

Lo mismo se entenderá respecto de los instrumentos, herramientas y demás bienes muebles necesarios para la industria á que se dedique.

Si no quisiere el propietario que se vendan algunos muebles por su mérito artístico ó porque tengan un precio de afección, podrá exigir que se le entreguen, afianzando el abono del interés legal del valor en tasación (1).

Art. 496. Prestada la fianza por el usufructuario, tendrá derecho á todos los productos desde el día en que, conforme al título constitutivo del usufructo, debió comenzar á percibirlos (3).

Art. 497. El usufructuario deberá cuidar las cosas dadas en usufructo como un buen padre de familia (2).

Art. 498. El usufructuario que enajenare ó diere en arrendamiento su derecho de usufructo, será responsable del menoscabo que sufran las cosas usufructuadas por culpa ó negligencia de la persona que le sustituya (3).

Art. 499. Si el usufructo se constituyere sobre un rebaño ó piara de ganados, el usufructuario estará obligado á reemplazar con las crías las cabezas que mueran anual y ordinariamente, ó falten por la rapacidad de animales dañinos.

Si el ganado en que se constituyere el usufructo pereciese del todo, sin culpa del usufructuario, por efecto de un contagio ú otro acontecimiento no común, el usufructuario cumplirá con entregar al dueño los despojos que se hubiesen salvado de esta desgracia.

Si el rebaño pereciere en parte, también por un accidente, y sin culpa del usufructuario, continuará el usufructo en la parte que se conserve.

Si el usufructo fuere de ganado estéril, se considerará, en cuanto á sus efectos, como si se hubiese constituido sobre cosa fungible (4).

(1) Es copia el primer apartado del 451 Proy. 1851.—603 Franc.; 498, 499 Ital.; 777 Chil.; 480 Urug.; 834 Hol.; 391 Vaud.; 2857 Argent.

(2) Conviene con el 452 Proy. 1851.—604 Franc.; 500 Ital.; 998 Méx.; 1346 Guat.; 481 Urug.; 2853 Argent.

(3) Fr. 9 in f. Fr. 13, § 48 Fr. 15, § 1, 5 Fr. 27, § 1, 2 D. de usufr. et quem. quis ut. fru. 7, 1; § 38 Inst. de rer. div. 2, 1; Fr. 9 pr.; § 2, 6, 7; Fr. 10, 11, 12; Fr. 13, pár. 2; Fr. 15, pár. 2, 6; Fr. 18; Fr. 65, pr. Fr. 68, pár. 2; Fr. 69, 70 D. de usufr. et quem. quis ut fru. 7, 1. 2223 Port.

(4) L. 12, pár. 2, tít. 1, lib. 7 Dig. Es igual en el fondo al 453 Proy. 1851.—2224 Port.; 703 Chil.; 999 Méx.; 1331, 1347 Guat.; 483 Urug.; 2870 Argent.

Art. 500. El usufructuario está obligado á hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo.

Se considerarán ordinarias las que exijan los deterioros ó defectos que procedan del uso natural de las cosas y sean indispensables para su conservación. Si no las hiciere después de requerido por el propietario, podrá éste hacerlas por si mismo á costa del usufructuario (1).

Art. 501. Las reparaciones extraordinarias serán de cuenta del propietario. El usufructuario está obligado á darle aviso cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas (2).

Art. 502. Si el propietario hiciere las reparaciones extraordinarias, tendrá derecho á exigir al usufructuario el interés legal de la cantidad invertida en ellas mientras dure el usufructo.

Si no las hiciere cuando fuesen indispensables para la subsistencia de la cosa, podrá hacerlas el usufructuario; pero tendrá derecho á exigir del propietario, al concluir el usufructo, el aumento de valor que tuviere la finca por efecto de las mismas obras.

Si el propietario se negare á satisfacer dicho importe, tendrá el usufructuario derecho á retener la cosa hasta reintegrarse con sus productos (3).

