

Hemos llamado justa esta exigencia, porque no siendo propiamente frutos los productos de los montes á que nos referimos, sino una parte de ellos que se ha separado por la tala; y no dándoseles ese carácter sino por razón de su periodicidad y del destino que le atribuye al monte el propietario; es evidente que fuera de esas circunstancias y haciendo talas irregulares, los productos no tienen el carácter de frutos, y por lo mismo, carece el usufructuario del derecho de hacerlos suyos.

En cuanto á los viveros ó planteles, puede hacer uso de ellos el usufructuario, sin perjuicio de su conservación y según las costumbres del país: esto es, con la obligación de sustituir las plantas de que disponga, pues de otra manera se destruirían los viveros. (artículo 989, Cód. civ.) ¹

El usufructuario puede hacer mejoras útiles y voluntarias; pero no tiene derecho de reclamar su pago, de manera, que si el propietario no quiere abonarle su valor, puede retirarlas, siempre que sea posible hacerlo sin perjuicio de la cosa usufructuada; pues no es justo que éste se enriquezca á expensas y con perjuicio de aquel. (art. 990, Cód. civ.) ²

Respecto de los gastos de conservación de la cosa usufructuada, está obligado á erogarlos el usufructuario, sin que tenga derecho al reembolso de su valor, por la obligación en que está de conservar íntegra la sustancia de la cosa, y porque esos gastos redundan directamente en su provecho.

Esta regla, establecida relativamente á los gastos necesarios, útiles y voluntarios, parece injusta á primera vista; pues si bien es cierto que hay injusticia en que el propietario no esté obligado á pagar el valor de los gastos necesarios, no parece que la haya en que el usufructuario no se reembolse de los gastos útiles, que han mejorado notablemente la cosa, si no se pueden separar las mejoras sin detrimento de ella.

Sin embargo; esa regla es perfectamente justa como lo acreditan las siguientes razones, que expenden en su abono los autores:

1.^a No parece justo gravar al propietario con gastos que en muchas ocasiones le serían onerosos y le producirían la ruina:

¹ Artículo 889, Código civil de 1,884.

² Artículo 890, Código civil de 1,884.

2.^a Aunque el propietario aprovecha las mejoras, no hay injusticia en esto; porque el usufructuario nada pierde en realidad, supuesto que ha sido indemnizado competentemente con el aumento de los frutos que le han producido las mejoras:

3.^a Establecida la regla en los términos indicados, se evitan multitud de contiendas y litigios que tendrían lugar si no existiera; modo que esa regla tiene también por objeto el interés público.

El usufructo, como hemos dicho al definirlo, otorga al usufructuario derecho de usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su sustancia, y es un desmembramiento de la propiedad que divide entre dos ó mas personas los derechos que la constituyen. De donde se infiere, que tanto el usufructuario como aquel á quien pertenece la nuda propiedad son libres y absolutos en el ejercicio de sus respectivos derechos, y por tanto, que éste tiene la facultad de enajenar los bienes en que está constituído el usufructo, sin más restricción que el respecto al ejercicio del primero.

Pero como la enajenación pudiera perjudicar los intereses del usufructuario, le ha concedido la ley el derecho del tanto: esto es, la facultad de adquirir la nuda propiedad por el mismo precio que el comprador y con preferencia á él. (art. 991 y 992, Cód. civ.)¹

Esta determinación de la ley ningún mal le ocasiona al propietario; porque habiendo formado el proyecto de vender la cosa, ó bien, su derecho de nuda propiedad, le es perfectamente igual que los adquiera el usufructuario ó un tercero, si recibe el precio que pretende.

V.

De las obligaciones del usufructuario.

A tres clases se reducen las obligaciones que tiene el usufructuario, las cuales se refieren á tres épocas distintas.

Tales obligaciones son:

¹ Artículos 891 y 892, Código civil de 1,884.

1.^a Las que preceden al ejercicio del derecho de usufructo:

2.^a Las que debe cumplir durante éste:

3.^a Las que debe cumplir extinguido el usufructo.

Vamos á ocuparnos del estudio de éstas obligaciones en el mismo orden que dejamos indicado, aunque sin consagrar un artículo especial para cada una de las clases referidas.

El usufructuario, dice el artículo 993, del Código civil, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

1.^o A formar á sus expensas, con citación del dueño, un inventario de todos ellos, haciendo tasar los muebles y constar el estado en que se hallen los inmuebles:

2.^o A dar la correspondiente fianza de que cuidará de las cosas como buen padre de familia y las restituirá al propietario con sus accesorios, al extinguirse el usufructo, no empeoradas ni deterioradas por su negligencia; salvo el caso del usufructo concedido al ascendiente que ejerce la patria potestad sobre los bienes de sus descendientes sujetos á ella. ¹

Estas obligaciones tienen un origen perfectamente justo, y un objeto plausible; pues si el usufructuario tiene ineludible deber de restituir las cosas usufructuadas, concluido el usufructo, es indispensable que conste cuáles son estas cosas y su estado, á fin de que pueda exigirse su devolución en su oportunidad, alejando todo género de controversias, á las cuales habría lugar si no se hiciera el inventario.

En consecuencia, éste tiene por objeto demostrar cuáles son los bienes que recibe el usufructuario, y que debe restituir al propietario ó á sus herederos y sucesores extinguido su derecho de usufructo.

Castillo dice: que el usufructuario sea particular, de determinadas cosas, ó universal, esto es, de todos los bienes, puede obligarse á hacer inventario, porque estando obligado á usar de las cosas á arbitrio de buen varón, si se omite ese requisito no se puede saber si ha hecho un buen uso de los bienes, y si restituye los que le fueron entregados. ²

¹ Artículo 893, Código civil de 1,884.

² De usufruct. cap. 14. n.^o 3.

Aunque la ley no hace excepción alguna respecto del deber que tiene el usufructuario de formar inventario de los bienes sobre los cuales ejercita su derecho, parece que es absolutamente innecesario cuando se constituye sobre capitales impuestos á interés; porque el inventario no puede decir más de lo que consta en el título constitutivo. Sin embargo, tenemos necesidad de repetir que la ley no hace excepción alguna de dicho deber.

Tampoco dice que debe hacerse cuando el usufructuario no accede á la facción del inventario, sin duda, porque, siendo un deber que tiene que llenar previamente al goce de los bienes, se supone que no puede entrar á él mientras no satisfaga aquella obligación.

Los términos del artículo 993, del Código civil, que declara expresamente que el usufructuario está obligado á formar inventario de los bienes antes de entrar al goce de ellos, y la autoridad de respetables jurisconsultos nos sirven de fundamento para establecer que, mientras el usufructuario no llena tal obligación, el propietario tiene un derecho perfecto para rehusar la entrega de aquellos bienes.

Fundados en las mismas autoridades, creemos que, si el usufructuario entra al goce de los bienes sin formar el inventario de ellos, puede exigir el propietario su restitución, ó que aquel llene el requisito omitido procurando el aseguramiento por medio de una fianza precautoria. Pero si el propietario no ejercita sus derechos durante el usufructo, se coloca en la difícil situación de todo demandante, concluido éste; porque entonces le incumbe la prueba de que los bienes que recibió el usufructuario, cuya restitución pretende, y en el estado que guardaban al constituirse el usufructo.

De lo expuesto se infiere, que la omisión del inventario no produce la caducidad del usufructo, pero sí da al propietario los derechos que hemos indicado.

La obligación impuesta al usufructuario de dar fianza de que se comportará de las cosas usufructuadas como buen padre de familia, y de restituirá al propietario con sus accesiones al extinguirse el usufructo, tiene por objeto garantizar á aquel contra la indigencia posible, y contra el abuso y el derroche del usufructuario.

