

La primera consecuencia es enteramente justa, porque siendo esencialmente personal el derecho de usufructo, y por lo mismo, enajenable sólo su ejercicio, es evidente que los acreedores pueden ejercerlo en nombre del usufructuario, y realizar sus créditos mediante la percepción de los frutos.

3.^a Como el usufructuario no puede trasferir mayor suma de facultades que las que nacen de su mismo derecho, se infiere, que la enajenación del ejercicio de éste está subordinada á las condiciones de su constitución y á la vida del usufructuario, de manera que se extinguirá por su muerte y por verificarse los acontecimientos previstos en aquélla (art. 982, Cód. civ.) 1

Pero si el comprador fallece antes que el usufructuario, se trasmite el ejercicio del derecho de usufructo á sus herederos, porque formando esa facultad parte de sus bienes, es transmisible como todos los derechos y acciones que forman la sucesión; á menos que haya estipulado otra cosa con el usufructuario.

4.^a Esta última consecuencia nos conduce á otra igualmente justa; luego los contratos que el usufructuario celebre respecto al ejercicio de su derecho, las servidumbres que legalmente constituya sobre los bienes usufructuados, están subordinados á la existencia de este derecho, cesan cuando él termina, y por consiguiente, el usufructuario no puede constituir servidumbres perpetuas, ni gravar, enajenar, ni arrendar á perpetuidad el ejercicio del derecho de usufructo (art. 982 y 983, Cód. civ.) 2

El carácter esencialmente personal del usufructo, nos demuestra que la enajenación ó el arrendamiento del ejercicio de este derecho no exonera al usufructuario de las obligaciones que tiene por el título constitutivo respecto del propietario; pues continúa siendo dueño del derecho, á él le está obligado éste, y por lo mismo, él á su vez está obligado á cumplir los deberes que se impuso para la adquisición de tal derecho.

Cuando el usufructo se constituye sobre un capital impuesto á réditos, el usufructuario tiene derecho á éstos, que son unos verdaderos frutos civiles, y puede disponer de ellos como mejor le parezca; pero

1 Artículo 882, Código civil de 1,884.

2 Artículos 882 y 883, Código civil de 1,884.

no puede hacer otro tanto respecto del capital, porque no adquiere su propiedad.

De manera, que el usufructuario hace suyos los intereses, los productos del capital, pero no adquiere éste; y en consecuencia, no puede hacer novación alguna respecto de él, ni ejecutar acto alguno que importe enajenación, pues sería nula, como toda aquella que tiene por objeto una cosa ajena.

Sin embargo, los autores opinan que el usufructuario es administrador de los bienes usufructuados, en nombre propio y en nombre del propietario, y que tiene facultad de ejecutar todos los actos de administración, entre los que enumeran la facultad de recibir y exigir el reembolso del capital. Y de ahí infieren, que el deudor que paga al usufructuario, queda válidamente exonerado de su obligación, aunque éste se vuelva después insolvente.

Pero el usufructuario no es libre para disponer á su arbitrio del capital redimido, porque no es suyo; y por tanto, debe darle un nuevo destino con acuerdo del acreedor, á fin de que, habiendo las necesarias garantías para éste, produzca intereses para él.

Pothier,—*Contrat de rente constitué*, núm. 187—dice: “El usufructuario y el acreedor llamados al reembolso de la renta, pueden retener el dinero, haciendo que quede en poder de un notario ó del deudor en calidad de depósito, hasta que se emplee en alguna heredad ó renta, que esté sujeta á los mismos derechos, sea de usufructo, sea de hipoteca, á los cuales estaba sujeta la renta que ha sido reembolsada.”

