

ARTICULO 836. <INCUMPLIMIENTO DE LA PRESTACION DE CAUCION>. Si el usufructuario no rinde la caución a que es obligado, dentro de un plazo equitativo, señalado por el juez, a instancia del propietario, se adjudicará la administración a éste, con cargo de pagar al usufructuario el valor líquido de los frutos, deducida la suma que el juez prefijare por el trabajo y cuidado de la administración.

Podrá en el mismo caso tomar en arriendo la cosa fructuaria, o tomar prestados a interés los dineros fructuarios, de acuerdo con el usufructuario. Podrá también, de acuerdo con el usufructuario, arrendar la cosa fructuaria, y dar los dineros a interés.

Podrá también, de acuerdo con el usufructuario, comprar o vender las cosas fungibles, y tomar o dar prestados a interés los dineros que de ello provengan.

Los muebles comprendidos en el usufructo, que fueren necesarios para el uso personal del usufructuario o de su familia, le serán entregados bajo juramento de restituir las especies o sus respectivos valores, tomándose en cuenta el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

El usufructuario podrá, en todo tiempo, reclamar la administración, prestando la caución a que es obligado.

Concordancias

Código Civil; Art. [714](#)



ARTICULO 837. <SUPERVISION DEL INVENTARIO POR EL PROPIETARIO>. El propietario cuidará de que se haga el inventario con la debida especificación, y no podrá después tacharlo de inexacto o de incompleto.

Concordancias

Código Civil; Art. [476](#); Art. [477](#); Art. [478](#)



ARTICULO 838. <PROHIBICION AL PROPIETARIO DE OBSTRUIR DEL EJERCICIO DEL USUFRUCTO>. No es lícito al propietario hacer cosa alguna que perjudique al usufructuario en el ejercicio de sus derechos, a no ser con el consentimiento formal del usufructuario.

Si quiere hacer reparaciones necesarias, podrá el usufructuario exigir que se hagan en un tiempo razonable y con el menor perjuicio posible del usufructo.

Si transfiere o transmite la propiedad, será con la carga del usufructo constituido en ella, aunque no lo exprese.



ARTICULO 839. <DERECHO DE ACRECER>. Siendo dos o más los usufructuarios, habrá entre ellos el derecho de acrecer, y durará la totalidad del usufructo hasta la expiración del derecho del último de los usufructuarios.

Lo cual se entiende si el constituyente no hubiere dispuesto que terminado un usufructo parcial, se consolide con la propiedad.

Concordancias

Código Civil; Art. [809](#); Art. [1206](#)



ARTICULO 840. <USUFRUCTO DE FRUTOS NATURALES>. El usufructuario de una cosa inmueble tiene el derecho de percibir todos los frutos naturales, incluso los pendientes al tiempo de deferirse el usufructo.

Recíprocamente, los frutos que aún estén pendientes a la terminación del usufructo, pertenecerán al propietario.

Concordancias

Código Civil; Art. [656](#); Art. [1828](#); Art. [714](#); Art. [715](#)



ARTICULO 841. <USUFRUCTO DE SERVIDUMBRES>. El usufructuario de una heredad goza de todas las servidumbres activas, constituidas a favor de ella, y está sujeto a todas las servidumbres pasivas constituidas en ella.

Concordancias

Código Civil; [880](#)



ARTICULO 842. <USUFRUCTO DE BOSQUES Y ARBOLADOS>. El goce del usufructuario de una heredad se extiende a los bosques y arbolados, pero con el cargo de conservarlos en su ser, reponiendo los árboles que derribe, y respondiendo de su menoscabo, en cuanto no dependa de causas naturales o accidentes fortuitos.



ARTICULO 843. <USUFRUCTO DE MINAS Y CANTERAS>. Si la cosa fructuaria comprende minas y canteras en actual laboreo, podrá el usufructuario aprovecharse de ellas, y no será responsable de la disminución de productos que a consecuencia sobrevenga, con tal que la mina o cantera no se inutilice o desmejore por culpa suya.

