

## LECCION SEXTA.

---

### DEL USUFRUCTO.

---

#### I.

#### Preliminares.

Después de habernos ocupado de la propiedad, preciso es que nos dediquemos al estudio de sus desmembramientos ó modificaciones. De las cuales, el usufructo es una de las más importantes.

La propiedad, según dijimos en la lección tercera, artículo I, resume las facultades que otorgan todos los derechos reales; y por ellos puede obtener el propietario toda la utilidad de que es susceptible la cosa, trasformarla, enajenarla y aun destruirla; en una palabra, la propiedad confiere los derechos de gozar y disponer libremente de la cosa.

La reunión de estos dos derechos constituye la propiedad que los jurisconsultos llaman *plena y perfecta*; pero si se hallan separados, se dice que hay modificación de la propiedad, la cual se llama *imperfecta*.

Las servidumbres son unos desmembramientos ó modificaciones de la propiedad, reconocidas como tales desde las legislaciones Romana y de las Partidas, que las distinguían en *reales y personales*; pues aun cuando unas y otras eran unos gravámenes impuestos á los

predios, se les daba tales denominaciones, según que se hubieran impuesto á favor de otro predio ó de una persona.

Nuestra legislación actual no conserva esa distinción, pero no por eso dejan de estar sujetos á las reglas generales de las servidumbres los desmembramientos ó modificaciones de la propiedad, que se llaman *Usufructo*, *Uso* y *Habitación*, designados antes bajo las denominaciones de servidumbres personales; pues, como en aquellas, el propietario sólo está obligado á permitir que otro haga uso de esos derechos, pero no á hacer algo para la conservación de ellos.

El usufructo, según el artículo 963 del Código civil, es el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia.

Esta definición no es más que la reproducción de la que dió Justiniano en las Institutas, diciendo que el usufructo es, "*jus alieni rebus utendi, fruendi, salva, rerum substantia.*"

Según hemos dicho, la propiedad comprende los derechos de usar, disfrutar y abusar de la cosa, es decir; de servirse de ella cuantas veces fuere posible, de aprovechar todos sus productos y rendimientos, y de destruirla, cederla, ó abandonarla; pero el usufructo, que sólo es una modificación de la propiedad, un desmembramiento de ella, comprende solamente los derechos de usar y disfrutar de la cosa.

Sin embargo, el Código no se ha valido de estas dos expresiones para designar tales derechos, sino que los ha comprendido bajo una sola expresión, *disfrutar*. De manera, que por ella se entienden á la vez el derecho de servirse de la cosa y el de percibir sus frutos y rendimientos.

De lo expuesto se infiere; que constituido el usufructo, quedan suspendidas las facultades constitutivas de la propiedad, en la forma siguiente: el derecho de abusar de la cosa, la nuda propiedad en persona del propietario; los derechos de usar y disfrutar en la del usufructuario.

El usufructo es un derecho real, porque es una parte, un desmembramiento de la propiedad que, como sabemos, es el derecho real por excelencia; y por tanto, la cosa sobre la cual se constituye aquél es á la vez objeto de dos derechos de la misma naturaleza: el derecho de nuda propiedad y el usufructo, que producen efectos jurídicos.

---

1 Artículo 865, Código civil de 1,884.

cos distintos, que son independientes el uno del otro y tienen sus condiciones propias de existencia.

Estos precedentes pueden preocupar á primera vista y servir de fundamento para concluir que la nuda propiedad es un derecho absolutamente inútil, porque teniendo el usufructuario el de disfrutar de la cosa, y no pudiendo ejercer aquel su derecho, sino respetando el de éste, nada puede hacer en realidad en esa cosa; pero tal conclusión no es exacta, porque el propietario hace suyos los productos que no entran en la categoría de los frutos, pues ya hemos dicho, que no todos los productos son frutos. (Lección 4.<sup>a</sup>, artículo II.)

Es cierto que la nuda propiedad es de resultado casi nulo, y estaría reducido á la nada, si la existencia del usufructo fuera perpetua; pero la ley no ha querido que se perpetúe situación tan anómala para el propietario, y ha declarado de esencia del usufructo que sea temporal, y que su mayor duración no exceda de la vida del usufructuario.

Esta circunstancia característica del usufructo, demuestra que es un derecho esencialmente personal del usufructuario, y que por lo mismo, no es transmisible á los herederos de éste. (art. 1,026, Código civil.) <sup>1</sup>

En consecuencia: la nuda propiedad, además del derecho que da á los productos que no se consideran frutos, confiere también el de usar y disfrutar de la cosa cuando se consolidan el usufructo y la propiedad por la extinción del derecho del usufructuario.

De la definición que hemos dado del usufructo se infiere, que, para que exista, es absolutamente indispensable que se constituya en cosa ajena; y se comprende por qué, pues si se consideran los derechos de disfrutar y abusar de la cosa reunidos en una misma persona, el usufructo dejaría de ser un desmembramiento de la propiedad.

Sin embargo, los jurisconsultos, siguiendo los principios del derecho Romano, hacen distinción de dos especies de usufructo; el *causal* y el *formal*.

Llaman usufructo *causal* al derecho que tiene el propietario de

<sup>1</sup> Artículo 925, Código civil de 1,884. En este precepto se reformó la fracción 1.<sup>a</sup> del artículo 1,026 del Código de 1,870, suprimiendo la salvedad relativa al caso previsto en el artículo 1,028, pues refiriéndose éste á la muerte de un tercero y no á la del usufructuario, la cita era absolutamente inconducente, como muy bien dice el autor de las notas comparativas del nuevo Código con el de 1,870.

usar y disfrutar de su cosa: es decir, al usufructo inherente al mismo derecho de propiedad; y le dan tal nombre, porque está unido á su causa, *quia competit ex causa proprietatis, quia cum causa sua conjunctus est.*

Llaman usufructo *formal* al derecho que compete á una persona distinta del propietario de usar y disfrutar de la cosa; y le dan ese nombre, porque tiene una existencia propia; *quia per se consistit, et propriam formam habet.*

Esta distinción meramente escolástica, no produce ningún resultado práctico, ni tiene sanción alguna en nuestro derecho actual.

El usufructo impone al usufructuario la obligación de usar y disfrutar de la cosa ajena, sin alterar su sustancia.