Explicando Mourlon, qué debe entenderse por estas palabras *comportarse como buen padre de familia*, dice: que significan que el usufructuario se debe conducir respecto de las cosas usufructuadas como

administrador prudente y vigilante; y explica el origen de esas palabras diciendo, que entre los romanos se llamaba *pater familias*, no la persona que tenía hijos, sino á la que no estaba sometida á la potestad de algún ascendiente y era dueña de sus acciones; y como el origen de Roma nadie podía ser propietario si no era *pater familias*, el uso hizo que se emplearan las palabras *padre de familia* en el sentido de *propietario, administrador*.¹

En el mismo sentido se emplean tales palabras en el derecho moderno, y en aquellos preceptos que imponen la obligación de cuidar y conservar las cosas como buen padre de familia.

Sin embargo, existen varios casos de excepción en los cuales no está obligado el usufructuario á dar la fianza requerida por la ley.

Tales son los siguientes:

1.º El caso en que el padre goza el usufructo que la ley le otorga sobre alguno de los bienes de sus hijos; pues si bien tiene como los demás usufructuarios el deber de cuidar esos bienes como un administrador celoso y vigilante, el otorgamiento de la fianza es contrario al decoro que se debe al padre y á la confianza que naturalmente debe inspirar: (arts. 408 y 993, fracción 2.ª, Cód. civ.)²

2.º Cuando el donador se reserva el usufructo de los bienes donados, si no se obligó expresamente á otorgar la fianza; porque sería traviar con una injuriosa desconfianza al bienhechor que se ha desprendido de una parte de su propiedad por un acto meramente liberal y de beneficencia: (art. 994 Cód. civ.)³

3.º Cuando el usufructo se constituye por contrato, y el que contrató queda de propietario y no exige en el contrato la fianza, (artículo 996, Cód. civ.)⁴

Esta excepción se justifica generalmente por los autores, diciendo, que no está obligado á otorgar la fianza el contratante que se reserva el usufructo, porque no es presumible que haya querido imponer una obligación que no se estipuló en el contrato.

Además, la ley presume que el contratante que adquiere la nuda propiedad, conoce de antemano la conducta del que se reserva el

¹ Répétitions, Tomo 1.º n.º 1,575.

² Artículos 381 y 893, fracción 2.ª, Código civil de 1,884.

³ Artículo 894, Código civil de 1,884.

⁴ Artículo 896, Código civil de 1,884.

usufructo, en la administración de los bienes sobre los cuales se constituye éste, y que en esa conducta encuentra la suficiente garantía que le ha movido á no exigir el otorgamiento de la fianza.

Pero si no queda de propietario el contratante, sino un tercero puede exigir éste el otorgamiento de la fianza aunque no se haya estipulado en el contrato; pues entonces cesa la razón en que se funda la presunción legal á que nos hemos referido. (art. 996. Cód. civ.)

4.º Cuando el que se reserva la propiedad, dispensa al usufructuario de la obligación de afianzar. (art. 995, Cód. civ.)²

La razón es, que aquel ha podido transferir la plena propiedad de los bienes usufructuados sin restricción de ninguna especie, y por lo mismo, puede con mayor motivo constituir el usufructo, que es sólo un desmembramiento de aquella, sin exigir la fianza, en virtud de principio que dice: el que puede lo más puede lo menos.

Si el usufructuario no presta la correspondiente fianza, se debe distinguir si el usufructo se constituyó á título gratuito ó á título oneroso.

En el primer caso, esto es, cuando se constituye el usufructo á título gratuito, se extingue este derecho, si el propietario no ha exigido al usufructuario de la obligación de otorgar la fianza; pues se presume con justicia que el propietario ha ejercido un acto de liberalidad, pero á condición de obtener la completa seguridad de que se conservarán los bienes y le serán restituidos concluido el usufructo, cuya condición no puede llenar el usufructuario, toda vez que no garantiza su cumplimiento. (art. 1,026, fracción. 9.ª, Cód. civ.)³

En el segundo caso, cuando el usufructo se constituye á título oneroso, el propietario tiene derecho de intervenir en la administración de los bienes para procurar su conservación, obligándose bajo de fianza á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los bienes, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administración que el juez le señale. (art. 997, Cód. civ.)⁴

Esta regla es una novedad introducida por el Código civil pa

1 Artículo 896, Código civil de 1,884.

2 Artículo 895, Código civil de 1884.

3 Artículo 925, fracción 9.ª, Código civil de 1,884.

4 Artículo 897, Código civil de 1,884.

llenar el vacío que sobre este punto tan importante tenía nuestra antigua legislación.

En efecto: según la ley 13, tít. 1, lib. 7 del Digesto, el usufructuario que no prestaba la fianza, perdía los frutos hasta que otorgaba; y las leyes de las Partidas nada establecían acerca del caso previsto por aquella ley, y respecto de aquel en que el usufructuario no podía otorgar la fianza.

Esta circunstancia daba lugar á que los intérpretes, entre ellos Antonio Gómez, establecieran la doctrina según la cual, se debía resolver la dificultad por el prudente arbitrio del juez, quien debía decidir si el usufructuario había de otorgar, en sustitución de la fianza, caución juratoria, ó poner los bienes en secuestro, darlos en arrendamiento, ó permitir su administración al propietario.¹

El Código ha evitado las contiendas que en semejante dificultad surgían, y el abuso á que daba lugar el libre arbitrio concedido al juez, adoptando un temperamento mejor, que concilia los intereses del usufructuario y del propietario, por el cual, aquel no se ve privado de los frutos de los bienes usufructuados por una dificultad insuperable, y aunque queda privado de la administración de éstos, tiene una plena garantía que le asegura la percepción de aquellos; el propietario adquiere la facultad de velar personalmente por la conservación de los bienes, recibiendo la debida recompensa por sus trabajos de administración.

La fianza que debe otorgar el usufructuario ha de ser indefinida, porque garantiza la administración completa del usufructuario, y comprende toda degradación de los bienes usufructuados por abuso por negligencia de aquel en el ejercicio de su derecho.

Pero esto no quiere decir que la fianza haya de otorgarse por el valor íntegro de los bienes, pues no existe ningún precepto legal que lo exija, ni la justicia ni la razón permiten semejante exigencia.

Nada es más justo que se otorgue la fianza por el valor íntegro de los muebles, porque su naturaleza permite que se distraigan y enajenen; pero no hay justicia para que se tenga la misma exigencia respecto de los inmuebles, porque no se pueden enajenar por el usufructuario, y por lo mismo, sólo debe garantizar la responsabilidad

¹Var. res., tomo 2º, cap. 15, nº 3.

que le resulte de las degradaciones ó pérdidas que sufran aquellos por el abuso ó por su negligencia en el ejercicio de su derecho.

En el derecho Romano, según hemos indicado, se hallaba establecido que el usufructuario que no otorgaba la fianza perdía los frutos producidos entre tanto por la cosa usufructuada, porque era requisito indispensable que él mismo los percibiera para hacerlos suyos.

Según nuestro derecho actual, el retardo en el otorgamiento de la fianza no perjudica al usufructuario, á quien le pertenecen todos los frutos de la cosa, desde el día en que, conforme al título constitutivo, debió comenzar á percibirlos. (art. 998, Cód. civ.)¹

Este sistema es, á nuestro juicio, más lógico y más justo, porque el usufructuario adquiere derecho á los frutos desde el día convenido ó designado en el título constitutivo, cuyo derecho no ha perdido por su demora en el otorgamiento de la fianza.

