

hubiera sido útil el pago». Por *deudor* se entenderá para este efecto, no sólo el que lo sea realmente, aunque fuera distinto del nuevo propietario, sino también éste, contra el cual, *in subsidium* de aquél, podrá dirigirse para obtener el usufructuario el reintegro de lo pagado, puesto que en último término la deuda que él pagó, y que garantizaba la hipoteca de la finca usufructuada, constituye una carga que afecta á la nuda propiedad; y de todas suertes cabría que dicho reintegro lo obtuviera el usufructuario, si no había otro medio de solvencia en el nudo propietario, procediendo contra la misma finca usufructuada, si le conviene más el reintegro que la continuación del usufructo.

En cambio, los arts. 508 y 510 quizá ofrecen una sistematización más perfecta de su doctrina anteponiendo el conocimiento del 510 al 508, sin la interpolación que lleva del 509, relativo á la hipótesis especial de esta hipoteca en finca usufructuada, que ya estudiamos antes, y considerando al 510 como precepto más *general* que el 508, que tiene cierto carácter de *especialidad* y de *excepción* respecto del primero.

Por el 510 se provee á la hipótesis de que el usufructo fuera de la totalidad ó parte alicuota de una herencia, y que existan deudas hereditarias, á cuyo pago deba atenderse determinando: 1.º Que será *potestativo* en el usufructuario utilizar el derecho de anticipar las sumas precisas para el pago de las deudas hereditarias que afecten á los bienes usufructuados; es decir, de que sea responsable éste, que es, sin duda, lo que quiere decirse con la frase *correspondan á los bienes usufructuados* con derecho á obtener el reintegro de lo pagado, pero sin interés y sólo cuando llegue el caso de la extinción del usufructo. 2.º Si el usufructuario se negare á utilizar este derecho de anticipar las sumas suficientes para el pago de las deudas, para lo cual entendemos que, al efecto de fijar bien esta negativa, debe ser *formalmente requerido*, entonces la solución del Código es que el propietario pueda optar entre pedir que se venda la parte de los bienes usufructuados que sea necesaria para pagar dichas sumas ó satisfacerlas de su dinero, pero con derecho á exigir del usufructuario el pago de los intereses correspondientes. Esto es, que la solvencia de esta deuda hereditaria, cuando el usufructo fuera de la totalidad ó de parte alicuota de una herencia, es siempre imputable en primer término por el capital á los bienes usufructuados, ó sea á la parte necesaria de ellos para pagar dichas sumas, y que de esta disminución que el usufructo y la nuda propiedad tendrán con la referida venta, cabe librarse, bien utilizando su derecho el usufructuario de anticipar el pago y que le reintegre de lo pagado el propietario al terminarse el usufructo, bien por el pago voluntario de dichas deudas que de su dinero hiciera el propietario, pesando en ambos casos

la responsabilidad de los *intereses* sobre el usufructuario; ya porque, si es él el que anticipa la suma para el pago de las deudas, no tiene derecho más que al reintegro del capital al terminar el usufructo; ya porque, si el propietario es el que hace igual anticipo para dicho pago, el Código le reconoce derecho á obtener del usufructuario el reintegro de los intereses de las sumas empleadas en verificar aquél. Conviene advertir que, en el caso de aceptarse la solución de vender parte de los bienes usufructuados para el pago de las deudas hereditarias, es evidente la procedencia de la intervención de usufructuario y propietario interesados ambos en que la venta se verifique, de lo que para el pago sea preciso y de lo que resulte menos perjudicial para el derecho de todos; pero no hay que olvidar que el derecho de vender, y por consiguiente las iniciativas en este punto, son todas del nudo propietario, sin perjuicio de las indemnizaciones á que, por malicia ó exceso en ellas, pudiera quedar obligado, respecto del usufructuario, en buenos principios de justicia, ó sea, hablando el lenguaje del Código, conforme á los *principios generales del Derecho*, puesto que aquí no hay antecedente de ley ni de costumbre que pudieran resolver el caso.

