

2.º Por el abandono de la cosa: por ejemplo; cuando la arrojamamos para que se apodere de ella el que quiera.

Todos los casos que hemos expresado están previstos por los artículos 952 y 953 del Código civil, que declara que la posesión se pierde: I

1.º Por abandono de ella:

2.º Por cesión á título oneroso ó gratuito:

3.º Por la destrucción ó pérdida de la cosa, ó por quedar ésta fuera del comercio:

4.º Cuando otro posee la cosa por más de un año, que se debe contar desde el día en que comenzó públicamente la nueva posesión, ó desde aquel en que llegó á noticia del que antes la tenía, si comenzó ocultamente.

1 Artículos 855 y 856 Código civil de 1,884.

LECCION SEXTA.

DEL USUFRUCTO.

I

Preliminares.

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

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

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

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

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

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

El usufructo, según el artículo 963 del Código civil, es el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia. ¹

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

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

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

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

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

¹ Artículo 865, Código civil de 1884.

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Artículo 925, Código civil de 1884. En este precepto se reformó la fracción 1.^a del artículo 1,026 del Código de 1870, suprimiendo la salvedad relativa al caso previsto en el artículo 1,028, pues refiriéndose este á la muerte de un tercero y no á la del usufructuario, la cita era absolutamente inconducente, como muy bien dice el autor de las notas comparativas del nuevo Código con el de 1870.

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

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

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

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

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

Esta teoría, que es fundamental del derecho de usufructo, ha encontrado la debida sanción en nuestro Código, que al definir ese derecho declaró expresa y terminantemente que consiste en disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni su sustancia (art. 963, Cód. civ.) 2

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

1.^a Las palabras indicadas, imponen al usufructuario la obligación de conservar la sustancia de la cosa:

2.^a Esas palabras se refieren á la duración del usufructo, é indican

1 Traité d'usufruit, n.º 10

2 Artículo 865, Código civil de 1,884.

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

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

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

De todo lo expuesto se infiere:

1.º Que el usufructo consiste en el derecho de disfrutar de los bienes ajenos:

2.º Que este derecho es esencialmente personal, temporal y no transmisible á los herederos:

3.º Que es un derecho real:

4.º Que impone al usufructuario la obligación de no alterar la forma ó la sustancia de la cosa; es decir, de servirse de ella aplicándola al uso á que está destinada por la naturaleza ó por la voluntad del propietario.

II

Modo de constituirse el usufructo

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

1.º Por la ley:

2.º Por actos entre vivos:

3.º Por última voluntad: