los padres, el cual está sujeto por lo regular á las reglas generales del usufructo (v. n. 330. Pothier, De los feudos, n. 347. Proudhon, 217, 188. Duranton 3, n. 405). Solo en el caso de una prestacion en especie, se tomará sobre los productos del fundo; y el usufructuario solo será obligado hasta donde alcancen los productos.

256. ¿El usufructuario ó el nudo propietario responden del daño causado por la cosa á un tercero? El usufructuario de un animal, teniéndolo á su disposicion, responde del daño que cause sin que el dañado tenga accion contra el propietario; porque el art. 1385 hace responsable al dueño del animal ó al que se sirve de él. En cuanto al daño causado por la ruina de un edificio que cae por falta de reparacion ó por defecto de construccion, su propietario es quien responde, porque el artículo 1386 no hace distincion. Solamente que la caida provenga de falta de reparaciones á que esté obligado el usufructuario, ó si éste, conociendo el peligro de la caida, no lo advirtió al propietario; como entonces él incurre en culpa, queda igualmente responsable para con un tercero, y debe defender al nudo propietario de la accion de este (Proudhon, n. 1634, 1543, 1672). Si el daño causado por el derrumbe ha sido al usufructuario mismo, y la caida ha sido por vicio de construccion, el nudo propietario debe indemnizarlo, como lo haria con un tercero; porque él responde de las consecuencias del derrumbe, con respecto á cualquiera persona, supuesto que la ley no hace distincion. Por esto es que segun el derecho romano, si un esclavo gravado con usufructo comete un delito ó cuasi, contra el usufructuario tiene éste la accion noxal

contra el nudo propietario para obtener una indemnizacion pecuniaria ó el abandono del esclavo (ff. 43, hácia el fin de furtis. Véase mi tratado n. 279).

§ OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO AL TERMINARSE EL USUFRUCTO.

257. El usufructuario está obligado á restituir al nudo propietario al terminarse el usufructo, las cosas que están gravadas con él, y de restituirlas en tan buen estado como las ha recibido (n. 305). Todo deudor que se dice estar ya libre de la deuda, debe justificar el hecho por el cual haya quedado libre (1315). Si á la extincion del usufructo el usufructuario ó su heredero pretende no estar obligado á restituir las cosas al nudo propietario, alegando, por ejemplo, que perecieron por caso fortuito, ó fuerza mayor, tócale probar el hecho (1302). Así tambien cuando las restituye deterioradas, le toca probar que el deterioro no se ha causado por su culpa.

CAPITULO IV.

EXTINCION DEL USUFRUCTO.

SUMARIO.

258. El usufructo es temporal por esencia.
259. Hechos que lo extinguen.
260. 1.° la muerte del usufructuario.
261. No puede constituirse en usufructuario transmisible.
262. Puede concederse á los herederos del usufructuario.
263. Conceder el usufructo perpétuamente, es ceder la propiedad.
264. 2.° Transcurso de treinta años, para un ente moral.
265. No puede establecerse por mas largo tiempo.
266. Se extingue por acabarse el ente moral.

267. 3.° Transcurso del tiempo por el cual ha establecídose.— Puede tambien extinguirse antes.

268. Usufructo establecido hasta que un tercero tenga tal ó cual edad.

269. La condicion resolutoria tiene el efecto de un plazo.

270. Si no se realiza la condicion, continúa el usufructo.

271. Término de ciertos usufructos.

272. 4.° Consolidacion. Lo que es.

273. El usufructo adquirido por el propietario, no es consolidado.

274. 5.° No usa del derecho por espacio de treinta años.

275. Esto es una prescripcion.—Consecuencias.

276. Hay uso sea que lo haga el usufructuario por sí mismo, sea por medio de un tercero.

277. Sea que su causante disfrute.

278. ¿Qué sucede si es un cesionario el que no disfruta

279. O no usa como tenedor de los derechos del usufructuario?

280. La sola tenencia equivale al uso.

281. La extincion ha lugar solo por 30 años de no uso.

282. Entre nosotros no se admite la repeticion del usufructo.

283. 6.° Pérdida total de la cosa.

284. La parcial no extingue el usufructo.

285. Aplicacion de estas reglas: 1.° á un edificio.

286. 2.° A un rebaño.

287. Otros casos de aplicacion.

288. Una cosa puede subsistir aunque los elementos que la componen se hayan renovado, ó perecer aun cuando subsisten sus elementos.

