

U

Ubicacion. En el oficio á que corresponda la de los bienes se hará el registro. V. REGISTRO PUBLICO en el art. 3327
 Si los bienes estuvieren situados en distintas demarcaciones, el registro se hará en todas ellas. Art. 3328

Union. Cuando de la de dos cosas muebles viene á formarse una sola, no habiendo mala fé el propietario de la principal adquiere la accesoria pagando su valor. V. COSAS MUEBLES en el art. 902
 Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, la de mayor valor. Art. . 903
 Cuando en la de dos cosas muebles no pudiere hacerse la calificación de cuál es la principal conforme al artículo anterior, se reputará principal el objeto cuyo uso, perfeccion ó adorno se haya conseguido por la union del otro. V. COSA PRINCIPAL en el art. 904
 En la pintura, escultura y bordado; en los escritos, impresos, grabados y litografías, se estima por accesorio la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel ó el pergamino. Art. 905

Uso. Da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena los que basten á las necesidades del usuario y su familia, aunque esta se aumente. Art. 1037
 El que lo tiene sobre un ganado puede aprovecharse de las crías, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia. Art. 1040
 No se puede hipotecar. V. HIPOTECA en el art. 1951
 El legado de él subsistirá mientras viva el legatario, á no ser que el testador haya dispuesto expresamente otra cosa. V. LEGADOS en el art. 3552

Uso comun. Son bienes de esta especie los de propiedad pública de que pueden aprovecharse todos los habitantes con las restricciones establecidas por la ley ó por los reglamentos administrativos. Art. 801
 Son bienes de esta especie:
 1º Las playas del mar, entendiéndose por tales aquellas partes de la tierra que cubre el agua en su mayor flujo ordinario:
 2º Los puertos, bahías, radas y ensenadas:

3º Los rios, aunque no sean navegables, su álveo, las rías y los esteros:

4º Los puentes, calzadas, caminos y canales contruidos y conservados á expensas del Estado:

5º Las riberas de los rios navegables en cuanto al uso que fuere indispensable para la navegacion:

6º Los lagos y lagunas que no sean de propiedad particular:

7º Las calles, plazas, fuentes y paseos de las poblaciones:

8º Los palacios, los monumentos y los edificios nacionales destinados á las oficinas y demás establecimientos públicos. Artículo. 802

Uso comun. Los que estorben el de los bienes públicos, quedan sujetos á las penas establecidas; á pagar todo el daño y perjuicio causados y á la pérdida de las obras que hubieren ejecutado. Art. 803

Uso y habitacion. Los gastos, costas y condenas de los pleitos sobre estos derechos son de cuenta del propietario si se constituyeron á título oneroso, y de cuenta del usuario y del que tiene la habitacion si se constituyeron á título gratuito (art. 1023). Artículo. 1036

Si el pleito interesa al propietario y al que tiene alguno de estos derechos, contribuirán ambos á los gastos en proporcion á sus respectivos derechos (art. 1024). Artículo. 1036

Si el que tiene alguno de estos derechos ha seguido un pleito sin citacion del propietario, ó este sin la de aquel, la sentencia favorable aprovechará al no citado, y la adversa no le perjudicará (art. 1025). Artículo. 1036

Se extinguen por las causas siguientes:
 I. Por muerte de los que tienen estos derechos, salvo lo dispuesto en el art. 1028 (V. USUFRUCTO en dicho artículo);

II. Por vencimiento del plazo por el cual se constituyeron;

III. Por cumplirse la condicion impuesta en el título constitutivo para la cesacion de estos derechos;

IV. Por la reunion de los mismos derechos con la propiedad en una misma persona; mas si la reunion se verifica en una sola cosa, ó en parte de ella, en lo demás subsistirán;

V. Por prescripcion conforme á lo prevenido respecto de los derechos reales;

VI. Por la renuncia de los que gozan los mismos derechos, salvo lo dispuesto respecto de las renunciaciones hechas en fraude de los acreedores;

VII. Por la pérdida total de la cosa. Si la destruccion no es total, los derechos continúan sobre lo que de la cosa haya quedado;

VIII. Por la cesacion del derecho del que los constituyó, cuando teniendo un dominio revocable llega el caso de la revocacion;

IX. Por no dar fianza los que los gozan por título gratuito si el dueño no los ha eximido de esa obligacion (art. 1026). Artículo. 1036