Ahora bien; la regla especial para los casos en que las obligaciones á pagar más que *deudas* sean *cargas*, aunque cabe cierta sinonimia extensiva entre estas dos ideas, y consistan especialmente en legados de renta vitalicia ó pensión de alimentos, es el art. 508, que hace objeto este supuesto de responsabilidades también especiales del usufructuario, distinguiendo las siguientes hipótesis: 1.ª Si se trata de usufructo universal, el usufructuario deberá pagar por entero el legado de renta vitalicia ó pensión de alimentos, *sin obligación alguna de reintegro* por parte del propietario. 2.ª Si el usufructo es de una parte alicuota de la herencia, lo pagará en proporción de su cuota, sin que tampoco deba ser reembolsado por el propietario. 3.ª Si el usufructo es de una ó más cosas particulares ó determinadas, el usufructuario no estará obligado, por regla general, al pago de la renta vitalicia ó pensión de alimentos que el causante hubiera establecido ó de que fuera responsable su patrimonio, á no ser que la renta ó pensión estuviesen constituidas *determinadamente*, es decir, como carga especial sobre las cosas particulares objeto del usufructo. Fuera de este caso excepcional, aunque el Código no lo diga, claro es que la responsabilidad de la renta vitalicia ó pensión de alimentos que pudiera afectar al patrimonio del causante pesará sobre el propietario.

Es oportuno observar que, á pesar de no expresarlo el Código en todos los pasajes de este artículo y sí sólo en el segundo, cuando se refiere al usufructuario de una parte alicuota de la herencia, la clasificación que hace de usufructuario universal debe entenderse referida

al título hereditario y no al acto entre vivos como causa voluntaria de la constitución del usufructo, y con título de ambas clases puede entenderse relacionada la doctrina en el caso de tratarse de usufructo constituido en una ó más cosas particulares. Puesto en relación el artículo 508 con el 504, que antes examinamos, en cuanto á las responsabilidades del usufructuario respecto del pago de las cargas y contribuciones anuales y del de las que se consideran gravámenes de los frutos por todo el tiempo que el usufructo dure, con este 508 que se refiere al pago de cargas ó deudas especiales de renta vitalicia ó pensión de alimentos, entendemos que, en orden al tiempo durante el cual subsistirá la obligación de atender á estos pagos por el usufructuario, la solución debe ser la misma que dimos al explicar el artículo 504.

Por lo demás, dicho art. 508 puede ser una aplicación manifiesta de lo dispuesto en los arts. 858 y 891, de los cuales debe considerarse concordante, ya en cuanto que el 858 determina que el testador podrá gravar con mandas y legados, no sólo á sus herederos, sino también á sus legatarios, y éstos no estarán obligados á responder del gravamen sino hasta donde alcance el valor del legado, ya en cuanto que por el 891 se preceptúa que «si toda la herencia se distribuye en legados se prorratarán las deudas y gravámenes de ella entre los legatarios á proporción de sus cuotas, á no ser que el testador hubiese dispuesto otra cosa», que es el mismo sentido del segundo párrafo del art. 508 y el del excepcional del cuarto párrafo del mismo artículo.

Otra responsabilidad del usufructuario es la señalada en el art. 512, según el cual serán de su cuenta los gastos, costas y condenas (1) de los pleitos sostenidos sobre el usufructo. Aunque el Código se limita en este punto á la regla que acabamos de transcribir, es de evidente justicia reconocer que dichas responsabilidades de gastos y costas á que den lugar los pleitos relativos á los bienes usufructuados y aun al usufructo mismo, serán, en el primer caso, prorratables entre el propietario y el usufructuario si ambos entrasen en cuestión litigiosa; y en el segundo, también alcanzarán al propietario si el usufructo hubiese sido constituido por título oneroso y le fueran aplicables al propietario constituyente de él las responsabilidades de la evicción. Siempre la primera regla, lo mismo en esta obligación que en todas las demás, que en cuantos efectos, en suma, produzca la relación jurídica del usufructo, habrán de acomodarse al precepto superior en la materia, que es el del 470, según el cual, como ya tenemos explicado, los de-

