

2.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Las que preceden al ejercicio del derecho de usufructo:

2.<sup>a</sup> Las que debe cumplir durante éste:

3.<sup>a</sup> 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.

Aunque la ley no hace excepción alguna respecto del deber que tiene el usufructuario de formar inventario de los bienes sobre los cuales ejercita su derecho, parece que es absolutamente innecesario cuando se constituye sobre capitales impuestos á interés; porque el inventario no puede decir más de lo que consta en el título constitutivo. Sin embargo, tenemos necesidad de repetir que la ley no hace excepción alguna de dicho deber.

Tampoco dice qué debe hacerse cuando el usufructuario no procede á la facción del inventario, sin duda porque, siendo un deber que tiene que llenar previamente al goce de los bienes, se supone que no puede entrar á él mientras no satisfaga aquella obligación.

Los términos del artículo 993, del Código civil que declara expresamente que el usufructuario está obligado á formar inventario de los bienes antes de entrar al goce de ellos, y la autoridad de respetables jurisconsultos nos sirven de fundamento para establecer, que mientras el usufructuario no llena tal obligación, el propietario tiene un derecho perfecto para rehusar la entrega de aquellos bienes.

Fundados en las mismas autoridades, creemos que, si el usufructuario entra al goce de los bienes sin formar el inventario de ellos, puede exigir el propietario su restitución, ó que aquél llene el requisito omitido procurando el aseguramiento por medio de una providencia precautoria. Pero si el propietario no ejercita sus derechos durante el usufructo se coloca en la difícil situación de todo demandante, concluído éste; porque entonces le incumbe la prueba de los bienes que recibió el usufructuario, cuya restitución pretende, y del estado que guardaban al constituirse el usufructo.

De lo expuesto se infiere, que la omisión del inventario no produce la caducidad del usufructo, pero sí da al propietario los derechos que hemos indicado.

La obligación impuesta al usufructuario de dar fianza de que cuidará de las cosas usufructuadas como buen padre de familia y las restituirá al propietario con sus accesiones al extinguirse el usufructo, tiene por objeto garantizar á aquél contra la indigencia posible, contra el abuso y el derroche del usufructuario.

Explicando Mourlon, qué debe entenderse por estas palabras, *gozar como buen padre de familia*, dice: que significa que el usufructuario se debe conducir respecto de las cosas usufructuadas como un

administrador prudente y vigilante; y explica el origen de esas palabras diciendo, que entre los romanos se llamaba *pater familias*, no á la persona que tenía hijos, sino á la que no estaba sometida á la potestad de algún ascendiente y era dueña de sus acciones; y como en el origen de Roma nadie podía ser propietario si no era *pater familias*, el uso hizo que se emplearan las palabras *padre de familia* en el sentido de *propietario, administrador*. 1

En el mismo sentido se emplean tales palabras en el derecho moderno, y en aquellos preceptos que imponen la obligación de cuidar ó conservar las cosas como buen padre de familia.

Sin embargo, existen varios casos de excepción en los cuales no está obligado el usufructuario á dar la fianza requerida por la ley.

Tales son las siguientes:

1.º El caso en que el padre goza el usufructo que la ley le otorga sobre alguno de los bienes de sus hijos; pues si bien tiene como los demás usufructuarios el deber de cuidar esos bienes como un administrador celoso y vigilante, el otorgamiento de la fianza es contrario al decoro que se debe al padre y á la confianza que naturalmente debe inspirar (arts. 408 y 993, fracción 2.ª, Cód. civ.) 2

2.º Cuando el donador se reserva el usufructo de los bienes donados, si no se obligó expresamente á otorgar la fianza; porque sería agraviar con una injuriosa desconfianza al bienhechor que se ha desprendido de una parte de su propiedad por un acto meramente liberal y de beneficencia (art. 994, Cód. civ.) 3

3.º Cuando el usufructo se constituye por contrato, y el que contrató queda de propietario y no exige en el contrato la fianza (artículo 996, Cód. civ.) 4

Esta excepción se justifica generalmente por los autores, diciendo, que no está obligado á otorgar la fianza el contratante que se reservó el usufructo, porque no es presumible que haya querido imponerse una obligación que no se estipuló en el contrato.

Además, la ley presume que el contratante que adquiere la nuda propiedad, conoce de antemano la conducta del que se reserva el

1 Répétitions, Tomo 1.º, núm. 1,575.

2 Artículos 381 y 893, fracción 2.ª, Código civil de 1,884.

3 Artículo 894, Código civil de 1,884.

4 Artículo 896, Código civil de 1,884.

usufructo, en la administración de los bienes sobre los cuales se constituye éste, y que en esa conducta encuentra la suficiente garantía, que le ha movido á no exigir el otorgamiento de la fianza.

Pero si no queda de propietario el contratante, sino un tercero, puede exigir éste el otorgamiento de la fianza aunque no se haya estipulado en el contrato; pues entonces cesa la razón en que se funda la presunción legal á que nos hemos referido (art. 996, Cód. civ.). 1

4.º Cuando el que se reserva la propiedad, dispensa al usufructuario de la obligación de afianzar (art. 995, Cód. civ.). 2

La razón es, que aquel ha podido trasferir la plena propiedad de los bienes usufructuados sin restricción de ninguna especie, y por lo mismo, puede con mayor motivo constituir el usufructo, que es sólo un desmembramiento de aquélla, sin exigir la fianza, en virtud del principio que dice: el que puede lo más puede lo menos.

Si el usufructuario no presta la correspondiente fianza, se debe distinguir si el usufructo se constituyó á título gratuito ó á título oneroso.

En el primer caso, esto es, cuando se constituye el usufructo á título gratuito, se extingue este derecho, si el propietario no ha eximido al usufructuario de la obligación de otorgar la fianza; pues se presume con justicia que el propietario ha ejercido un acto de liberalidad, pero á condición de obtener la completa seguridad de que se conservarán los bienes y le serán restituidos concluido el usufructo, cuya condición no puede llenar el usufructuario, toda vez que no garantiza su cumplimiento (art. 1,026, fracción 9ª, Cód. civ.). 3

En el segundo caso, cuando el usufructo se constituye á título oneroso, el propietario tiene derecho de intervenir en la administración de los bienes para procurar su conservación, obligándose bajo de fianza á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los bienes, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administración que el juez le señale (art. 997, Cód. civ.) 4

Esta regla es una novedad introducida por el Código civil para

1 Artículo 896, Código civil de 1,884.

2 Artículo 895, Código civil de 1,884.

3 Artículo 925, fracción 9ª, Código civil de 1,884.

4 Artículo 897, Código civil de 1,884.

llenar el vacío que sobre este punto tan importante tenía nuestra antigua legislación.

En efecto, según la ley 13, tít. 1, lib. 7 del Digesto, el usufructuario que no prestaba la fianza, pudiendo, perdía los frutos hasta que la otorgaba; y las leyes de las Partidas nada establecían acerca del caso previsto por aquella ley, y respecto de aquel en que el usufructuario no podía otorgar la fianza.

Esta circunstancia daba lugar á que los intérpretes, entre ellos Antonio Gómez, establecieran la doctrina según la cual, se debía resolver la dificultad por el prudente arbitrio del juez, quien debía decidir si el usufructuario había de otorgar, en sustitución de la fianza, la caución juratoria, ó poner los bienes en secuestro, darlos en arrendamiento, ó permitir su administración al propietario. 1

El Código ha evitado las contiendas que en semejante dificultad surgían, y el abuso á que daba lugar el libre arbitrio concedido al juez, adoptando un temperamento mejor, que concilia los intereses del usufructuario y del propietario, por el cual, aquél no se ve privado de los frutos de los bienes usufructuados por una dificultad insuperable, y aunque queda privado de la administración de éstos, obtiene una plena garantía que le asegura la percepción de aquéllos; y el propietario adquiere la facultad de velar personalmente por la conservación de los bienes, recibiendo la debida recompensa por sus trabajos de administración.

La fianza que debe otorgar el usufructuario ha de ser indefinida, porque garantiza la administración completa del usufructuario, y comprende toda degradación de los bienes usufructuados por abuso ó por negligencia de aquél en el ejercicio de su derecho.

Pero esto no quiere decir que la fianza haya de otorgarse por el valor íntegro de los bienes, pues no existe ningún precepto legal que así lo exija, ni la justicia ni la razón permiten semejante exigencia.

Nada es más justo que se otorgue la fianza por el valor íntegro de los muebles, porque su naturaleza permite que se distraigan y enajenen; pero no hay justicia para que se tenga la misma exigencia respecto de los inmuebles, porque no se pueden enajenar por el usufructuario, y por lo mismo, sólo debe garantizar la responsabilidad

1 Var. res., tomo 2º, cap. 15, núm. 3.

que le resulte de las degradaciones ó pérdidas que sufran aquéllos por el abuso ó por su negligencia en el ejercicio de su derecho.

En el derecho Romano, según hemos indicado, se hallaba establecido que el usufructuario que no otorgaba la fianza perdía los frutos producidos entretanto por la cosa usufructuada, porque era requisito indispensable que él mismo los percibiera para hacerlos suyos.

Según nuestro derecho actual, el retardo en el otorgamiento de la fianza no perjudica al usufructuario, á quien le pertenecen todos los frutos de la cosa, desde el día en que, conforme al título constitutivo, debió comenzar á percibirlos (art. 998, Cód. civ.) 1

Este sistema es, á nuestro juicio, más lógico y más justo, porque el usufructuario adquiere derecho á los frutos desde el día convenido ó designado en el título constitutivo, cuyo derecho no ha perdido por su demora en el otorgamiento de la fianza.

Si esta demora constituyera una falta punible, quedaría suficientemente castigada, por el hecho de no percibir el usufructuario los frutos en su oportunidad, sino hasta después de otorgar la fianza; pues el propietario no está obligado á entregarlos sino hasta que se llena este requisito.

La justicia de este sistema resalta más, si se trata de un usufructo constituido á título oneroso; pues sería inicuo que el propietario disfrutara del precio de aquél y además hiciera suyos los frutos, sin otra razón que la imposibilidad, tal vez inculpable del usufructuario, de otorgar la fianza; porque esto sería lucrar con perjuicio de éste, contra el principio de moral que prohíbe enriquecerse á expensas y con perjuicio de otro.

El usufructuario, está obligado durante el usufructo:

1.º A la guarda y conservación de los bienes usufructuados:

2.º A pagar los impuestos ó cargas ordinarias establecidos sobre la propiedad de los bienes:

3.º A hacer los gastos necesarios de reparación para conservar los bienes:

4.º A pagar las costas de los juicios sostenidos sobre el usufructo constituido á título gratuito:

1 Artículo 898, Código civil de 1884.

5.º A contribuir al pago de las deudas hereditarias cuando el usufructo se constituye por testamento.

El usufructo, según dijimos, impone al usufructuario la obligación de disfrutar de la cosa como un buen padre de familia, y en consecuencia, la de velar por la conservación de ella, absteniéndose de ejecutar actos que puedan producir su degradación ó menoscabo.

Por este motivo, está obligado á poner en conocimiento del propietario los actos de tercero que perturben sus derechos, sea del modo que fuere; y si no lo hace es responsable de los daños que resulten, como si se hubieran ocasionado por su culpa (art. 1,022, Código civil.) 1

La razón es obvia; el propietario no se halla en posesión de los bienes usufructuados, y por tanto, no puede vigilar por la conservación de sus derechos ni se halla en aptitud de saber cuando es víctima de un despojo. Si éste se consuma y el usufructuario no lo comunica oportunamente al propietario, pueden caducar los remedios que contra tal atentado conceden las leyes. En este caso y en otros semejantes es notoria la negligencia del usufructuario, y es justo que sea responsable de los daños provenientes de ella, como lo sería de las degradaciones de los bienes producidas por sus propios actos.

Por la misma razón, cuando el usufructuario arrienda la cosa, ó enajena ó arrienda el ejercicio del derecho de usufructo, es responsable del menoscabo que aquélla sufra por culpa ó negligencia de la persona que la arrendó ó que ejercita aquel derecho (art. 999, Código civil.) 2

Si el usufructo se constituye sobre ganados, el usufructuario está obligado á reemplazar con las crías las cabezas que falten por cualquiera causa (art. 1,000, Cód. civ.) 3

El usufructo constituido sobre un ganado, esto es, sobre una reunión de animales machos y hembras de una misma especie, tiene por objeto, no cada uno de los animales separada y distintamente, sino su conjunto; cuyo hecho produce distintos derechos y obligaciones para el usufructuario, que cuando se constituye el usufructo sobre uno ó muchos animales considerados separadamente.