Uso y habitacion. Duran treinta años los constituidos á favor de corporaciones ó sociedades que puedan administrar bienes raíces (artículo 1027). Art. 1036

Los concedidos por el tiempo que dilate un tercero en llegar á cierta edad, duran el número de años prefijado, aunque el tercero muera antes (art. 1028). Art. 1036

Si el edificio sobre que se constituyó alguno de estos derechos, se arruina, los que los tienen no podrán gozar del solar ni de los materiales; pero si el uso se constituyó sobre una hacienda, quinta ó rancho de que solo forme parte el edificio arruinado, el usuario podrá continuar gozando el solar y los materiales (art. 1029). Artículo. 1036

Si el edificio es reconstruido por el dueño ó por el que tiene alguno de estos derechos, se estará á lo dispuesto en los arts. 1006, 1007, 1008 y 1009 (1) (art. 1030). Art. 1036

No se extinguen por impedimento temporal por caso fortuito (art. 1031). Artículo. 1036

No se extinguen por el mal uso (art. 1033). Art. 1036

Estos derechos no pueden ser enajenados ni arrendados por los que los tienen. V. USUARIO en el art. 1039

Debe registrarse el título en que se constituyan. V. REGISTRO PUBLICO en el art. 3339

1 V. Usufructuario en los arts. 1006 y 1009 y Propietario en los 1007 y 1008.

Usuario. Sus derechos y obligaciones y los del que tiene goce de habitacion, se arreglan por los títulos respectivos, y en su defecto por las disposiciones del Código civil. Art. **1035**

— *Le pertenecen los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de comen-zarse el uso (art. 975).* Art. **1036**

— Los pendientes al tiempo de extinguirse el uso pertenecen al propietario (art. 976). Art. **1036**

— *Ni este ni el propietario tienen que hacerse abono alguno por razon de labores, semillas ú otros gastos semejantes (artículo 977).* Art. **1036**

— *Antes de entrar al goce de los bienes está obligado:*

1º *A formar inventario:*

2º *A afianzar (art. 993).* Art. **1036**

— *Está obligado á dar aviso al propietario, si un tercero perturba los derechos de este (art. 1022).* Art. **1036**

— *El tiempo del impedimento, cuando lo tuviere por caso fortuito ó fuerza mayor para gozar del uso, se tendrá corrido para él y hará suyos los frutos que pueda producir la cosa durante dicho tiempo (art. 1032).* Art. **1036**

— Tiene derecho á percibir los frutos de la cosa, que basten para sus necesidades y las de su familia. V. **USO** en el art. **1037**

— Este y el que tiene derecho de habitacion en un edificio no puede enajenar ni arrendar en todo ni en parte su derecho á otro; ni estos derechos pueden ser embargados por los acreedores del usuario. Artículo. **1039**

— El de un ganado puede aprovecharse de las crias, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia. V. **USO** en el art. **1040**

— Si consume todos los frutos de los bienes ó el que tiene el derecho de habitacion ocupa todas las piezas de la casa, quedan obligados á todos los gastos de cultivo, reparaciones y pago de contribuciones, lo mismo que el usufructuario; pero si el primero solo consume parte de los frutos, ó el segundo ocupa solo parte de la casa, no deben contribuir en nada, siempre que al propietario le quede una parte de frutos ó aprovechamientos bastantes para cubrir los gastos y cargas. Art. **1041**

Usuario. Por este ó por el que tiene el derecho á la habitacion será cubierta la parte que falta, si los frutos que quedan al propietario no alcanzan á cubrir los gastos y cargas. Art. **1042**

Usufructo. El de los bienes concedido al padre lleva consigo las obligaciones que expresa el capítulo 4º del título 5º de este libro (arts. 216 á 338) (V. **ALIMENTOS** en los artículos citados), y ademas las impuestas á los usufructuarios con excepcion de la de afianzar. Art. **408**

— El concedido al padre se extingue:

1º Por la emancipacion ó mayor edad de los hijos:

2º Cuando la madre pasa á segundas nupcias:

3º Por renuncia. Art. **410**

— Su renuncia á favor del hijo, será considerada como donacion. Art. **411**

— El de los bienes del hijo menor los goza el padre aun cuando por demencia haya quedado suspenso el ejercicio de la patria potestad. V. **PADRES** en el art. **419**