«En derecho, dice Genty, la sustancia de una cosa no es, como en las ciencias físicas, solamente la materia misma de que se compone la cosa; sino que es también la forma que la hace á propósito para llenar tal destino, según las necesidades ó placeres del hombre. Cada cosa, en efecto, tiene su forma propia que la hace apta para proporcionar tal especie de servicio, tal género de utilidad, con exclusión de otras cosas conformadas de manera diversa. Esta forma es la que constituye lo que en materia de usufructo, se llama sustancia. Y tal es, efectivamente, el sentido que requieren los principios de materia. Es de regla, que al extinguirse el usufructo, el usufructuario debe restituir la cosa en el estado que la recibió.» <sup>1</sup>

Esta teoría, que es fundamental del derecho de usufructo, ha encontrado la debida sanción en nuestro Código, que al definir ese derecho declaró expresa y terminantemente que consiste en disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni su sustancia (art. 96 Cód. civ.) <sup>2</sup>

Las palabras *salva rerum substantia* de la definición del usufructo que da la Instituta, de donde está tomada la que dan todos los Códigos modernos, han sido el objeto de laboriosas controversias, y el origen de las tres teorías siguientes:

1.<sup>a</sup> Las palabras indicadas, imponen al usufructuario la obligación de conservar la sustancia de la cosa:

2.<sup>a</sup> Esas palabras se refieren á la duración del usufructo, é indican

1 Traité d'usufruit, n.º 10.

2 Artículo 865, Código civil de 1,874.

que no sobrevive á la destrucción de la forma sustancial y característica de la cosa:

3ª. Esas palabras tienen por objeto determinar las cosas sobre las cuales se puede constituir el usufructo y se deben entender en el sentido de que el usufructo es el derecho de usar y disfrutar de las cosas que no se consumen por el uso.

Refiriéndose Demolombe, tomo X, núm. 226, á estas teorías, dice que la última es la más conforme al verdadero sentido de los textos romanos; y cree enteramente inútil la controversia á que nos hemos referido, porque es igualmente cierto que el usufructuario está obligado á conservar la sustancia; que su derecho dura tanto como ésta; y que el usufructo verdadero y propiamente dicho sólo puede constituirse sobre cosas que no se consumen por el uso, y por tanto, que cualquiera de las tres teorías que se acepte, importará la adopción de una verdad.

De todo lo expuesto se infiere:

- 1.º Que el usufructo consiste en el derecho de disfrutar de los bienes ajenos:
- 2.º Que este derecho es esencialmente personal, temporal y no transmisible á los herederos:
- 3.º Que es un derecho real:
- 4.º Que impone al usufructuario la obligación de no alterar la forma ó la sustancia de la cosa; es decir, de servirse de ella aplicándola al uso á que está destinada por la naturaleza ó por la voluntad del propietario.

## II.

### Modo de constituirse el usufructo

El usufructo se constituye, según el artículo 964 del Código civil por los cuatro modos siguientes:

- 1.º Por la ley:
- 2.º Por actos entre vivos:
- 3.º Por última voluntad:

4.º Por prescripción. <sup>1</sup>

El usufructo adquirido por el primero de los modos indicados se llama *legal*; el adquirido por el segundo se llama *convencional*; y el que se constituye por última voluntad se le llama *testamentario*.

Es usufructo legal el que tiene el ascendiente que ejerce la patria potestad, sobre los bienes de la segunda, de la tercera y de la cuarta clase, de las cinco en que el artículo 401 del Código civil divide los bienes de los hijos. <sup>2</sup>

Es también usufructo legal el que tiene el marido en la dote de su mujer; y según algunos autores es también un usufructo legal el derecho que tienen los poseedores provisionales sobre los bienes del ausente. (art. 2,269, Cód. civ.) <sup>3</sup>

El usufructo se puede constituir por actos entre vivos ó por última voluntad, porque siendo un desmembramiento de la propiedad es natural que esté regido por los principios generales que gobiernan la enajenación de la propiedad; y por lo mismo, se constituye á título oneroso, como venta, transacción, etc., y á título lucrativo ó gratuito: esto es, por donación ó testamento.

Esta distinción tiene verdadera importancia, según los autores, porque las relaciones del usufructuario y del dueño de la nuda propiedad difieren, según que se constituye el usufructo á título oneroso ó á título lucrativo.

En consecuencia, pueden constituir el usufructo los que tienen libre disposición de sus bienes: esto es, pueden constituirlo por contrato las personas que tienen aptitud legal para contratar, y por testamento las que tienen facultad de testar. Y pueden adquirir el usufructo todas aquellas personas que son capaces de adquirir la propiedad: es decir, todas, á excepción de aquella á quienes se lo prohíbe la ley.

Por este motivo, estando prohibido á las corporaciones civiles y las eclesiásticas, por los artículos 27 de la Constitución Federal y

<sup>1</sup> Artículo 866. Código civil de 1.884.

<sup>2</sup> Artículo 375, Código civil de 1.884. Este precepto reformó la división que los bienes de los hijos hacía el artículo 401 del Código de 1.870. Véase la nota en página 280 del tomo I de esta obra.

En virtud de la nueva clasificación de los bienes, el usufructo legal de los que ejercen la patria potestad recae sobre aquellos que forman la 2.ª, 3.ª, 4.ª y 5.ª clases.

<sup>3</sup> Artículo 2,137, Código civil de 1.884.

de sus adiciones de 10 de Diciembre de 1874, que puedan adquirir ó administrar bienes raíces, tienen también prohibición de adquierir el usufructo constituido sobre bienes de esta clase. (art. 968, Código civil.)<sup>1</sup>

Puede también constituirse á favor de una ó muchas personas, simultánea ó sucesivamente. (art. 965, Cód. civ.)<sup>2</sup>

En este último caso hay en realidad tantos usufructos cuantos son los usufructuarios, de manera que no comienza á existir el derecho de uno, sino cuando se extingue el del designado en primer lugar; pero entonces, el derecho del sucesor en el usufructo es enteramente separado y distinto de aquel, el cual lo adquiere de una manera directa del que lo constituyó y no por vía de sucesión y del usufructuario que le precedió en el goce de la cosa.

Por consiguiente, se puede establecer, que en el caso que nos ocupa, el usufructo es puro y simple respecto del primer usufructuario y condicional respecto de los demás, porque el ejercicio de ese derecho está subordinado á la condición de la supervivencia de esos individuos á la extinción del usufructo de la persona que les precede en el orden de su designación.

Pero para que la constitución del usufructo á favor de varias personas sucesivamente sea válido y produzca efectos legales, es necesario que tales personas existan en el momento de constituirse el usufructo, ó que, por lo menos, según la opinión general de los autores, estén ya concebidas y por nacer, si aquel derecho se constituye á título gratuito.

Por el contrario, opinan que no es necesario que existan todos los usufructuarios designados, cuando la constitución del usufructo se hace á título oneroso.

Entre otros, enseña Proudhon en su monografía sobre el usufructo,—tomo 1.º núm. 328—fundado en la ley 38, § 12, *D. de. verb. oblig.*, que se puede estipular el usufructo para sí y para sus herederos, y que basta que el heredero esté concebido en la fecha en que falte su autor para que tenga derecho al usufructo.

Algún otro avanzó hasta sostener que tal estipulación aprovecha

1 Artículo 870, Código civil de 1,884.

2 Artículo 867, Código civil de 1,884.

no sólo á los herederos de primer grado, sino á los de todos los grados indefinidamente.

Pero tales teorías han sido rechazadas, con justicia, pues si bien es cierto que bajo el imperio del derecho Romano se admitía la posibilidad de la separación perpetua de la nuda propiedad y del usufructo, también lo es que en las legislaciones modernas dominan principios que se pronuncian contra el desmembramiento perpetuo del derecho de propiedad, contrario á los intereses del propietario y muy especialmente á los sociales, á los que conviene la facilidad de las enajenaciones que hacen propicio el comercio.

Por este motivo, ha determinado sabiamente el artículo 967 del Código Civil, que en el caso en que se constituye sucesivamente, el usufructo no tiene lugar sino en favor de las personas que existen al tiempo de comenzar el derecho del primer usufructuario. <sup>1</sup>

Cuando se constituye el usufructo á favor de varias personas simultáneamente, sea por herencia, sea por contrato, cesando el derecho de una de esas personas, el usufructo acrece á las demás. (artículo 966, Cód. civ.) <sup>2</sup>

Nuestro Código ha seguido en esta materia los principios de la legislación Romana, estableciendo el derecho de acrecer en favor de las personas que son simultáneamente llamadas al usufructo: de manera que, si alguna de ellas falta las demás hacen suya la parte que le correspondía, que es en lo que consiste ese derecho.

Pero este derecho difiere en el caso en que son llamadas simultáneamente varias personas, de aquel en que de la misma manera son llamadas á la propiedad; pues en este último caso tiene lugar el derecho de acrecer cuando una de esas personas falta antes de que fallezca el testador, ó cuando renuncia la herencia; pero si llega á entrar en posesión de la parte que le corresponde, la hace suya irrevocablemente y la trasmite por su muerte á sus herederos.

No acontece lo mismo respecto del usufructo, pues en cualquier tiempo en que falte alguna de las personas llamadas simultáneamente, se extingue su derecho y acrece á favor de las demás.

La razón de la diferencia consiste en que el derecho de propiedad

1 Artículo 869, Código civil de 1.884.

2 Artículo 868, Código civil de 1.884.

es perpetuo, y en consecuencia, trasmisible á los herederos; y el usufructo es temporal y personal, y se extingue por el lapso del tiempo para que fué constituido y por la muerte de la persona á cuyo favor se creó, y no es, por lo mismo, trasmisible.

El usufructo puede constituirse de los siguientes modos:

- 1.º Puramente:
- 2.º Bajo condición:
- 3.º Desde cierto día:
- 4.º Hasta cierto día. (art. 969, Cód. civ.)<sup>1</sup>

Se constituye puramente, cuando no se señala para su ejercicio término ni condición de ninguna especie; y en consecuencia, el derecho del usufructuario comienza desde el momento mismo de la constitución, si esta debe su origen á un acto entre vivos, ó desde el fallecimiento del testador, si lo debe á un acto de última voluntad.

Se constituye bajo condición, cuando se suspende su ejercicio hasta el verificativo de un acontecimiento incierto.

La condición puede ser suspensiva ó resolutoria.

En el primer caso, el derecho del usufructuario comienza á producir sus efectos desde el verificativo de la condición.

En el segundo, se extingue cuando se verifica el acontecimiento incierto.

Se constituye el usufructo desde cierto día, cuando se señala una fecha determinada desde la cual comienza á producir sus efectos el derecho del usufructuario; y hasta cierto día, cuando se señala determinada fecha como término de ese derecho: es decir, para su extinción.

Como debe comprenderse, el título constitutivo del usufructo es el que debe servir de norma para determinar los efectos de las modalidades á que nos referimos, pues es el que señala los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario en virtud del principio que declara la voluntad del testador y de los contratantes la suprema ley en el testamento y en los contratos, siempre que no sea contraria á las leyes y las buenas costumbres. (art. 972, Cód. civ.)<sup>2</sup>

1 Artículo 871, Código civil de 1,884.

2 Artículo 874, Código civil de 1,884.

Las modalidades á que nos hemos referido producen efectos diversos, que vamos á indicar, siquiera sea brevemente.

La constitución del usufructo hecha puramente, produce el efecto de que comience la existencia del derecho del usufructuario en el acto mismo en que aquella se verifica; y por lo mismo, éste puede reclamar inmediatamente la posesion de la cosa, y le pertenecen todos los frutos de ella, sean de la clase que fueren, civiles, naturales ó industriales.

Cuando el usufructo se constituye bajo una condición suspensiva el usufructuario no adquiere derecho para obtener la posesión de la cosa, ni hace suyos los frutos, sino hasta que se verifica la condición impuesta en el título constitutivo.

Si la constitución se hace desde cierto dia, se producen idénticos efectos que en el caso anterior: es decir, que el usufructuario no adquiere derecho para obtener la posesión de la cosa, ni hace suyos los frutos de ella, sino hasta que llega el día señalado en el título.

Esto no quiere decir que la condición suspensiva y el término señalado para que el usufructuario pueda ejercer su derecho no difieran entre sí; pues aun cuando una y otra produzcan el efecto de suspender el ejercicio de ese derecho, la primera lo subordina al verificativo de un acontecimiento incierto, y por tanto, por un tiempo indeterminado, y el segundo al lapso de un tiempo determinado.

Además, la constitución del usufructo desde dia cierto crea un derecho á favor del usufructuario, que está obligado á respetar el propietario, en virtud del cual no puede éste disponer libremente de la propiedad plena y perfecta con perjuicio de aquel.

Cuando no se señala en el título constitutivo un término que fije la duración del usufructo, se entiende que es vitalicio, pues la falta de designación del tiempo que debe durar y la naturaleza de ese derecho, que es personal respecto del usufructuario, demuestran que la voluntad del propietario ha sido constituirlo para que subsista durante la vida de aquel.

Si el usufructo es un derecho, y como tal forma parte de los bienes y del patrimonio del usufructuario; y si es cierto que esos bienes están afectos por las leyes al cumplimiento de las obligaciones de éste, como lo están los de todos los deudores por las obligaciones que hubieren contraído; es evidente que los acreedores del usufructuario

pueden embargar los productos del usufructo, y oponerse á toda cesión y renuncia de éste, siempre que se haga en fraude de sus derechos. (art. 971, Cód. civ.) <sup>1</sup>

El usufructo se constituye también por prescripción, llenando los requisitos que la ley exige para la de los bienes raíces: es decir, que se requieren la buena fe, el justo título y la posesión continuada por veinte años; y si no hay buena fe por treinta. (art. 1,195, Código civil.) <sup>2</sup>

Según el derecho Romano, ni el usufructo ni las servidumbres se podían adquirir por prescripción; porque el elemento esencial de ésta es la posesión, la cual no podía existir respecto de las cosas incorpóreas, como aquellos derechos.

Pero esta teoría rigurosa ha sido rechazada por el Código civil, supuesto que el ejercicio de los derechos por una parte y la tolerancia de la persona obligada por otra, constituyen una verdadera posesión, y en consecuencia son susceptibles de la prescripción.

Por este motivo, el usufructo, susceptible, como los demás derechos, de ser poseído, puede adquirirse como los bienes corporales mediante la prescripción.

### III.

#### **Cosas sobre las cuales puede constituirse el usufructo.**

El usufructo puede constituirse sobre todas aquellas cosas susceptibles de producir frutos cualquiera que sea su naturaleza; esto es, ya sean muebles, ya inmuebles.

Nuestra legislación antigua no hacía mención de las cosas fungibles ó que no pueden usarse sin consumirlas; y esa circunstancia, así como la obligación que tiene el usufructuario de restituir la misma cosa que recibe, concluído el usufructo, dieron origen á una controversia entre los jurisconsultos, sosteniendo unos que tales cosas no

<sup>1</sup> Artículo 873, Código civil de 1,884.