1 Artículo 921, Código civil de 1,884.

2 Artículo 899, Código civil de 1,884.

3 Artículo 900, Código civil de 1,884.

En este caso, el usufructuario tiene derecho de servirse de los animales, empleándolos en los usos para los cuales están destinados, y de aprovecharse de sus productos; pero no los puede vender. Y aunque está obligado á cuidar de su conservación, no es responsable del deterioro de ellos, proveniente de su empleo en el servicio de su destino, ni de su pérdida causada por vejez, por enfermedad ó por un accidente ó caso fortuito.

Vinnio, fundado en la ley 70, § 3, lib. 7, tít. 1, del Digesto, dice: que, si en lugar de consistir el usufructo en un rebaño ó en una universalidad, se hubiere constituido en determinado número de animales, como cien ovejas, nada tiene que suplir el usufructuario, porque se presumen tantos usufructos cuantas son las cabezas fructuarias; y muerta una, se extingue el usufructo constituido en ella.

En el primer caso, es decir, cuando se constituye el usufructo sobre un ganado, el usufructuario está obligado á conservar la sustancia de la cosa, que en este caso es el ganado mismo, y por tanto, á reemplazar con las crías las cabezas que falten por cualquiera causa.

Pero la ley, inspirándose en el derecho Romano y en la legislación de las Partidas, no ha querido que el usufructuario satisfaga esa obligación de su propio peculio, sino que reemplaze los animales inútiles y los muertos con las crías del mismo ganado.

De donde se infiere, que si las crías hubieren muerto ó las hembras hubieren abortado, el usufructuario no tiene obligación de reemplazar los animales muertos ó inútiles.

Según el derecho Romano, el usufructo constituido en un ganado se extinguía cuando disminuía el número de animales de tal manera que no merecía propiamente aquel nombre, y aun por la ley 3, tít. 14, lib. 47, del Digesto, cuyos preceptos reprodujo la 19, tít. 14, Partida 3.<sup>a</sup> se señalaba el número de ovejas, cerdos y caballos necesarios para constituir grey ó rebaño.

Esta teoría, que era la consecuencia exagerada de la regla que declara como causa de la extinción del usufructo la pérdida de la forma característica de donde toma la cosa su nombre y su destino, no ha sido aceptada por nuestro derecho actual, que expresamente declara, que si el rebaño perece en parte y sin culpa del usufructua-

rio, continúa el usufructo en la parte que queda (art. 1,002, Código civil.) 1

Pero en el caso de la pérdida total del ganado en que se constituyó el usufructo, sin culpa del usufructuario, por efecto de una epizootia ó por algún otro acontecimiento no común, como es natural, se extingue el usufructo por falta de objeto sobre el cual pueda ejercerse; y el usufructuario cumple con entregar al dueño los despojos que se hayan salvado de esa desgracia (art. 1,001, Cód. civ.) 2

El deber de conservación de la cosa usufructuada obliga también al usufructuario á la replantación de los pies muertos naturalmente, cuando tiene el usufructo de árboles frutales; pues si no obrara así, llegaría á extinguirse este derecho, por la pérdida lenta y sucesiva de la cosa objeto de él (art. 1,003, Cód. civ.) 3

Los comentaristas del Código Francés atribuyen al usufructuario la propiedad de los árboles frutales muertos; con obligación de reemplazarlos, á diferencia de los árboles ordinarios que han perecido también, y cuya propiedad pertenece al propietario, aún después de este accidente. Y para justificar esta diferencia, dicen que los árboles ordinarios tienen por sí mismos un gran valor, y si el usufructuario los hiciera suyos cuando perecen por algún accidente, tendría interés en hacerlos perecer, y habría un gran peligro para el propietario, el cual ha querido evitar la ley.

No sucede lo mismo respecto de los árboles frutales, cuya utilidad consiste en la producción de los frutos, perdida la cual tienen un valor casi nulo, por cuyo motivo no hay peligro de ninguna especie en atribuirle al usufructuario su propiedad cuando perecen por algún accidente.

Goyena critica esta distinción, que tiene su origen en la ley, y que creemos que está implícitamente sancionada por el art. 1,008 del Código civil.

El art. 1,011 de este mismo ordenamiento declara que toda disminución de los frutos, que provenga de imposición de contribuciones,

1 Artículo 902, Código civil de 1884.

2 Artículo 901, Código civil de 1884.

3 Artículo 903, Código civil de 1884.