

CAPITULO II.

DEL USO Y DE LA HABITACION.

§ 1.—NOCIONES GENERALES.

102. El uso, tal como lo norma el código Napoleón, nada tiene de común con el derecho que lleva el mismo nombre entre los romanos; los autores del código lo han tomado de la tradición francesa. Domat, con su habitual claridad, formula los principios del antiguo derecho: "el uso se distingue del usufructo en que, mientras que el usufructo es el derecho de gozar de todos los frutos y rentas que puede producir el fundo que á él se halla sometido, el uso no consiste más que en tomar de los frutos del fundo la porción que el usuario puede consumir, según lo que necesita para su persona, ó lo que se determina en su título; el excedente pertenece al dueño del fundo" (1). El código ha reproducido este principio, art. 630. Así, pues, puede decirse que el uso es un usufructo limitado á las necesidades del usuario, es decir un usufructo verdadero, con diferencia de la extensión (2). En efecto, el código civil asimila en todo el uso con el usufructo. Ambos se establecen y se pierden del mismo modo, art. 625.

1 Domat, *Leyes civiles*, libro 1º, tit. 11, sec. 2º, art. 1.

2 Estas son las expresiones de Demolombe, t. 10, p. 713, número 752.

El usuario, tanto como el usufructuario, deben dar fianza y formar estados é inventarios, art. 626. Está obligado á disfrutar como buen padre de familia, art. 627; está sujeto á los gastos de cultivo, á las reparaciones de conservación y al pago de las contribuciones, como el usufructuario, art. 635. No hay diferencia entre los dos derechos sino en lo concerniente á su extensión: el usufructuario tiene derecho de disfrutar de toda suerte de frutos, art. 582, mientras que el usuario no puede exigir sino tanto como necesite para sus necesidades y las de su familia, art. 630. Resultan de aquí otras diferencias entre el uso y el usufructo, que nosotros señalaremos.

En cuanto á la habitación, Domat enseñaba "que es para las cosas lo que el uso es para los demás predios" (1). Esto equivale á decir que no existe más que una diferencia de nombre entre los derechos, al menos cuando el uso tiene por objeto los inmuebles. La habitación es necesariamente un derecho inmobiliario, mientras que el uso puede ser mobiliario ó inmobiliario. Por lo demás, las disposiciones del código relativas á la habitación no hacen más que reproducir los principios establecidos para el uso arts 632-634. El legislador francés ha hecho mal en distinguir estos dos derechos. Nosotros no hablaremos más que del uso, y lo que digamos se aplica á la habitación; no hay más que cambiar el nombre.

103. El uso es, pues, un derecho real. Esto es lo que lo distingue de un derecho con el cual, por otra parte, tiene una grande analogía en cuanto al objeto, el crédito alimenticio. Ordinariamente el derecho de uso es un acto de beneficencia, que se establece para asegurar medios de subsistencia á un pariente, á un amigo; y por esto se li-

1 Gary, el orador del Tribunado, reproduce esta proposición. "La habitación, dice él, no es otra cosa que el uso de una casa. Todas las reglas relativas al uso son, pues, aplicables á la habitación."

mita á las necesidades del usuario. Los alimentos donados ó legados tienen el mismo objeto. Pero los dos derechos difieren diametralmente, en cuanto á los principios que los rigen: el uso es un derecho real, mientras que la donación ó el legado de alimentos no confiere al donatario ó al legatario más que un crédito contra el deudor de los alimentos. Hay, pues, que cuidarse, como á veces pasa, de aplicar al uso las reglas concernientes á los alimentos, porque esto sería confundir el derecho real con el derecho de crédito. Los alimentos son siempre un derecho mobiliario, porque tienen por objeto una cosa mobiliaria; el uso, al contrario, casi siempre es inmobiliario, porque las más de las veces se constituye sobre inmuebles. Sigue-se de aquí que el derecho debe transcribirse para que tenga efecto respecto á tercero, como todos los actos translativos de derechos reales inmobiliarios. (Ley hipotecaria belga, art. 1). No puede tratarse de transcribir la escritura que concede una pensión alimenticia, aun cuando el crédito estuviese afianzado en una hipoteca.

El uso es una servidumbre personal tanto como el usufructo; se le puede aplicar la definición que el código da del usufructo: el derecho de disfrutar de las cosas cuya propiedad pertenece á otra persona. Esta servidumbre es personal, porque la carga que grava al predio sirviente se establece á favor de una persona y no en provecho de un predio. El uso es una servidumbre más personal todavía que el usufructo, supuesto que se limita á las necesidades del usuario, hasta el punto de que éste no puede alquilar ni ceder su derecho á nadie, arts. 631 y 634; mientras que el usufructuario puede una y otra cosa. Insistiremos acerca de esta diferencia.

El uso puede ser también una servidumbre real, de ello veremos ejemplos en el título de las *Servidumbres*. Existe una notable diferencia entre el uso servidumbre personal

y el uso servidumbre real; el primero se extingue por la muerte del usuario, el otro es perpetuo como toda servidumbre. Se deja entender que cuando el uso es una servidumbre real, se necesita que el usuario posea un predio en cuyo provecho se establece el uso, supuesto que no existe servidumbre sin predio dominante. Cuando el uso es una servidumbre personal, es debido á la persona sin que ésta necesite de un predio á que esté inherente el derecho (1).