— Es el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia. Art. **963**

— Se constituye por la ley; por acto entre vivos ó última voluntad, y por la prescripcion. Art. **964**

— Puede constituirse á favor de una ó muchas personas simultánea, ó sucesivamente. Art. **965**

— Si se constituye á favor de varias personas simultáneamente, sea por herencia, sea por contrato, cesando el derecho de una de las personas el usufructo acrece á las demás. Art. **966**

— Si se constituye sucesivamente—á favor de varias personas—no tendrá lugar sino en favor de las que existan al tiempo de comenzar el derecho del primer usufructuario. Art. **967**

— No pueden tenerlo constituido sobre bienes raíces las corporaciones civiles que no pueden adquirir ó administrar esa clase de bienes. V. **CORPORACIONES CIVILES** en el art. **968**

— Puede constituirse desde ó hasta cierto dia, puramente y bajo condicion. Art. **969**

— Es vitalicio si en el título constitutivo no se expresa lo contrario. Art. **970**

— Sus productos pueden ser embargados

por los acreedores del usufructuario, quienes pueden oponerse á toda cesion ó renuncia del usufructo que sea en fraude de sus derechos. V. **ACREEDORES** en el art. **971**

Usufructo. Por su título constitutivo se arreglan los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario. V. **DERECHOS Y OBLIGACIONES** en el art. **972**

— En todo juicio en que se interese, aunque sea seguido por el propietario, debe ser considerado como parte el usufructuario. V. **USUFRUCTUARIO** en el art. **973**

— El ejercicio del derecho de este, puede ser enajenado, arrendado y gravado por el usufructuario. V. **USUFRUCTUARIO** en el art. **982**

— Si se constituye sobre capitales impuestos á réditos, el usufructuario solo hace suyos estos y no aquellos; y aun cuando el capital se redima, debe volverse á imponer á satisfaccion del usufructuario y propietario. Art. **984**

— Si todas ó algunas de las cosas en que se constituye, se gastan ó deterioran lentamente con el uso, el usufructuario tiene derecho de servirse de ellas como buen padre de familia, para los usos á que se hallan destinadas; y solo está obligado á devolverlas al extinguirse el usufructo en el estado en que se hallen, pero es responsable del pago del deterioro sobrevenido por su dolo, culpa ó negligencia. Art. **985**

— Con la condicion de que se conserve pueden enajenarse por el propietario los bienes sobre que está constituido. V. **PROPIETARIO** en el art. **991**

— Cuando se reserva el donador el de los bienes donados, está dispensado de dar fianza, si no se ha obligado expresamente á darla. V. **DONANTE** en el art. **994**

— Si fuere constituido por contrato, y el que contrató quedare de propietario y no exigiere en el contrato la fianza, no estará obligado el usufructuario á darla; pero si quedare de propietario un tercero, este podrá pedirla, aunque no se haya estipulado en el contrato. Art. **996**

— Si se constituye por título oneroso, y el usufructuario no presta la correspondiente fianza, el propietario tiene el derecho de intervenir la administracion de los bienes para procurar su conservacion, sujetándose á las condiciones prescritas en

el artículo 1033, y percibiendo la retribucion que en él se le concede. Art. **997**

Usufructo. Si se constituye sobre ganados, el usufructuario está obligado á reemplazar con las crías las cabezas que falten por cualquiera causa. Art. **1000**

— Si el ganado en que se constituyó perece del todo sin culpa del usufructuario, por efecto de una epizootia ó de algun otro acontecimiento no comun, el usufructuario cumple con entregar al dueño los despojos que se hayan salvado de esa desgracia. Artículo. **1001**

— Continúa en la parte que queda del rebaño que perece en parte sin culpa del usufructuario. V. **REBAÑO** en el art. **1002**

— Si se ha constituido á título gratuito, el usufructuario está obligado á hacer las reparaciones indispensables para mantener la cosa en el estado en que se encontraba cuando la recibió. Art. **1004**

— Si se ha constituido á título oneroso, el propietario tiene obligacion de hacer todas las reparaciones convenientes para que la cosa durante el tiempo estipulado en el convenio, pueda producir los frutos que ordinariamente se obtenian de ella al tiempo de la entrega. Art. **1008**

