Entre nosotros el usufructuario tiene accion contra el propio adquirente, merced á la disposicion del art. 694. En efecto, la enajenacion, en tal caso, dá orígen á la servidumbre de tránsito; porque se supone al fundo gravado con el usufructo lo cual constituye una señal visible de servidumbre (682). Y el usufructuario tiene derecho de disfrutar de las servidumbres (597).

69. El mismo art. 694 conduce á otras soluciones igualmente autorizadas por el derecho romano, pero que no justificaria solamente el principio formulado en el artículo 696. Segun el espresado derecho los usos establecidos por el propietario para el servicio de dos fundos que le pertenecen y de los cuales uno está gravado con usufructo, deben seguir guardándose entre él y el usufructo. Si, pues, él pasa constantemente por el fundo gravado actualmente con el usufructo, para llegar al otro; ó, por el conirario, por este para llegar á aquel, debe continuar el tránsito en beneficio del usufructuario en un caso, y á su perjuicio en el otro; porque es de presumirse que el constituente entendió muy bien que los fundos continuarian esplotándose de la propia manera que antes. Y no se diga que esto es solo segun el espíritu del art. 694; es segun su letra misma, aplicable á esta hipótesis. Porque, supuesto que el derecho de disfrutar de dos fundos, que se encuentra en una sola persona, se separe por la constitucion ó establecimiento del usufructo; y que, por otra parte, el que adquiere el usufructo tiene, en lo concerniente al disfrute del fundo y ejercicio de las servidumbres, el mismo derecho que tendria el adquirente de la propiedad, hay realmente en tal caso una enajenacion por todo el tiempo

de la duracion del usufructo. Además, el art. 694 se aplica aun á aquellas servidumbres que harian el disfrute mas agradable únicamente porque no hace distincion alguna. Y tiene bajo este respecto mayor estension que el art. 696. Solamente que aquel establece para el caso en que haya una señal visible de servidumbre, cosa que no exige el art. 696.

CAPITULO TERCERO.

Efectos del usufructo.

Derechos que dá al usufructuario; obligaciones que le impone. Posicion que cria al nudo propietario.

SUMARIO.

70. En derecho todo usufructo produce los mismos efectos.

70. Ya sea establecido por la ley, ya por la voluntad de un particular, ya á título oneroso, ya á título gratuito, produce siempre los mismos efectos, al menos en doctrina, puesto que siempre es un usufructo. Solamente las disposiciones especiales de la ley, ó las cláusulas particulares insertas en el título constitutivo: ó, finalmente, las reglas propias de este título son las que pueden ocasionar y efectivamente ocasionan algunas diferencias ó variaciones en los derechos y obligaciones dél usufructuario y posicion del nudo propietario.

Las diferencias ó modificaciones que resultan de las cláusulas del título constitutivo, son de irrealizable pre-

vision: baste decir que deban interpretarse y apreciarse segun los principios generales aplicables á todos los actos.

Espondré separadamente los efectos legales del usufructo, porque son muy diferentes de los cuasi-usufructo, y trataré aquí solo de aquellos, comenzando por los derechos que él dá, y terminando por las obligaciones que entraña. Algunas veces, en la parte destinada á los derechos trataremos de las obligaciones, porque estas limitan á aquellos, con alguna frecuencia.

ARTICULO PRIMERO.

Derechos que dá el usufructo.

SUMARIO.

71. Derechos generales del usufructuario.
72. Tiene derecho á todo el uso; y á todos los frutos.
73. El código admite tres especies de frutos.
74. La distincion de frutos naturales é industriales, es inútil.
75. Lo que es frutos civiles.
76. Cómo se adquieren los frutos, y regla relativa á cada especie.
77. Cuándo se adquieren los frutos naturales y cuándo los industriales.
78. No se permite una percepcion anticipada.
79. El usufructuario pierde los frutos que no ha cogido, aun cuando estos hayan llegado á la madurez, durante el usufructo;
80. Y no puede compensarlos con los que haya percibido prematuramente.
81. Percepcion retardada, ó anticipada, del propietario, antes de la apertura del usufructo.
82. Es inútil la distincion de si el usufructuario mismo ha percibi do los frutos, ú otro lo ha hecho en su nombre.

83. Los gastos hechos para la produccion de frutos, no dán derecho á recompensa,
84. Salvo derecho de tercero.
85. Los frutos civiles se adquieren dia á dia. Posicion del deudor.
86. Esta regla se aplica á los arrendamientos;
87. Pero no cuando hay un colono parcionero.
88. Desde cuándo corren los arrendamientos.
89. Los frutos naturales de la dote no se rigen por el art. 585.
90. Solamente bajo el régimen dotal.
91. Al marido deben abonarse los gastos del cultivo.
92. Pero ¿deberán abonársele en el caso de que, segun el título, deban dividirse los frutos?
93. El usufructuario tiene derecho á los frutos desde que comienza á existir el del usufructo.
94. Escepto cuando el usufructo nace de un legado.
95. Efectos de la venta de los frutos no percibidos, hecha por el propietario antes de la apertura del usufructo;
96. Y por el usufructuario antes de su estimacion.
97. El título constitutivo puede obligar al usufructuario á restituir los frutos.
98. El usufructo es cedible. Consecuencias.
99. La ley no establece escepcion de este principio.
100. Reglas á que está sometida la cesion.
101. La cesion transfiere el derecho del cedente;
102. Y esto con todas sus consecuencias.
103. Sin libertar al usufructuario respecto al nudo propietario.
104. El usufructuario responde de los hechos del cesionario.
105. La caucion que haya dado responde igualmente.
106. Los arts. 1674 y 1978 ¿son los que rigen en la venta del usufructo?
107. ¿Há lugar la recompensa entre los casados, en el caso de venta?
108. ¿Se estingue el usufructo constituido en una propiedad recobrada con dinero de la sociedad conyugal?
109. ¿Puede ceder el usufructuario el usufructo de su derecho?
101. Puede alquilar y arrendar los muebles é inmuebles conformán-