

pueden ser materia de usufructo, y otros, que aunque no puede constituirse un verdadero usufructo en ellas, si pueden ser objeto de un *cuasi-usufructo*.

Esta teoría, tomada del derecho Romano, se fundaba en la consideración de que las cosas fungibles son representadas por otras del mismo género y calidad, por cuyo motivo se dice que tales cosas no se pierden para el acreedor, pues el género nunca perece; y por lo mismo, el usufructuario cumplía la obligación que tenía de devolver la misma cosa que recibió en usufructo, entregando otro tanto de la misma especie y calidad. ¹

Pero en tal caso, el usufructuario se convertía realmente propietario de las cosas que se le entregaban, y en deudor de cantidad del dueño de ellas, supuesto que tenía que restituir, no las mismas que recibió, sino otro tanto de la misma especie y calidad.

Estas circunstancias son las que caracterizan el mútuo, y han dado motivo para que muchos autores sostengan que el usufructo de cosas fungibles se identifica con el préstamo de consumo, que conocemos con el nombre de mútuo.

En nuestro Código se ha omitido también hacer mención de las cosas fungibles como objeto del usufructo; pero tal omisión ha sido intencional, pues como dicen los redactores de aquel ordenamiento: "No se habla del usufructo constituido en cosas fungibles, porque debiendo consumirse éstas necesariamente, debe considerarse en realidad como mútuo." (Exposición de motivos.)

Reasumiendo lo expuesto resulta, que el usufructo puede constituirse sobre los bienes muebles y los inmuebles, corporales ó incorporales.

Pero como los derechos del usufructuario son distintos, según la naturaleza de los bienes sobre los cuales se constituye el usufructo, es preciso examinar esos derechos, distinguiendo la clase de los bienes que son los objetos de ellos.

¹ Instit. § 2, de usufruct.

IV

Derechos del usufructuario.

El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados (art. 974, Código civ.). ¹

El usufructo, según dijimos en el artículo I de esta lección, no sólo comprende el derecho de disfrutar de la cosa, de percibir todos los frutos y rendimientos, sino también el de servirse de ella aplicándola al uso á que está destinada por la naturaleza ó por la voluntad del propietario, cuyos derechos constituyen lo que los romanos designaban bajo las denominaciones *jus utendi*, *jus fruendi*.

Por tanto, el usufructuario se constituye en el lugar del propietario, en cuanto al uso y goce de la cosa: es decir, que le pertenecen todas las ventajas que resultan de la posesión de ésta, independientemente de su naturaleza fructífera ó improductiva, como sucede, por ejemplo, con aquellas que son estériles, respecto de las cuales el usufructo consiste en el uso para el que han sido destinadas.

En consecuencia: el usufructuario tiene derecho á todos los frutos que producen los bienes usufructuados, y sólo los hace suyos mediante la percepción de ellos, natural ó civil.

Ese derecho del usufructuario se limita solamente á los frutos que produce la cosa, según el destino que tiene por la naturaleza ó por la voluntad del propietario; pues, como dijimos en artículo II, lección 4.^a de este tratado, no todos los productos de las cosas entran en la categoría de los frutos, sino los productos ordinarios, regulares y periódicos, que se producen y reproducen de tiempo en tiempo.

De donde se infiere que el usufructuario sólo tiene derecho á los frutos propiamente dichos, que son los productos provenientes de la cosa por razón del destino que tiene por la naturaleza ó por la voluntad del propietario, y que son el objeto de una percepción regu-

¹ Artículo 876, Código civil de 1884.

lar y periódica; y que no le pertenecen los productos extraordinarios que la cosa no está destinada á producir periódica y regularmente, que en realidad no son más que una porción desprendida de la cosa misma.