Si esta demora constituyera una falta punible, quedaría suficientemente castigada, por el hecho de no percibir el usufructuario los frutos en su oportunidad, sino hasta después de otorgar la fianza, pues el propietario no está obligado á entregarlos sino hasta que se llena este requisito.

La justicia de este sistema resalta más, si se trata de un usufructo constituido á título oneroso; pues sería inícuo que el propietario disfrutara del precio de aquel y además hiciera suyos los frutos, sin otra razón que la imposibilidad, tal vez inculpable del usufructuario de otorgar la fianza; porque esto sería lucrar con perjuicio de éste contra el principio de moral que prohíbe enriquecerse á expensas y con perjuicio de otro.

El usufructuario, está obligado durante el usufructo:

- 1.º A la guarda y conservación de los bienes usufructuados:
- 2.º A pagar los impuestos ó cargas ordinarias establecidos sobre la propiedad de los bienes:
- 3.º A hacer los gastos necesarios de reparación para conservar los bienes:
- 4.º A pagar las costas de los juicios sostenidos sobre el usufructo constituido á título gratuito:

¹ Artículo 898, Código civil de 1884.

5.º A contribuir al pago de las deudas hereditarias cuando el usufructo se constituye por testamento.

El usufructo, según dijimos, impone al usufructuario la obligación de disfrutar de la cosa como un buen padre de familia, y en consecuencia, la de velar por la conservación de ella, absteniéndose de ejecutar actos que puedan producir su degradación ó menoscabo.

Por este motivo, está obligado á poner en conocimiento del propietario los actos de tercero que perturben sus derechos, sea del modo que fuere; y si no lo hace es responsable de los daños que resulten, como si se hubieran ocasionado por su culpa. (art. 1,022, Código civil.) ¹

La razón es obvia; el propietario no se halla en posesión de los bienes usufructuados, y por tanto, no puede vigilar por la conservación de su derecho ni se halla en aptitud de saber cuándo es víctima de un despojo. Si éste se consuma y el usufructuario no lo comunica oportunamente al propietario, pueden caducar los remedios que contra tal atentado conceden las leyes. En este caso y en otros semejantes es notoria la negligencia del usufructuario, y es justo que sea responsable de los daños provenientes de ella, como lo sería de las degradaciones de los bienes producidas por sus propios actos.

Por la misma razón, cuando el usufructuario arrienda la cosa, ó enajena ó arrienda el ejercicio del derecho de usufructo, es responsable del menoscabo que aquella sufra por culpa ó negligencia de la persona que la arrendó ó que ejercita aquel derecho. (art. 999, Código civil.) ²

Si el usufructo se constituye sobre ganados, el usufructuario está obligado á reemplazar con las crías las cabezas que falten por cualquiera causa. (art. 1,000, Cód. civ.) ³

El usufructo constituido sobre un ganado, esto es, sobre una reunión de animales machos y hembras de una misma especie, tiene por objeto, no cada uno de los animales separada y distintamente, sino su conjunto; cuyo hecho produce distintos derechos y obligaciones para el usufructuario, que cuando se constituye el usufructo sobre uno ó muchos animales considerados separadamente.

¹ Artículo 921, Código civil de 1,884.

² Artículo 899, Código civil de 1,884.

³ Artículo 900, Código civil de 1,884.

En este caso, el usufructuario tiene derecho de servirse de los animales, empleándolos en los usos para los cuales están destinados y de aprovecharse de sus productos; pero no los puede vender. Aunque está obligado á cuidar de su conservación, no es responsable del deterioro de ellos, proveniente de su empleo en el servicio de su destino, ni de su pérdida causada por vejez, por enfermedad, ó por un accidente ó caso fortuito.

Vinnio, fundado en la ley 70, § 3, lib. 7, tít. 1, del Digesto, dice que, si en lugar de consistir el usufructo en un rebaño ó en una universalidad, se hubiere constituido en determinado número de animales, como cien ovejas, nada tiene que suplir el usufructuario, por que se presumen tantos usufructos cuantas son las cabezas fructuarias; y muerta una, se extingue el usufructo constituido en ella.

En el primer caso, es decir, cuando se constituye el usufructo sobre un ganado, el usufructuario está obligado á conservar la sustancia de la cosa, que en este caso es el ganado mismo, y por tanto á reemplazar con las crías las cabezas que falten por cualquier causa.

Pero la ley, inspirándose en el derecho Romano y en la legislación de las Partidas, no ha querido que el usufructuario satisfaga esa obligación de su propio peculio, sino que reemplace los animales inútiles y los muertos con las crías del mismo ganado.

De donde se infiere, que si las crías hubieren muerto ó las hembras hubieren abortado, el usufructuario no tiene obligación de reemplazar los animales muertos ó inútiles.

Según el derecho Romano, el usufructo constituido en un ganado se extinguía cuando disminuía el número de animales de tal manera que no merecía propiamente aquel nombre; y aun por la ley 3, tít. 14, lib. 47, del Digesto, cuyos preceptos reprodujo la 19, tít. 14, Partida 3.^a, se señalaba el número de ovejas, cerdos y caballos necesarios para constituir grey ó rebaño.

Esta teoría, que era la consecuencia exagerada de la regla que declara como causa de la extinción del usufructo la pérdida de la forma característica de donde toma la cosa su nombre y su destino, no ha sido aceptada por nuestro derecho actual, que expresamente declara, que si el rebaño perece en parte y sin culpa del usufructuario

rio, continúa el usufructo en la parte que queda. (art. 1,002, Código civil.) ¹

Pero en el caso de la pérdida total del ganado en que se constituyó el usufructo, sin culpa del usufructuario, por efecto de una epizootia ó por algún otro acontecimiento no común, como es natural, se extingue el usufructo por falta de objeto sobre el cual pueda ejercerse; y el usufructuario cumple con entregar al dueño los despojos que se hayan salvado de esa desgracia. (art. 1,001, Cód. civ.) ²

El deber de conservación de la cosa usufructuada obliga también al usufructuario á la replantación de los pies muertos naturalmente, cuando tiene el usufructo de árboles frutales; pues si no obrara así, llegaría á extinguirse este derecho, por la pérdida lenta y sucesiva de la cosa objeto de él. (art. 1,003, Cód. civ.) ³

Los comentaristas del Código Francés atribuyen al usufructuario la propiedad de los árboles frutales muertos, con obligación de replantarlos, á diferencia de los árboles ordinarios que han perecido también, y cuya propiedad pertenece al propietario, aún despues de este accidente. Y para justificar esta diferencia, dicen que los árboles ordinarios tienen por sí mismos un gran valor, y si el usufructuario los hiciera suyos cuando perecen por algún accidente, tendría interés en hacerlos perecer, y habría un gran peligro para el propietario, el cual ha querido evítar la ley.

No sucede lo mismo respecto de los árboles frutales, cuya utilidad consiste en la producción de los frutos, perdida la cual tienen un valor casi nulo por cuyo motivo no hay peligro de ninguna especie en atribuirle al usufructuario su propiedad cuando perecen por algún accidente.

Goyena critica esta distinción, que tiene su origen en la ley, y que creemos que está implícitamente sancionada por el art. 1,008 del Código civil.

El art. 1,011 de este mismo ordenamiento declara que toda disminución de los frutos, que provenga de imposición de contribuciones,

¹ Artículo 902, Código civil de 1,884.

² Artículo 901, Código civil de 1,884.

³ Artículo 903, Código civil de 1,884.