Concordancias

Código Civil; Art. [63](#); Art. [1604](#)



ARTICULO 844. <USUFRUCTO DE ACCESIONES NATURALES>. El usufructo de una heredad se extiende a los aumentos que ella reciba por aluvión o por otras accesiones naturales.

Concordancias

Código Civil; Art. [719](#)



ARTICULO 845. <TESOROS>. El usufructuario no tiene sobre los tesoros que se descubran en el suelo que usufructúa, el derecho que la ley concede al propietario del suelo.

Concordancias

Código Civil; Art. [700](#)



— ARTICULO 846. <USUFRUCTO DE MUEBLES>. El usufructuario de cosa mueble tiene el derecho de servirse de ella según su naturaleza y destino; y al fin del usufructo no es obligado a restituirla sino en el estado en que se halle respondiendo solamente de aquellas pérdidas o deterioros que provengan de su dolo o culpa.

Concordancias

Código Civil; Art. [63](#); Art. [655](#); Art. [1604](#)



ARTICULO 847. <USUFRUCTO DE GANADOS>. El usufructuario de ganados o rebaños es obligado a reponer los animales que mueren o se pierden, pero sólo con el incremento natural de los mismos ganados o rebaños, salvo que la muerte o pérdida fueren imputables a su hecho o culpa, pues en este caso deberá indemnizar al propietario. Si el ganado o rebaño perece del todo o en gran parte por efecto de una epidemia u otro caso fortuito, el usufructuario no está obligado a reponer los animales perdidos, y cumplirá con entregar los despojos que hayan podido salvarse.

Concordancias

Código Civil; Art. [64](#); Art. [1604](#)



ARTICULO 848. <USUFRUCTO DE COSAS FUNGIBLES>. Si el usufructo se constituye sobre cosas fungibles, el usufructuario se hace dueño de ellas, y el propietario se hace meramente acreedor a la entrega de otras especies de igual cantidad y calidad, o del valor que estas tengan al tiempo de terminarse el usufructo.

Concordancias

Código Civil; Art. [663](#)



ARTICULO 849. <USUFRUCTO DE FRUTOS CIVILES>. Los frutos civiles pertenecen al usufructuario día por día.

Concordancias

Código Civil; Art. [717](#)



ARTICULO 850. <PRIMACIA DE CONVENCIONES>. Lo dicho en los artículos precedentes se entenderá sin perjuicio de las convenciones que sobre la materia intervengan entre el nudo propietario y el usufructuario, o de las ventajas que en la constitución del usufructo se hayan concedido expresamente al nudo propietario o al usufructuario.



ARTICULO 851. <ARRENDAMIENTO DE LA COSA FRUCTUARIA>. El usufructuario es obligado a respetar los arriendos de la cosa fructuaria, contratados por el propietario antes de constituirse el usufructo por acto entre vivos, o de fallecer la persona que lo ha constituido por testamento. Pero sucede en la percepción de la renta o pensión desde que principia el usufructo.

Concordancias

Código Civil; Art. [2020](#)



— ARTICULO 852. <ARRENDAMIENTO Y CESION DEL USUFRUCTO>. El usufructuario puede dar en arriendo el usufructo y cederlo a quien quiera, a título oneroso o gratuito.

Cedido el usufructo a un tercero, el cedente permanece siempre directamente responsable al propietario.

Pero no podrá el usufructuario arrendar ni ceder su usufructo, si se lo hubiere prohibido el constituyente; a menos que el propietario le releve de la prohibición.

El usufructuario que contraviniere a esta disposición, perderá el derecho de usufructo.

Concordancias

Código Civil; Art. [1973](#)



ARTICULO 853. <RESOLUCION DEL CONTRATO>. Aún cuando el usufructuario tenga la facultad de dar el usufructo en arriendo o cederlo a cualquier título, todos los contratos que al efecto haya celebrado se resolverán al fin del usufructo.

El propietario, sin embargo, concederá al arrendatario o cesionario el tiempo que necesite para la próxima percepción de frutos; y por ese tiempo quedará sustituido al usufructuario en el contrato.