(1) Claro es que esto de *condenas* es una incompleta dicción que se refiere á la condena de costas.

rechos y obligaciones del usufructuario serán los que determine el *título constitutivo* del usufructo, y sólo en su defecto, ó por su insuficiencia, se observarán las disposiciones contenidas en los arts. 471 á 512 del Código.

De buena y elemental doctrina es el contenido del art. 511, en cuanto impone al usufructuario la obligación de poner en conocimiento del propietario cualquier acto de un tercero de que tenga noticia que sea capaz de lesionar los derechos de propiedad, respondiendo, si no lo hiciera, de los daños y perjuicios como si hubieran sido ocasionados por su culpa; lo cual no es sino un legítimo complemento de la obligación que el usufructuario tiene de conservar la cosa usufructuada, y de la defensa recíproca y garantía mutua que propietario y usufructuario se deben, no perjudicando, por acciones ú omisiones del uno, los derechos del otro, y que ambos tienen por distinto *título* y para diversos  *fines* en la misma cosa objeto del usufructo.

3.º *Obligaciones del usufructuario al terminarse el usufructo.*— Á esta materia se refiere el art. 522, cuya declaración es un mero desarrollo de los precedentes, dando lugar por parte del usufructuario á la obligación de entregar al propietario la cosa usufructuada, para que se verifique la *consolidación* del usufructo con la mera propiedad, sin otras excepciones que las de los casos ya estudiados (1), en que pueden él ó sus herederos utilizar el derecho de retención por los desembolsos de que deba ser reintegrado, y el derecho á pedir y obtener la cancelación de la fianza ó hipoteca prestada.

También es de doctrina relacionada con la terminación del usufructo, la de la influencia legal de este hecho en los contratos celebrados por el usufructuario, como una de las *formas* en que puede realizar el *aprovechamiento* de la cosa, según dijimos al explicar el art. 480.

65. CONTENIDO DEL USUFRUCTO.—d. *De las obligaciones del nudo propietario en el usufructo.*— Ya dijimos antes, al tratar de las obligaciones del usufructuario *durante el usufructo*, que una de ellas era el de hacer en la cosa usufructuada las reparaciones *ordinarias*, y en qué consistían éstas.

Por el contrario, las reparaciones *extraordinarias* que el Código no define, como lo hace con las *ordinarias* en el art. 500 ya explicado, y que por exclusión serán de aquella calidad todas las que siendo de carácter necesario no se puedan comprender entre las de ésta, «serán de cuenta del propietario», estando obligado el usufructuario «á darle aviso cuando fuera *urgente* la necesidad de hacerlas», á tenor del artículo 501.

(1) En la explicación de los arts. 502, 505 y 522.