ó cargas ordinarias sobre la finca ó cosa usufructuada, es de cuenta del usufructuario. ¹

Esta declaración, que no hace más que reproducir los preceptos de las leyes 52, tít. 1.º, lib. 7, del Digesto, y 22, tít. 31, Partida 3.ª es perfectamente justa y equitativa, porque nada es más conforme con la justicia y la equidad, que reporte las cargas ordinarias impuestas á la cosa en consideración á los frutos y emolumentos, aquel que los percibe.

Además, las contribuciones, como dicen Gutiérrez Fernández y Goyena, aunque satisfechas en dinero, representan la parte de renta que el Estado podría cobrar en especie.

Así, pues, el usufructuario está personalmente obligado á satisfacer las contribuciones ó cargas ordinarias sobre la finca ó cosa usufructuada, comprendiendo bajo tal denominación no sólo las contribuciones propiamente dichas, sino los demás impuestos que se exigen á los contribuyentes, con diversos nombres, y que se designan bajo el de adicionales, como el veinticinco por ciento llamado federal, que se causa sobre el importe de todo impuesto que se paga en las oficinas recaudadoras de la República.

Por la misma razón, el usufructuario está obligado á reportar todas las cargas públicas que se consideran como una deuda del goce de la cosa, aunque no sean periódicas ú ordinarias, y que se imponen en casos extraordinarios y excepcionales; las cuales designa el derecho Romano bajo el nombre de *indictiones temporariae*, como la conservación y reparación de los caminos y las requisiciones que los gobiernos hacen en tiempo de guerra.

Pero si la disminución se verifica por las causas indicadas, no se imputa en los frutos, sino en la misma finca ó cosa usufructuada, la debe reportar el propietario. Sin embargo, si éste, para conservar íntegra la cosa, hace el pago, tiene derecho de que se le abonen los intereses de la suma pagada por todo el tiempo que el usufructuario continúa gozando de la cosa; y si éste hace el pago, no tiene derecho de cobrar intereses. (arts. 1,012 y 1,013, Cód. civ.) ²

A primera vista parece que esta determinación de la ley encier

¹ Artículo 911, Código civil de 1,884.

² Artículos 912, y 913 Código civil de 1,884.

un precepto injusto; pero no es así, porque si bien es cierto que los impuestos á que nos referimos pesan exclusivamente sobre el capital, como por ejemplo, los empréstitos forzosos, y por lo mismo, debe reportarlos sólo el propietario, también lo es que disminuyen el capital ó la propiedad, y que habría necesidad de vender una parte proporcional de ésta para satisfacerlos.

De aquí es, que si el propietario paga esos impuestos, conserva la integridad del usufructo; por cuyo motivo el usufructuario está obligado á abonarle los intereses de la cantidad que pagó, pues percibe en cambio los frutos de la parte que no se enajenó para el pago. Pero si el usufructuario hace éste, tiene derecho al reembolso de la cantidad que pagó pero no á los intereses de ella, que quedan compensados con los frutos que percibió, los cuales no habría percibido de otra manera.

La distinción que acabamos de hacer tiene una justa aplicación respecto de los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre el usufructo. Sin embargo, hay también necesidad de distinguir si éste se constituyó á título oneroso ó lucrativo.

En el primer caso son de cuenta del propietario, y en el segundo son de cargo del usufructuario. (art. 1,023, Cód. civ.)¹

Puede suceder que el pleito verse sobre la plena propiedad, y por tanto que interese al mismo tiempo al dueño de la nuda propiedad y al usufructuario; como por ejemplo, si se trata de la vindicación de la cosa sobre la cual está constituido el usufructo. En este caso, ambos interesados deben contribuir á los gastos en proporción á sus derechos respectivos, si el usufructo se constituye á título gratuito; pero el usufructuario en ningún caso está obligado á responder por más de lo que produce el usufructo. (art. 1,024, Cód. civ.)²

La distinción en que se fundan las reglas precedentes es enteramente justa; porque si el usufructo ha sido constituido á título oneroso, existe la obligación del propietario de mantener al usufructuario en el goce de la cosa usufructuada por el tiempo convenido, cuya obligación es una circunstancia natural del contrato; y es evidente que los gastos que exige el cumplimiento de ella, deben ser única y exclusivamente á cargo de la persona obligada.

1 Artículo 922, Código civil de 1,884.

2 Artículo 923, Código civil de 1,884.

Si el usufructo se constituyó á título gratuito, debe su origen á un acto de liberalidad y beneficencia, que ninguna obligación impone al propietario, pues de otra manera se convertiría ese acto en un gravamen injusto; y por tanto, el usufructuario interesado en la conservación de su derecho, adquirido de una manera graciosa, debe reportar los gastos erogados en el litigio sobre el usufructo, y concurrir para los causados en aquel en que se interesa á la vez su derecho y el del propietario.

Pero como pudiera suceder que el litigio produjera la pérdida de la cosa usufructuada y la extinción del usufructo, y por consiguiente que la obligación del usufructuario se convirtiera en un gravamen injusto, si excediera del importe total de ese derecho; ha determinado la ley, con entera justicia, que el usufructuario no está obligado en ningún caso á responder por más de lo que produce el usufructo.

Quando el usufructuario ha seguido un pleito, sin citación del propietario, le aprovecha á éste la sentencia favorable como si hubiere concurrido al juicio; pero no le perjudica la adversa. Esto mismo se observa cuando el propietario sigue el juicio sin citación del usufructuario. Es decir; le aprovecha la sentencia favorable, pero no le perjudica la adversa. (art. 1,025, Cód. civ.)¹

La razón es obvia, pues cualquiera que sea el que ha litigado, el propietario ó el usufructuario, no tiene facultad para comprometer el derecho y los intereses del otro sin su consentimiento, y es sabido que nadie puede representar á otro en juicio, ni obligarle por sus gestiones si no es con mandato expreso. De donde proviene el axioma que declara que la sentencia pronunciada en un juicio contradictorio sólo perjudica á las personas que han intervenido en él, por sí, ó siendo legalmente representadas por otro.

El usufructuario está obligado á disfrutar y conservar la cosa usufructuada como buen padre de familia; y esta obligación comprende y concreta, por decirlo así, todos los deberes que la ley le impone.

Por esa obligación tiene que satisfacer los impuestos y gavelas que pesan sobre los bienes objeto del usufructo, que cubrir las costas causadas en los juicios que versan sobre el derecho de usufructo, y el

¹ Artículo 924, Código civil de 1,884.

fin, que erogar los gastos que demanden las reparaciones necesarias para mantener la cosa en el estado en que la recibe.

Si no fuera así, perdería el usufructo su carácter distintivo, que consiste en el derecho de usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni sustancia. (art. 963, Cód. civ.)¹

A semejanza del pago de las costas y gastos causados en los pleitos sostenidos sobre el usufructo, la ley distingue respecto de las reparaciones de los bienes usufructuados, según que este derecho se ha constituido á título lucrativo ú oneroso.

Si el usufructo 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. 1,004, Cód. civ.)²

Si el usufructo se ha constituido á título oneroso, el propietario tiene obligación de hacer todas las reparaciones convenientes para que la cosa, durante el tiempo estipulado en el convenio, pueda producir los frutos que ordinariamente se obtenían de ella al tiempo de la entrega. (art. 1,008, Cód. civ.)³

Esta distinción está fundada, como aquella á que acabamos de referirnos, en la consideración de que, en el primer caso, el usufructo debe su origen á un acto de beneficencia que á nada obliga á su autor, pues de otra manera se convertiría en un gravamen odioso; y por lo mismo, el usufructuario, interesado en la conservación de su derecho, debe erogar los gastos indispensables para conservar la cosa en el estado en que se encontraba cuando la recibió.

En el segundo caso, el propietario ha recibido una cantidad por el derecho de usufructo, y por ella ha contraído el deber de conservar la cosa en estado de producir los frutos que ordinariamente se obtenían de ella, durante el tiempo convenido en el contrato. Esto es, está obligado por una circunstancia natural del contrato á conservar al usufructuario en aptitud de obtener los frutos ordinarios de la cosa.

El silencio de nuestra antigua legislación y la falta de claridad en los preceptos del derecho Romano dieron lugar á varias dificultades,

1 Artículo 865, Código civil de 1,884.

2 Artículo 904, Código civil de 1,884.

3 Artículo 908, Código civil de 1,884.

y á que los autores distinguieran entre las reparaciones menores y las mayores de los bienes usufructuados, estableciendo que ni el usufructuario ni el propietario pueden obligarse á hacer los reparos mayores, porque lo repugna la naturaleza de la servidumbre; pues el usufructo lo es, y ninguna de las servidumbres, como dice Goyena puede consistir *in faciendo, sed in patiendo*: y además el propietario no puede hacer desembolsos, y tal vez mal vender otros bienes para la reparación de una cosa que no puede serle útil.

Por más que esta distinción sea justa y haya venido á llenar un vacío de la ley, daba lugar á serias dificultades sobre la apreciación de las reparaciones llamadas menores y mayores; á cuyas dificultades ha ocurrido el Código civil en los artículos 1,005 y siguientes declarando que el usufructuario no está obligado á hacer reparaciones, si la necesidad de ellas proviene de vejez, vicio intrínseco ó deterioro grave de la cosa, anterior á la constitución del usufructo; que el propietario tampoco está obligado á hacer las reparaciones; y si las hace, no tiene derecho á exigir indemnización de ninguna especie.

Pero si el usufructuario quiere hacer tales reparaciones, debe obtener antes el consentimiento del dueño, y en ningún caso tiene derecho á exigir indemnización de ninguna especie; porque los gastos que eroga redundan en su propio provecho, en la conservación de su derecho. (art. 1,006, Cód. civ.)²

Si el usufructo se ha constituido á título oneroso y el usufructuario quiere hacer las reparaciones, debe dar aviso al propietario, y previo este requisito, tiene derecho para cobrar su importe al extinguirse el usufructo. Pero si omite el aviso oportuno al propietario se hace responsable de la destrucción, pérdida ó menoscabo de la cosa por falta de reparaciones; y pierde el derecho de pedir indemnización, si él las hace. (arts. 1,009 y 1,010, Cód. civ.)³

Estas reglas se fundan en el principio de equidad que prohíbe enriquecerse á expensas y con perjuicio de otro, y en la obligación que nace en virtud de la gestión del usufructuario en beneficio del dueño.

1 Artículo 905 y siguientes, Código civil de 1,884.

2 Artículo 906, Código civil de 1,884.

3 Artículos 909 y 910, Código civil de 1,884.

ño ó propietario, satisfaciendo por él un deber que le era perfectamente exigible en virtud del título constitutivo del usufructo.

Pero esas mismas reglas han señalado los límites de la facultad que otorgan al usufructuario, ó más bien, los requisitos sin los cuales no puede reembolsarse del importe de las reparaciones, á fin de que no las ejecute contra la voluntad y con abuso del propietario, causándole tal vez un grave perjuicio.

Por este motivo, pierde el derecho de cobrar el importe de las reparaciones que hiciere, si no da aviso oportuno al propietario. Además, como la omisión de ese aviso es la prueba evidente de su negligencia culpable, le son imputables la destrucción, deterioro ó pérdida de la cosa por falta de reparaciones; pues estos males son la consecuencia de ella y de la violación del deber que tiene de vigilar por la conservación de la cosa como un buen padre de familia, restituyéndola en el mismo estado que la recibió.

Existe un principio elemental del derecho que dice, que son bienes los que quedan después de pagadas las deudas. "*Bona intelliguntur quæ deducto ære alieno supersunt.*," porque las deudas disminuyen necesariamente el patrimonio para pagar á los acreedores.

Por esto se dice que las deudas gravitan sobre la universalidad de los bienes, y son á cargo de aquel que la adquiere y no del que sucede al propietario en una cosa particular.

De estos principios se infieren las reglas que vamos á establecer, relativamente á la obligación del usufructuario para el pago de las deudas del testador que constituyó el usufructo.

El que por sucesión adquiere el usufructo universal, está obligado á pagar por entero el legado de renta vitalicia ó pensión de alimentos; porque aun cuando el usufructuario disfruta de la totalidad de los bienes, no es más que un sucesor particular; pero como en realidad percibe todos los frutos, todos los emolumentos de ellos, se le considera bajo este aspecto de condición idéntica al propietario. (artículo 1,014, Cód. civ.)¹

En consecuencia: es justo que tenga las mismas obligaciones que este, de una manera proporcional al derecho que ejerce sobre los bienes y reportar el pago de los intereses de las deudas, y las pensio-

¹ Artículo 914, Código civil de 1,884.

nes de las rentas vitalicias y de alimentos, consideradas por la ley como los intereses de un capital.

Por la misma razón, el que adquiere por sucesión una parte alícuota del usufructo universal, debe pagar el legado ó pensión proporcionalmente á su cuota. (art. 1,015, Cód. civ.) ¹

El artículo 1,016 del Código civil establece una regla que se relaciona con las anteriores, declarando que lo dispuesto en ellas se entiende salvo el derecho de los herederos forzosos. ²

Debemos confesar, que, no obstante nuestros esfuerzos, no hemos podido comprender este precepto, ni la salvedad de los derechos de los herederos forzosos; pues no alcanzamos en qué sentido pueda afectarse esos derechos, por el pago hecho por el usufructuario, íntegro ó proporcional, del legado de renta vitalicia ó de pensión de alimentos.

Creemos que existe un error de imprenta en ese precepto, el cual solo ha querido declarar la salvedad de las *obligaciones* y no de los *derechos* de los herederos forzosos, pues es sabido que el testador es libre para imponerles gravámenes y condiciones respecto de la parte de los bienes de que tiene la libre disposición. Pero aun con esta enmienda, es enteramente inútil y extemporánea la salvedad á que nos referimos, y se halla malamente intercalada entre aquellos preceptos que se refieren á las obligaciones del usufructuario.

El mismo principio que sirve de base á las reglas precedentes, que no es otra cosa que la traducción de una verdad evidente, según la cual el usufructuario no puede disfrutar de un capital mayor que el que dejó el testador, ó lo que es lo mismo, que ejerce su derecho solo sobre el capital líquido de éste; sirve tambien de fundamento para determinar las facultades del usufructuario con respecto al pago de las deudas del testador, y las relaciones que por el pago se engendran entre el dueño y el usufructuario.

En tal virtud, cuando el usufructo es de una herencia, ó de una parte alícuota de ella, el usufructuario tiene facultad de anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan á los bienes usufructuados, y tiene tambien derecho de exigir de

¹ Artículo 915, Código civil de 1,884.

² El artículo 1,016 del Código de 1,870 se suprimió en el de 1,884, sin duda por defectuoso y oscuro.

propietario el reembolso de esas sumas sin interés al extinguirse el usufructo. (art. 1,019, Cód. civ.)¹

Por el contrario, si el dueño de la nuda propiedad hace el anticipo de las cantidades necesarias, el usufructuario está obligado á pagar el interés del importe de esas cantidades por todo el tiempo que continúe gozando de los bienes usufructuados. (art. 1,021, Cód. civ.)²

La razón de esta diferencia, la hemos dado refiriéndonos á la disminución de los frutos por los impuestos ó contribuciones establecidas sobre la finca ó cosa usufructuada. El pago de los gravámenes que pesan sobre ésta la disminuyen, y por consiguiente, se reduce también el derecho del usufructuario. Si éste quiere conservar íntegro su derecho y hace un desembolso por tal motivo, obtiene la debida compensación con el aumento de los frutos.

Pero si el propietario hace el pago de las deudas hereditarias, liberta los bienes usufructuados, conservándole al usufructuario, sin utilidad inmediata para él, el producto íntegro de ellos, al cual no tendría derecho, y por lo mismo es justo que le abone los intereses de las cantidades anticipadas, para no lucrar á sus expensas y con su perjuicio.

Cuando el usufructuario se niega á anticipar el importe de las deudas hereditarias, el propietario puede hacer que se venda la parte de bienes que baste para el pago de la cantidad que aquel debía hacer; entonces queda el usufructo limitado á lo que resulte de los bienes: es decir, al haber líquido del testador. (art. 1,020, Cód. civ.)³

Cuando se constituye el usufructo particular de una finca hipotecada, no está obligado el usufructuario á pagar las deudas para cuya seguridad se constituyó la hipoteca; pues las deudas que garantiza ésta eran del testador; son deudas de la herencia con las que nada tiene que ver el legatario, y por tanto, deben ser satisfechas por los herederos, (art. 1,017, Cód. civ.)⁴

Además, si el usufructuario estuviera obligado á pagar las deudas garantizadas con hipoteca, el legado sería ilusorio en muchas oca-

¹ Artículo 918, Código civil de 1.884.

² Artículo 920, Código civil de 1.884.

³ Artículo 919, Código civil de 1.884.

⁴ Artículo 916, Código civil de 1.884.

siones; y no es presumible que el testador haya querido esto, sin hacer un beneficio al legatario.

Por este motivo, si la finca se embarga ó vende judicialmente para el pago de la deuda, el propietario responde al usufructuario de lo que pierda por esta causa, si no se ha dispuesto otra cosa al constituir el usufructo. Es decir, que el propietario está obligado á indemnizar competentemente al usufructuario. (art. 1,018, Cód. civ.)

VI.

De la extinción del usufructo.

El usufructo se extingue, según el artículo 1,626 del Código civil:

1.º Por la muerte del usufructuario, salvo lo dispuesto en el artículo 1,028:

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

3.º Por cumplirse la condición impuesta en el título constitutivo para la cesación de este derecho:

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

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

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

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

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

9.º Por no dar fianza el usufructuario por título gratuito, si el dueño no le ha eximido de esta obligación.

1 Artículo 917, Código civil de 1,884.

2 Artículo 925, Código civil de 1,884. Véase la nota 2.ª de esta lección.

La extinción del usufructo por la muerte del usufructuario, se funda en el carácter esencial del usufructo. La ley ha querido que este derecho sea esencialmente personal y vitalicio, y por lo mismo, temporal y no trasmisible, pues siendo un desmembramiento de la propiedad, es un obstáculo para su movilización y mejoramiento, y puede ser la causa de frecuentes contiendas y litigios entre el usufructuario y el propietario.

De manera que la muerte del usufructuario, cualquiera que sea su causa, natural ó accidental, y aún voluntaria, y cualquiera que sea la época en que tenga lugar, aun cuando sea al día siguiente de la constitución del usufructo, produce necesariamente la extinción de éste derecho.

De aquí se infiere, que si el usufructo se ha constituido por determinado número de años, por ejemplo, veinte, se extingue por la muerte del usufructuario, aun cuando no haya trascurrido ese tiempo; y que si se ha convenido otra cosa al constituir ese derecho, el convenio es nulo y de ningún valor.

La razón es, que respecto de los derechos reales, no pueden hacer los contratantes más que aquello que les permiten expresamente las leyes; porque la propiedad y cuanto se refiere á su organización, es de derecho público, el cual no puede ser modificado al arbitrio de los particulares; y supuesto que ellas han hecho del usufructo un derecho esencialmente personal y vitalicio, no pueden éstos, por solo el efecto de su voluntad, perpetuarlo, haciéndolo trasmisible.

Sin embargo, este carácter peculiar del usufructo, no impide que se pueda constituir, como antes hemos dicho, á favor de varias personas colectiva ó sucesivamente.

En este último caso, muerto el usufructuario designado en primer lugar, viene á sustituirle el segundo, y así sucesivamente, sin que por esto deba entenderse que el usufructo del primero se trasmite á los demás, sino que al fallecimiento de cada uno, nace el derecho del que le sucede.

Por tanto, el usufructo constituido á favor de un individuo y sus herederos, es perfectamente válido, sea que se otorgue á todos colectiva ó sucesivamente; pero es indispensable que los herederos vivan

al tiempo de la constitución, ó por lo ménos que estén concebidos por nacer.

En tal caso, si fallece el usufructuario, le suceden sus hijos en ejercicio del derecho de usufructo, pero no como sucesores de él, sino en nombre propio y por la concesión hecha directamente á ellos por el propietario.

El modo de extinción del usufructo á que nos referimos no es exactamente aplicable al constituido á favor de las personas morales, esto es, de las corporaciones ó sociedades que pueden adquirir y administrar bienes raíces; porque su existencia es ilimitada. Pero como no ha podido dejarse dependiente de ella la duración del usufructo, que se haría indefinida, la ley le ha señalado treinta años de término; á no ser que antes se disuelvan dichas corporaciones ó sociedades; pues tal hecho se asimila á la muerte del usufructuario que en los casos ordinarios pone fin al usufructo. (art. 1.027, Código civil.)¹

Se extingue también este derecho por el vencimiento del plazo por el cual se constituyó, y por el verificativo de la condición impuesta en el título constitutivo como término de su existencia. Pero ninguna de estas modalidades impide que se extinga el usufructo, si fallece el usufructuario antes de concluir el término estipulado ó de verificarse la condición; pues no nos cansaremos de repetir que ese derecho es esencialmente personal y vitalicio, y que la muerte del usufructuario produce su extinción por no ser transmisible, cualesquiera que sean las cláusulas estipuladas en el título constitutivo.

De manera, que el plazo señalado y la condición impuesta para la extinción del usufructo, no quieren decir que este derecho ha de durar precisamente todo aquel tiempo ó hasta que se verifique la condición, aunque fallezca el usufructuario; sino que, bajo el supuesto de que éste tenga una larga vida, no dure el usufructo el mismo número de años, sino el plazo convenido, sin perjuicio de que se extinga antes, si fallece aquel.

El usufructo constituido por el tiempo que tarde un tercero en

¹ Artículo 926, Código civil de 1,884. Reformó al artículo 1,027 del Código de 1,870, por la supresión de la palabra *corporaciones*.

llegar á cierta edad, dura el número de años prefijados, aunque el tercero muera antes: pues la ley presume que al fijar ese término han tenido en consideración los contratantes, no la vida de la persona designada, sino el tiempo que debe trascurrir desde el momento de la constitución del usufructo y aquel en que esa persona llegue á la edad prefijada. (art. 1,028, Cód. civ.) ¹

Todos los autores opinan que esta regla no es aplicable al usufructo legal que tienen los padres sobre los bienes de sus hijos menores no emancipados, pues si mueren antes de llegar á la mayor edad, se extingue: y dan por razón, que ese usufructo se funda en el derecho de patria potestad que termina con la muerte del hijo sujeto á él.

Siendo el usufructo el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia, se infiere que no puede existir cuando se reúnen en una misma persona la nuda propiedad y el derecho de disfrutar de esos bienes, que es lo que en el tecnicismo de la ciencia se llama consolidación.