Concordancias

Código Civil; Art. [2016](#)



ARTICULO 854. <EXPENSAS ORDINARIAS>. Corresponden al usufructuario todas las expensas ordinarias de conservación y cultivo.



ARTICULO 855. <CARGAS E IMPUESTOS PERIODICOS>. Serán de cargo del usufructuario las pensiones, cánones y, en general, las cargas periódicas con que de antemano haya sido gravada la cosa fructuaria, y que durante el usufructo se devenguen. No es lícito al nudo propietario imponer nuevas cargas sobre ella en perjuicio del usufructo.

Corresponde, asimismo, al usufructuario el pago de los impuestos periódicos fiscales y municipales, que la graven durante el usufructo, en cualquier tiempo que se hayan establecido.

Si por no hacer el usufructuario estos pagos los hiciere el propietario, o se enajenare o embargare la cosa fructuaria, deberá el primero indemnizar de todo perjuicio al segundo.

Concordancias

Código Civil: Art. [1427](#); Art. [1429](#); Art. [1796](#)



ARTICULO 856. <EXPENSAS POR OBRAS O REFACCIONES MAYORES DE CONSERVACION>. Las obras o refacciones mayores, necesarias para la conservación de la cosa fructuaria, serán de cargo del propietario, pagándole el usufructuario, mientras dure el usufructo, el interés legal de los dineros invertidos en ellas.

El usufructuario hará saber al propietario las obras y refacciones mayores que exija la conservación de la cosa fructuaria. Si el propietario rehusa o retarda el desempeño de estas

cargas podrá el usufructuario, para libertar la cosa fructuaria y conservar su usufructo, hacerlas a su costa, y el propietario se las reembolsará sin interés.

#### Concordancias

Código Civil; Art. [1617](#)



ARTICULO 857. <CONCEPTO DE OBRAS Y REFACCIONES MAYORES>. Se entiende por obras o refacciones mayores las que ocurren por una vez a largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa fructuaria.

#### Concordancias

Código Civil; Art. [1998](#)



ARTICULO 858. <DESTRUCCION FORTUITA DE EDIFICIOS>. Si un edificio viene todo a tierra por vetustez o por caso fortuito, ni el propietario ni el usufructuario son obligados a reponerlo.



ARTICULO 859. <DERECHO DE RETENCION POR EL USUFRUCTUARIO>. El usufructuario podrá retener la cosa fructuaria hasta el pago de los reembolsos e indemnizaciones a que, según los artículos precedentes, es obligado el propietario.

#### Notas de Vigencia

- El artículo 10 de la Ley 95 de 1890, publicado en el Diario Oficial No. 8264, del 2 de diciembre de 1890, establece:

'En los casos de los artículos [859](#), [970](#) y [1995](#) del Código. Civil, se extingue el derecho de retención de la cosa cuando se verifica el pago o se asegura la deuda a satisfacción del juez, previo un juicio sumario seguido de conformidad con lo establecido en el Título XII del libro 2o del Código Judicial.'

#### Concordancias

Código de Procedimiento Civil; Art. [339](#)



ARTICULO 860. <MEJORAS VOLUNTARIAS>. El usufructuario no tiene derecho a pedir cosa alguna por las mejoras que voluntariamente haya hecho en la cosa fructuaria; pero le será lícito alegarlas en compensación por el valor de los deterioros que se le puedan imputar, o llevarse los materiales, si puede separarlos sin detrimento de la cosa fructuaria, y el propietario no le abona lo que después de separados valdrían.

Lo cual se entiende sin perjuicio de las convenciones que hayan intervenido entre el usufructuario y el propietario, relativamente a mejoras, o de lo que sobre esta materia se haya previsto en la constitución del usufructo.

#### Concordancias

Código Civil; Art. [818](#)



— ARTICULO 861. <RESPONSABILIDAD DEL USUFRUCTUARIO>. El usufructuario es responsable no sólo de sus propios hechos u omisiones, sino de los hechos ajenos a que su negligencia haya dado lugar.