289. ¿Se extingue el usufructo por un cambio de la cosa?

290 7.° Renuncia.- Reglas á que está sujeta en la sustancia y en la forma.

291. Renuncia hecha en perjuicio de los acreedores.

292. 8.° Abuso en el goce del usufructo. Sus efectos ¿A quién se dá accion contra el usufructuario por el abuso?

293. Derechos de los acreedores del usufructuario.

294. Poder discrecional de los tribunales.

295. El art. 618 se aplica al usufructo de todas las cosas.

296. Modos de extinguirse por derecho comun. 1.° resolucion del derecho del constituente.

297. 2.° Resolucion del título constitutivo.

298. 3.° Prescripcion adquisitiva.

299. Es necesario estar á los modos de extinguirse el usufructo que la ley admite.

300. Extinguido el usufructo, no revive.

301. Esceptúase el caso en que la causa de la extincion sea revocada.

302. El usufructo que se extingue, se reune á la propiedad.

303. Esta reunion no es una adquisicion para el propietario.

304. Los derechos anexos al del usufructo, se extinguen juntamente con este.

305. Debe entonces restituir la cosa el usufructuario.

306. Este no tiene derecho á indemnizacion por mejoras.

307. Puede recobrar los objetos movibles que puso.

308. Los incorporados al fundo, pertenecen al propietario sin lugar á indemnizacion.

309. Esta regla es aplicable aun á las construcciones.

310. Extinguido el usufructo, no tiene ya derecho de gozar el usufructuario.

311. ¿Deberá los intereses de cantidades á restituir?

312. Ni él ni su heredero, pueden prescribir la cosa.

313. Al propietario toca probar que llegó al fin del usufructo.

314. Aquel á quien es imputable la terminacion del usufructo, responde de ella ante el usufructuario.

315. En caso de pérdida, el precio del seguro solo se debe al asegurado.

258. Si el usufructo fuese perpétuo la nuda propiedad seria de todo punto inútil, puesto que el usufructuario y sus sucesores absorverian toda la utilidad de la cosa. El derecho de disfrutar perpétuamente, no seria un usufructo, seria una cosa tal como la propiedad. Está, pues, suje-

to el usufructo á causas especiales de estincion que tienen por objeto y efecto hacerlo temporal esencialmente y devolverlo á la propiedad (ff. 3, § 2 de usuf.)

259. Los diversos acontecimientos que estinguen el usufructo, independientemente de aquellos que solo son la aplicacion de los principios generales son: 1º la muerte del usufructuario; 2º el transcurso del término de 30 años, cuando no pertenece á un particular; 3º el cumplimiento del término por el cual fué concedido; 4º la consolidacion; 5º el no uso del derecho por espacio de 30 años; 6º la pérdida de la cosa gravada con el usufructo; 7º la renuncia; 8º el abuso.

260. 1º "Muerte del usufructuario" (617). Para hacer esencialmente temporal al usufructo, se ha establecido que se extinga con la muerte del usufructuario. El fin de la vida del hombre, acontecimiento inevitable, es tambien la terminacion del usufructo, cuando esta no ha precedido. El usufructo, pues, no se trasmite á los herederos y en este sentido se dice que está anexo á la persona, ó que es una servidumbre establecida en favor de la persona.

Segun el Código, el usufructo se extingue por la muerte del usufructuario, sea esta natural ó civil, (617) lo cual prescribia tambien el derecho romano. Pero como la muerte civil quedó abolida por la ley de 31 de Mayo de 1854 ha cesado esta causa de estincion desde que esta ley se promulgó.

261. ¿Puede constituirse un usufructo trasmisible á los herederos? Si pudiera hacerse pasar el usufructo á los herederos inmediatos del usufructuario, podria igualmente hacerse pasar á los herederos de éstos, y así sucesivamente, pues que siendo lícito traspasar el límite fijado por la ley, el cual es la vida del usufructuario, seria imposible encontrar un punto en que detenerse, cosa que permitiria volver perpétuo al usufructo, resultado enteramente contrario á la naturaleza de este derecho. Proudhon, n. 9, y Toullier, motivan esta resolucion de otra manera. El usufructo, dicen, es la facultad de disfrutar de cosa agena. Entonces esta facultad se extingue necesariamente con la muerte como sucede con todo aquello que está conexo con los actos ó hechos de la persona. Esta razon no es verdadera, porque el usufructo es un derecho, de consiguiente no consiste en el hecho de disfrutar (n. 7).