<sup>2</sup> Artículo 1,087, Código civil de 1,884.



Las modalidades á que nos hemos referido producen efectos diversos, que vamos á indicar, siquiera sea brevemente.

La constitución del usufructo hecha puramente, produce el efecto de que comience la existencia del derecho del usufructuario en el acto mismo en que aquella se verifica; y por lo mismo, éste puede reclamar inmediatamente la posesion de la cosa, y le pertenecen todos los frutos de ella, sean de la clase que fueren, civiles, naturales ó industriales.

Cuando el usufructo se constituye bajo una condición suspensiva, el usufructuario no adquiere derecho para obtener la posesión de la cosa, ni hace suyos los frutos, sino hasta que se verifica la condición impuesta en el título constitutivo.

Si la constitución se hace desde cierto día, se producen idénticos efectos que en el caso anterior: es decir, que el usufructuario no adquiere derecho para obtener la posesión de la cosa, ni hace suyos los frutos de ella, sino hasta que llega el día señalado en el título.

Esto no quiere decir que la condición suspensiva y el término señalado para que el usufructuario pueda ejercer su derecho no difieran entre sí; pues aun cuando una y otra produzcan el efecto de suspender el ejercicio de ese derecho, la primera lo subordina al verificativo de un acontecimiento incierto, y por tanto, por un tiempo indeterminado, y el segundo al lapso de un tiempo determinado.

Además, la constitución del usufructo desde día cierto crea un derecho á favor del usufructuario, que está obligado á respetar el propietario, en virtud del cual no puede éste disponer libremente de la propiedad plena y perfecta con perjuicio de aquel.

Cuando no se señala en el título constitutivo un término que fije la duración del usufructo, se entiende que es vitalicio, pues la falta de designación del tiempo que debe durar y la naturaleza de ese derecho, que es personal respecto del usufructuario, demuestran que la voluntad del propietario ha sido constituirlo para que subsista durante la vida de aquel.

Si el usufructo es un derecho, y como tal forma parte de los bienes y del patrimonio del usufructuario; y si es cierto que esos bienes están afectos por las leyes al cumplimiento de las obligaciones de éste, como lo están los de todos los deudores por las obligaciones que hubieren contraído; es evidente que los acreedores del usufructuario

pueden embargar los productos del usufructo, y oponerse á toda cesión y renuncia de éste, siempre que se haga en fraude de sus derechos. (art. 971, Cód. civ.) <sup>1</sup>

El usufructo se constituye también por prescripción, llenando los requisitos que la ley exige para la de los bienes raíces: es decir, que se requieren la buena fe, el justo título y la posesión continuada por veinte años; y si no hay buena fe por treinta. (art. 1,195, Código civil.) <sup>2</sup>

Según el derecho Romano, ni el usufructo ni las servidumbres se podían adquirir por prescripción; porque el elemento esencial de ésta es la posesión, la cual no podía existir respecto de las cosas incorporeales, como aquellos derechos.

Pero esta teoría rigurosa ha sido rechazada por el Código civil, supuesto que el ejercicio de los derechos por una parte y la tolerancia de la persona obligada por otra, constituyen una verdadera posesión, y en consecuencia son susceptibles de la prescripción.

Por este motivo, el usufructo, susceptible, como los demás derechos, de ser poseído, puede adquirirse como los bienes corporales mediante la prescripción.

### III.

#### **Cosas sobre las cuales puede constituirse el usufructo.**

El usufructo puede constituirse sobre todas aquellas cosas susceptibles de producir frutos cualquiera que sea su naturaleza; esto es, ya sean muebles, ya inmuebles.

Nuestra legislación antigua no hacía mención de las cosas fungibles ó que no pueden usarse sin consumirlas; y esa circunstancia, así como la obligación que tiene el usufructuario de restituir la misma cosa que recibe, concluído el usufructo, dieron origen á una controversia entre los jurisconsultos, sosteniendo unos que tales cosas no

<sup>1</sup> Artículo 873, Código civil de 1,884.

<sup>2</sup> Artículo 1,087, Código civil de 1,884.



pueden ser materia del usufructo, y otros, que aunque no puede constituirse un verdadero usufructo en ellas, sí pueden ser objeto de un *cuasi-usufructo*.

Esta teoría, tomada del derecho Romano, se fundaba en la consideración de que las cosas fungibles son representadas por otras del mismo género y calidad, por cuyo motivo se dice que tales cosas no se pierden para el acreedor, pues el género nunca perece; y por lo mismo, el usufructuario cumplía la obligación que tenía de devolver la misma cosa que recibió en usufructo, entregando otro tanto de la misma especie y calidad. <sup>1</sup>

Pero en tal caso, el usufructuario se convertía realmente propietario de las cosas que se le entregaban, y en deudor de cantidad de dueño de ellas, supuesto que tenía que restituir, no las mismas que recibió, sino otro tanto de la misma especie y calidad.

Estas circunstancias son las que caracterizan el mútuo, y han dado motivo para que muchos autores sostengan que el usufructo de cosas fungibles se identifica con el préstamo de consumo, que conocemos con el nombre de mútuo.

En nuestro Código se ha omitido también hacer mención de las cosas fungibles como objeto del usufructo; pero tal omisión ha sido intencional, pues como dicen los redactores de aquel ordenamiento: "No se habla del usufructo constituido en cosas fungibles, porque debiendo consumirse éstas necesariamente, debe considerarse en realidad como mútuo." (Exposición de motivos.)

Reasumiendo lo expuesto resulta, que el usufructo puede constituirse sobre los bienes muebles y los inmuebles, corporales ó incorpóporales.

Pero como los derechos del usufructuario son distintos, según la naturaleza de los bienes sobre los cuales se constituye el usufructo, es preciso examinar esos derechos, distinguiendo la clase de los bienes que son los objetos de ellos.

<sup>1</sup> Instit. § 2, de usufruct,

## IV.

**Derechos del usufructuario.**

El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados. (art. 974, Código civil.) <sup>1</sup>

El usufructo, según dijimos en el artículo I. de esta lección, no sólo comprende el derecho de disfrutar de la cosa, de percibir todos los frutos y rendimientos, sino también el de servirse de ella aplicándola al uso á que está destinada por la naturaleza ó por la voluntad del propietario, cuyos derechos constituyen lo que los romanos designaban bajo las denominaciones *jus utendi, jus fruendi*.

Por tanto, el usufructuario se constituye en el lugar del propietario, en cuanto al uso y goce de la cosa: es decir, que le pertenecen todas las ventajas que resultan de la posesión de ésta, independientemente de su naturaleza fructífera ó improductiva, como sucede, por ejemplo, con aquellas que son estériles, respecto de las cuales el usufructo consiste en el uso para el que han sido destinadas.

En consecuencia: el usufructuario tiene derecho á todos los frutos que producen los bienes usufructuados, y sólo los hace suyos mediante la percepción de ellos, natural ó civil.