104. Hay un derecho de uso enteramente particular; según los términos del art. 636, "el uso de los bosques y selvas está regido por reglas particulares" (2). Este uso ordinariamente consiste en el derecho concedido á los habitantes de una comuna de tomar de un bosque la madera necesaria para provisión de leña, á veces para la confección de los instrumentos de agricultura, ó para la construcción ó las reparaciones de una casa. El uso da también á los habitantes el derecho de introducir en la selva un cierto número de cerdos para que se alimenten con bellotas y con hayucos: esto es lo que se llama el *derecho de bellota* (*panage*). Por último, los usuarios tienen también el derecho de pastos, el derecho de llevar á apacentar en una selva un cierto número de caballos ó de animales de ganado vacuno, bueyes, vacas y becerros, con exclusión de las cabras y del ganado lanar. Estos derechos de uso en los bosques y selvas se remontan á la edad media; para poblar sus dominios, los señores concedieron algunas ventajas á los habitantes, algunos derechos que proveían á una parte de sus necesidades, el alojamiento y la leña: eso era necesidad por lo menos tanto como beneficencia, ó prudente política, porque los desventurados siervos casi no tenían más que lo estrictamente necesario para vivir. Los derechos de uso en los bosques y selvas son una ser-

1 Durantou, *Curso de derecho francés*, t. 5º, p. 49, núm. 33.

2 Ducaurroy, Bonnier y Roustain, t. 2º, p. 163, núm. 243.

vidumbre muy estorbosa para los propietarios, y una fuente incesante de conflictos y de litigios. Para ponerles un término, la ley da á los propietarios el derecho de acantonamiento, lo que les permitía convertir el derecho de uso en un derecho de propiedad sobre una porción determinada del predio usuario. Esta materia está arreglada por el código de montes y selvas, al cual remitimos al lector, porque las leyes especiales no entran en los límites de nuestro trabajo (1).

§ II.—MANERA DE ESTABLECERSE EL DERECHO DE USO.

105. El art. 625 dice que los derechos de uso y de habitación se establecen de la misma manera que el usufructo. Así, pues, lo que hemos dicho del establecimiento del usufructo, se aplica, pues, al derecho de uso. Hay, sin embargo, una diferencia. Según los términos del art. 579, el usufructo se establece por la ley ó por la voluntad del hombre. Existe un usufructo legal: ¿hay también un uso establecido por la ley? Hacemos á un lado los derechos de uso en los bosques y selvas, que tienen sus orígenes en el derecho consuetudinario. Se pregunta si el código civil establece un uso legal como establece un usufructo legal. Hay autores que pretenden que los artículos 1465 y 1570 consagran un uso legal. La mujer común en bienes tiene derecho, cuando se disuelve la comunidad por la muerte del marido, de tomar los gastos de su sostenimiento de la masa común durante el plazo de tres meses y cuarenta días que se le conceden para que haga inventario y delibere. El art. 1465 agrega que ella no debe ningún alquiler en razón de la habitación que ella ha podido tener, durante aquel plazo, en una casa dependiente de la comunidad ó perteneciente á los herederos del marido; si la casa que habitaban los esposos la ocupaban á título de inquilinos, la mujer no contribuirá al pago de di-

1 La última ley es la de 19 de Diciembre de 1854.

cho alquiler, el cual se tomará de la masa. Hemos transcrito el artículo, porque con sólo leerlo se convence uno de que la ley no establece á favor de la mujer una servidumbre de uso. La ley otorga á la mujer dos derechos. En primer lugar, un derecho á los alimentos. Esto es un crédito alimenticio, muy diferente, como acabamos de decirlo, de un derecho real; los términos del artículo lo prueban: la mujer toma sus alimentos de las provisiones existentes, y á falta de éstas, por *préstamo* á cuenta de la masa común. Hay que preguntar si un préstamo es un derecho real. Ahora bien, el préstamo se pone en la misma línea que el derecho de tomar los alimentos en especie de las provisiones existentes; luego una y otra vías de procurar los alimentos á la mujer son un crédito. Esto casi no se discute. ¿La habitación que el código concede á la viuda tendría los caracteres de un derecho real? Hay un caso en el cual la negativa es evidente. Los esposos ocupaban una casa á título de alquiler; ¿en qué consiste entonces el derecho de la mujer? Ella no contribuirá al pago del alquiler, dice el art. 1465; ¿cómo, pues, habría de tener un derecho real allí en donde todo es derecho de crédito? Si la mujer ocupa una casa dependiente de la comunidad ó perteneciente á los herederos ¿cuál será su derecho? Ella no debe ningún alquiler, dice el texto. Por segunda vez se presenta una expresión que indica un derecho de crédito: la mujer es inquilina, sin que esté obligada á pagar un alquiler. Por lo demás, no hay una sola palabra en el art. 1465 que pueda hacer sospechar que la mujer está obligada á las cargas del usuario. Luego se trata de un simple crédito alimenticio que la ley le concede durante algunos meses.

Sucede lo mismo con el derecho que la ley da á la viuda que estaba casada bajo el régimen dotal. Según los términos del art. 1570, ella es libre para escoger al exigir los intereses de su dote durante el año del luto, ó de ha-