La consolidación es, pues, la reunión del usufructo con la propiedad, ya sea que el usufructuario adquiriera ésta, ya sea que el propietario adquiriera el usufructo.

Refiriéndose Demolombe á este modo de extinción del usufructo, dice, que todas las modalidades que ponen fin á este derecho producen el efecto de reunirlo con la propiedad en una misma persona, de donde podría inferirse que el usufructo se extingue siempre por la consolidación, lo cual no es cierto; pues existe una enorme diferencia entre ésta y aquellas modalidades. ²

Y luego agrega, que la confusión de las dos cualidades de propietario y usufructuario impide que el goce de la cosa continúe en lo sucesivo con su carácter de servidumbre; pero esta confusión es un hecho que, según los principios justos de la ciencia, mas bien paraliza que extingue el usufructo.

En efecto: puede suceder en algunos casos que el propietario adquiriera el usufructo, sin que éste sea afectado en las condiciones propias de su existencia; por ejemplo, cuando el título de adquisición es

¹ Artículo 927, Código civil de 1,884.

² Tomo X, n.º 683.

tal que el usufructo subsistiría, si lo hubiera adquirido otra persona distinta del propietario.

De aquí se infieren las siguientes consecuencias:

1.^a Que la consolidación se verifica proporcionalmente á la imposibilidad de ejercicio del derecho de usufructo, y por tanto, que si la reunión de éste y de la propiedad en una sola persona se verifica en una sola cosa ó parte de lo usufructuado, la extinción del usufructo es parcial y subsiste en lo demás. (art. 1,026, fracción 4.^a Cód. civ.)

2.^a Que si la consolidación no es irrevocable, y cesa en virtud de una causa preexistente á la constitución del usufructo, cesa también el obstáculo que impedía el ejercicio de este derecho.

El usufructo se extingue también por el no uso de él, ó lo que es lo mismo, por la prescripción conforme á las reglas establecidas respecto de los demás derechos reales. (art. 1,026, fracción 5.^a, Código civil.)²

Es decir: que el derecho de usufructo, así como los demás derechos reales, se extingue en veinte años con buena fe, y en treinta con mala. (art. 1,195, Cód. civ.)³

Para que se extinga el usufructo, no es necesario que el propietario ú otra persona disfrute de la cosa sobre la cual se ha constituido ese derecho; pues este requisito es esencial sólo para la prescripción positiva que tiene por objeto la adquisición del usufructo y no para la negativa que tiene por objeto librarse de un gravámen ó de una obligación, como en el caso á que nos referimos.

Por tanto, se debe tener presente que la prescripción á que hacemos referencia es la que tiene por objeto libertar la cosa usufructuada del usufructo, que, como hemos dicho, es un desmembramiento un verdadero gravámen, para la cual, á diferencia de la prescripción positiva, no es necesario que el propietario posea aquella cosa.

No sucede así con la propiedad que no se pierde sólo por el no uso del propietario, sino que es además necesario que otra persona posea la cosa por el tiempo y con los requisitos de la ley.

La razón de la diferencia se funda en el favor que por el interés público ha merecido siempre la propiedad, cuyo desmembramiento

1 Artículo 925, fracción 4.^a, Código civil de 1,884.

2 Artículo 925, fracción 5.^a, Código civil de 1,884.

3 Artículo 1,087, Código civil de 1,884.

repugna la ley, tolerándolo sólo por causa de utilidad; por cuyo motivo favorece la extinción de todos los derechos reales que son otros tantos desmembramientos que gravan la propiedad. Mas para que éstos sean útiles es preciso que se ejerzan: de donde se infiere que si no se ponen en ejercicio no producen ninguna utilidad, y en consecuencia, que no tienen razón de ser, y la ley no debe proteger su existencia.

La fuerza incontrastable de esta razón se hace más tangible, por decirlo así, cuando se trata del usufructo, que Laurent califica, con justicia, de ser el más considerable de los desmembramientos de la propiedad, pero el más oneroso.

Para que se extinga el usufructo por la prescripción es necesaria la concurrencia de los dos requisitos siguientes:

1.º Que el usufructuario no ejercite su derecho:

2.º Que no ejercite su derecho por el término de la ley.

En consecuencia: no se extingue el usufructo cuando no es el usufructuario, sino otra persona quien disfruta la cosa en su nombre, supuesto que, según hemos dicho, puede ejercer su derecho por sí mismo ó por otro en su nombre, ya sea su mandatario, ya su sucesor á título singular, á quien le hubiere cedido, vendido ó arrendado el ejercicio de su derecho.

Fundados en varios preceptos del derecho Romano, establecen los autores: que la extinción del usufructo por el no uso, se funda en la presunción de abandono de ese derecho por el usufructuario; y por lo mismo, no puede presumirse ese abandono cuando ejercita su derecho de cualquiera manera que sea.

Por lo mismo, sostienen, según creemos, con justicia, que no se extingue el usufructo cuando el usufructuario aprovecha ó percibe sólo una parte de los frutos de la cosa usufructuada, ó solamente utiliza y explota una porción de ella.

Según los principios más elementales del derecho, todo hombre es libre para renunciar el beneficio establecido en su favor: de donde se infiere, que tiene también facultad para renunciar libremente el usufructo que se hubiere constituido en su provecho.

La renuncia produce necesariamente la extinción del usufructo; pero para obtener tal objeto es indispensable que sea el resultado de un acto unilateral del usufructuario, pues si proviene de un contrato

oneroso ó gratuito celebrado con el propietario, constituye mas bien una compra venta, ó una donación que una renuncia; y se rige por las reglas que antes hemos expuesto sobre la consolidación.

Por tanto, lo que caracteriza esencialmente á la renuncia, es el abandono que el usufructuario hace de su derecho sin la concurrencia del propietario, ya sea por su propio interés para libertarse de un usufructo oneroso, ya por el del propietario, pero sin hacer de ella un acto de liberalidad.

Una vez hecha la renuncia es irrevocable respecto del usufructuario; pero si se hizo en fraude y con perjuicio de los acreedores de éste, pueden obtener éstos su nulidad, mediante el ejercicio de la acción, cuyo estudio reservamos para el tomo tercero de esta obra.

Por tal motivo, al señalar la fracción 6^a del artículo 1,026 del Código civil la renuncia del usufructuario como causa de extinción del usufructo, establece la conveniente salvedad respecto de las renunciaciones hechas en fraude y con perjuicio de los acreedores.¹

La pérdida total de la cosa que era objeto del usufructo, produce necesariamente la extinción de este derecho, pues sin ella no tendría sobre que recaer.

Pero la ley no se ocupa precisamente de la pérdida material, sino de su posibilidad para servir á aquellos usos á que estaba destinada por la naturaleza ó por su dueño en la época de la constitución del usufructo.

En este sentido se dice que perece la cosa usufructuada, no solamente cuando desaparecen sus elementos materiales, sino cuando existiendo éstos, pierde su sustancia jurídica, de la cual tomaba su nombre, su forma y su destino. En una palabra, perece ó se pierde cuando sufre una mutación tal, que deja de ser apta para aquellos usos á que estaba destinada, y en los cuales solamente podía emplearla el usufructuario.

Más si la destrucción no es total, el usufructo continúa sobre lo que de la cosa haya quedado; lo cual no quiere decir que el usufructuario conserve su derecho sobre los restos ó despojos que quedan de la cosa usufructuada, sino que lo conserva cuando se ha destruido ó perdido solamente una parte de ella, y queda otra parte que

¹ Artículo 925, fracción 6^a, Código civil de 1,884.

forma un todo homogéneo, como le llama Vinnio, y conserva su antiguo nombre, su forma, y sirve para los usos á que estaba destinada. (art. 1,026, fracción 7.^a Cód. civ.) ¹

Por ejemplo, si perece por incendio una parte de un edificio dado en usufructo, no se extingue este derecho, sino que continúa su ejercicio en la parte que se libertó del siniestro.