Art. 503. El propietario podrá hacer las obras y mejoras de

(1) L. 68, pár. 2, tít. 1, lib. 7 Dig., y pár. 38, tít. 1, lib. 2 Inst.—L. 21, tít. 31, Part. 3^a

L. 3, tít. 14, lib. 47 Dig.—L. 19, tít. 14, Part. 7^a, y L. 22, tít. 31, Part. 3^a L. 30, tít. 4, lib. 7 Dig.

Es el 454 Proy. 1851 modif.—616 Franc.; 513, 514 Ital.; 2225 Port.; 788 Chil.; 1000 á 1002 Méx.; 1348 á 1350 Guat.; 484 Urug.; 2902, 2903 Argent.

(2) La L. 7, pár. 2, y las 64 y 65, tít. 1, lib. 7 Dig. imponen al usufructuario la obligación de hacer las reparaciones de la cosa, las cuales se determinaban en la práctica, teniendo en cuenta que la primordial obligación del usufructuario es conservar la cosa en buen estado, según dicha ley, en lo que está conforme la L. 22, tít. 31, Part. 3^a Algunos Códigos extranjeros, entre ellos el francés y el italiano, distinguen casuísticamente los reparos ordinarios de los extraordinarios, en tanto que el Port. los distingue por su coste en relación á los rendimientos de una anualidad.

Equivale al primer párrafo del 456 Proy. 1851.—605 Franc.; 501 Ital.; 2228 Port.; 795 Méx.; 1004 á 1008 Méx.; 485 Urug.; 2881 Argent.

(3) Así lo dispone la L. 7, pár. 2, Dig. de usufr. et quem., tít. 1, lib. 7, y entendemos que el usufructuario no puede obligar al propietario á hacer estos reparos, lo cual disponía la L. 7, pár. 5, tít. 1, lib. 7 Dig., consecuente con el principio de que ninguna servidumbre puede consistir "in faciendo, sed in patiendo."

Es transcripción del apartado último del 456 Proy. 1851.—605 Franc.; 2229 Port.; 797 Chil.; 1012 Méx.; 485 Urug.

que sea susceptible la finca usufructuada, ó nuevas plantaciones en ella si fuere rústica, siempre que por tales actos no resulte disminuido el valor del usufructo ni se perjudique el derecho del usufructuario (1).

Art. 504. El pago de las cargas y contribuciones anuales, y el de las que se consideran gravámenes de los frutos, será de cuenta del usufructuario todo el tiempo que el usufructo dure (2).

Art. 505. Las contribuciones que durante el usufructo se impongan directamente sobre el capital serán de cargo del propietario.

Si éste las hubiere satisfecho, deberá el usufructuario abonarle los intereses correspondientes á las sumas que en dicho concepto hubiese pagado, y, si las anticipare el usufructuario, deberá recibir su importe al fin del usufructo. (3).

Art. 506. Si se constituyere el usufructo sobre la totalidad de un patrimonio, y al constituirse tuviese deudas el propietario, se aplicará, tanto para la subsistencia del usufructo como para la obligación del usufructuario á satisfacerlas, lo establecido en los artículos 642 y 643 respecto de las donaciones.

Esta misma disposición es aplicable al caso en que el propietario viniese obligado, al constituirse el usufructo, al pago de prestaciones periódicas, aunque no tuvieran capital conocido (4).

(1) Este art. no tiene antecedente en el Der. Patrio; y el Romano disponía tan sólo que si el propietario reedifica lo que ha caído por vetustez, el usufructuario gozará de la cosa; L. 7. pár. 2, tit. 1, lib. 7 Dig.

El legislador se ha inspirado seguramente en los Códigos modernos extranjeros; y ha sido consecuente con lo dispuesto en el art. 453 del presente Código.

(2) Es copia de lo que dispone el art. 2227 del Código Portugués.

(3) Es reproducción de lo dispuesto en el Dig. Ls. 52, tit. 1, lib. 7, L. 7, pár. 2 y 27, pár. 3, tit. 1, lib. 7, y 28, tit. 2, lib. 33.

La L. 22, tit. 31, Part. 3.^ª sigue el precedente romano, bien que es muy breve en este punto; y los arts. 3.^º y 4.^º del Regl. para la ejecución de la L. de 18 de Junio de 1885 sobre la contribución territorial reprodujo la misma disposición.

Es copia literal del 457. Proy. 1851.-608 Franc.; 506 Ital.; 2238. Port.; 796 Ghil.; 487 Urug.

(4) La única contribución que actualmente existe es la de derechos reales y transmisión de bienes; pero este impuesto lo pagan en cierta proporción el propietario y el usufructuario, á tenor del art. 13.^º de la L. de 31 Dic. de 1881, y de los arts. 66 á 70 de su Regl.

Nuestro art. 505 reproduce lo dispuesto en el 458. Proy. 1851.-609 Franc.; 507 Ital.; 2239 Port.; 488 Urug.; 2894, 2895 Argent.

Art. 507. El usufructuario podrá reclamar por si los créditos vencidos que forme parte del usufructo si tuviese dada ó diere la fianza correspondiente. Si estuviere dispensado de prestar fianza ó no hubiese podido constituirla, ó la constituida no fuese suficiente, necesitará autorización del propietario, ó del Juez en su defecto, para cobrar dichos créditos.

El usufructuario con fianza podrá dar al capital que realice el destino que estime conveniente. El usufructuario sin fianza deberá poner á interés dicho capital de acuerdo con el propietario; á falta de acuerdo entre ambos, con autorización judicial; y, en todo caso, con las garantías suficientes para mantener la integridad del capital usufructuado.

Art. 508. El usufructuario universal deberá pagar por entero el legado de renta vitalicia ó pensión de alimentos.

El usufructuario de una parte alícuota de la herencia lo pagará en proporción de su cuota.

En ninguno de los dos casos quedará obligado el propietario al reembolso.

El usufructuario de una ó más cosas particulares sólo pagará el legado cuando la renta ó pensión estuviese constituida determinadamente sobre ellas (1).

Art. 509. El usufructuario de una finca hipotecada no estará obligado á pagar las deudas para cuya seguridad se estableció la hipoteca.

Si la finca se embargare ó vendiere judicialmente para el pago de la deuda, el propietario responderá al usufructuario de lo que pierda por este motivo (2).

Art. 510. Si el usufructo fuere de la totalidad ó de parte alícuota de una herencia, el usufructuario podrá anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan á los bienes usufructuados, y tendrá derecho á exigir del propietario su restitución, sin interés, al extinguirse el usufructo.

Negándose el usufructuario á hacer esta anticipación, podrá el propietario pedir que se venda la parte de los bienes usufructuados que sea necesaria para pagar dichas sumas, ó satisfacer-

(1) Lo mismo dispone en su primer apartado el 509 Ital.

(2) Los tres primeros párrafos convienen con la L. 8 apartado 4, tit. 61, lib. 6 Cód., y apartado último reproduce lo dispuesto en la L. 7, § 2, tit. 1, lib. 7 Dig.

Es copia literal del 459. Proy. 1851.-610 Franc.; 509 Ital.; 2231 á 2233 Port.; 1014, 1015 Méx., 489 Urug., 846 Hol., 398 Vaud y 574 Luis.

las de su dinero, con derecho, en este último caso, á exigir del usufructuario los intereses correspondientes (1).

Art. 511. El usufructuario estará obligado á poner en conocimiento del propietario cualquier acto de un tercero, de que tenga noticia, que sea capaz de lesionar los derechos de propiedad, y responderá, si no lo hiciere, de los daños y perjuicios como si hubieran sido ocasionados por su culpa (2).

