

ó cargas ordinarias sobre la finca ó cosa usufructuada, es de cuenta del usufructuario. 1

Esta declaración, que no hace más que reproducir los preceptos de las leyes 52, tít. 1.º, lib. 7 del Digesto, y 22, tít. 31, Partida 3.ª, es perfectamente justa y equitativa, porque nada es más conforme con la justicia y la equidad, que reporte las cargas ordinarias impuestas á la cosa en consideración á los frutos y emolumentos, aquel que los percibe.

Además, las contribuciones, como dicen Gutiérrez Fernández y Goyena, aunque satisfechas en dinero, representan la parte de renta que el Estado podría cobrar en especie.

Así, pues, el usufructuario está personalmente obligado á satisfacer las contribuciones ó cargas ordinarias sobre la finca ó cosa usufructuada, comprendiendo bajo tal denominación no sólo las contribuciones propiamente dichas, sino los demás impuestos que se exigen á los contribuyentes, con diversos nombres, y que se designan bajo el de adicionales, como el veinticinco por ciento llamado federal, que se causa sobre el importe de todo impuesto que se paga en las oficinas recaudadoras de la República.

Por la misma razón, el usufructuario está obligado á reportar todas las cargas públicas que se consideran como una deuda del goce de la cosa, aunque no sean periódicas ú ordinarias, y que se imponen en casos extraordinarios y excepcionales; las cuales designaba el derecho Romano bajo el nombre de *indictiones temporariae*, como la conservación y reparación de los caminos y las requisiciones que los gobiernos hacen en tiempo de guerra.

Pero si la disminución se verifica por las causas indicadas, no ya en los frutos, sino en la misma finca, ó cosa usufructuada, la debe reportar el propietario. Sin embargo, si éste, para conservar íntegra la cosa, hace el pago, tiene derecho de que se le abonen los intereses de la suma pagada por todo el tiempo que el usufructuario continúe gozando de la cosa; y si éste hace el pago, no tiene derecho de cobrar intereses (arts. 1,012 y 1013, Cód. civ.). 2

A primera vista parece que esta determinación de la ley encierra

1 Artículo 911, Código civil de 1,884.

2 Artículos 912 y 913, Código civil de 1,884.

un precepto injusto; pero no es así, porque si bien es cierto que los impuestos á que nos referimos pesan exclusivamente sobre el capital, como por ejemplo, los empréstitos forzosos, y por lo mismo, debe reportarlos sólo el propietario, también lo es que disminuyen el capital ó la propiedad, y que habría necesidad de vender una parte proporcional de ésta para satisfacerlos.

De aquí es, que si el propietario paga esos impuestos, conserva la integridad del usufructo; por cuyo motivo el usufructuario está obligado á abonarle los intereses de la cantidad que pagó, pues percibe en cambio los frutos de la parte que no se enajenó para el pago. Pero si el usufructuario hace éste, tiene derecho al reembolso de la cantidad que pagó pero no á los intereses de ella, que quedan compensados con los frutos que percibió, los cuales no habría percibido de otra manera.

La distinción que acabamos de hacer tiene una justa aplicación respecto de los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre el usufructo. Sin embargo, hay también necesidad de distinguir si éste se constituyó á título oneroso ó lucrativo.

En el primer caso son de cuenta del propietario, y en el segundo son de cargo del usufructuario (art. 1,023, Cód. civ.). 1

Puede suceder que el pleito verse sobre la plena propiedad, y por tanto que interese al mismo tiempo al dueño de la nuda propiedad y al usufructuario; como por ejemplo, si se trata de la vindicación de la cosa sobre la cual está constituido el usufructo. En este caso, ambos interesados deben contribuir á los gastos en proporción á sus derechos respectivos, si el usufructo se constituye á título gratuito; pero el usufructuario en ningún caso está obligado á responder por más de lo que produce el usufructo (art. 1,024, Cód. civ.). 2

La distinción en que se fundan las reglas precedentes es enteramente justa: porque si el usufructo ha sido constituido á título oneroso, existe la obligación del propietario de mantener al usufructuario en el goce de la cosa usufructuada por el tiempo convenido, cuya obligación es una circunstancia natural del contrato; y es evidente que los gastos que exige el cumplimiento de ella, deben ser única y exclusivamente á cargo de la persona obligada.