Esta misma teoría fué adoptada por el Código civil, que declara, que si se constituye el usufructo sobre capitales impuestos á rédito, el usufructuario sólo hace suyos éstos y no aquéllos; y que aun cuando el capital se redima, debe volverse á imponer á satisfacción del usufructuario y del propietario (art. 984, Cód. civ.) 1

Si todas ó alguna de las cosas sobre las cuales se constituye el usufructo, se destruyen, gastan ó deterioran lentamente por el uso, el usufructuario tiene, según el artículo 985 del Código, derecho de servirse de ellas como buen padre de familia para los usos á que se hallan destinadas; y sólo está obligado á devolverlas, al extinguirse el usufructo,

1 Artículo 884, Código civil de 1,884.

en el estado en que se hallen; pero es responsable del pago del deterioro sobrevenido por su dolo, culpa ó negligencia. 1

Este precepto, que no es más que la reproducción de los principios del derecho Romano, es sólo aplicable á las cosas no fungibles, que no se consumen por el uso, sino que se deterioran poco á poco, lentamente, por la reiteración de él.

La naturaleza del derecho de usufructo que otorga facultad al usufructuario de usar y disfrutar de la cosa como lo haría el propietario, pero con la obligación de conservar la sustancia de ella, y las palabras de la ley, que sólo le conceden la facultad de servirse de las cosas que se deterioran por el uso, nos demuestran que el usufructo constituido en esta clase de cosas, sólo le concede al usufructuario el derecho de servirse de ellas personalmente, como buen padre de familia y de manera que no se destruyan inmediatamente por el uso, y empleándolas en aquél para el cual han sido destinadas.

Pero como el uso de las cosas muebles, á las cuales nos referimos, produce por su reiteración la destrucción de ellas, y como por otra parte, la naturaleza del derecho de usufructo exige que no se altere la sustancia de la cosa usufructuada, ha sido preciso establecer que la obligación que tiene el usufructuario á este respecto, no impide el uso de las cosas que se deterioran empleándolas en el servicio de su destino, y que aquél no es responsable del deterioro que sufran por el legítimo ejercicio de su derecho.

Fundados en los preceptos del derecho Romano, han sostenido algunos jurisconsultos, que el usufructo constituido sobre las cosas que se deterioran, pero que no se consumen por el uso, no permite al usufructuario la facultad de ceder, enajenar ó arrendar el ejercicio de su derecho, porque sólo le autoriza para servirse de ellas; esto es, sólo le permite un uso meramente personal.

Otros han distinguido, entre las cosas que el propietario destinaba á ser alquiladas y las que se hallaban fuera de este uso, fundados en la obligación que tiene el usufructuario de servirse de ellas como un buen padre de familia en los usos á que se hallan destinadas; y han establecido que el usufructo de éstas no consiste realmente sino en el derecho de usar, supuesto que no producen frutos naturales, y

1 Artículo 885, Código civil de 1,884.

por lo mismo, que no son susceptibles de locación, y las que están destinadas á aquel uso sí pueden ser objeto de este contrato.

Entre las cosas que no son susceptibles de locación, enumeran las que sirven directamente para el uso personal del hombre, como los vestidos, la ropa de cama, la mantelería, etc.

Para conocer y clasificar las cosas susceptibles de ser alquiladas, se debe atender, según los mismos autores, á la intención del testador, cuando el usufructo debe su origen á un testamento, ó á la de los contratantes cuando es constituido por contrato, y se puede conocer:

1.º Por el destino natural de la cosa; como si se trata de un gabinete de lectura, de trajes de teatro, los ornamentos para pompas fúnebres, etc:

2.º Por la profesión del propietario; como si se trata de la mantelería de servicio de un restaurant:

3.º Por la profesión del usufructuario; como si el propietario lega el usufructo de su mantelería al dueño de un restaurant.

Hemos hecho mención de esta controversia de los jurisconsultos y de la distinción propuesta por los menos rigoristas, porque teniendo un firme apoyo en los preceptos del derecho Romano, nos sirve para formar un término de comparación con nuestro derecho actual, y conocer la diferencia que existe entre uno y otro; pero no porque creamos que tengan una aplicación legal ahora.

En efecto: el artículo 982 del Código civil declara en términos claros, expresos y absolutos, sin hacer distinción alguna entre las especies diversas de cosas susceptibles de usufructo, que el usufructuario puede gozar por sí mismo de ellas; arrendarlas á otro; enajenar, arrendar y gravar el ejercicio de su derecho de usufructo. Es decir, que este precepto concede al usufructuario el derecho de arrendar las cosas usufructuadas, cualquiera que sea su naturaleza, y que, por lo mismo no hay lugar á la distinción de que nos hemos ocupado. 1

Como hemos dicho ya, el usufructuario no es responsable del deterioro que sufren las cosas empleándolas en los usos á que se hayan destinado; sin embargo, esta circunstancia no lo exime de la obli-

1 Artículo 882, Código civil de 1,884.

gación de restituirlas, al extinguirse el usufructo, en el estado en que se encuentren.

Pero sí es responsable, cuando el deterioro ó la degradación de la cosa proviene de su culpa, dolo ó negligencia (art. 985, Cód. civ.) 1

Los bosques se consideran unas veces como frutos y otras como parte del fundo.

Se les considera como frutos, cuando el propietario hace en ellos cortes periódicos, y se les estima como una parte integrante del fundo, cuando no son el objeto de semejante explotación.

Por este motivo, los montes se consideran susceptibles del derecho de usufructo, y los usufructuarios disfrutan de todos los productos que pueden rendir según su naturaleza (art. 986, Cód. civ.) 2

Pero no en todos los montes goza el usufructuario del mismo derecho, pues si aquel en que se constituye el usufructo es tallar ó de maderas de construcción, puede hacer en él las talas ó cortes ordinarios que hacía el dueño, acomodándose en el modo, porción y épocas, á las ordenanzas especiales ó á las costumbres del país (art. 987, Código civ.) 3

Es decir: que el usufructuario debe hacer los cortes, en las épocas, en la extensión y en el mismo modo que lo hacía el propietario; y que en el caso de que éste no hubiere seguido un orden regular ó no hubiere explotado el monte, el usufructuario tiene que sujetarse á las reglas que establecen las Ordenanzas de tierras y aguas, y en los casos imprevistos por ellas, á las costumbres del país.

En una palabra: el usufructuario no puede hacer las talas ó cortes del monte tallar ó de madera de construcción de una manera irregular, arbitraria y abusiva, que pueda ocasionar la pérdida ó destrucción de él.

Esta justísima exigencia de la ley llega hasta el extremo de no permitir que el usufructuario corte árboles por el pie, fuera de las talas ordinarias, si no es para reponer ó reparar alguna de las cosas usufructuadas, acreditando previamente al propietario la necesidad de la obra (art. 988, Cód. civ.) 4

1 Artículo 885, Código civil de 1,884.

2 Artículo 886, Código civil de 1,884.

3 Artículo 887, Código civil de 1,884.

4 Artículo 888, Código civil de 1,884.

Hemos llamado justa esta exigencia, porque no siendo propiamente frutos los productos de los montes á que nos referimos, sino una parte de ellos que se ha separado por la tala; y no dándoseles ese carácter sino por razón de su periodicidad y del destino que le atribuye al monte el propietario; es evidente que fuera de esas circunstancias y haciendo talas irregulares, los productos no tienen el carácter de frutos, y por lo mismo, carece el usufructuario del derecho de hacerlos suyos.

En cuanto á los viveros ó plantales, puede hacer uso de ellos el usufructuario, sin perjuicio de su conservación y según las costumbres del país: esto es, con la obligación de sustituir las plantas de que disponga, pues de otra manera se destruirían los viveros (artículo 989, Cód. civ.) 1

El usufructuario puede hacer mejoras útiles y voluntarias, pero no tiene derecho de reclamar su pago, de manera, que si el propietario no quiere abonarle su valor, puede retirarlas, siempre que sea posible hacerlo sin perjuicio de la cosa usufructuada; pues no es justo que éste se enriquezca á expensas y con perjuicio de aquél (art. 990, Cód. civ.) 2

Respecto de los gastos de conservación de la cosa usufructuada, está obligado á erogarlos el usufructuario, sin que tenga derecho al reembolso de su valor, por la obligación en que está de conservar íntegra la sustancia de la cosa, y porque esos gastos redundan directamente en su provecho.

Esta regla, establecida relativamente á los gastos necesarios, útiles y voluntarios, parece injusta á primera vista; pues si bien es cierto que hay injusticia en que el propietario no esté obligado á pagar el valor de los gastos necesarios, no parece que la haya en que el usufructuario no se reembolse de los gastos útiles, que han mejorado notablemente la cosa, si no se pueden separar las mejoras sin detrimento de ella.