Por este motivo, no corresponden al usufructuario los productos de las minas que se adquieran y que se hallen en estado de laborío; á no ser que expresamente se le concedan en el título constitutivo del usufructo, ó que éste sea universal; pero si el usufructuario descubre ó denuncia una mina durante el usufructo, la hace enteramente suya, con obligación de pagar al propietario, al terminar el usufructo, el valor del terreno, según las Ordenanzas de minería (artículo 978, Cód. civ.). 1

Esta determinación de la ley proviene no sólo de la naturaleza de los productos de las minas que, hablando con propiedad, no son frutos, sino del dominio eminente que tiene la Nación en los fundos metálicos, cuya propiedad se trasmite bajo ciertas condiciones legales al que las descubre y denuncia: esto es, no forman parte de los terrenos en que se encuentran y no pertenecen al propietario de ellos, sino al descubridor que las denuncia ante la autoridad respectiva, y obtiene su adjudicación.

Sin embargo, la misma ley nos indica que sufre excepciones la regla que establece, cuando expresamente se le concede al usufructuario derecho á los productos de las minas denunciadas ó en explotación, ó cuando el usufructo es universal, pues entonces tiene el usufructuario derecho á los productos de todos los bienes del propietario, entre los cuales se encuentra la mina.

Es cierto que los productos de ésta no son frutos, hablando propiamente, pero se les considera como tales por razón del destino que el propietario le da á la mina, porque se convierten, como los frutos, en el objeto de una percepción regular y periódica.

En consecuencia: si el propietario ó un tercero descubren ó de-

1 Artículo 879, Código civil de 1,884. Este artículo reformó al 979 del Código de 1,870, ordenando que la indemnización del terreno sea previa á la adquisición. Esta reforma se halla de acuerdo con el precepto contenido en el artículo 27 de la Constitución Federal y con el 65 del Código de Minería, que manda que la Diputación ante quien se haga el denunciado ordene al denunciante pague el valor de la superficie que necesite ocupar, y el de los daños y perjuicios que inmediatamente se sigan al dueño del suelo, si éste reclama antes de que se entregue la posesión de la mina.

nuncian una mina, tienen la obligación de indemnizar al usufructuario los daños y perjuicios que le cause la interrupción del usufructo en la parte ocupada del terreno para explotarla (art. 980, Código civil.). 1

Según hemos indicado ya, el usufructuario sólo hace suyos los frutos naturales ó industriales por la percepción, la cual consiste, según el artículo 934 del Código civil, en el acto de alzarlos ó separarlos de las cosas que los producen; pues mientras no se verifica su separación forman un todo con la cosa y pertenecen al propietario de ella, de tal manera que, si falleciera el usufructuario antes de percibir ó coleccionar los frutos, éstos pertenecerían al propietario. 2

Así, pues, si se extingue el usufructo antes de que el usufructuario perciba los frutos, ningún derecho conserva á ellos, sino que pertenecen íntegramente al dueño de la cosa; y por el contrario, los frutos pendientes aun al constituirse el usufructo pertenecen al usufructuario.

Así lo han establecido los artículos 975 y 976 del Código civil, que declaran, que los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de constituirse el usufructo, pertenecen al usufructuario, sin perjuicio de las obligaciones á que la cosa esté afectada con anterioridad; y que los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario. 3

Facilmente se comprende la razón de la ley que motiva la existencia de los preceptos indicados.

En el primer caso, cualquiera que sea el origen del usufructo, el propietario recibe la cosa en el estado en que se encuentra con pleno derecho de percibir los frutos, que son los accesorios de ella. De manera que el usufructuario hace suyos los frutos, porque la voluntad del que constituye el usufructo es que, desde el momento de la constitución, goce y disfrute aquél de la cosa, obteniendo todos los productos y ventajas de que es susceptible, cualquiera que sea el estado en que se encuentre.

En el segundo caso, la ley no ha hecho más que seguir los principios fundamentales del derecho, que consideran los frutos pendien-

1 Artículo 880, Código civil de 1,884.

2 Artículo 837, Código civil de 1,884.

3 Artículo 877, Código civil de 1,884. Véase la nota siguiente.

tes como un accesorio de la cosa que los produce, formando un todo con ella, que, por lo mismo, pertenecen al propietario; y que sólo otorgan al usufructuario derecho sobre los frutos cuando los ha percibido; esto es, cuando los ha separado ó alzado de la cosa usufructuada.