La razón de esta distinción de imputación de reparaciones ordinarias y extraordinarias, respectivamente, á usufructuario y propietario, no es otra que la de que las primeras se consideran, por su menor importancia, una disminución natural de los frutos «y son exigidas por los deterioros ó desperfectos que proceden del uso natural de las cosas y sean indispensables para su conservación»; mientras que las segundas afectan al capital, á la propiedad, á la *subsistencia* de la cosa, interesado en primer término en mantenerla el propietario y no el usufructuario. Y no decimos desde luego, como parecía procedente, *obligado* el propietario á mantenerla, ó sea á realizar las reparaciones extraordinarias, porque el Código no lo dice ni de su texto se deduce que el usufructuario tenga *acción* para *obligar* al propietario á verificar aquéllas. La única esfera de la legal actividad del usufructuario en relación á este punto, se refiere: 1.º, á su obligación de *avisar* al propietario cuando fuera urgente la necesidad de hacer reparaciones extraordinarias (art. 501); 2.º, si no fuera atendido este aviso y el propietario no las hiciera cuando fuesen *indispensables* para la *subsistencia* de la cosa podrá, *sólo en tales casos*, hacerlas por sí ó á su costa el usufructuario, sin que el Código le exija que preceda la manifestación previa de tal propósito ó aperebimiento al propietario, ni la intervención de éste (art. 502); 3.º, en tal supuesto, el usufructuario tendrá derecho á *cierta indemnización*, cuyos términos ahora fijaremos, pero no podrá hacerla efectiva hasta la conclusión del usufructo, pudiendo utilizar como *garantía* el derecho de *retención* de la cosa, no obstante haberse concluído el usufructo, hasta reintegrarse de aquélla con sus productos. Claro es que este derecho de retención corresponderá lo mismo al usufructuario que á sus herederos ó derecho-habientes (artículo 502).

Decimos que el derecho del usufructuario, cuando ha utilizado el de hacer por sí las reparaciones extraordinarias *indispensables para la subsistencia de la cosa usufructuada*, es á *cierta indemnización*, porque en este punto, como en otros de los arts. 501 y 502 que examinamos, la redacción deja mucho que desear para responder cumplidamente á lo que parece ser su espíritu y exigencia de justicia. Parece llano decir, como el Código dice, que en tales casos «tendrá derecho el usufructuario al *aumento del valor* que tuviese la finca por efecto de las mismas obras», y, sin embargo, nada puede ser más expuesto á error y á injusticia que esta fórmula. Obsérvese que el usufructuario podrá hacer por sí las reparaciones extraordinarias sólo cuando sean *indispensables* para la *subsistencia* de la cosa, y por consiguiente, que este *aumento de valor*, que es el *tipo* determinante de los reintegros que le deberá el propietario, si no han de resultar ilu-

sorios, no puede referirse al valor que la cosa tuviere al constituirse el usufructo, ni *antes* de ocurrir los desperfectos en la misma, que hicieran indispensable para su subsistencia la reparación llevada á cabo por el usufructuario, sino al valor á que según el estado de la cosa, ocurridos los desperfectos que hicieran indispensables las reparaciones extraordinarias, quedará reducida la misma *entonces*; es decir, ni *antes* de esas circunstancias y actualidad, ni *después*, pues si hubieran dejado de hacerse aquellas reparaciones, dada su repetida calidad de *indispensables* para la *subsistencia* de la cosa, ésta hubiera llegado á desaparecer ó reducirse y menguar de tal manera su valor, que, tomando por tipo este *estado* de la misma para calcular el *aumento de valor* debido al usufructuario que realizó aquéllas, resultaría un cálculo de reintegros excesivos á lo que las mismas costaron al usufructuario, y equivalente muchas veces al *total valor* de las cosas ó poco menos. Lo primero, dejaría sin reintegro al usufructuario por deficiente ó nulo; lo segundo, exageraría el derecho de éste y la obligación del propietario por excesivo é injustificado.

Pero de todas suertes, los términos de estos dos arts. 501 y 502 del Código, que á la materia de reparaciones extraordinarias en la cosa usufructuada se refieren, son bien poco afortunados, ya en cuanto al antedicho criterio de reintegro al usufructuario, ya en cuanto á la *fórmula* de «*serán de cuenta* del propietario las reparaciones extraordinarias», que no es igual que imponerle esta obligación ni concederle acción correlativa al usufructuario para *exigir* su cumplimiento, aunque se hicieran algunas necesarias salvedades de justicia, como la excepción del caso fortuito, de la fuerza mayor, de la más ó menos completa destrucción de la cosa y el excesivo coste de la reparación extraordinaria por desperfectos de gran cuantía, etc., ya en cuanto á no determinar con claridad y precisión si la obligación de *avisar* el usufructuario al propietario de la necesidad de reparaciones extraordinarias que el Código limita al caso de ser aquéllas *urgentes*, ha de preceder siempre ó es independiente del derecho de hacerla aquél por sí, y cuándo y cómo ha de estimarse esa *urgencia* en *necesidad* de las reparaciones, que bastaría que fuesen *necesarias*, y no *urgentes*, para que estableciera aquella obligación de dar aviso el usufructuario al propietario.