262. Por lo demás, como que es permitido establecer el usufructo en favor de muchas personas llamadas á disfrutar unas despues de otras (nn. 44 y 45) puédese al establecer el usufructo en favor de una persona, establecerlo tambien en provecho de sus herederos (ff. 5, quib. mod. usuf.) Pero entonces el usufructo destinado á los herederos, es diverso de aquel que se dió al autor de la herencia. De aquí las siguientes consecuencias: 1ª Deben ser capaces personalmente de recibir, y de consiguiente saber á la muerte del testador, si el usufructo proviene de un legado en el momento de la donacion, ó de esta (906). 2ª Cada uno de estos aisladamente debe ser capaz, de suerte que, si por ejemplo, el primer usufructuario deja muchos hijos, de los cuales, algunos solamente se encuentran sabedores á la época de la donacion, éstos únicamente tienen derecho al usufructo, y esto sin deber á

sus co-herederos parte, porque no la tendrian ciertamente de su padre 3ª Ellos pueden repudiar la sucesion del primer usufructuario, ó ser de ella indignos, sin perder por esto su derecho al usufructo. 4º El usufructo le corresponde libre de las cargas que hayan podido gravarlo en vida del precedente usufructuario. 5ª Deben dar caucion; porque la dada por el precedente usufructuario no concierne mas que á su propio goce.

Segun los autores, no se puede llamar de esta manera al usufructo, mas que á los herederos del primer grado, lo cual es limitar arbitrariamente la facultad de disponer. A falta de toda restriccion legislativa, preciso es atenerse á los principios. Ahora bien, los principios no prohiben disponer en favor de los herederos presuntivos del segundo ó tercer grado de una persona, siempre que por otra parte sean capaces de recibir. No tememos que de esta manera se perpetúe el usufructo; porque la regla de que los llamados deben ser sabedores en el momento de la donacion ó de la muerte del testador, evita ese peligro. La palabra herederos debe entenderse de los llamados en primer grado, siempre que el disponente no se haya espresado en otros términos, puesto que este es el sentido ordinario de esta palabra. Proudhon, quiere que se entienda únicamente de los hijos y descendientes. Pero esta es una restriccion contraria al sentido de esta palabra. Mientras que el disponente no los restrinja por sí mismo, deben entendérse los términos de las actas de institucion en su entera significacion.

Si al establecer un usufructo declara el disponente que pasa, que se trasmite á un heredero ó usa de espresiones

análogas, habrá que considerar allí mas bien dos usufructos, de los cuales el segundo es en beneficio de los herederos, que uno solo trasmisible; porque afectivamente, el disponente entiende que el usufructo les pertenece despues de haber pertenecido á su autor. Siempre que una cláusula es susceptible de dos sentidos, debe entenderse en aquel que produce algun efecto, mas bien que en el que ninguno produce (1157).

Proudhon piensa que como puede estipularse por sus herederos (1122), tambien se permite á un estipulante establecer un usufructo á título oneroso en provecho de sus herederos, aun cuando de ello no sean sabedores. Duranton opina que puede establecerlo aun en favor de los herederos de un heredero. Esta última solucion seria consecuente si fuese aplicable el art. 1122, supuesto que las estipulaciones se trasmiten á los herederos hasta lo infinito. Mas tal interpretacion daria lugar á volver ilusoria la propiedad por medio de una sucesion indefinida de usufructos. El art. 1122 es aplicable solo á los derechos que por su naturaleza pueden pasar á los herederos tal como lo establece la ley "se juzga que se ha estipulado por sí y sus herederos, á no ser que lo contrario resulte de la naturaleza de la convencion." La ley francesa no reproduce en esta materia los principios del derecho romano tales como los he espuesto en mi tratado n. 369. Si el art. 1122 permitiese constituir el usufructo en provecho de los herederos en tanto que lo son, toda institucion entre vivos, aun á título gracioso (el art. 1122 no se aplica únicamente á las estipulaciones á título oneroso), aprovecharia á los herederos aun cuando no hubiese sido

hecha espresamente para ellos. Les aprovecharia por el mero hecho de no ser excluidos espresamente; porque el art. 1122, establece para el caso en que el estipulante ha hablado de sí mismo "se juzga haber estipulado por sí y sus herederos á menos que se haya espresado lo contrario." Solamente en las donaciones de bienes por adquirir provistas en los arts. 1082, 1084 y 1093, sucede que la disposicion de usufructo hecha en favor de futuros ó de uno de ellos, se entienda hecha en favor de los que hayan de nacer del matrimonio; pero esto solo en el caso de que los venideros no disfrutasen por sí mismos.

