

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

al tiempo de la constitución, ó por lo menos que estén concebidos y por nacer.

En tal caso, si fallece el usufructuario, le suceden sus hijos en el ejercicio del derecho de usufructo, pero no como sucesores de él, sino en nombre propio y por la concesión hecha directamente á ellos por el propietario.

El modo de extinción del usufructo á que nos referimos, no es exactamente aplicable al constituido á favor de las personas morales, esto es, de las corporaciones ó sociedades que pueden adquirir y administrar bienes raíces; porque su existencia es ilimitada. Pero como no ha podido dejarse dependiente de ella la duración del usufructo, que se haría indefinida, la ley le ha señalado treinta años de término; á no ser que antes se disuelvan dichas corporaciones ó sociedades; pues tal hecho se asimila á la muerte del usufructuario que en los casos ordinarios pone fin al usufructo (art. 1,027, Código civil). 1

Se extingue también este derecho por el vencimiento del plazo por el cual se constituyó, y por el verificativo de la condición impuesta en el título constitutivo como término de su existencia. Pero ninguna de estas modalidades impide que se extinga el usufructo, si fallece el usufructuario antes de concluir el término estipulado ó de verificarse la condición; pues no nos cansaremos de repetir que ese derecho es esencialmente personal y vitalicio, y que la muerte del usufructuario produce su extinción por no ser transmisible, cualesquiera que sean las cláusulas estipuladas en el título constitutivo.

De manera, que el plazo señalado y la condición impuesta para la extinción del usufructo, no quieren decir que este derecho ha de durar precisamente todo aquel tiempo ó hasta que se verifique la condición, aunque fallezca el usufructuario; sino que, bajo el supuesto de que éste tenga una larga vida, no dure el usufructo el mismo número de años, sino el plazo convenido, sin perjuicio de que se extinga antes, si fallece aquél.

El usufructo constituido por el tiempo que tarde un tercero en

1 Artículo 926, Código civil de 1,884. Reformó al artículo 1,027 del Código de 1,870, por la supresión de la palabra *corporaciones*.

llegar á cierta edad, dura el número de años prefijados, aunque el tercero muera antes: pues la ley presume que al fijar ese término han tenido en consideración los contratantes, no la vida de la persona designada, sino el tiempo que debe transcurrir desde el momento de la constitución del usufructo y aquel en que esa persona llegue á la edad prefijada (art. 1,028, Cód. civ.). 1

Todos los autores opinan que esta regla no es aplicable al usufructo legal que tienen los padres sobre los bienes de sus hijos menores no emancipados, pues si mueren antes de llegar á la mayor edad, se extingue: y dan por razón, que ese usufructo se funda en el derecho de patria potestad que termina con la muerte del hijo sujeto á él.

Siendo el usufructo el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia, se infiere que no puede existir cuando se reúnen en una misma persona la nuda propiedad y el derecho de disfrutar de esos bienes, que es lo que en el tecnicismo de la ciencia se llama consolidación.

La consolidación es, pues, la reunión del usufructo con la propiedad, ya sea que el usufructuario adquiera ésta, ya sea que el propietario adquiera el usufructo.

Refiriéndose Demolombe á este modo de extinción del usufructo, dice, que todas las modalidades que ponen fin á este derecho, producen el efecto de reunirlo con la propiedad en una misma persona, de donde podría inferirse que el usufructo se extingue siempre por la consolidación, lo cual no es cierto; pues existe una enorme diferencia entre ésta y aquellas modalidades. 2

Y luego agrega, que la confusión de las dos cualidades de propietario y usufructuario impide que el goce de la cosa continúe en lo sucesivo con su carácter de servidumbre; pero esta confusión es un hecho que, según los principios justos de la ciencia, más bien paraliza que extingue el usufructo.

En efecto: puede suceder en algunos casos que el propietario adquiera el usufructo, sin que éste sea afectado en las condiciones propias de su existencia; por ejemplo, cuando el título de adquisición es

1 Artículo 927, Código civil de 1,884.

2 Tomo X N.º 683.

tal que el usufructo subsistiría, si lo hubiera adquirido otra persona distinta del propietario.