Aunque nuestro Código no hace ninguna declaración expresa, creemos, fundados en la autoridad de autores respetables, que el usufructuario hace suyos los frutos de los bienes usufructuados, pero á condición de que los colecte en su oportunidad, en la época propia de la recolección y en estado de madurez perfecta, excepto aquellos casos en que su naturaleza es tal que dé mayor resultado su recolección prematura, como lo asegura Gotofredo comentando la ley 48, § 1, *D. de usufruc.*, respecto de las aceitunas, el heno y otras especies.

Hay, pues, una justa reciprocidad entre el usufructuario y el propietario, que los obliga á entregar y recibir los bienes usufructuados en el estado en que se encuentran en el momento en que se constituye y se extingue el usufructo, reciprocidad que la ley ha llevado hasta establecer que ninguno de aquéllos tiene que hacerse abono alguno por razón de labores, semillas ú otros gastos semejantes; pero sin perjuicio de los colonos ó arrendatarios, que tengan derecho de percibir alguna porción de frutos, al tiempo de comenzar ó de extinguirse el usufructo (art. 977, Cód. civ.). 1

A primera vista parece que hay injusticia en esta reciprocidad impuesta por la ley; pues si bien parece justo que el usufructuario haga suyos los frutos pendientes al tiempo de constituirse el usufructo, sin abonar los gastos erogados en la siembra y cultura de la cosa usufructuada porque adquiere derecho de usar y disfrutar de ella en el estado en que se encuentra en el momento de la constitución,

1 Artículo 977, Código civil de 1,884.

En este precepto se refundieron los artículos 975 á 977 del Código de 1,870, en los términos siguientes:

"Los frutos naturales é industriales pendientes al comenzar el usufructo, pertenecerán al usufructuario. Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario. Ni éste ni el usufructuario tienen que hacerse abono alguno por razón de labores, semillas ú otros semejantes. Lo dispuesto en este artículo no perjudica á los aparceros ó arrendatarios que tengan derecho de percibir alguna porción de frutos al tiempo de comenzar ó extinguirse el usufructo."

Esta reforma no introdujo ningún cambio radical en los preceptos á que se refiere, pues sólo varió su redacción haciéndolos más claros.

no puede decirse que haya equidad en que el propietario no indemnice al usufructuario los gastos que erogó para la producción de los frutos pendientes al extinguirse el usufructo.

No negamos que habría sido más equitativo que el propietario indemnizara al usufructuario los gastos que hubiere erogado por razón del cultivo, de labores, semillas y otros semejantes; pero la ley ha procurado el interés público, evitando los juicios periciales las contiendas y los litigios á que daban lugar los principios de la legislación Romana, según los cuales tenía el usufructuario derecho para exigir la indemnización de aquellos gastos.

Así es, que, atendiendo al bien público, ha adoptado el Código civil un medio enteramente justo, dejando algo al azar que afecta los intereses del usufructuario y del propietario, y establece entre ellos una perfecta igualdad.

A la vez ha provisto también á los intereses de los colonos y arrendatarios que tienen derecho de percibir alguna porción de frutos al comenzar ó al extinguirse el usufructo, declarando que no les perjudica la reciprocidad que establece entre el usufructuario y el propietario.

Refiriéndose Goyena al artículo 439 del proyecto del Código Español, que contiene un precepto exactamente idéntico al que nos ocupa, dice que se deben distinguir dos casos.

"Si el propietario tenía la cosa dada en arriendo habrán de regir los artículos 1,502 y siguientes: el usufructuario no puede tener más derechos que el mismo arrendador."

"Si fué el usufructuario quién dió la cosa en arriendo, éste se resolverá al fin del usufructo según el artículo 443, pero el precio del último año, como fruto civil según el artículo 398, se prorratará entre los herederos del usufructuario y el propietario, estén ó no pendientes los frutos."

"En este segundo caso, si el colono era parciario, conserva su derecho á percibir la parte cuota convenida, en los frutos pendientes, porque son el producto y deben ser la recompensa de sus cuidados y trabajo."

De lo expuesto se infiere, que el usufructuario hace suyos los frutos naturales y los industriales mediante la percepción y proporcionalmente á élla; de manera, que si percibió los frutos de toda una

cosecha, ésta le pertenece íntegramente, cualquiera que haya sido la duración del usufructo, y que si los frutos se hallan pendientes al extinguirse éste, ningún derecho tiene á ellos.