263. Si al declarar que se concede el goce ó usufructo de una cosa, se declara que se concede á perpetuidad, ó lo que es lo mismo, á favor de tal persona y sus herederos hasta lo infinito, la disposicion podrá, y aun deberá, al menos en general, interpretarse como teniendo por objeto la propiedad misma; porque un derecho perpétuo al goce de una cosa, no es ya un usufructo. Conviene distinguir si el usufructo se ha concedido á perpetuidad, ó por un tiempo que esceda del término legal asignado al usufructo. En el primer caso, la disposicion vale como disposicion en propiedad; en el segundo, es nula en cuanto excede á la duracion legal del usufructo (1).

264. 2º Transcurso del término de 30 años. El usufructo puede pertenecer á un ente moral, v. g., el Estado á una comunidad, á un Departamento y á un establecimiento de utilidad pública. Una persona moral no muere, así es que si el usufructo subsistiese tanto como el usufructuario, la propiedad llegaria á ser inútil. la Ley, pues, ha limitado en este caso la duracion del usufructo á 30 años, segun Domat (623). Por este medio se piensa llegar al resultado poco mas ó menos que produce la mortalidad humana en el usufructo perteneciente á un particular; porque la duracion media de la vida de un hombre, no pasa mucho de 30 años. El derecho romano, en caso semejante, dá al usufructo la duracion de 100 años, porque ha parecido, dice un jurisconsulto, el término mas largo de la vida humana (ff. 56. de usuf.). Pero esto es adoptar por base de una regla ordinaria un caso escepcional.

1. Proudhon, n. 8, Merlin, cuest. pal. alq: perp. §. 1. Rollan de Villarg. rep. v. usuf. n. 8.

265. Si se oponen los principios á que se haga transmisible un usufructo otorgado á un particular, se oponen igualmente á que pueda prolongarse mas allá de 30 años el concedido á un ente moral; pues si permite el Estado traspasar este límite, no se puede detener mas allá. Los autores admiten la constitucion de un usufructo por 99 años, fundándose en que la ley de 18 de Setiembre de 1790, permite la enfitéusis por este espacio de tiempo; pero una cosa es la enfitéusis, y otra el usufructo. Así es que no porque el término de 30 años asignado al usufructo no sea del todo necesario, dejará de serle estraño el de 99, puesto que no le concierne (Zaci. p. 145. Demolombe, n. 669. Marcadé, art. 619. Contr. Varcille. Presc., n. 369. Duranton, n. 663. Proudhon, n. 331).

266. En el usufructo á cierto tiempo, si acaece la muerte del usufructuario antes del término, pone fin al usufructo (n. 267). Del mismo modo si el ente moral deja de existir antes de que se cumplan los 30 años, el usu-

fructo termina. Esta opinion es unánime (ff. Queb. mod. usuf.). Este término de 30 años es el máximum señalado por la ley para la duracion del usufructo ("no dure mas que 30 años"). Constituye pues, una causa particular de extincion que se agrega á las demás; pero que no impide ningun efecto de las causas ordinarias si acontece antes de trascurrir los 30 años. La muerte del usufructuario es una causa ordinaria, la mas ordinaria la regular de la extincion. Por otra parte, en la especie propuesta, la extincion es forzosa, porque dejando de existir el ente moral, no hay persona que pueda pretender el usufructo que le pertenecia; mientras que si el usufructo fuese concedido por este plazo á un particular, podria admitirse que sus herederos lo gozasen por el tiempo que aun faltase para el completo de los 30 años. Y en caso de que el usufructo pertenezca á un ente moral, que segun los estatutos que le rigen, debe terminar antes de los 30 años; no durará estos, sino que se extinguirá luego que la persona moral cese de existir. Pero supongamos que durante el plazo primitivamente señalado se proroga la existencia del ente moral. ¿Cesará el usufructo, sin embargo, al fin del término primitivo, ó continúa hasta el del nuevo término, ó hasta el de 30 años? Hay aquí, ante todo, una cuestion de mera interpretacion, porque está permitido al constituente prolongar el usufructo por término de 30 años. Pero si nada indica que esto quiso; ó si no conocia el tiempo de la duracion del ente moral, creo que el usufructo no debe terminar al vencimiento del término; porque entonces no ha sobrevenido causa alguna de extincion. Por una parte el usufructuario continúa existiendo,

por otra, el usufructo no ha durado 30 años. ¿Qué es entonces lo que lo extinguiria? Y yo diria todavía mas: que el prolongar la existencia del ente moral, ha sido con el fin de conservar el usufructo; pues que en esto no se comete fraude porque no lo hay en hacer una cosa permitida. Y en verdad que es cosa permitida prolongar la existencia de un ser moral cuando á ello no se oponen las leyes.

