



Derechos

El **art. 1057 CCF** dice: que se tiene disfrute y uso de los frutos de la propiedad, pero solo los sean necesarios

No está obligado a hacer reparaciones mayores, **a menos** que se establezca en el acuerdo

El propietario debe **compensar** al usuario **por mejoras** si hubo un acuerdo previo

Si un usuario fallece, el derecho **no pasa** a sus herederos; se extingue

Obligaciones



La **principal obligación** es utilizar el bien de manera responsable y conforme a su destino

Si el usuario causa daños al bien o no lo usa según lo acordado, **se puede solicitar** la terminación del derecho de uso.

El usuario **se encargará** del mantenimiento

No puede explotar económicamente el bien, sino que está limitado a usarlo para su beneficio personal

Formas de terminación del derecho

Si el usuario **fallece**

Puede terminarse si el bien sufre **una pérdida total**

Por **cumplimiento** del plazo o condición del contrato

Por **renuncia** del usuario, preferiblemente por escrito para evitar conflictos



Efectos de la terminación del derecho

El bien vuelve **completamente** a manos del propietario, quien recupera todos los derechos sobre él, además el propietario **compensará** al usuario si realizó mejoras

El usuario estaría obligado a **indemnizar** al propietario por daños causados por un mal uso