No sucede lo mismo respecto de los frutos civiles, pues le pertenecen proporcionalmente al tiempo que dura el usufructo, aun cuando no estén cobrados. Es decir que tales frutos ceden, como dijimos en el artículo IV de la lección 5.^a de este tomo, día por día en beneficio del usufructuario, y que al fin de cada uno tiene derecho adquirido por la parte proporcional correspondiente, aun cuando el pago no sea exigible: y en consecuencia, el lapso del tiempo es para la adquisición de los frutos civiles, lo que la percepción para la de los naturales é industriales (art. 978 Cód. civ.). 1

El usufructuario recibe la cosa usufructuada en el estado en que se encuentra en poder del propietario; y por consiguiente, con todas sus cualidades y prerrogativas que hacen susceptible de aumento ó de disminución su utilidad.

Así es que le corresponden:

- 1.º Los frutos de los aumentos que reciben las cosas por accesión:
- 2.º El goce de las servidumbres que tengan á su favor:
- 3.º Los demás derechos inherentes á las cosas (art. 981, Código civil). 2

En tal virtud, le corresponden al usufructuario los frutos de los acrecimientos que tiene el fundo usufructuado por aluvión, pues éste se incorpora y asimila con aquél de tal manera que no es posible distinguirlo.

¿Pero tiene el mismo derecho respecto de la isla formada en un río no navegable el usufructuario del fundo ribereño?

Grave controversia ha suscitado esta cuestión entre los jurisconsultos, sosteniendo unos que el usufructuario tiene tal derecho, y negándosele el mayor número.

Estos, fundados en los preceptos del derecho Romano, sostienen que la isla constituye un fundo perfectamente separado y distinto del usufructuado, y aunque adquirido por ocasión de él, tiene una existencia propia é independiente, como el tesoro respecto del fundo en donde se encontró.

1 Artículo 878, Código civil de 1,884.

2 Artículo 881, Código civil de 1,884.

Además, el derecho del usufructuario está limitado al fundo sobre el cual se constituyó el usufructo; y sería extralimitar la voluntad de las partes ó del testador, extenderlo sobre las cosas que, aunque adquiridas por el propietario por ocasión de aquel fundo, constituye una cosa distinta y separada de él.

Comentando García Goyena el artículo 442 del proyecto del Código Español, que contiene un precepto idéntico al que nos ocupa, dice: "Si en éste se usa de la palabra *accesión*, es para comprender generalmente en una sola todos los casos de esta especie, sin querer por ello incluir la isla."

De lo expuesto se infiere, que el usufructuario hace suyos los frutos de todas las accesiones que tiene la cosa usufructuada, sin formar otra distinta y separada, con existencia propia é independiente; ó lo que es lo mismo, ejerce su derecho sobre todos los accesorios que se absorben y confunden con la cosa usufructuada.

En cuanto á las servidumbres constituídas á favor del fundo usufructuado, tiene derecho de disfrutar de ellas el usufructuario, porque son otras tantas cualidades de aquél y constituyen su manera de ser, y ya hemos dicho que ejerce su derecho sobre los bienes usufructuados en el estado en que se encuentran en el momento de la constitución del usufructo.

El ejercicio de las servidumbres se debe estimar como una obligación, más bien que como un derecho del usufructuario, porque si por el no uso de ellas se llegaran á extinguir, sería responsable por este hecho al propietario, supuesto que importaría la degradación culpable de la cosa usufructuada.

Tiene también derecho el usufructuario de ejercitar todas las acciones reales, personales y posesorias, y de ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él se interese el usufructo (art. 973, Cód. civ.) 1

Sobre este punto, distinguen los autores las cualidades diferentes en virtud de las cuales posee el usufructuario la cosa usufructuada; pues respecto de su derecho posee la cosa en nombre propio, á título de propietario; y respecto de la nuda propiedad, posee en nombre del pro-

1 Artículo 875, Código civil de 1,884.

pietario, ó lo que es lo mismo, éste posee por ministerio del usufructuario.