La obligación que el primer párrafo del art. 502 impone al usufructuario de satisfacer al propietario, que hizo las reparaciones extraordinarias en la cosa usufructuada, el *interés legal*, ó sea el 6 por 100 de la cantidad invertida en ellas mientras dure el usufructo, tiene algo de arbitraria; y aunque el Código no lo dice, será reclamable por anualidades vencidas, y fijada, en caso de contradicción, mediante la

prueba de los gastos hechos. Más arbitrario resulta la diversidad de criterio que dentro del mismo art. 502 se observa; pues mientras para esta responsabilidad de intereses toma por tipo la *cantidad invertida* en las reparaciones cuando las hizo el propietario, no sucede lo mismo cuando las hizo el usufructuario, en cuyo caso acepta como base del reintegro el *aumento de valor* que las reparaciones hubieren dado á la cosa, aunque se entienda este punto, como parece más racional y justo, en los términos antes expuestos.

Al estudiar las obligaciones del usufructuario y ocuparnos entre ellas del pago de contribuciones, hicimos la explicación del art. 504 en sus relaciones con el 505. Ahora sólo nos resta añadir que, conforme á este último, el principio del Código es que las contribuciones que se impongan directamente sobre el capital durante el usufructo serán de cargo del propietario, constituyendo, por tanto, una *obligación* de éste, que le da derecho á exigir del usufructuario el interés de las sumas pagadas, ó le obliga á reintegrar al usufructuario, cuando termine el usufructo, las cantidades que éste haya pagado por dicho concepto de contribuciones, impuestas *directamente* sobre el capital, si hubiere utilizado el *derecho* de anticiparse á ello en evitación, sin duda, de que, á virtud de la falta de pago de dichas contribuciones por el propietario, pudiera ser la cosa usufructuada objeto de un procedimiento de apremio; pero adviértase que no es más que un *derecho* en el usufructuario, que podrá utilizarle sin necesidad de requerimiento ni conformidad del propietario, puesto que el art. 505 nada previene sobre el particular, toda vez que dicho anticipo ó pago hechos por el usufructuario reporta á aquél cierto beneficio, ya porque evita el apremio y sus consecuencias, ya porque no le obliga á reintegrar al usufructuario hasta la terminación del usufructo. La frase «se impongan *directamente* sobre el capital», que el art. 505 emplea al hablar de las contribuciones de que sea objeto la cosa usufructuada, debe entenderse de las impuestas especialmente sobre el capital, ó mejor sobre la *propiedad*, cuyo concepto debe tener el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes.

Por último, otra obligación y responsabilidad del propietario es la de *evicción y saneamiento* (1) cuando el usufructo se hubiere constituido por título oneroso; y aunque así no fuera, ó en todo caso, cualquiera que sea el origen del usufructo, como una consecuencia de esta doctrina, la de responder al usufructuario de lo que pierda por el embargo ó venta judicial de la finca usufructuada para el pago de deudas

(1) Estudiada en los núms. 26, 116 letra B y 134, Cap. XX, Tom. IV.

que la misma garantizase con hipoteca, según lo previene el art. 509 de que antes nos hemos ocupado.

66. CONTENIDO DEL USUFRUCTO.—e. *Derechos del propietario en el usufructo*.— En cuanto á los derechos del propietario por razón del usufructo, no es preciso hacerlos objeto de enumeración especial, puesto que son los recíprocos de las obligaciones del usufructuario y viceversa.

