

EJEMPLO: CONTRATO DE USUFRUCTO Y NUDA PROPIEDAD

Contrato de Usufructo y Nuda Propiedad

Generado el 13/07/2026 21:48

CONTRATO DE USUFRUCTO Y NUDA PROPIEDAD

(Código Civil Español, arts. 467 a 522)

En Bilbao, a 13 de julio de 2026.

REUNIDOS

De una parte, Francisco Jiménez Ruiz, con DNI 53873409A, con domicilio en Calle Mayor, 10, 2ªA, 28029, Zaragoza, teléfono +34 679494141 y correo electrónico francisco.jimenez.ruiz@example.com, en adelante, el USUFRUCTUARIO.

De otra parte, Isabel Hernández Gómez, con DNI 48825866V, con domicilio en Calle Mayor, 28, 4ºD, 28029, Murcia, teléfono +34 615030695 y correo electrónico isabel.hernandez.gomez@example.com, en adelante, el NUDO PROPIETARIO.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para formalizar el presente contrato, y a tal efecto,

EXPONEN

I. Que el NUDO PROPIETARIO es el legítimo propietario del inmueble sito en Calle de Gran Vía, 45, 2º, 28013 Madrid, con referencia catastral 1234567VK1234S0001ZP, que consta de metros cuadrados y El inmueble cuenta con un número estándar de habitaciones según su tipo. habitaciones.

II. Que el USUFRUCTUARIO está interesado en adquirir el derecho de usufructo sobre el mencionado inmueble, con el fin de disfrutar de sus beneficios y rendimientos durante un periodo determinado.

III. Que ambas partes, de común acuerdo, desean establecer las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo la cesión del usufructo, respetando las disposiciones establecidas en el Código Civil Español, en particular los artículos 467 a 522, que regulan los derechos y obligaciones del usufructuario y del nudo propietario.

IV. Que, en virtud de lo anterior, ambas partes acuerdan formalizar el presente contrato de usufructo y nuda propiedad, que se registrará por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la cesión del derecho de usufructo sobre el inmueble ubicado en Calle de Gran Vía, 45, 2º, 28013 Madrid, cuya referencia catastral es 1234567VK123450001ZP, a favor del USUFRUCTUARIO, por un periodo de La duración del usufructo será conforme a lo estipulado en el contrato. años, comenzando el 01/08/2026 y finalizando el 01/08/2031. El USUFRUCTUARIO podrá disfrutar del uso y aprovechamiento del inmueble, con la obligación de conservar su forma y sustancia, conforme a lo dispuesto en el artículo 467 del Código Civil. Asimismo, el USUFRUCTUARIO podrá arrendar el inmueble a terceros, enajenar su derecho de usufructo, o cederlo a título gratuito, siempre que no se altere la naturaleza del bien, según lo establecido en el artículo 480 del Código Civil. El NUDO PROPIETARIO, por su parte, conserva la titularidad del inmueble y se compromete a respetar el derecho de usufructo del USUFRUCTUARIO durante el plazo estipulado, salvo que concurra alguna de las causas de extinción previstas en el artículo 513 del Código Civil.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio total del usufructo se establece en 50000 euros. El USUFRUCTUARIO se compromete a abonar dicho importe al NUDO PROPIETARIO mediante transferencia bancaria a la cuenta ES7621000418401234567890, en un plazo no superior a quince (15) días desde la firma del presente contrato. El pago se realizará en un único desembolso, salvo que las partes acuerden por escrito un plan de pagos diferido. En caso de incumplimiento en el pago, el NUDO PROPIETARIO podrá resolver el contrato conforme al artículo 1124 del Código Civil, exigiendo además el pago de los intereses legales devengados desde la fecha de vencimiento.

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

El USUFRUCTUARIO se obliga a:

- a) Mantener el inmueble en buen estado de conservación, realizando las reparaciones ordinarias necesarias para su mantenimiento, conforme al artículo 500 del Código Civil.
- b) Pagar puntualmente los gastos de comunidad, así como los impuestos y tasas que graven el uso del inmueble, incluyendo el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y el impuesto sobre transmisiones patrimoniales, si corresponde.
- c) Notificar al NUDO PROPIETARIO cualquier daño o deterioro que sufra el inmueble, en un plazo máximo de El plazo para notificaciones será de 15 días. días desde que tenga conocimiento del mismo.
- d) No realizar modificaciones estructurales en el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del NUDO PROPIETARIO.
- e) Devolver el inmueble al NUDO PROPIETARIO al término del usufructo, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO

El NUDO PROPIETARIO se obliga a:

- a) Respetar el derecho de usufructo del USUFRUCTUARIO durante el plazo estipulado, absteniéndose de realizar actos que perturben el disfrute pacífico del inmueble.
- b) Asumir las reparaciones extraordinarias que sean necesarias para la conservación del inmueble, conforme al artículo 501 del Código Civil.
- c) Proporcionar al USUFRUCTUARIO toda la documentación necesaria para el ejercicio de su derecho, incluyendo los certificados de eficiencia energética y las licencias de ocupación.
- d) Notificar al USUFRUCTUARIO cualquier circunstancia que pueda afectar al uso y disfrute del inmueble, en un plazo máximo de El plazo para notificaciones será de 15 días. días desde que tenga conocimiento de la misma.

