas:

- 1) Cuantos años tiene de ejercer la profesión de Abogado y Notario?
- 2) Que entiende Usted por Derecho Real de cuasiusufructo?
- 3) Como Notario a faccionado un Instrumento Público por el cual se constituya el Derecho Real de cuasiusufructo?
- 4) Como Director del Archivo General de Protocolos tiene conocimiento de que algun Notario, haya faccionado un Instrumento Público de Derecho Real de cuasiusufructo?
- 5) Cuantos años tiene de ejercer el cargo de Director del Archivo General de Protocolos?
- 6) Durante su gestión como Director del Archivo General de Protocolos ha recibido de parte de Notarios, testimonios especiales relacionados con la constitucion de cuasiusufructo?

Con la anterior entrevista Dirigida al señor Director del Archivo General de Protocolos, se establecio que dentro de los 25 años que tiene de ejercer la profesión de Abogado y



Notario y dentro de los 12 años que tiene de estar a cargo de la Dirección del Archivo General de Protocolos, nunca ha faccionado un Instrumento Público de cuasiusufructo y que no tiene conocimiento de que algún notario, haya faccionado dicho instrumentos acerca de esta figura, y como Director del Archivo no ha recibido testimonios especiales en donde se haya constituido la figura del cuasiusufructo.

Con respecto a la encuesta dirigida a los señores Notarios, se le dirigieron las siguientes preguntas:

- 1) Que entiende por cuasiusufructo?
- 2) Ha faccionado instrumentos Públicos mediante los cuales se constituya el Derecho Real de cuasiusufructo?
- 3) Sabe si algún colega suyo, ha faccionado Instrumentos Públicos donde se constituya el Derecho Real de Cuasiusufructo?
- 4) Sabe usted si en la práctica notarial es frecuente o no la constitución del Derecho Real de cuasiusufructo?

De la encuesta dirigida a los señores Notarios presento el siguiente cuadro estadístico.

PREGUNTAS :	SECTOR ENCUESTADO 50 NOTARIOS	ALTERNATIVA		%
		SI	NO	
PREGUNTA No. 1	50	SI		100%
PREGUNTA No. 2	50		NO	100%
PREGUNTA No. 3	50		NO	100%
PREGUNTA No. 4	50		NO	100%



El 100% del sector encuestado con respecto al pregunta uno, respondió acertadamente al definir al cuasiusufructo: Es aquel Derecho Real que recae sobre bienes consumibles, el cual al terminar deberá devolver otro de la misma especie y calidad.

El 100% del sector encuestado con respecto a la pregunta dos, respondió que no ha faccionado Instrumentos Públicos con respecto al Derecho Real de cuasiusufructo.

El 100% del sector encuestado con respecto a la pregunta tres, respondieron que no tienen conocimiento de que algún colega, haya faccionado instrumentos públicos de Derecho Real de cuasiusufructo.

El 100% del sector encuestado con respecto a la pregunta cuatro, respondió que no es frecuente en la práctica notarial la constitución del Derecho Real de cuasiusufructo.

## RESUMEN



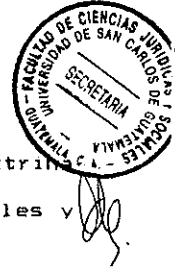
Al haber efectuado el estudio y análisis de resultados obtenidos como producto de la investigación trabajo de campo en relación del tema " EL CUASIUSUFRUCTO EN LA DOCTRINA Y SU INOPERANCIA EN LA LEGISLACION CIVIL GUATEMALTECA", se puede inferir que el Derecho Real de cuasiusufructo es una figura ficticia, dentro de la doctrina y la legislación guatemalteca, ya que los autores nacionales e internacionales del Derecho Civil, niegan la existencia de dicha figura ya que altera los cimientos del usufructo, al establecer el usufructo sobre bienes consumibles llamado cuasiusufructo o usufructo imperfecto, que altera el principio SALVA RERUM SUBSTANTIA, al otorgarle al cuasiusufructuario consumir el bien y devolver otro de la misma calidad y especie o diciendo en otra forma otorgándole al cuasiusufructuario la propiedad del bien, al poder este consumirlo, enajenarlo, arrendarlo o hacer lo que quiera con él, devolviendo otro de la misma especie o calidad o su precio.

Nuestra legislación civil, contempla la figura del cuasiusufructo en el artículo 713, lo cual como se determino en el trabajo de campo es una figura inoperante que no se lleva a cabo en la práctica notarial o sea que es una creación ficticia por parte de nuestros legisladores, ya que esta únicamente tiene cabida dentro de la historia del Derecho Civil Romano.



Dicha figura a mi criterio tiene una gran semejanza con el contrato de mutuo, ya que estas recaen sobre bienes fungibles y devolviendo al final del mismo otra de la misma especie y calidad.