67. DE LOS MODOS DE EXTINGUIRSE EL USUFRUCTO.—De las causas que menciona bajo siete números sucesivos el art. 513, como determinantes de la extinción del usufructo, sólo exigen, en *explicación* de dicho artículo, algunas aclaraciones las siguientes: 1.<sup>a</sup> Determinado por dicho artículo que el usufructo se extingue por muerte del usufructuario, así como por expirar el plazo por que se constituyó, puede resultar la duda de si declara extinguido el usufructo constituido con expresión del plazo para su duración cuando muere el usufructuario antes de que se verifique el vencimiento de aquél, ó si, por el contrario, deberá estimarse transmitido ese derecho á los sucesores del usufructuario. Aunque el Código no lo dice, y figuran estas causas de extinción del usufructo con independencia bajo los núms. 1.<sup>o</sup> y 2.<sup>o</sup> del art. 513, entendemos que la calidad de esta relación jurídica hace indudable la solución de que la muerte del usufructuario concluye el usufructo, aun cuando no haya terminado el plazo de su duración, fijado en el título constitutivo del mismo.

Cierta relación tiene con esta doctrina el supuesto algo extraño del art. 516, por el cual se declara que 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 hubiera sido concedido sólo en atención á la existencia de dicha persona. Este artículo no es otra cosa que la aplicación de la doctrina del plazo indeterminado, en cuanto á la fecha, pero determinado en cuanto al hecho que le señala, y constituye un precepto ocioso ó innecesario, puesto que la muerte del tercero no es la muerte del usufructuario; y la salvedad final de dicho artículo, de que el referido usufructo hubiera sido expresamente concedido en atención á la existencia de expresada persona, no necesitaba de esta regla especial, bastándole la del núm. 2.<sup>o</sup> del art. 513, ó sea que el usufructo se extingue por expirar el plazo por que se constituyó, y la doctrina general de que el título constitutivo del usufructo es la primera regla que ha de aplicarse á los efectos de esta relación jurídica, que es el espíritu y letra en que se inspira toda la doctrina del Código sobre usufructo, y más especialmente los arts. 467 y 470.

Relacionado también con esta materia de *muerte y plazo*, como cau-

sas de extinción del usufructo, debe considerarse el art. 515, concerniente á la especial hipótesis de que el usufructo se haya constituido á favor de un pueblo, corporación ó sociedad, en cuanto establece que no puede exceder de la duración de treinta años, ó le declara extinguido cuando antes de este tiempo el pueblo quedara yermo ó la corporación ó la sociedad se disolviesen, lo cual equivale á fijar las causas de una especie de *muerte civil*, cuando se trate de un usufructuario correspondiente á esta clase de personas jurídicas. De *complemento* de este artículo deben calificarse sus concordantes en el Código, que son el 35, en cuanto enumera las personas jurídicas, y el 39, que se refiere al supuesto de terminación y existencia legal de las mismas (1). Como se observa, la tendencia del Código es *restrictiva*, y con razón, reduciendo los plazos de *cuarenta y cien años* que establecía, por regla general, el Derecho anterior, al de *treinta años*.

Con esta misma doctrina de la muerte del usufructuario tiene relación el art. 521, que se hace cargo del supuesto de que el usufructo sea constituido en provecho de varias personas vivas al tiempo de su constitución, declarando que no se extinguirá hasta la muerte de la última que sobreviviera. La redacción de este artículo, desde el momento en que dice «en provecho de varias personas *vivas*», se ha apartado de la fórmula que adoptaba el proyecto de 1851 (2), al decir «con tal que exista al tiempo de morir el constituyente», y hace innecesaria tal precaución y las de otros Códigos que exigen que existieran en el momento de abrirse el usufructo ó de hacerse efectivo el derecho del primer usufructuario (3). Su sentido prohibitivo de que el usufructo se constituya en favor de persona que no exista, con lo cual hubiera venido á resucitarse una especie de forma *vincular*, es claro y terminante, y conforme con igual criterio que inspira otros artículos del Código, como el 781 (4), que respecto de las *sustituciones fideicomisarias* declara que serán válidas y surtirán efecto siempre que no pasen del *segundo grado*, ó que se hagan en favor de personas que vivan al tiempo del fallecimiento del testador.