Art. 512. Serán de cuenta del usufructuario los gastos, costas y condenas de los plietos sostenidos sobre el usufructo (3).

SECCION CUARTA.

De los modos de extinguirse el usufructo.

Art. 513. El usufructo se extingue:

- 1º Por muerte del usufructuario.
- 2º Por espirar el plazo porque se constituyó, ó cumplirse la condición resolutoria consignada en el título constitutivo.
- 3º Por la reunión del usufructo y la propiedad en una misma persona.
- 4º Por la renuncia del usufructuario.
- 5º Por la pérdida total de la cosa objeto del usufructo.
- 6º Por la resolución del derecho del constituyente.
- Y 7º Por prescripción (4).

(1) Según el Der. Rom., el usufructuario universal debía satisfacer integramente las deudas, y el singular de una cuota de la herencia debía hacerlo en proporción á ésta. L. 43, tit. 2, lib. 33 Dig.

Transcribe literalmente el 460 Proy. 1851.—611 Franc.; 508 Ital.; 2234 Port.; 1017, 1018 Méx.; 1363, 1365 Guat.; 490 Urug.

(2) L. 43, tit. 2, lib. 33 Dig.

Conforme virtualmente con el 461 Proy. 1851.—612 Franc.; 509 Ital.; 2235 Port.; 1019 á 1021 Méx.; 1366, 1367, 1368 Guat.; 491 Urug.; 845 Hol.; 581 Luis.; 400 Vaud.; 2900 y 2901 Argent.

(3) L. 1ª, § 7 al fin, tit. 9, lib. 7 Dig.

Igual, con ligeras variantes de forma, al 462 Proy. 1851.—614 Franc.; 511 Ital.; 2240 Port.; 802 Chil.; 1022 Méx.; 1369 Guat.; 492 Urug.; 849 Hol.; 584 y 585 Luis.; 401 Vaud.; 2880 Argent.

(4) Igual al 463 Proy. 1851.—Los 1023, 1024 Méx., 1370, 1371 Guat., y el 2909 Argent., disponen con variantes de importancia, que los gastos son de cuenta del usufructuario si el usufructo se constituyó por título gratuito, y del propietario si por título oneroso, y establecen además que si el pleito interesa á ambos, contribuirán en proporción á sus derechos respectivos. El 510 Ital., y 848 Hol. hacen únicamente esta última distinción.—Los 613 Franc.; 494 Urug., y 582 Luis., no establecen ninguna.

Art. 514. Si la cosa dada en usufructo se perdiera sólo en parte, continuará este derecho en la parte restante (1).

Art. 515. No podrá constituirse el usufructo á favor de un pueblo ó Corporación ó Sociedad por más de treinta años, si se hubiere constituido, y antes de este tiempo el pueblo quedara yermo, ó la Corporación ó la Sociedad se disolviera, se extinguirá por este hecho el usufructo (2).

Art. 516. El usufructo concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar á cierta edad, subsistirá el número de años prefijado, aunque el tercero muera antes, salvo si dicho usufructo hubiese sido expresamente concedido sólo en atención á la existencia de dicha persona (3).

(1) Núm. 1. Se entiende la muerte natural, como que, ni este Código ni el Penal reconocen la civil. La L. 24, tit. 31, Part. 3ª, siguiendo el Der. Rom., comprende la civil, que fué abolida virtualmente por la L. 3, tit. 18, lib. 10, Nov. Recop.—En el caso previsto en el art. 469, cual es, de haberse constituido el usufructo á favor de una ó varias personas, el usufructo pertenecía al llamado sucesivamente, ó acrecia al llamado simultáneamente, según la L. 33 al fin, tit. 1, lib. 7 Dig.

Núm. 2. Ls. 15, tit. 4, lib. 7 Dig. y 5, tit. 33, lib. 3 Cód.

Núm. 3. pár. 3, tit. 4, lib. 2 Inst.—“Nemini res sua servit.”