Por consiguiente, es responsable de las servidumbres que por su tolerancia haya dejado adquirir sobre el predio fructuario, y del perjuicio que las usurpaciones cometidas en la cosa fructuaria hayan inferido al dueño, si no las ha denunciado al propietario oportunamente, pudiendo.



ARTICULO 862. <ACREDEDORES DEL USUFRUCTUARIO>. Los acreedores del usufructuario pueden pedir que se le embargue el usufructo, y se les pague con él hasta concurrencia de sus créditos, prestando la competente caución de conservación y restitución a quien corresponda.

Podrán, por consiguiente, oponerse a toda cesión o renuncia del usufructo hecha con fraude de sus derechos.

Concordancias

Código Civil; Art. [2491](#)



ARTICULO 863. <EXTINCION DEL USUFRUCTO POR CONDICION RESOLUTORIA>. El usufructo se extingue generalmente por la llegada del día, o el evento de la condición prefijados para su terminación. Si el usufructo se ha constituido hasta que una persona distinta del usufructuario llegue a cierta edad, y esa persona fallece antes, durará, sin embargo, el usufructo hasta el día en que esa persona hubiera cumplido esa edad, si hubiese vivido.



ARTICULO 864. <COMPUTO DEL TERMINO DE DURACION DEL USUFRUCTO>. En la duración legal del usufructo se cuenta aún el tiempo en que el usufructuario no ha gozado de él, por ignorancia o despojo, o cualquiera otra causa.

Concordancias

Código Civil; Art. [792](#)



ARTICULO 865. <OTRAS CAUSALES DE EXTINCION DEL USUFRUCTO>. El usufructo se extingue también:

Por la muerte natural del usufructuario, aunque ocurra antes del día o condición prefijados para su terminación.

Por la resolución del derecho del constituyente, como cuando se ha constituido sobre una propiedad fiduciaria, y llega el caso de la restitución.

Por consolidación del usufructo con la propiedad.

Por prescripción.

Por la renuncia del usufructuario.



ARTICULO 866. <DESTRUCCION DE LA COSA FRUCTUARIA>. El usufructo se

extingue por la destrucción completa de la cosa fructuaria; si sólo se destruye una parte, subsiste el usufructo en lo restante.

Si todo el usufructo está reducido a un edificio, cesará para siempre por la destrucción completa de este, y el usufructuario no conservará derecho alguno sobre el suelo.

Pero si el edificio destruido pertenece a una heredad, el usufructuario de esta conservará su derecho sobre toda ella.



ARTICULO 867. <INUNDACION DE LA COSA FRUCTUARIA>. Si una heredad fructuaria es inundada, y se retiran después las aguas, revivirá el usufructo por el tiempo que falte para su terminación.

Concordancias

Código Civil; Art. [723](#); Art. [2522](#)



ARTICULO 868. <EXTINCION DEL USUFRUCTO POR SENTENCIA JUDICIAL>. El usufructo termina, en fin, por sentencia del juez que, a instancia del propietario, lo declara extinguido por haber faltado el usufructuario a sus obligaciones en materia grave, o por haber causado daños o deterioros considerables a la cosa fructuaria.

El juez, según la gravedad del caso, podrá ordenar, o que cese absolutamente el usufructo, o que vuelva al propietario la cosa fructuaria, con cargo de pagar al fructuario <sic> una pensión anual determinada, hasta la terminación del usufructo.



ARTICULO 869. <USUFRUCTO DEL PADRE DE FAMILIA Y DEL CONYUGE>. El usufructo legal del padre de familia sobre ciertos bienes del hijo, y el del marido, como administrador de la sociedad conyugal, en los bienes de la mujer, están sujetos a las reglas especiales del título De la patria potestad, y del título De la sociedad conyugal.

Concordancias

Constitución Política; Art. [42](#), Inciso 3

Código Civil; Art. [291](#)

TITULO X.

DE LOS DERECHOS DE USO Y HABITACION



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 20 de abril de 2024 - (Diario Oficial No. 52.716 - 3 de abril de 2024)



logo