La reunion de una municipalidad con otra, le quita su existencia como tal, es decir, como cuerpo político con administracion propia y separada; pero deja subsistente su personalidad, bajo el punto de vista civil, puesto que sus habitantes conservan el goce exclusivo de los bienes cuyos frutos naturales hayan percibido (ley de 18 de Julio de 1837, art. 5º). El usufructo, pues, que disfrute, no se extinguirá. Esto mismo sucede con una seccion de municipio erigida en municipalidad separada ó reunida á otra (ley citada, art. 6). En estos dos casos la persona civil, digámoslo así, no cesa de existir.

267. 3º Espiracion del término por el cual se concedió el usufructo. Teniendo designado el tiempo de su duracion, termina, de justicia, á la espiracion de dicho tiempo (617). Se extinguiria antes aun si sobreviniese alguna causa de extincion, por ejemplo, la muerte del usufructuario, en cuyo caso sus herederos no tendrian el derecho de disfrutar en el tiempo que aun faltase para que el término espirase; porque en materia de usufructo, el término no indica una duracion que necesariamente ha de tener aquel, sino mas bien, es un límite que no ha de traspasarse por ser el máximo. Es una causa de extincion

que llega; que no extingue las otras, sino que las aumenta (Proudhon, n. 11, 1965. Delvincourt. Marcade).

268. El usufructo establecido en provecho de alguno hasta que una tercera persona cumpla tal edad, termina sin duda cuando esa persona llega á la edad prefijada. Pero si muere antes de esto, ¿se extingue entonces el usufructo, ó continúa hasta el dia en que cumpliria la edad dicha tercera persona si hubiera continuado viviendo? En este segundo extremo fué resuelta por Justiniano la cuestion propuesta aquí, y prevista por los jurisconsultos romanos (l. 12, cód. de usuf.), decision que reprodujo el art. 620 en estos términos: "El usufructo concedido hasta que un tercero llegue á una edad prefijada, dura hasta esta época, aun cuando este muera antes de llegar á otra edad." La razon que dá Justiniano es, que efectivamente esta época es la duracion determinada y cierta, es la que tuvo en cuenta el constituente, y no la indeterminada é incierta de la vida de una tercera persona (Fennet, p. 241). Si por ejemplo, se concede un usufructo á Pedro, hasta que Pablo que solo tiene 10 años cumpla 25, es lo mismo que si constituyese por 15 años. El usufructo dura hasta dicha época, suponiendo que no sobreviene antes alguna otra causa de extincion; porque la época en que un tercero debe tener la edad fijada, es el término asignado á la duracion del usufructo. Así es que en materia de usufructo, el término es el máximun de su duracion (n. 267). Si, pues, como dijo Justiniano, el usufructuario muere antes de la época en que una tercera persona llegue á la edad prefijada, el usufructo no pasará á sus

herederos, siendo así que la muerte del usufructuario extingue siempre el usufructo.

El art. 620 no es como la constitucion de Justiniano, mas que un artículo de interpretacion. Porque como es lícito restringir la duracion del usufructo á los límites que se quiera, podrá decirse en este caso que el usufructo se extinguirá á la muerte de una tercera persona si esta muere antes de tener tal edad; y solamente en este caso habrá dos términos; porque el usufructo debia extinguirse á la época en que el tercero tuviese tal edad, si vivia hasta entonces, y á la de su muerte en el caso de que no llegase á la dicha edad.