Núm. 4. pár. 3, tit. 4, lib. 2 Inst.; y L. 24, tit. 51, Part. 3ª y L. 3, tit., 8 Part. 5ª.—S. del Trib. Sup. 13 Sept. 1861.

Núm. 5. pár. 3, tit. 4, lib. 2 Inst.; L. 23, tit. 4, lib. 7 Dig.—L. 25, tit. 31, Part. 3ª

El Der. Rom. considera, para los efectos de extinguirse el usufructo, que la cosa perece del todo cuando cambian enteramente de forma. Ls. 5, 8, 9 y 10, tit. 4, lib. 7 Dig. Y dispone que la sumersión de un terreno no extingue el usufructo.

Núm. 6. “Quia soluto jure dantis solvitur jus accipientis.” V. L. 16, tit. 4, lib. 7 Dig.—Tiene relación con este núm. los arts. 37 y 107 de la L. Hip.

Núm. 7. El Der. Rom. y las Parts. fijaba 10 entre presentes, y 20 entre ausentes.—Tiene alguna relación con esta materia el art. 33 de la L. Hip.

El art. 464 del Proy. 1851, es análogo al 513 que anotamos.

617 Franc.; 515 Ital.; 2241 Port.; 804 á 807 Chil.; 1026 Méx.; 1373 Guat.; 499 Urug.; 2920, 2921, 2926, 2928, 2931, 2934, 2918, 2942 Argent.

(2) L. 58, tit. 1, lib. 7 Dig.; Ls. 8, 9 y 10, tit. 4, lib. 7 Dig.

464 Proy. 1851.—623 Franc.; 519 Ital.; 2243 Port.; 1026 Méx.; 1373 Guat.; 499 Urug.; 2938 Argent.

(3) Según el Der. Rom. y las Parts., el usufructo que pertenece á algún municipio ó ciudad, dura 100 años. L. 8, tit. 2, lib. 33 Dig. L. 56 al fin, tit. 1, lib. 7 Dig. L. 26, tit. 31, Part. 6ª Fundábanse estas disposiciones en que, transcurrido ese término, el más largo de la vida, han muerto cuantos vivían al principiarse el usufructo.

Según dichos Gódigos, también se extingue el usufructo dejando á una ciudad cuando queda destruída ó deshabitada. L. 21, tit. 4, lib. 7 Dig.—L. 26, tit. 31, Part. 3ª

Los 619 Franc., 518 Ital., 2244 Port., 857 Hol., 1027 Méx., 464 Urug., 406 Vaud. fijan igualmente el transcurso de 30 años como término del usufructo de las personas jurídicas; el 1374 Guat. los reduce á 10, en tanto que las

Art. 517. Si el usufructo estuviere constituido sobre una finca de la que forme parte un edificio, y éste llegare á perecer, de cualquier modo que sea, el usufructuario tendrá derecho á disfrutar del suelo y de los materiales.

Lo mismo sucederá cuando el usufructo estuviere constituido solamente sobre un edificio y éste pereciere. Pero en tal caso si el propietario quisiere construir otro edificio, tendrá derecho á ocupar el suelo y á servirse de los materiales, quedando obligado á pagar al usufructuario, mientras dure el usufructo, los intereses de las sumas correspondientes al valor del suelo y de los materiales (1).

Art. 518. Si el usufructuario concurriere con el propietario al seguro de un predio dado en usufructo, continuará aquél en caso de siniestro en el goce del nuevo edificio si se construyere, ó percibirá los intereses del precio del seguro si la reedificación no conviniere al propietario.

Si el propietario se hubiere negado á contribuir al seguro del predio constituyéndolo por sí solo el usufructuario, adquirirá éste el derecho de recibir por entero, en caso de siniestro, el precio del seguro, pero con obligación de invertirlo en la reedificación de la finca.