El usufructo se extingue también por la *renuncia del usufructuario*; doctrina que ha de entenderse bajo la influencia de los principios consignados en otro lugar (5), sin olvidar que, tratándose de un derecho, es perfectamente renunciabile por la sola voluntad del usu-

(1) Insertos y explicados en los núms. 12, 16 y 25, Cap. V, Tom. II.

(2) Art. 437.

(3) Códigos de Holanda y de Portugal.

(4) Estudiado en el Tom. V de la 1.<sup>a</sup> edic. y VI de la 2.<sup>a</sup>, al tratar de los *fideicomisos*, en el *Derecho hereditario*.

(5) Núms. 25, 56 y 66, Cap. XVI, Tom. IV.

fructuario sin intervención del propietario, á no ser que afectara la forma de *cesión contractual* del derecho del uno en favor del otro, en cuyo caso se acomodaría á las reglas de la *cesión de derechos y acciones*, ó á las de la *donación*, según que fuera por título oneroso ó por título lucrativo, y exigiría el consentimiento del propietario á quien se hacía la cesión onerosa ó la donación, conforme, ya al art. 630 (1), que declara *nula* ésta cuando no esté aceptada por el donatario, ya á los arts. 1.526 y siguientes (2), que se refieren al contrato de cesión de derechos y acciones.

Admitida por el Código como causa de extinción del usufructo la del *cumplimiento de la condición resolutoria* consignada en el título constitutivo, pudiera dudarse si, con arreglo á alguna declaración de nuestra antigua jurisprudencia (3), podría reputarse causa de extinción del usufructo, no sólo el cumplimiento de la condición resolutoria en el mismo establecida, sino cualquiera otra que sobreviniera por razón de un hecho de mayor fuerza ó analogía que el *expresamente* establecido; por ejemplo, como sucede en el caso de dicha sentencia, en el cual el usufructo se constituye en una casa por todo el tiempo que el otorgante no la necesitase y con la expresión de que, si llegaba el caso de volver él ó su esposa al pueblo, había de dejarse á su disposición, habiendo declarado el Supremo que tal usufructo era eventual, y que si debía extinguirse por el regreso más ó menos pronto del dueño ó de su esposa, con más razón había de suceder lo mismo si ocurría otra necesidad más apremiante que la de ocuparla, como era la de emplear su importe en operaciones comerciales ó en obligaciones alimenticias ó en otras atenciones análogas. Dado el texto del Código entendemos que sólo el cumplimiento de la condición resolutoria *consignada en el título constitutivo del usufructo*, y no el de otra alguna, por análoga ó superior que fuera, es el que puede producir como tal, y dentro del núm. 2.<sup>o</sup> del art. 513, la *extinción* del usufructo.

No dice el Código si la renuncia ha de ser *expresa* ó *tácita*, aunque entendemos que se refiere sólo á la de la primera clase, toda vez que la renuncia tácita ó el abandono de su derecho por parte del usufructuario que den lugar á presumir los actos de consentimiento de hechos contrarios á sus derechos de tal, se refieren á la *prescripción*, y no á la *renuncia*.

Deben considerarse relacionados el núm. 5.<sup>o</sup> del art. 513, con los arts. 514 y 517. El primero de estos preceptos declara que se extin-

(1) Núms. 39 y 52, Cap. XXII, Tom. IV.

(2) Núms. 18 y 20, Cap. XXIV, Tom. IV.

(3) La de la sentencia de 17 de Abril de 1884 inserta en el núm. 28 de este Cap.