Ese derecho del usufructuario se limita solamente á los frutos que produce la cosa, según el destino que tiene por la naturaleza ó por la voluntad del propietario; pues, como dijimos en el artículo II, lección 4.<sup>a</sup> de este tratado, no todos los productos de las cosas entran en la categoría de los frutos, sino los productos ordinarios, regulares y periódicos, que se producen y reproducen de tiempo en tiempo.

De donde se infiere que el usufructuario sólo tiene derecho á los frutos propiamente dichos, que son los productos provenientes de la cosa por razón del destino que tiene por la naturaleza ó por la voluntad del propietario, y que son el objeto de una percepción regu-

<sup>1</sup> Artículo 876, Código civil de 1,884.

lar y periódica; y que no le pertenecen los productos extraordinarios que la cosa no está destinada á producir periódica y regularmente, que en realidad no son más que una porción desprendida de la cosa misma.

Por este motivo, no corresponden al usufructuario los productos de las minas que se adquieran y que se hallen en estado de labor, á no ser que expresamente se le concedan en el título constitutivo del usufructo, ó que éste sea universal; pero si el usufructuario descubre ó denuncia una mina durante el usufructo, la hace enteramente suya, con obligación de pagar al propietario, al terminar el usufructo, el valor del terreno, según las Ordenanzas de minería. (artículo 978, Cód. civ.)<sup>1</sup>

Esta determinación de la ley proviene no sólo de la naturaleza de los productos de las minas que, hablando con propiedad, no son frutos, sino del dominio eminente que tiene la Nación en los fondos metálicos, cuya propiedad se trasmite bajo ciertas condiciones legales al que las descubre y denuncia: esto es, no forman parte de los terrenos en que se encuentran y no pertenecen al propietario de ellos sino al descubridor que las denuncia ante la autoridad respectiva, y obtiene su adjudicación.

Sin embargo, la misma ley nos indica que sufre excepciones á la regla que establece, cuando expresamente se le concede al usufructuario derecho á los productos de las minas denunciadas ó en explotación, ó cuando el usufructo es universal, pues entonces tiene el usufructuario derecho á los productos de todos los bienes del propietario, entre los cuales se encuentra la mina.

Es cierto que los productos de ésta no son frutos, hablando propiamente, pero se les considera como tales por razón del destino que el propietario le da á la mina, porque se convierten, como los frutos, en el objeto de una percepción regular y periódica.

En consecuencia: si el propietario ó un tercero descubren ó de-

<sup>1</sup> Artículo 879. Código civil de 1,884. Este artículo reformó al 979 del Código de 1,870, ordenando que la indemnización del terreno sea previa á la adquisición.

Esta reforma se halla de acuerdo con el precepto contenido en el artículo 27 de la Constitución Federal, y con el 65 del Código de Minería, que manda que la Diputación ante quien se haga el denuncia ordene al denunciante pague el valor de la superficie que necesite ocupar, y el de los daños y perjuicios que inmediatamente se sigan al dueño del suelo, si éste reclama antes de que se entregue la posesión de la mina.

nuncian una mina, tienen la obligación de indemnizar al usufructuario los daños y perjuicios que le cause la interrupción del usufructo en la parte ocupada del terreno para explotarla. (art. 980, Código civil.) <sup>1</sup>

Según hemos indicado ya, el usufructuario solo hace suyos los frutos naturales ó industriales por la percepción, la cual consiste, según el artículo 934 del Código civil, en el acto de alzarlos ó separarlos de las cosas que los producen; pues mientras no se verifica su separación forman un todo con la cosa y pertenecen al propietario de ella, de tal manera que, si falleciera el usufructuario antes de percibir ó coleccionar los frutos, éstos pertenecerían al propietario. <sup>2</sup>

Así, pues, si se extingue el usufructo antes de que el usufructuario perciba los frutos, ningún derecho conserva á ellos, sino que pertenecen íntegramente al dueño de la cosa; y por el contrario, los frutos pendientes aún al constituirse el usufructo pertenecen al usufructuario.

Así lo han establecido los artículos 975 y 976 del Código civil, que declaran, que los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de constituirse el usufructo, pertenecen al usufructuario, sin perjuicio de las obligaciones á que la cosa esté afecta con anterioridad; y que los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario. <sup>3</sup>

Facilmente se comprende la razón de la ley que motiva la existencia de los preceptos indicados.

En el primer caso, cualquiera que sea el origen del usufructo, el propietario recibe la cosa en el estado en que se encuentra con pleno derecho de percibir los frutos, que son los accesorios de ella. De manera que el usufructuario hace suyos los frutos, porque la voluntad del que constituye el usufructo es que, desde el momento de la constitución, goce y disfrute aquel de la cosa, obteniendo todos los productos y ventajas de que es susceptible, cualquiera que sea el estado en que se encuentre.

En el segundo caso, la ley no ha hecho más que seguir los principios fundamentales del derecho, que consideran los frutos pendien-

1 Artículo 880, Código civil de 1,884.

2 Artículo 837, Código civil de 1,884.

3 Artículo 877, Código civil de 1,884. Véase la nota siguiente.

tes como un accesorio de la cosa que los produce, formando un todo con ella, que, por lo mismo, pertenecen al propietario; y que solo otorgan al usufructuario derecho sobre los frutos cuando los ha percibido; esto es, cuando los ha separado ó alzado de la cosa usufructuada.

Aunque nuestro Código no hace ninguna declaración expresa creemos fundados en la autoridad de autores respetables, que el usufructuario hace suyos los frutos de los bienes usufructuados, pero a condición de que los colecte en su oportunidad, en la época propia de la recolección y en estado de madurez perfecta, excepto en aquellos casos en que su naturaleza es tal que dé mayor resultado su recolección prematura, como lo asegura Gotofredo comentando la ley 48, § 1, *D. de usufr.*, respecto de las aceitunas, el heno y otras especies.

Hay, pues, una justa reciprocidad entre el usufructuario y el propietario, que les obliga á entregar y recibir los bienes usufructuados en el estado en que se encuentran en el momento en que se constituye y se extingue el usufructo, reciprocidad que la ley ha llevado hasta establecer que ninguno de aquellos tienen que hacerse abono alguno por razón de labores, semillas ú otros gastos semejantes; pero sin perjuicio de los colonos ó arrendatarios, que tengan derecho de percibir alguna porción de frutos, al tiempo de comenzar ó de extinguirse el usufructo. (art. 977, Cód. civ.)<sup>1</sup>

A primera vista parece que hay injusticia en esta reciprocidad impuesta por la ley; pues si bien parece justo que el usufructuario haga suyos los frutos pendientes al tiempo de constituirse el usufructo, sin abonar los gastos erogados en la siembra y cultura de la cosa usufructuada, porque adquiere derecho de usar y disfrutar de ella en el estado en que se encuentra en el momento de la constitución,

1 Artículo 877, Código civil de 1,884.

En este precepto se refundieron los artículos 975 á 977 del Código de 1,870, en los términos siguientes:

“Los frutos naturales é industriales pendientes al comenzar el usufructo, pertenecerán al usufructuario. Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario. Ni éste ni el usufructuario tienen que hacerse abono alguno por razón de labores, semillas ú otros semejantes. Lo dispuesto en este artículo no perjudica á los aparceros ó arrendatarios que tengan derecho de percibir alguna porción de frutos al tiempo de comenzar ó extinguirse el usufructo.”