— Si es de alguna herencia ó de una parte alícuota de ella, el usufructuario podrá anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan á los bienes usufructuados; y tendrá derecho de exigir del propietario su restitucion sin intereses al extinguirse el usufructo. Art. **1019**

— Los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre él, son de cuenta del propietario, si el usufructo se ha constituido por título oneroso, y del usufructuario si se ha constituido por título gratuito. Art. **1023**

— Si se constituyó á título gratuito, y el pleito interesa al mismo tiempo al dueño y al usufructuario, contribuirán á los gastos en proporcion á sus derechos respectivos; pero el usufructuario en ningun caso estará obligado á responder por mas de lo que produce el usufructo. Art. **1024**

— Se extingue:

1º Por muerte del usufructuario, salvo lo dispuesto en el art. 1028:

2º Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó:

3º Por cumplirse la condicion impuesta en el título constitutivo, para la cesacion de este derecho:

4º Por la reunion del usufructo y de la propiedad en una misma persona; mas si la reunion se verifica en una sola cosa ó parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo:

5º Por prescripcion, conforme á lo prevenido respecto de los derechos reales:

6º Por la renuncia del usufructuario, salvo lo dispuesto respecto de las renunciaciones hechas en fraude de los acreedores:

7º Por la pérdida total de la cosa que era objeto del usufructo. Si la destruccion no es total, el derecho continúa sobre lo que de la cosa haya quedado:

8º Por la cesacion del derecho del que constituyó el usufructo, cuando teniendo un dominio revocable, llega el caso de la revocacion:

9º Por no dar fianza el usufructuario por título gratuito, si el dueño no le ha eximido de esa obligacion. Art. **1026**

Usufructo. El constituido á favor de corporaciones ó sociedades, que puedan adquirir y administrar bienes raíces, solo durará treinta años, cesando en el caso de que se disuelvan dichas sociedades ó corporaciones. Art. **1027**

— El concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar á cierta edad, dura el número de años prefijados, aunque el tercero muera antes. Art. **1028**

— Si está constituido sobre un edificio, y este se arruina en un incendio, ó por vejez, ó por algun otro accidente, el usufructuario no tiene derecho de gozar del solar ni de los materiales; mas si estuviere constituido sobre una hacienda, quinta ó rancho de que solo forme parte el edificio arruinado, el usufructuario podrá continuar usufructuando el solar y los materiales. Artículo. **1029**

— No lo extingue el impedimento temporal por caso fortuito ó fuerza mayor, ni da derecho de exigir indemnizacion del propietario. Art. **1031**

— No se extingue por el mal uso que haga el usufructuario de la cosa usufructuada; pero si el abuso es grave, el propietario puede pedir que se le ponga en posesion de los bienes, obligándose bajo de fianza á pa-

gar anualmente al usufructuario el producto líquido de los mismos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administracion que el juez le acuerde. Artículo. **1033**

Usufructo. Terminado, los contratos que respecto de él haya celebrado el usufructuario, no obligan al propietario; y este entrará en posesion de la cosa, sin que contra él tengan derecho los que contrataron con el usufructuario para pedirle indemnizacion por la disolucion de sus contratos, ni por las estipulaciones de estos, que solo pueden hacer valer contra el usufructuario y sus herederos. Art. **1034**

— El acreedor puede trasferir á otro bajo su responsabilidad, si no hubiere pacto en contrario, el de la cosa dada en anticresis y su administracion. V. ANTICRESIS en el art. **1931**

— Si hipotecada la nuda propiedad se consolidare con esta en la persona del propietario, no solo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá tambien al mismo usufructo. V. NUDA PROPIEDAD en el art. **1947**

— El derecho de percibir los frutos en el concedido por el Código civil á los ascendientes sobre los bienes de sus descendientes, no se puede hipotecar. V. HIPOTECA en el art. **1951**

— Lo adquirido por razon de él pertenece al fondo social de la sociedad legal. V. SOCIEDAD LEGAL en el art. **2142**

— El de la dote pertenece al marido. V. DOTE en el art. **2269**

— Puede arrendarse. V. ARRENDAMIENTO en el art. **3073**

— Debe registrarse el título en que se constituye. V. REGISTRO PUBLICO en el art. **3339**