De aquí se inferen las siguientes consecuencias:

1.^a Que la consolidación se verifica proporcionalmente á la imposibilidad de ejercicio del derecho de usufructo, y por tanto, que si la reunión de éste y de la propiedad en una sola persona se verifica en una sola cosa ó parte de lo usufructuado, la extinción del usufructo es parcial y subsiste en lo demás (art. 1,026, fracción 4.^a Cód. civ.). 1

2.^a Que si la consolidación no es irrevocable, y cesa en virtud de una causa preexistente á la constitución del usufructo, cesa también el obstáculo que impedía el ejercicio de este derecho.

El usufructo se extingue también por el no uso de él, ó lo que es lo mismo, por la prescripción conforme á las reglas establecidas respecto de los demás derechos reales (art. 1026, fracción 5.^a, Código civil). 2

Es decir: que el derecho de usufructo, así como los demás derechos reales, se extingue en veinte años con buena fe, y en treinta con mala (art. 1,195, Cód. civ.). 3

Para que se extinga el usufructo, no es necesario que el propietario ú otra persona disfrute de la cosa sobre la cual se ha constituido ese derecho; pues este requisito es esencial sólo para la prescripción positiva que tiene por objeto la adquisición del usufructo y no para la negativa que tiene por objeto librarse de un gravamen ó de una obligación, como en el caso á que nos referimos.

Por tanto, se debe tener presente que la prescripción á que hacemos referencia es la que tiene por objeto liberrar la cosa usufructuada del usufructo, que, como hemos dicho, es un desmembramiento, un verdadero gravamen, para la cual, á diferencia de la prescripción positiva, no es necesario que el propietario posea aquella cosa.

No sucede así con la propiedad que no se pierde sólo por el no uso del propietario, sino que es además necesario que otra persona posea la cosa por el tiempo y con los requisitos de la ley.

La razón de la diferencia se funda en el favor que por el interés público ha merecido siempre la propiedad, cuyo desmembramiento

1 Artículo 925, fracción 4.^a, Código civil de 1,884.

2 Artículo 925, fracción 5.^a, Código civil de 1,884.

3 Artículo 1,087, Código civil de 1,884.

repugna la ley, tolerándolo sólo por causa de utilidad; por cuyo motivo favorece la extinción de todos los derechos reales que son otros tantos desmembramientos que gravan la propiedad. Mas para que éstos sean útiles es preciso que se ejerzan: de donde se infiere que si no se ponen en ejercicio no producen ninguna utilidad, y en consecuencia, que no tienen razón de ser, y la ley no debe proteger su existencia.

La fuerza incontrastable de esta razón se hace más tangible, por decirlo así, cuando se trata del usufructo, que Laurent califica, con justicia, de ser el más considerable de los desmembramientos de la propiedad, pero el más oneroso.

Para que se extinga el usufructo por la prescripción es necesaria la concurrencia de los dos requisitos siguientes:

1.^o Que el usufructuario no ejercite su derecho:

2.^o Que no ejercite su derecho por el término de la ley.

En consecuencia: no se extingue el usufructo cuando no es el usufructuario, sino otra persona quien disfruta la cosa en su nombre, supuesto que, según hemos dicho, puede ejercer su derecho por sí mismo ó por otro en su nombre, ya sea su mandatario, ya su sucesor á título singular, á quien le hubiere cedido, vendido ó arrendado el ejercicio de su derecho.

Fundados en varios preceptos del derecho Romano, establecen los autores: que la extinción del usufructo por el no uso, se funda en la presunción de abandono de ese derecho por el usufructuario; y por lo mismo, no puede presumirse ese abandono cuando ejercita su derecho de cualquiera manera que sea.

Por lo mismo, sostienen, según creemos, con justicia, que no se extingue el usufructo cuando el usufructuario aprovecha ó percibe sólo una parte de los frutos de la cosa usufructuada, ó solamente utiliza y explota una porción de ella.

Según los principios más elementales del derecho, todo hombre es libre para renunciar el beneficio establecido en su favor: de donde se infiere, que tiene también facultad para renunciar libremente el usufructo que se hubiere constituido en su provecho.

La renuncia produce necesariamente la extinción del usufructo; pero para obtener tal objeto es indispensable que sea el resultado de un acto unilateral del usufructuario, pues si proviene de un contrato