Esta reforma no introdujo ningún cambio radical en los preceptos á que se refiere, pues sólo varió su redacción haciéndolos más claros.

no puede decirse que haya equidad en que el propietario no indemnice al usufructuario los gastos que erogó para la producción de los frutos pendientes al extinguirse el usufructo.

No negamos que habría sido más equitativo que el propietario indemnizara al usufructuario los gastos que hubiere erogado por razón del cultivo, de labores, semillas y otros semejantes; pero la ley ha procurado el interés público, evitando los juicios periciales, las contiendas y los litigios á que daban lugar los principios de la legislación Romana, según los cuales tenía el usufructuario derecho para exigir la indemnización de aquellos gastos.

Así es, que, atendiendo al bien público, ha adoptado el Código civil un medio enteramente justo, dejando algo al azar que afecta los intereses del usufructuario y del propietario, y establece entre ellos una perfecta igualdad.

A la vez ha provisto también á los intereses de los colonos y arrendatarios que tienen derecho de percibir alguna porción de frutos al comenzar ó al extinguirse el usufructo, declarando que no les perjudica la reciprocidad que establece entre el usufructuario y el propietario.

Refiriéndose Goyena al artículo 439 del proyecto del Código Español, que contiene un precepto exactamente idéntico al que nos ocupa, dice que se deben distinguir dos casos.

“Si el propietario tenía la cosa dada en arriendo habrán de regir los artículos 1,502 y siguientes: el usufructuario no puede tener más derechos que el mismo arrendador.”

“Si fué el usufructuario quien dió la cosa en arriendo, éste se resolverá al fin del usufructo según el artículo 443, pero el precio del último año, como fruto civil según el artículo 398, se prorateará entre los herederos del usufructuario y el propietario, estén ó no pendientes los frutos.

“En este segundo caso, si el colono era parciario, conserva su derecho á percibir la parte cuota convenida, en los frutos pendientes, porque son el producto y deben ser la recompensa de sus cuidados y trabajo.”

De lo expuesto se infiere, que el usufructuario hace suyos los frutos naturales y los industriales mediante la percepción y proporcionalmente á ella; de manera, que si percibió los frutos de toda una

cosecha, ésta le pertenece íntegramente, cualquiera que haya sido la duración del usufructo, y que si los frutos se hallan pendientes a extinguirse éste, ningún derecho tiene á ellos.

No sucede lo mismo respecto de los frutos civiles, pues le pertenecen proporcionalmente al tiempo que dura el usufructo, aun cuando no estén cobrados. Es decir que tales frutos ceden, como dijimos en el artículo IV de la lección 5.<sup>a</sup> de este tomo, día por día en beneficio del usufructuario, y que al fin de cada uno tiene derecho adquirido por la parte proporcional correspondiente, aun cuando el pago no sea exigible: y en consecuencia, el lapso del tiempo es para la adquisición de los frutos civiles, lo que la percepción para la de los naturales é industriales. (art. 978, Cód. civ.) <sup>1</sup>

El usufructuario recibe la cosa usufructuada en el estado en que se encuentra en poder del propietario; y por consiguiente, con todas sus cualidades y prerogativas que hacen susceptible de aumento ó de disminución su utilidad.

Así es que le corresponden:

- 1.º Los frutos de los aumentos que reciben las cosas por accesión
- 2.º El goce de las servidumbres que tengan á su favor:
- 3.º Los demás derechos inherentes á las cosas. (art. 981, Código civil.) <sup>2</sup>

En tal virtud, le corresponden al usufructuario los frutos de los acrecimientos que tiene el fundo usufructuado por aluvión, pues éste se incorpora y asimila con aquel de tal manera que no es posible distinguirlo.

¿Pero tiene el mismo derecho respecto de la isla formada en un río no navegable el usufructuario del fundo ribereño?

Grave controversia ha suscitado esta cuestión entre los juriscónsultos, sosteniendo unos que el usufructuario tiene tal derecho, y negándosele el mayor número.

Estos, fundados en los preceptos del derecho Romano, sostienen que la isla constituye un fundo perfectamente separado y distinto del usufructuado, y aunque adquirido por ocasión de él, tiene una existencia propia é independiente, como el tesoro respecto del fundo en donde se encontró.

<sup>1</sup> Artículo 878, Código civil de 1,884.

<sup>2</sup> Artículo 881, Código civil de 1,884.

Además, el derecho del usufructuario está limitado al fundo sobre el cual se constituyó el usufructo; y sería extralimitar la voluntad de las partes ó del testador, extenderlo sobre las cosas que, aunque adquiridas por el propietario por ocasión de aquel fundo, constituye una cosa distinta y separada de él.

Comentando García Goyena el artículo 442 del proyecto del Código Español, que contiene un precepto idéntico al que nos ocupa, dice: "Si en éste se usa de la palabra *accesión*, es para comprender generalmente en una sola todos los casos de esta especie, sin querer por ello incluir la isla "

De lo expuesto se infiere, que el usufructuario hace suyos los frutos de todas las accesiones que tiene la cosa usufructuada, sin formar otra distinta y separada, con existencia propia é independiente; ó lo que es lo mismo, ejerce su derecho sobre todos los accesorios que se absorben y confunden con la cosa usufructuada.

En cuanto á las servidumbres constituidas á favor del fundo usufructuado, tiene derecho de disfrutar de ellas el usufructuario, porque son otras tantas cualidades de aquel y constituyen su manera de ser, y ya hemos dicho que ejerce su derecho sobre los bienes usufructuados en el estado que se encuentran en el momento de la constitución del usufructo.

El ejercicio de las servidumbres se debe estimar como una obligación, más bien que como un derecho del usufructuario porque, si por el nó uso de ellas se llegaran á extinguir, sería responsable por este hecho al propietario, supuesto que importaría la degradación culpable de la cosa usufructuada.

Tiene también derecho el usufructuario de ejercitar todas las acciones reales, personales y 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, Cód. civ.)<sup>1</sup>

Sobre este punto, distinguen los autores las cualidades diferentes en virtud de las cuales posee el usufructuario la cosa usufructuada; pues respecto de su derecho posee la cosa en nombre propio, á título de propietario; y respecto de la nuda propiedad, posee en nombre

<sup>1</sup> Artículo 875, Código civil de 1884.

del propietario, ó lo que es lo mismo, éste posee por ministerio del usufructuario.

Es decir: que el desmembramiento de la propiedad produce el efecto de que existan en una misma cosa dos bienes distintos; uno incorporal, el usufructo que pertenece al usufructuario y lo posee en nombre propio, y uno corporal, la nuda propiedad perteneciente al propietario, que la posee por medio del usufructuario.