— Puede válidamente dejarse á alguno— en testamento—lo mismo que el uso, la habitacion ó una pension ó prestacion periódica por el tiempo que permanezca soltero ó viudo. Art. **3403**

— El incapaz de heredar no lo tendrá ni la administracion de los bienes que en los casos señalados en los arts. 3427, 3486 y 3634 (V. CAPACIDAD PARA HEREDAR en el 1º, LEGÍTIMA en el 2º y PADRE en el 3º) correspondan á sus descendientes. Artículo. **3454**

— El legado de él subsistirá mientras vi-

va el legatario, á no ser que el testador haya dispuesto expresamente otra cosa. V. LEGADOS en el art. **3552**

Usufructo. Solo durarán treinta años los legados de que trata el artículo anterior, si fueren dejados á alguna corporacion que tuviere capacidad de adquirir. Art. **3553**

— Cuando conforme á la ley deba tener lugar el derecho de acrecer entre los llamados conjuntamente á un usufructo, la porcion del que falte acrecerá siempre al otro, aunque aquel falte despues de haber aceptado y aunque haya estado en posesion de su parte de usufructo. Art. **3922**

Usufructo universal. El que lo adquiere por sucesion está obligado á pagar por entero el legado de renta vitalicia, ó pension de alimentos. Art. **1014**

— El que por sucesion adquiere una parte alícuota de él, pagará el legado vitalicio ó pension de alimentos en proporcion á su cuota. Art. **1015**

— Lo dispuesto en los dos artículos anteriores se entiende salvo el derecho de los herederos forzosos. Art. **1016**

Usufructuario. Si el que lo es de una finca, encontró en ella un tesoro, la parte que le corresponda se determinará segun las reglas establecidas para el descubridor extraño. V. TESORO en el art. **862**

— Sus derechos y obligaciones se arreglan por el título constitutivo del usufructo, lo mismo que los del propietario. V. DERECHOS y OBLIGACIONES en el art. **972**

— Tiene derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales ó posesorias, y de ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él se interese el usufructo. Art. **973**

— Tiene derecho de percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados. Art. **974**

— Le pertenecen los frutos naturales ó industriales pendientes al comenzar el usufructo. V. FRUTOS NATURALES ó INDUSTRIALES en el art. **975**

— Los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario. Artículo. **976**

— Ni este ni el propietario tienen que hacerse abono alguno por razon de labores,

semillas ú otros gastos semejantes. Esta disposicion no perjudica á los colonos ó arrendatarios, que tengan derecho de percibir alguna porcion de frutos, al tiempo de comenzar ó extinguirse el usufructo. Artículo. **977**

Usufructuario. Le pertenecen los frutos civiles á proporcion del tiempo que dure el usufructo, aun cuando no estén cobrados. Art. **978**

— No le corresponden los productos de las minas que se adquieran por denuncia y se hallen en estado de laboreo, á no ser que expresamente se le concedan en el título constitutivo del usufructo, ó que este sea universal; pero si el usufructuario descubriere y denunciare mina durante el usufructo, la hará enteramente suya con obligacion de pagar al propietario, al terminar el usufructo, lo que hubiere importado el terreno, segun lo prevenido en las ordenanzas de minas. Art. **979**

— Se le hará con arreglo á lo dispuesto para el caso de invencion de un tesoro en el art. 864 (V. TESORO en dicho artículo) el pago de la indemnizacion del terreno, si fuere un tercero ó el mismo propietario el que descubriere ó denunciare la mina. V. MINAS en el art. **980**

— Igualmente le corresponde el fruto de los aumentos que reciban las cosas por accesion, y el goce de las servidumbres que tengan á su favor; y generalmente los otros derechos inherentes á las mismos. Artículo. **981**

— Puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada, arrendarla á otro, enajenar, arrendar y gravar el ejercicio de su derecho de usufructo, aunque sea á título gratuito; pero todos los contratos que celebre como tal usufructuario, terminarán con el usufructo. Art. **982**

— No puede constituir servidumbres perpetuas sobre la finca que usufructúa; las que constituya legalmente cesarán al terminar el usufructo. Art. **983**

— Solo hace suyos los réditos y no los capitales cuando el usufructo se constituye sobre capitales á réditos. V. USUFRUCTO en el art. **984**

— Debe servirse de las cosas usufructuadas como buen padre de familia; está obligado á devolverlas en el estado en que se