Si el usufructuario se hubiere negado á contribuir al seguro constituyéndolo por sí sólo el propietario, recibirá éste íntegro el precio del seguro en caso de siniestro, salvo siempre el derecho concedido al usufructuario en el artículo anterior (2).

Art. 519. Si la cosa usufructuada fuere expropiada por causa de utilidad pública, el propietario estará obligado, ó bien á subrogarla con otra de igual valor y análogas condiciones, ó bien á abonar al usufructuario el interés legal del importe de la indemnización por todo el tiempo que deba durar el usufructo. Si el propietario optare por lo último, deberá afanzar el pago de los réditos (3).

legislaciones de Austria y Prusia declaran que el usufructo dura en tanto existe la persona jurídica.

(1) Tiene su precedente en la L. 12, tit. 33, lib. 3 Cód. Equivale al 466 Proy. 1851 adic. --620 Franc., 517 Ital., 2245 Port., 804 Chil., 1028 Méx., 500 Urug. 2923 Argent.

(2) L. 34, pár. 2, tit. 1, lib. 7 Dig.; Ls. 8, 9 y 10, tit. 4, lib. 7 Dig. 467 Proy. 1851. --624 Franc., 520 Ital., 2246, 2247 Port., 1029 1030 Méx., 1375 Guat., 501 Urug., 859 Hol., 609 Luis., 441 Vaud., 2937 Argent.

(3) Transcribe literalmente, con variantes de forma, el 2246 del Cód. Port. 2936 Argent.

Por lo que hace á los seguros marítimos, V. art. 737 y siguientes de nuestro Código de Comercio.

Art. 520. El usufructo no se extingue por el mal uso de la cosa usufructuada, pero, si el abuso infriese considerable perjuicio al propietario, podrá este pedir que se le entregue la cosa obligándose á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de la misma, después de deducir los gastos y el premio que se le asigne por su administración (1).

Art. 521. El usufructo constituido en provecho de varias personas vivas al tiempo de su constitución, no se extinguirá hasta la muerte de la última que sobreviviere (2).

Art. 522. Terminado el usufructo, se entregará al propietario la cosa usufructuada. Verificada la entrega, se cancelará la fianza ó hipoteca, salvo el derecho de retención que compete al usufructuario ó sus herederos por los desembolsos de que deban ser reintegrados (3).

CAPITULO II.

DEL USO Y DE LA HABITACION.

Art. 532. Las facultades y obligaciones del usuario y del que tiene derecho de habitación se regularán por el título constitutivo de estos derechos; y, en su defecto, por las disposiciones siguientes (4).

Art. 524. El uso da derecho á percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten á las necesidades del usuario y de su familia, aunque ésta se aumente.

(1) Tiene alguna analogía con el 2248 Cód. Port.

Art. 5, L. 10 Enero 1879.

(2) Era ya doctrina admitida por los intérpretes como consecuencia de los párs. 5 y 6, L. 1, tit. 9, lib. 7 Dig., puesto que la fianza está establecida precisamente para prevenir el abuso y remediarlo en su caso.

Análogos: 468 Proy. 1851, 2249 Port.; 1033 Méx.; 1379 Guat.; 2938 Argent., y 502 Urug. Los 618 Franc. y 516 Ital. disponen que el abuso es causa de extinción de usufructo según la gravedad de las circunstancias, que apreciará el Juez.

(3) Conviene con lo que dispone, relativamente á varios herederos, la L. 14, Cód. de usufr. tit. 33, lib. 3. --y S. del Trib. Supr. 13 Sept. 1861. Nuestro texto transcribe el 2250 del Cód. Portugués.

(4) Es copia exacta del 2251 Port., con la diferencia que nuestro art. añade la cancelación de fianza é hipoteca.

Las inscripciones no se extinguen en cuanto á tercero, sino por su cancelación. . . (art. 77 L. Hip.)

Corresponde á los 1031 Méx. y 1380 Guat., 2946 Argent.; 1034 Méx.; 1380 Guat.