De aquí se infiere, que respecto del usufructo tiene el usufructuario derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales y posesorias, como puede tenerlo cualquier propietario respecto de los bienes de su propiedad, 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, Cód. civ.) <sup>1</sup>

Se infiere también, que el usufructuario, poseedor de la cosa cuya nuda propiedad no le pertenece, se halla respecto del propietario en la misma situación que aquel que posee en nombre de otro; y que tanto por esta circunstancia, como por el deber que tiene de conservar íntegra la sustancia de la cosa usufructuada, está obligado á darle aviso al propietario cuando sus derechos son perturbados por un tercero, sea del modo y por el motivo que fuere. (art. 1,022 Cód. civ.) <sup>2</sup>

Varias circunstancias pueden hacer que el usufructuario se halle en la imposibilidad de disfrutar por sí mismo de los bienes usufructuados, y como en tal caso serían improductivos en su poder, la ley le ha otorgado la facultad de ejercitar su derecho por medio de otras personas.

Es decir: que tiene derecho de disfrutar de los bienes usufructuados como cualquier propietario usa y disfruta de su propiedad, y por lo mismo, de ejercer los actos de administración y enajenación que éste.

En consecuencia, el usufructuario 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. (art. 982, Cód. civ.) <sup>3</sup>

Según el derecho Romano, el usufructuario disponía libremente

1 Artículo 875, Código civil de 1,884.

2 Artículo 921, Código civil de 1,884.

3 Artículo 882, Código civil de 1,884.

de los frutos, pero no de la cosa, cuyos principios reprodujo la legislación de las Partidas: *"mas la cosa en que ha el usufruto non la puede enajenar nin empeñar."* (Ley 24, tít. 31, Part. 5<sup>a</sup>)

Esta prohibición era consecuencia de los principios que caracterizan y rigen al usufructo, según los cuales éste es esencialmente personal, y por lo mismo no se le juzgaba transmisible, y el usufructuario no podía cederlo ni enajenarlo.

Esta misma prohibición ha sido el objeto de laborioso debate entre los jurisconsultos, de los cuales, unos opinan que no puede el usufructuario ceder ó enajenar el usufructo; otros, por el contrario, sostienen que puede enajenarse; y otros, en fin, adoptando un temperamento entre estas dos opiniones, distinguen entre el derecho de usufructo y la facultad ó provecho de él resultante, y sostienen que el usufructuario no puede enajenar ó ceder el derecho de usufructo, pero sí su aprovechamiento; esto es, la facultad de percibir los frutos.

El Código civil siguió este temperamento, declarando en el artículo 982, que el usufructuario puede arrendar, enajenar y gravar el ejercicio de su derecho de usufructo. <sup>1</sup>

Este temperamento, adoptado por el Código civil, ha sido censurado por Castillo y otros jurisconsultos, según creemos, con razon; porque enajenar la comodidad del derecho de usufructo ó su ejercicio, esto es, la facultad de percibir los frutos y las comodidades de que es susceptible la cosa usufructuada, no es más que enajenar el mismo derecho de usufructo; y no hay diferencia más que en los nombres entre enajenar el derecho y enajenar su ejercicio, porque el resultado es el mismo.

De esta facultad que tiene el usufructuario de poder enajenar y gravar el ejercicio de su derecho, se infieren las siguientes consecuencias:

1.<sup>a</sup> Los acreedores del usufructuario pueden embargar los productos del usufructo, y oponerse á la cesión ó renuncia de éste, siempre que se haga en fraude de sus derechos: (art. 971, Cód. civ.) <sup>2</sup>

2.<sup>a</sup> El usufructo es susceptible de hipoteca cuando se ha constituido sobre bienes inmuebles.

1 Artículo 882, Código civil de 1,884.

2 Artículo 873, Código civil de 1,884.

La primera consecuencia es enteramente justa, porque siendo esencialmente personal el derecho de usufructo, y por lo mismo, enajenable sólo su ejercicio, es evidente que los acreedores pueden ejercerlo en nombre del usufructuario, y realizar sus créditos mediante la percepción de los frutos.

3.<sup>a</sup> Como el usufructuario no puede trasferir mayor suma de facultades que las que nacen de su mismo derecho, se infiere, que la enajenación del ejercicio de éste está subordinada á las condiciones de su constitución y á la vida del usufructuario, de manera que se extinguirá por su muerte y por verificarse los acontecimientos previstos en aquella. (art. 982, Cód. civ.) <sup>1</sup>

Pero si el comprador fallece antes que el usufructuario, se trasmite el ejercicio del derecho de usufructo á sus herederos, porque formando esa facultad parte de sus bienes, es transmisible como todos los derechos y acciones que forman la sucesión; á menos que haya estipulado otra cosa con el usufructuario.

4.<sup>a</sup> Esta última consecuencia nos conduce á otra igualmente justa; luego los contratos que el usufructuario celebre respecto al ejercicio de su derecho, las servidumbres que legalmente constituya sobre los bienes usufructuados, están subordinados á la existencia de este derecho, cesan cuando él termina, y por consiguiente, el usufructuario no puede constituir servidumbres perpetuas, ni gravar, enajenar, ni arrendar á perpetuidad el ejercicio del derecho de usufructo. (artículo 982 y 983, Cód. civ.) <sup>2</sup>

El carácter esencialmente personal del usufructo nos demuestra, que la enajenación ó el arrendamiento del ejercicio de este derecho no exonera al usufructuario de las obligaciones que tiene por el título constitutivo respecto del propietario; pues continúa siendo dueño del derecho, á él le está obligado éste, y por lo mismo, él á su vez está obligado á cumplir los deberes que se impuso para la adquisición de tal derecho.

Cuando el usufructo se constituye sobre un capital impuesto á réditos, el usufructuario tiene derecho á éstos, que son unos verdaderos frutos civiles, y puede disponer de ellos como mejor le parezca.

1 Artículo 882, Código civil de 1,884.

2 Artículos 882 y 883, Código civil de 1,884.

pero no puede hacer otro tanto respecto del capital, porque no adquiere su propiedad.

De manera, que el usufructuario hace suyos los intereses, los productos del capital, pero no adquiere éste; y en consecuencia, no puede hacer novación alguna respecto de él, ni ejecutar acto alguno que importe enajenación, pues sería nula, como toda aquella que tiene por objeto una cosa ajena.

Sin embargo, los autores opinan que el usufructuario es administrador de los bienes usufructuados, en nombre propio y en nombre del propietario, y que tiene facultad de ejecutar todos los actos de administración, entre los que enumeran la facultad de recibir y exigir el reembolso del capital. Y de ahí infieren, que el deudor que paga al usufructuario, queda válidamente exonerado de su obligación, aunque éste se vuelva después insolvente.

Pero el usufructuario no es libre para disponer á su arbitrio del capital redimido, porque no es suyo; y por tanto, debe darle un nuevo destino con acuerdo del acreedor, á fin de que, habiendo las necesarias garantías para éste, produzca intereses para él.

Pothier,—*Contrat de rente constitué, núm. 187*—dice: "El usufructuario y el acreedor llamados al reembolso de la renta, pueden retener el dinero, haciendo que quede en poder de un notario ó del deudor en calidad de depósito, hasta que se emplee en alguna heredad ó renta, que esté sujeta á los mismos derechos, sea de usufructo, sea de hipoteca, á los cuales estaba sujeta la renta que ha sido reembolsada."