#### CONCLUSIONES:

- 1) Que el Derecho Patrimonial a sido dividido en la doctrina en los fundamentales compartimientos de Derechos Reales y Derechos Personales.
- 2) Derecho Real de manera sencilla se traduce en una vinculación entre un hombre y los bienes, y el Derecho Personal: La relación entre dos polos subjetivos acreedor y deudor, en virtud de que una persona (deudor) debe determinada prestación a otra (acreedor), quien tiene la facultad de exigirle constriñendo a la primera.
- 3) Nuestra legislación no clasifica los Derechos Reales aunque resulta evidente la influencia de la Doctrina Italiana, sobre nuestro Código Civil, clasificandolos en Derecho Reales Plenos, Derechos Reales de Mero goce, y de Garantía.
- 4) Que los Derechos Reales de Mero Goce, tiene una duración restringida o temporal, ya que quien los posee no tiene un poder pleno sobre la cosa, sino solo un poder limitado o sea el "USUS" y "FRUCTUS" (Uso y disfrute).
- 5) Dentro de los Derechos Reales de Mero Goce, se encuentra el usufructo, uso, habitación y servidumbre.
- 6) Que en la actualidad la definición aceptada por la mayoría de tratadistas del Derecho Civil, es la interpretada por el celebre Jurisconsulto romano PAULO. USUFRUCTO: Es el derecho de usar y disfrutar de cosa ajenas, SALVA SU



SUSTANCIA. (IUS ALIENIS REBUS UTENDI, FRUENDI, SALVA RERUM SUBSTANTIA).

- 7) El principio básico que rige al Derecho Real de Usufructo es SALVAR LA SUSTANCIA.
- 8) El cuasiusufructo " Es un Derecho Real de Gocce, que consiste en el disfrute de cosas consumibles, con la obligación de devolver al final del mismo, otra de la misma especie o calidad o su precio".
- 9) El cuasiusufructo, figura polémica que altera el principio básico del usufructo "SALVA RERUM SUBSTANTIA" lo que a criterio del sustentante es una figura que genera contradicción ya que el fin principal del usufructo es el uso y disfrute de la cosa ajena y su correspondiente devolución al finalizar el mismo, lo cual no sucede en el cuasiusufructo ya que en este se consume el bien siendo imposible para el usufructuario devolver el mismo bien al consumirse este.
- 10) La figura del cuasiusufructo en la doctrina la asemejan al contrato de mutuo lo que al criterio del sustentante es acertado ya que por el contrato de mutuo se entrega a una persona dinero u otras cosas fungibles (aquellas que pueden ser substituida por otra de la misma especie calidad y cantidad) para su consumo y queda a cargo de éste las mejoras, deterioro, destrucción o depreciación. Son pocas las diferencias existentes entre estas dos figuras. Artículos 454-1942-1943 del Código Civil.

RECOMENDACIONES:

- 1) Que existiendo la figura contractual del Mutuo, criterio de los doctrinarios y del sustentante es semejante al cuasiusufructo y la cual llena todas las expectativas del mismo, por lo cual el sustentante recomienda sea derogado el artículo 713 del Código Civil que contiene la figura del cuasiusufructo.





## BIBLIOGRAFIA

- 1) COMPENDIO DE DERECHO CIVIL ESPAÑOL, FEDERICO PUIG PENA.  
Tomo II, Derechos Reales, Tercera Edición, revisada y puesta al día Editorial Piramide, S.A. Madrid 1976, tomo IV. Contratos.
- 2) DERECHO CIVIL ESPAÑOL, DIEGO ESPIN CANOVAS, IV Edición.  
Volumen II y III Derechos Reales y Contratos. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid 1975.
- 3) TRATADO DE DERECHO CIVIL ESPAÑOL, FEDERICO PUIG PENA, Tomo III, Teoría General de los Derechos Reales, Volumen I, Edición Nauta, S.A. Rios, Barcelona.
- 4) DERECHOS REALES, Volumen II, J.N. HEDEMANN, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid 1955. Talleres Gráficos "Jura".
- 5) TRATADO DE DERECHO CIVIL, GEORGES RIPERT Y JEAN BOULANGER.  
Tomo IV, Derechos Reales, Edición La Ley, Buenos Aires.
- 6) DERECHO CIVIL MEXICANO, ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, Tomo II, IV edición, Editorial Porrúa, S.A. Mexico 1976.
- 7) TRATADO DE DERECHO CIVIL, GUILLERMO A. BORDA, Tomo II, 2da edición, Editorial Perrot, Buenos Aires, Argentina.
- 8) DERECHO CIVIL ESPAÑOL, COMUN Y FORAL, JOSE CASTAN TOBENAS, Tomo II, Derecho de Cosas, Volumen II, Derechos Reales restringidos. Instituto Editorial Reus, S.A. Madrid 1978.
- 9) ENCICLOPEDIA JURIDICA "OMEBA" Tomo III, V, VI.
- 10) MANUAL DE DERECHO CIVIL, ALFONSO BRANAS, Tomo I.



Instituto de Investigaciones Jurídicas y Sociales. v1  
Impreso en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

- 11) DERECHO ROMANO: JOSE ARIAS RAMOS, Derechos Reales, 7ma. Edición, Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, Imprenta Universo, S.A. Valparaiso.
- 12) DICCIONARIO ENCICLOPEDICO DE DERECHO USUAL, GUILLERMO CABANELLAS-ALCALA ZAMORA. Tomo II y VI. Editorial Heliasta, S.R.L. 1730. Buenos Aires, Argentina.
- 13) DICCIONARIO DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES. MANUEL OSSORIO. Editorial Heliasta, S.R.L. 1981. Viamonte 1730- Piso primero. Buenos Aires, Argentina.

LEYES:

- 1) CODIGO CIVIL, DECRETO LEY 106 (REPUBLICA DE GUATEMALA)
- 2) CODIGO CIVIL DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA, 1877 (Derogado)
- 3) CODIGO CIVIL DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA, 1932 (Derogado)