Sin embargo; esa regla es perfectamente justa como lo acreditan las siguientes razones, que expenden en su abono los autores:

1.^a No parece justo gravar al propietario con gastos que en muchas ocasiones le serían onerosos y le producirían la ruina:

1 Artículo 889, Código civil de 1,884.

2 Artículo 890, Código civil de 1,884.

2.^a Aunque el propietario aprovecha las mejoras, no hay injusticia en esto; porque el usufructuario nada pierde en realidad, supuesto que ha sido indemnizado completamente con el aumento de los frutos que le han producido las mejoras:

3.^a Establecida la regla en los términos indicados, se evitan multitud de contiendas y litigios que tendrían lugar si no existiera; de modo que esa regla tiene también por objeto el interés público.

El usufructo, como hemos dicho al definirlo, otorga al usufructuario derecho de usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su sustancia, y es un desmembramiento de la propiedad que divide en tre dos ó mas personas los derechos que la constituyen. De donde se infiere, que tanto el usufructuario como aquel á quien pertenece la nuda propiedad son libres y absolutos en el ejercicio de sus respectivos derechos, y por tanto, que éste tiene la facultad de enajenar los bienes en que está constituido el usufructo, sin más restricción que el respecto al ejercicio del primero.

Pero como la enajenación pudiera perjudicar los intereses del usufructuario, le ha concedido la ley el derecho del tanto: esto es, la facultad de adquirir la nuda propiedad por el mismo precio que da el comprador y con preferencia á él (art. 991 y 992, Cód. civ.). 1

Esta determinación de la ley ningún mal le ocasiona al propietario; porque habiendo formado el proyecto de vender la cosa, ó más bien, su derecho de nuda propiedad, le es perfectamente igual que los adquiera el usufructuario ó un tercero, si recibe el precio que pretende.

V

De las obligaciones del usufructuario

A tres clases se reducen las obligaciones que tiene el usufructuario, las cuales se refieren á tres épocas distintas.

Tales obligaciones son:

1 Artículos 891 y 892, Código civil de 1,884.

1.^a Las que preceden al ejercicio del derecho de usufructo:

2.^a Las que debe cumplir durante éste:

3.^a Las que debe cumplir extinguido el usufructo.

Vamos á ocuparnos del estudio de estas obligaciones en el mismo orden que dejamos indicado, aunque sin consagrar un artículo especial para cada una de las clases referidas.

El usufructuario, dice el artículo 993 del Código civil, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

1.º A formar á sus expensas, con citación del dueño, un inventario de todos ellos, haciendo tasar los muebles y constar el estado en que se hallen los inmuebles:

2.º A dar la correspondiente fianza de que cuidará de las cosas como buen padre de familia y las restituirá al propietario con sus accesorios, al extinguirse el usufructo, no empeoradas ni deterioradas por su negligencia; salvo el caso del usufructo concedido al ascendiente que ejerce la patria potestad sobre los bienes de sus descendientes sujetos á ella. 1

Estas obligaciones tienen un origen perfectamente justo, y un objeto plausible; pues si el usufructuario tiene ineludible deber de restituir las cosas usufructuadas, concluido el usufructo, es indispensable que conste cuáles son estas cosas y su estado, á fin de que pueda exigirse su devolución en su oportunidad, alejando todo género de controversias, á las cuales habría lugar si no se hiciera el inventario.

En consecuencia, éste tiene por objeto demostrar cuáles son los bienes que recibe el usufructuario, y que debe restituir al propietario ó á sus herederos y sucesores, extinguido su derecho de usufructo.

Castillo dice: que el usufructuario sea particular, de determinadas cosas, ó universal, esto es, de todos los bienes, puede obligarse á hacer inventario, porque estando obligado á usar de las cosas á arbitrio de buen varón, si se omite ese requisito no se puede saber si ha hecho un buen uso de los bienes, y si restituye los que le fueron entregados. 2

1 Artículo 893, Código civil de 1,884.

2 De usufruct, cap. 14, n.º 3.