Esta materia ha sido objeto de controversias desde la época de la legislación Romana, sosteniendo unos jurisconsultos que el usufructo sólo se extingue por la destrucción material de la cosa; y que, por ejemplo, el constituido sobre un estanque se conserva sobre el terreno desecado cuando se retiran para siempre las aguas.

Otros, por el contrario, sostienen que todo cambio de forma y de nombre acaecido en la cosa, extingue el usufructo; y que, por ejemplo, el constituido sobre un tronco de caballos concluye si se muere uno de ellos.

Finalmente, otros entre los cuales se encuentran Demolombe y Laurent, creen que las anteriores teorías son exageradas, y que para saber si el cambio operado en la cosa usufructuada es bastante para extinguir el usufructo, se debe atender á las siguientes circunstancias:

1.^a Si el usufructo se ha constituido sobre un objeto especialmente definido, y que por la intención de los contratantes ó del constituyente, sólo debía emplearse por el usufructuario en determinado uso:

2.^a Si el acontecimiento que afecta á tal objeto, lo ha hecho impropio para este uso.

Según esos respetables autores, si se reúnen estas circunstancias, perece la sustancia jurídica; y aunque no haya perecido la materia física de la cosa, se extingue el usufructo. En caso contrario, subsiste.

Creemos justa esta última teoría, que, según nuestro sentir, tiene un firme apoyo en el artículo 1,029 del Código civil que declara, que si el usufructo está constituido sobre un edificio, y éste se arruina en un incendio ó por vejez ó por algún otro accidente, el usufructuario no tiene derecho de gozar del solar ni de los materiales; pero si es-

¹ Artículo 925, fracción 7.^a, Código civil de 1,884.

tuviere constituido sobre una hacienda, quinta ó rancho de donde solo forme parte el edificio arruinado, el usufructuario podrá continuar usufructuando el solar y los materiales. ¹

Todos los autores convienen en que las reglas á que nos hemos referido, tienen solo aplicación cuando la pérdida de la cosa proviene de un caso fortuito ó de fuerza mayor; porque la pérdida resultante del hecho ó culpa de un tercero, no debe aprovechar al propietario con perjuicio del usufructuario: pero, por el contrario, están muy divididos acerca de si, extinguido el usufructo por la pérdida de la cosa, revive por reconstrucción de ella que la pone en aptitud de servir para los usos á que antes estaba destinada.

Por fortuna estamos nosotros al abrigo de las dificultades trascendentales que engendra tal división, pues nuestro Código declara en los artículos 1,030 á 1,032, que en el caso de ser reconstruido el edificio que pereció por el dueño ó por el usufructuario, se observan las reglas establecidas en los artículos 1,006 á 1,009, que se refieren al reembolso de las cantidades erogadas en la reparación de la cosa usufructuada, aplazándolo en el último de estos preceptos para el fin del usufructo; y que el impedimento temporal por caso fortuito ó fuerza mayor, no extingue el usufructo, ni da derecho de exigir indemnización del propietario, pero que el tiempo del impedimento se tiene por corrido para el usufructuario á quien pertenecen los frutos que pueda producir la cosa. ²

Es decir; que según nuestro derecho actual, la reconstrucción de la cosa usufructuada hace revivir el usufructo extinguido por la pérdida total de ella; y la cesación del impedimento proveniente de caso fortuito ó fuerza mayor, restituye al usufructuario á la plenitud del ejercicio de su derecho, que estaba en suspenso por aquel impedimento.

La justicia de nuestra apreciación está plenamente demostrada por las siguientes razones producidas por los autores del Código civil, en la Exposición de motivos: "Se ha establecido también: que si la cosa se destruye en parte, continúe el usufructo en lo que de ella quede; porque siendo indudable que el derecho del usufructuario

¹ Artículo 928, Código civil de 1,884.

² Artículos 929 á 931, Código civil de 1,884.

rio es aprovecharse de la cosa, mientras ésta no se destruya completamente, existe el derecho de percibir sus frutos, sean pocos ó muchos. Por la misma razón se previene: que cuando la cosa es reparada, sea por el dueño, sea por el usufructuario, continúe el usufructo; porque el solo hecho de la reparación, indica suficientemente la voluntad de los interesados, supuesto que la ley no les impone esa obligación. De esta manera se pone término á las cuestiones que se suscitan en esta materia, sea por el silencio, sea por la ambigüedad del acto en que se constituye el usufructo. Cuando los interesados no tengan intención de prolongar el contrato, una vez destruida la cosa, lo expresarán terminantemente; quedando en uno y en otro caso bien definida su situación y precisados claramente sus derechos.»

Finalmente: se extingue el usufructo por la cesación del derecho del que lo constituyó, cuando teniendo un dominio revocable, llega el caso de la revocación; y por no dar fianza el usufructuario por título gratuito, si el dueño no lo ha eximido de esta obligación. (artículo 1,026, fracciones 8.^a y 9.^a Cód. civ.) ¹

El primer caso es la consecuencia forzosa de la calidad del derecho que tenía sobre la cosa el que constituyó el usufructo, pues si es revocable, si está sujeto á una condición resolutoria, es evidente que el usufructo que es un desmembramiento, una parte integrante de ese derecho, debe seguir la suerte de él y extinguirse cuando concluye. De otra manera tendría el usufructuario un derecho de mayor entidad y de distinta naturaleza que la propiedad, de la cual es un desmembramiento; lo que sería un absurdo.

Esta es la razón por la cual están también subordinados los contratos que celebra el usufructuario á la existencia de su derecho, y terminado éste no obligan al propietario, que entra en la posesión de la cosa, sin que contra él tengan derecho los que contrataron con el usufructuario, para pedirle indemnización por la disolución de sus contratos, ni por las estipulaciones de éstos, que sólo pueden hacer valer contra el usufructuario y sus herederos. (art. 1,034, Cód. civ.) ²

¹ Artículo 925, fracciones 8.^a y 9.^a, Código civil de 1,884.

² Artículo 933, Código civil de 1,884.

Este precepto reformó al artículo 1,034 del Código de 1,870, por la adición de las siguientes palabras, que tienen por objeto evitar una contradicción: "*salvo ó dispuesto en el artículo 877.*"

Separándose el Código civil de los principios sancionados por el derecho Romano, que llenaban los vacíos de nuestra antigua legislación, estableció en el artículo 1,033 que el usufructo no se extingue por el mal uso que haga el usufructuario de la cosa usufructuada pero que si el abuso es grave, puede pedir el propietario que se le ponga en posesión de los bienes, obligándose bajo de fianza á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de ellos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administración que el juez señale. ¹

Creemos que el sistema adoptado sobre este punto por el Código civil es mejor; porque si el usufructuario abusa de la cosa usufructuada, y el abuso es leve, está suficientemente garantizado el propietario con la fianza que le asegura una competente indemnización; y porque facilita los medios de evitar el abuso grave, sin perjudicar al usufructuario privándole de su derecho, y concilia los intereses del propietario facultándole para pedir la administración de los bienes usufructuados, por la cual recibe la debida retribución.

De manera que cualquiera que sea el aspecto bajo el cual se considere el sistema adoptado por el Código, ya con respecto al interés del usufructuario, ya relativamente al del propietario, es justo y equitativo.

¹ Artículo 932, Código civil de 1,834.