1 Artículo 922, Código civil de 1,884.

2 Artículo 923, Código civil de 1,884.

Si el usufructo se constituyó á título gratuito, debe su origen á un acto de liberalidad y beneficencia, que ninguna obligación impone al propietario, pues de otra manera se convertiría ese acto en un gravamen injusto; y por tanto, el usufructuario interesado en la conservación de su derecho, adquirido de una manera graciosa, debe reportar los gastos erogados en el litigio sobre el usufructo, y concurrir para los causados en aquel en que se interesa á la vez su derecho y el del propietario.

Pero como pudiera suceder que el litigio produjera la pérdida de la cosa usufructuada y la extinción del usufructo, y por consiguiente que la obligación del usufructuario se convirtiera en un gravamen injusto, si excediera del importe total de ese derecho; ha determinado la ley, con entera justicia, que el usufructuario no está obligado en ningún caso á responder por más de lo que produce el usufructo.

Cuando el usufructuario ha seguido un pleito, sin citación del propietario, le aprovecha á éste la sentencia favorable como si hubiera concurrido al juicio; pero no le perjudica la adversa. Esto mismo se observa cuando el propietario sigue el juicio sin citación del usufructuario. Es decir, le aprovecha la sentencia favorable, pero no le perjudica la adversa (art. 1,025, Cód. civ.). 1

La razón es obvia, pues cualquiera que sea el que ha litigado, el propietario ó el usufructuario, no tiene facultad para comprometer el derecho y los intereses del otro sin su consentimiento, y es sabido que nadie puede representar á otro en juicio, ni obligarle por sus gestiones si no es con mandato expreso. De donde proviene el axioma que declara que la sentencia pronunciada en un juicio contradictorio sólo perjudica á las personas que han intervenido en él por sí, ó siendo legalmente representadas por otro.

El usufructuario está obligado á disfrutar y conservar la cosa usufructuada como buen padre de familia; y esta obligación comprende y concreta, por decirlo así, todos los deberes que la ley le impone.

Por esa obligación tiene que satisfacer los impuestos y gavelas que pesan sobre los bienes objeto del usufructo, que cubrir las costas causadas en los juicios que versan sobre el derecho de usufructo, y en

1 Artículo 924, Código civil de 1,884.

fin, que erogar los gastos que demanden las reparaciones necesarias para mantener la cosa en el estado en que la recibe.

Si no fuera así, perdería el usufructo su carácter distintivo, que consiste en el derecho de usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni sustancia (art. 963, Cód. civ.). 1

A semejanza del pago de las costas y gastos causados en los pleitos sostenidos sobre el usufructo, la ley distingue respecto de las reparaciones de los bienes usufructuados, según que este derecho se ha constituido á título lucrativo ú oneroso.

Si el usufructo se ha constituido á título gratuito, el usufructuario está obligado á hacer las reparaciones indispensables para mantener la cosa en el estado en que se encontraba cuando la recibió (art. 1,004, Cód. civ.). 2

Si el usufructo se ha constituido á título oneroso, el propietario tiene obligación de hacer todas las reparaciones convenientes para que la cosa, durante el tiempo estipulado en el convenio, pueda producir los frutos que ordinariamente se obtenían de ella al tiempo de la entrega (art. 1,008, Cód. civ.). 3

Esta distinción está fundada, como aquella á que acabamos de referirnos, en la consideración de que, en el primer caso, el usufructo debe su origen á un acto de beneficencia que á nada obliga á su autor, pues de otra manera se convertiría en un gravamen odioso; y por lo mismo, el usufructuario, interesado en la conservación de su derecho, debe erogar los gastos indispensables para conservar la cosa en el estado en que se encontraba cuando la recibió.

En el segundo caso, el propietario ha recibido una cantidad por el derecho de usufructo, y por ella ha contraído el deber de conservar la cosa en estado de producir los frutos que ordinariamente se obtenían de ella, durante el tiempo convenido en el contrato. Esto es, está obligado por una circunstancia natural del contrato á conservar al usufructuario en aptitud de obtener los frutos ordinarios de la cosa.

El silencio de nuestra antigua legislación y la falta de claridad en los preceptos del derecho Romano dieron lugar á varias dificultades,

1 Artículo 865, Código civil de 1,884.

2 Artículo 904, Código civil de 1,884.

3 Artículo 908, Código civil de 1,884.

y á que los autores distinguieran entre las reparaciones menores y las mayores de los bienes usufructuados, estableciendo que ni el usufructuario ni el propietario pueden obligarse á hacer los reparos mayores, porque lo repugna la naturaleza de la servidumbre; pues el usufructo lo es, y ninguna de las servidumbres, como dice Goyena, puede consistir *in faciendo, sed in patiendo*: y ademís el propietario no puede hacer desembolsos, y tal vez mal vender otros bienes para la reparación de una cosa que no puede serle útil.

Por más que está distinción sea justa y haya venido á llenar un vacío de la ley, daba lugar á serias dificultades sobre la apreciación de las reparaciones llamadas menores y mayores; á cuyas dificultades ha ocurrido el Código civil en los artículos 1,005 y siguientes, declarando que el usufructuario no está obligado á hacer reparaciones, si la necesidad de ellas proviene de vejez, vicio intrínseco ó deterioro grave de la cosa, anterior á la constitución del usufructo; y que el propietario tampoco está obligado á hacer las reparaciones; y si las hace, no tiene derecho á exigir indemnización de ninguna especie. 1

Pero si el usufructuario quiere hacer tales reparaciones, debe obtener antes el consentimiento del dueño, y en ningún caso tiene derecho á exigir indemnización de ninguna especie; porque los gastos que eroga redundan en su propio provecho, en la conservación de su derecho (art. 1,006, Cód. civ.). 2

Si el usufructo se ha constituido á título oneroso y el usufructuario quiere hacer las reparaciones, debe dar aviso al propietario, y previo este requisito, tiene derecho para cobrar su importe al extinguirse el usufructo. Pero si omite el aviso oportuno al propietario, se hace responsable de la destrucción, pérdida ó menoscabo de la cosa por falta de reparaciones; y pierde el derecho de pedir indemnización, si él las hace (arts. 1,009 y 1,010, Cód. civ.). 3

Estas reglas se fundan en el principio de equidad que prohíbe enriquecerse á expensas y con perjuicio de otro, y en la obligación que nace en virtud de la gestión del usufructuario en beneficio del due-

1 Artículo 995 y siguientes, Código civil de 1,884.

2 Artículo 996, Código civil de 1,884.

3 Artículos 909 y 910, Código civil de 1,884.

ño ó propietario, satisfaciendo por él un deber que le era perfectamente exigible en virtud del título constitutivo del usufructo.

Pero esas mismas reglas han señalado los límites de la facultad que otorgan al usufructuario, ó más bien, los requisitos sin los cuales no puede reembolsarse del importe de las reparaciones, á fin de que no las ejecute contra la voluntad y con abuso del propietario, causándole tal vez un grave perjuicio.

Por este motivo, pierde el derecho de cobrar el importe de las reparaciones que hiciere, si no da aviso oportuno al propietario. Además, como la omisión de ese aviso es la prueba evidente de su negligencia culpable, le son imputables la destrucción, deterioro ó pérdida de la cosa por falta de reparaciones; pues estos males son la consecuencia de ella y de la violación del deber que tiene de vigilar por la conservación de la cosa como un buen padre de familia, restituyéndola en el mismo estado que la recibió.

Existe un principio elemental del derecho que dice, que son bienes los que quedan después de pagadas las deudas. «*Bona inteleguntur quæ deducto ære alieno supersunt,*» porque las deudas disminuyen necesariamente el patrimonio para pagar á los acreedores.

Por esto se dice que las deudas gravitan sobre la universalidad de los bienes, y son á cargo de aquel que la adquiere y no del que sucede al propietario en una cosa particular.

De estos principios se infieren las reglas que vamos á establecer, relativamente á la obligación del usufructuario para el pago de las deudas del testador que constituyó el usufructo.

El que por sucesión adquiere el usufructo universal, está obligado á pagar por entero el legado de renta vitalicia ó pensión de alimentos; porque aun cuando el usufructuario disfruta de la totalidad de los bienes, no es más que un sucesor particular; pero como en realidad percibe todos los frutos, todos los emolumentos de ellos, se le considera bajo este aspecto de condición idéntica al propietario (artículo 1,014, Cód. civ.). 1

En consecuencia: es justo que tenga las mismas obligaciones que éste, de una manera proporcional al derecho que ejerce sobre los bienes y reportar el pago de los intereses de las deudas, y las pensio-

1 Artículo 914, Código civil de 1,884.

nes de las rentas vitalicias y de alimentos, consideradas por la ley como los intereses de un capital.

Por la misma razón, el que adquiere por sucesión una parte alícuota del usufructo universal, debe pagar el legado ó pensión proporcionalmente á su cuota (art. 1,015, Cód. civ.). 1

El artículo 1,016 del Código civil establece una regla que se relaciona con las anteriores, declarando que lo dispuesto en ellas se entiende salvo el derecho de los herederos forzosos. 2

Debemos confesar, que, no obstante nuestros esfuerzos, no hemos podido comprender este precepto, ni la salvedad de los derechos de los herederos forzosos; pues no alcanzamos en qué sentido puedan afectarse esos derechos, por el pago hecho por el usufructuario, íntegro ó proporcional, del legado de renta vitalicia ó de pensión de alimentos.

Creemos que existe un error de imprenta en ese precepto, el cual sólo ha querido declarar la salvedad de las *obligaciones* y no de los *derechos* de los herederos forzosos, pues es sabido que el testador es libre para imponerles gravámenes y condiciones respecto de la parte de los bienes de que tiene la libre disposición. Pero aun con esa enmienda, es enteramente inútil y extemporánea la salvedad á que nos referimos, y se halla malamente intercalada entre aquellos preceptos que se refieren á las obligaciones del usufructuario.

El mismo principio que sirve de base á las reglas precedentes, y que no es otra cosa que la traducción de una verdad evidente, según la cual el usufructuario no puede disfrutar de un capital mayor que el que dejó el testador, ó lo que es lo mismo, que ejerce su derecho sólo sobre el capital líquido de éste; sirve también de fundamento para determinar las facultades del usufructuario con respecto al pago de las deudas del testador, y las relaciones que por tal pago se engendran entre el dueño y el usufructuario.

En tal virtud, cuando el usufructo es de una herencia, ó de una parte alícuota de ella, el usufructuario tiene facultad de anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan á los bienes usufructuados, y tiene también derecho de exigir del

1 Artículo 915, Código civil de 1884.

2 El artículo 1,016 del Código de 1,870 se suprimió en el de 1,884, sin duda por defectuoso y oscuro.

propietario el reembolso de esas sumas sin interés al extinguirse el usufructo (art. 1,019, Cód. civ.). 1

Por el contrario, si el dueño de la nuda propiedad hace el anticipo de las cantidades necesarias, el usufructuario está obligado á pagar el interés del importe de esas cantidades por todo el tiempo que continúe gozando de los bienes usufructuados (art. 1,021, Cód. civ.) 2

La razón de esta diferencia, la hemos dado refiriéndonos á la disminución de los frutos por los impuestos ó contribuciones establecidas sobre la finca ó cosa usufructuada. El pago de los gravámenes que pesan sobre ésta la disminuyen, y por consiguiente, se reduce también el derecho del usufructuario. Si éste quiere conservar íntegro su derecho y hace un desembolso por tal motivo, obtiene la debida compensación con el aumento de los frutos.

Pero si el propietario hace el pago de las deudas hereditarias, libera los bienes usufructuados, conservándole al usufructuario, sin utilidad inmediata para él, el producto íntegro de ellos, al cual no tendría derecho, y por lo mismo es justo que le abone los intereses de las cantidades anticipadas, para no lucrar á sus expensas y con su perjuicio.

Cuando el usufructuario se niega á anticipar el importe de las deudas hereditarias, el propietario puede hacer que se venda la parte de bienes que baste para el pago de la cantidad que aquél debía hacer; y entonces queda el usufructo limitado á lo que resulte de los bienes; es decir, al haber líquido del testador (art. 1,020, Cód. civ.). 3

Cuando se constituye el usufructo particular de una finca hipotecada, no está obligado el usufructuario á pagar las deudas para cuya seguridad se constituyó la hipoteca; pues las deudas que garantiza ésta eran del testador; son deudas de la herencia con las que nada tiene que ver el legatario, y por tanto, deben ser satisfechas por los herederos (art. 1,017, Cód. civ.). 4

Además, si el usufructuario estuviera obligado á pagar las deudas garantizadas con hipoteca, el legado sería ilusorio en muchas oca-

1 Artículo 918, Código civil de 1,884.

2 Artículo 920, Código civil de 1,884.

3 Artículo 919, Código civil de 1,884.

4 Artículo 916, Código civil de 1,884.

siones; y no es presumible que el testador haya querido esto, sino hacer un beneficio al legatario.

Por este motivo, si la finca se embarga ó vende judicialmente para el pago de la deuda, el propietario responde al usufructuario de lo que pierda por esta causa, si no se ha dispuesto otra cosa al constituir el usufructo. Es decir, que el propietario está obligado á indemnizar competentemente al usufructuario (art. 1,018, Cód. civ.). 1

VI

De la extinción del usufructo.

El usufructo se extingue, según el artículo 1,626 del Código civil. 2.

1.º Por la muerte del usufructuario, salvo lo dispuesto en el artículo 1,028:

2.º Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó:

3.º Por cumplirse la condición impuesta en el título constitutivo, para la cesación de este derecho:

4.º Por la reunión del usufructo y de la propiedad en una misma persona; más si la reunión se verifica en una sola cosa ó parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo:

5.º Por prescripción, conforme á lo prevenido respecto de los derechos reales:

6.º Por la renuncia del usufructuario; salvo lo dispuesto respecto de las renunciaciones hechas en fraude de los acreedores:

7.º Por la pérdida total de la cosa que era objeto del usufructo. Si la destrucción no es total, el derecho continúa sobre lo que de la cosa haya quedado:

8.º Por la cesación del derecho del que constituyó el usufructo, cuando teniendo un dominio revocable, llega el caso de la revocación:

9.º Por no dar fianza el usufructuario por título gratuito, si el dueño no le ha eximido de esta obligación.

1 Artículo 917, Código civil de 1,884.

2 Artículo 925, Código civil de 1,884. Véase la nota 2ª de esta lección.

La extinción del usufructo por la muerte del usufructuario, se funda en el carácter peculiar de este derecho. La ley ha querido que este derecho sea esencialmente personal y vitalicio, y por lo mismo, temporal y no transmisible, pues siendo un desmembramiento de la propiedad, es un obstáculo para su movilización y mejoramiento, y puede ser la causa de frecuentes contiendas y litigios entre el usufructuario y el propietario.

De manera que la muerte del usufructuario, cualquiera que sea su causa, natural ó accidental, y aun voluntaria, y cualquiera que sea la época en que tenga lugar, aun cuando sea al día siguiente de la constitución del usufructo, produce necesariamente la extinción de este derecho.

De aquí se infiere, que si el usufructo se ha constituido por determinado número de años, por ejemplo, veinte, se extingue por la muerte del usufructuario, aun cuando no haya transcurrido ese tiempo; y que si se ha convenido otra cosa al constituir ese derecho, el convenio es nulo y de ningún valor.

La razón es, que respecto de los derechos reales, no pueden hacer los contratantes más que aquello que les permiten expresamente las leyes; porque la propiedad y cuanto se refiere á su organización, es de derecho público, el cual no puede ser modificado al arbitrio de los particulares; y supuesto que ellas han hecho del usufructo un derecho esencialmente personal y vitalicio, no pueden éstos, por sólo el efecto de su voluntad, perpetuarlo, haciéndolo transmisible.

Sin embargo, este carácter peculiar del usufructo, no impide que se pueda constituir, como antes hemos dicho, á favor de varias personas colectiva ó sucesivamente.

En este último caso, muerto el usufructuario designado en primer lugar, viene á sustituirle el segundo, y así sucesivamente, sin que por esto deba entenderse que el usufructo del primero se trasmite á los demás, sino que al fallecimiento de cada uno, nace el derecho del que le sucede.

Por tanto, el usufructo constituido á favor de un individuo y sus herederos, es perfectamente válido, sea que se otorgue á todos colectiva ó sucesivamente; pero es indispensable que los herederos vivan