Esta misma teoría fué adoptada por el Código civil, que declara, que si se constituye el usufructo sobre capitales impuestos á rédito, el usufructuario sólo hace suyos éstos y no aquellos; y que aun cuando el capital se redima, debe volverse á imponer á satisfacción del usufructuario y del propietario. (art. 984, Cód. civ.)<sup>1</sup>

Si todas ó alguna de las cosas sobre las cuales se constituye el usufructo, se destruyen, gastan ó deterioran lentamente por el uso, el usufructuario tiene, según el artículo 985 del Código, derecho de servirse de ellas como buen padre de familia para los usos á que se hallan destinadas; y sólo está obligado á devolverlas, al extinguirse e

1 Artículo 884, Código civil de 1,884.

usufructo, en el estado en que se hallen; pero es responsable del pago del deterioro sobrevenido por su dolo, culpa ó negligencia. <sup>1</sup>

Este precepto, que no es más que la reproducción de los principios del derecho Romano, es sólo aplicable á las cosas no fungibles, que no se consumen por el uso, sino que se deterioran poco á poco lentamente, por la reiteración de él.

La naturaleza del derecho de usufructo que otorga facultad al usufructuario de usar y disfrutar de la cosa como lo haría el propietario, pero con la obligación de conservar la sustancia de ella, y las palabras de la ley, que sólo le conceden la facultad de servirse de las cosas que se deterioran por el uso, nos demuestran que el usufructo constituido en esta clase de cosas, sólo le concede al usufructuario el derecho de servirse de ellas personalmente, como buen padre de familia y de manera que no se destruyan inmediatamente por el uso, y empleándolas en aquel para el cual han sido destinadas.

Pero como el uso de las cosas muebles, á las cuales nos referimos, produce por su reiteración la destrucción de ellas, y como por otra parte, la naturaleza del derecho de usufructo exige que no se altere la sustancia de la cosa usufructuada, ha sido preciso establecer que la obligación que tiene el usufructuario á este respecto, no impide el uso de las cosas que se deterioran empleándolas en el servicio de su destino, y que aquel no es responsable del deterioro que sufran por el legítimo ejercicio de su derecho.

Fundados en los preceptos del derecho Romano, han sostenido algunos jurisconsultos, que el usufructo constituido sobre las cosas que se deterioran, pero que no se consumen por el uso, no permite al usufructuario la facultad de ceder, enajenar ó arrendar el ejercicio de su derecho, porque sólo le autoriza para servirse de ellas; esto es, sólo le permite un uso meramente personal.

Otros han distinguido entre las cosas que el propietario destinaba á ser alquiladas y las que se hallaban fuera de este uso, fundados en la obligación que tiene el usufructuario de servirse de ellas como un buen padre de familia en los usos á que se hallan destinadas; y han establecido que el usufructo de éstas no consiste realmente sino en el derecho de usar, supuesto que no producen frutos naturales, y

---

<sup>1</sup> Artículo 885, Código civil de 1,884.

por lo mismo, que no son susceptibles de locación, y las que están destinadas á aquel uso sí pueden ser objeto de este contrato.

Entre las cosas que no son susceptibles de locación, enumeran las que sirven directamente para el uso personal del hombre, como los vestidos, la ropa de cama, la mantelería, etc.

Para conocer y clasificar las cosas susceptibles de ser alquiladas, se debe atender, según los mismos autores, á la intención del testador, cuando el usufructo debe su origen á un testamento, ó á la de los contratantes cuando es constituido por contrato, y se puede conocer:

1.º Por el destino natural de la cosa; como si se trata de un gabinete de lectura, de trajes de teatro, los ornamentos para pompas fúnebres, etc.

2.º Por la profesión del propietario; como si se trata de la mantelería de servicio de un restaurant.

3.º Por la profesión del usufructuario; como si el propietario lega el usufructo de su mantelería al dueño de un restaurant.

Hemos hecho mención de esta controversia de los jurisconsultos y de la distinción propuesta por los menos rigoristas, porque teniendo un firme apoyo en los preceptos del derecho Romano, nos sirve para formar un término de comparación con nuestro derecho actual, y conocer la diferencia que existe entre uno y otro; pero no porque creamos que tengan una aplicación legal ahora.

En efecto: el artículo 982 del Código civil declara en términos claros, expresos y absolutos, sin hacer distinción alguna entre las especies diversas de cosas susceptibles de usufructo, que el usufructuario puede gozar por sí mismo de ellas; arrendarlas á otro; enajenar arrendar y gravar el ejercicio de su derecho de usufructo. Es decir, que este precepto concede al usufructuario el derecho de arrendar las cosas usufructuadas, cualquiera que sea su naturaleza, y que, por lo mismo, no hay lugar á la distinción de que nos hemos ocupado.<sup>1</sup>

Como hemos dicho ya, el usufructuario no es responsable del deterioro que sufren las cosas empleándolas en los usos á que se hayan destinado; sin embargo, esta circunstancia no lo exime de la obli-

---

1 Artículo 882, Código civil de 1,884.

gación de restituirlas, al extinguirse el usufructo, en el estado en que se encuentren.

Pero sí es responsable, cuando el deterioro ó la degradación de la cosa proviene de su culpa, dolo ó negligencia. (art. 985, Cód. civ.)<sup>1</sup>

Los bosques se consideran unas veces como frutos y otras como parte del fundo.

Se les considera como frutos, cuando el propietario hace en ellos cortes periódicos, y se les estima como una parte integrante del fundo, cuando no son el objeto de semejante explotación.

Por este motivo, los montes se consideran susceptibles del derecho de usufructo, y los usufructuarios disfrutan de todos los productos que pueden rendir según su naturaleza. (art. 986, Cód. civ.)<sup>2</sup>

Pero no en todos los montes goza el usufructuario del mismo derecho, pues si aquel en que se constituye el usufructo es tallar ó de maderas de construcción, puede hacer en él las talas ó cortes ordinarios que hacía el dueño, acomodándose en el modo, porción y épocas, á las ordenanzas especiales ó á las costumbres del país. (art. 987, Cód. civ.)<sup>3</sup>

Es decir: que el usufructuario debe hacer los cortes, en las épocas, en la extensión y en el mismo modo que lo hacía el propietario; y que en el caso de que éste no hubiere seguido un orden regular ó no hubiere explotado el monte, el usufructuario tiene que sujetarse á las reglas que establecen las Ordenanzas de tierras y aguas, y en los casos imprevistos por ellas, á las costumbres del país.

En una palabra: el usufructuario nó puede hacer las talas ó cortes del monte tallar ó de madera de construcción de una manera irregular, arbitraria y abusiva, que pueda ocasionar la pérdida ó destrucción de él.

Esta justísima exigencia de la ley llega hasta el extremo de no permitir que el usufructuario corte árboles por el pie, fuera de las talas ordinarias, si no es para reponer ó reparar alguna de las cosas usufructuadas, acreditando previamente al propietario la necesidad de la obra. (art. 988, Cód. civ.)<sup>4</sup>

1 Artículo 885, Código civil de 1,884.

2 Artículo 886, Código civil de 1,884.

3 Artículo 887, Código civil de 1,884.

4 Artículo 888, Código civil de 1,884.