Es decir: que el desmembramiento de la propiedad produce el efecto de que existan en una misma cosa dos bienes distintos; uno incorporal, el usufructo que pertenece al usufructuario y lo posee en nombre propio, y uno corporal, la nuda propiedad perteneciente al propietario, que la posee por medio del usufructuario.

De aquí se infiere, que respecto del usufructo tiene el usufructuario derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales y posesorias, como puede tenerlo cualquier propietario respecto de los bienes de su propiedad, y de ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él se interese el usufructo (art. 973, Cód. civ.) 1

Se infiere también, que el usufructuario, poseedor de la cosa cuya nuda propiedad no le pertenece, se halla respecto del propietario en la misma situación que aquel que posee en nombre de otro; y que tanto por esta circunstancia, como por el deber que tiene de conservar íntegra la sustancia de la cosa usufructuada, está obligado á darle aviso al propietario cuando sus derechos son perturbados por un tercero, sea del modo y por el motivo que fuere (art. 1,022, Cód. civ.) 2

Varias circunstancias pueden hacer que el usufructuario se halle en la imposibilidad de disfrutar por sí mismo de los bienes usufructuados, y como en tal caso serían improductivos en su poder, la ley le ha otorgado la facultad de ejercitar su derecho por medio de otras personas.

Es decir: que tiene derecho de disfrutar de los bienes usufructuados como cualquier propietario usa y disfruta de su propiedad, y por lo mismo, de ejercer los actos de administración y enajenación que éste.

En consecuencia, el usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada; arrendarla á otro, enajenar, arrendar y gravar el ejercicio de su derecho de usufructo, aunque sea á título gratuito (art. 982, Cód. civ.) 3

Según el derecho Romano, el usufructuario disponía libremente

1 Artículo 875, Código civil de 1,884.
2 Artículo 921, Código civil de 1,884.
3 Artículo 882, Código civil de 1,884.

de los frutos, pero no de la cosa, cuyos principios reprodujo la legislación de las Partidas: «mas la cosa en que ha el usufructo non la puede enajenar nin empeñar.» (Ley 24, tít. 31, Part. 5.^a)

Esta prohibición era consecuencia de los principios que caracterizan y rigen al usufructo, según los cuales éste es esencialmente personal, y por lo mismo no se le juzgaba transmisible, y el usufructuario no podía cederlo ni enajenarlo.

Esta misma prohibición ha sido el objeto de laborioso debate entre los jurisconsultos, de los cuales, unos opinan que no puede el usufructuario ceder ó enajenar el usufructo; otros, por el contrario, sostienen que puede enajenarse; y otros, en fin, adoptando un temperamento entre estas dos opiniones, distinguen entre el derecho de usufructo y la facultad ó provecho de él resultante, y sostienen que el usufructuario no puede enajenar ó ceder el derecho de usufructo, pero sí su aprovechamiento; esto es, la facultad de percibir los frutos.

El Código civil siguió este temperamento, declarando en el artículo 982, que el usufructuario puede arrendar, enajenar y gravar el ejercicio de su derecho de usufructo. 1

Este temperamento, adoptado por el Código civil, ha sido censurado por Castillo y otros jurisconsultos, según creemos, con razón; porque enajenar la comodidad del derecho de usufructo ó su ejercicio, esto es, la facultad de percibir los frutos y las comodidades de que es susceptible la cosa usufructuada, no es más que enajenar el mismo derecho de usufructo; y no hay diferencia más que en los nombres entre enajenar el derecho y enajenar su ejercicio, porque el resultado es el mismo.

De esta facultad que tiene el usufructuario de poder enajenar y gravar el ejercicio de su derecho, se infieren las siguientes consecuencias:

1.^a Los acreedores del usufructuario pueden embargar los productos del usufructo, y oponerse á la cesión ó renuncia de éste, siempre que se haga en fraude de sus derechos (art. 971, Cód. civ.) 2

2.^o El usufructo es susceptible de hipoteca cuando se ha constituido sobre bienes inmuebles.

1 Artículo 882, Código civil de 1,884.
2 Artículo 873, Código civil de 1,884.