QUINTA.- DURACIÓN Y EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

El usufructo tendrá una duración de La duración del usufructo será conforme a lo estipulado en el contrato. años, comenzando el 01/08/2026 y finalizando el 01/08/2031. El usufructo se extinguirá por las causas establecidas en el artículo 513 del Código Civil, incluyendo la muerte del USUFRUCTUARIO, el vencimiento del plazo estipulado, o la reunión del usufructo y la propiedad en una misma persona. En caso de extinción anticipada del usufructo por causas imputables al USUFRUCTUARIO, este deberá indemnizar al NUDO PROPIETARIO por los daños y perjuicios causados, conforme al artículo 1124 del Código Civil.

SEXTA.- GASTOS Y TRIBUTOS

El USUFRUCTUARIO asumirá los gastos ordinarios de mantenimiento y conservación del inmueble, así como los impuestos y tasas que graven el uso del mismo, incluyendo el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y el impuesto sobre transmisiones patrimoniales, si corresponde. El NUDO PROPIETARIO, por su parte, asumirá los gastos extraordinarios necesarios para la conservación del inmueble, conforme al artículo 501 del Código Civil. Las partes acuerdan que los gastos notariales y registrales derivados de la formalización del presente contrato serán asumidos por el USUFRUCTUARIO.

SÉPTIMA.- MODIFICACIONES Y NOVACIONES

Cualquier modificación o novación del presente contrato deberá formalizarse por escrito y ser firmada por ambas partes. No se considerará válida ninguna modificación verbal o tácita del presente contrato. Las partes acuerdan que cualquier modificación que afecte a las condiciones esenciales del usufructo, como el plazo o el objeto, requerirá la formalización de un nuevo contrato.

OCTAVA.- RESPONSABILIDADES Y SANEAMIENTO

El USUFRUCTUARIO será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble por su negligencia o mal uso, debiendo indemnizar al NUDO PROPIETARIO por los mismos. El NUDO PROPIETARIO, por su parte, garantiza que el inmueble se encuentra libre de cargas, gravámenes o limitaciones que impidan el ejercicio del usufructo, respondiendo de los vicios ocultos conforme al artículo 1484 del Código Civil. En caso de que el USUFRUCTUARIO descubra la existencia de cargas no declaradas, podrá optar entre exigir el saneamiento y levantamiento de las cargas a costa del NUDO PROPIETARIO, o resolver el contrato con devolución del precio e indemnización de daños y perjuicios, conforme al artículo 1124 del Código Civil.

NOVENA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato podrá resolverse por incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones aquí establecidas, conforme al artículo 1124 del Código Civil. En caso de resolución anticipada por incumplimiento del USUFRUCTUARIO, este deberá restituir el inmueble al NUDO PROPIETARIO en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso, y abonar una indemnización por los daños y perjuicios causados. En caso de resolución por incumplimiento del NUDO PROPIETARIO, este deberá indemnizar al USUFRUCTUARIO por los daños y perjuicios sufridos, incluyendo el reembolso del precio pagado por el usufructo.

DÉCIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Ambas partes se comprometen a cumplir con la normativa vigente en materia de protección de datos personales, en particular el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (RGPD), y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD). Los datos personales facilitados por las partes serán tratados con la única finalidad de gestionar la relación contractual establecida en el presente contrato. Las partes podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición, dirigiéndose por escrito a las direcciones de correo electrónico francisco.jimenez.ruiz@example.com y isabel.hernandez.gomez@example.com. En caso de que alguna de las partes considere que sus derechos han sido vulnerados, podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

UNDÉCIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

El presente contrato se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir en relación con el presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Bilbao, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

DUODÉCIMA.- NOTIFICACIONES

Cualquier notificación que deba realizarse en virtud del presente contrato se efectuará por escrito, mediante correo electrónico o carta certificada con acuse de recibo, a las direcciones indicadas en el encabezamiento del presente contrato. Las notificaciones se considerarán recibidas en la fecha de entrega efectiva, si se realizan por carta certificada, o en la fecha de envío, si se realizan por correo electrónico. Las partes se comprometen a comunicar cualquier cambio de dirección o correo electrónico en un plazo máximo de El plazo para notificaciones será de 15 días. días.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

FIRMAS

EL USUFRUCTUARIO

Fdo.: Francisco Jiménez Ruiz
DNI: 53873409A

EL NUDO PROPIETARIO

Fdo.: Isabel Hernández Gómez
DNI: 48825866V