269. Esto que dice la ley acerca del término, debe decirse en consonancia con el derecho romano, acerca de la condicion resolutoria. El usufructo establecido para que dure hasta que se cumpla tal condicion, termina al cumplimiento de la tal condicion. Por esto, dice Justiniano, el usufructo establecido así, hasta que un tercero que está demente sane, termina por la curacion ó sanidad de él (ley 12 citada. Proudhon, n. 1225. Demolombe, n. 739). Los autores opinan que el usufructo se extingue de pleno derecho por la llegada del plazo en razon de que no ha recibido existencia por mas largo tiempo, de manera que segun el principio asentado en el número 310, el usufructuario debe dar cuenta al propietario si continúa percibiéndolos. No así por la realizacion de una condicion resolutoria. Será necesario en este caso, ocurrir á un Juez para que declare que la condicion se ha verificado, y el usufructuario solo deberá restituir los frutos desde la demanda (Proudhon, n. 2057. Salviat,

art. 131, n. 3). Pero esto solo es cierto en las condiciones resolutorias que resultan de la ley, tales como las previstasen los arts. 1184, 953 y siguientes, de que hablaremos en el núm. 297. En cuanto á las que resultan de una cláusula espresa del título constitutivo, tienen el mismo efecto que el término; por tanto, en uno como en otro caso, el usufructo debe extinguirse de pleno derecho, porque fué establecido bajo la inteligencia de que cesaria á la llegada del término, ó al cumplimiento de la condicion. Verdad es que si el usufructuario se mantiene en el goce del usufructo á pesar de la extincion de su derecho, el propietario se verá precisado á ocurrir á la justicia para hacerlo desistir. Y esto es así, sea cual fuere lo que haya puesto fin al usufructo, y en este supuesto el juez no tiene que rescindir el usufructo, sino simplemente declarar que está terminado y aplicar las consecuencias de tal resolucion.

270. Si la condicion no se realiza, continúa el usufructo; porque no debe cesar mas que por realizarse la condicion, cosa que no ha sucedido aun. Continúa siguiendo su curso ordinario; porque entonces se tiene como establecido sin condicion, pues en defecto de término asignado al usufructo por el título constitutivo, solo puede estarse al término ordinario. Aplicando estos principios, decide Justiniano, en la ya dicha especie (n. 269), que si el tercero demente, muere sin haber recobrado la razon, el usufructuario conservará el usufructo mientras viva, siempre que no sobrevenga alguna otra causa de extincion.

271. El usufructo del marido sobre bienes de su mujer, el de la sociedad conyugal sobre los de cada consorte, terminan con la disolucion del matrimonio ó con la separacion de bienes. El usufructo legal del padre ó madre, termina tambien en las épocas legales que diremos en el núm. 333.

272. 4° Consolidacion ó reunion en la propia persona de las cualidades de usufructuario y propietario (617). Tal como la define el Código comprenderá en rigor todos los sucesos que ponen fin al usufructo (escepto la pérdida total de la cosa); porque todos tienen por efecto reunir el usufructo y la propiedad en la misma persona del propietario. La palabra consolidacion, solo designa la adquisicion de la propiedad por el usufructuario, ó mejor dicho, el resultado de esa adquisicion. Si el usufructuario adquiere la nuda propiedad, se extingue su usufructo; porque lo que entonces queda, no es el derecho de disfrutar de la cosa que pertenece á otro, sino el de disfrutarla de la manera mas absoluta. Su derecho de disfrutar que se extinguiria si conservase su calidad de usufructuario, le queda asegurado para en lo de adelante de un modo irrevocable para sí y sus herederos ó causa-habientes, y por esto se dice afirmado, consolidado. Así es que la palabra consolidacion, espresa un efecto cuya causa es la adquisicion que el usufructuario hace de la propiedad. El derecho romano en este caso dice que se extingue el usufructo por la confusion (ff. 4, usuf. quem. cav.). En efecto, luego que el usufructuario adquiere la propiedad, la calidad de usufructuario queda absorbida, se refunde en la de propietario.

273. Segun los autores, la definicion de la consolida-

cion tal como la dá el Código en el art. 617, comprende no solo el caso de que el usufructuario adquiera la propiedad, sino el de que el propietario nudo adquiera el usufructo por un título que subsistiria si el adquirente fuese una tercera persona; por ejemplo, en una venta ó donacion consentida por el usufructuario. Gracias á esta adquisicion, se dice, el propietario goza en lo sucesivo de la cosa por un título sólido y perpétuo (Demolombe, n. 683). Pero en esta hipótesis el usufructo no se ha extinguido, sino que el propietario ejerce simplemente los derechos de usufructuario por un tiempo, á saber: por el de la duracion que tendria el usufructo si el usufructuario mismo hubiese de continuar disfrutándolo, así es que no disfruta aun en virtud de su título de propietario. Esto es tan verdadero que si, por ejemplo, disfruta en virtud de una donacion que le hizo el usufructuario, esta puede ser revocada por ingratitud, por el nacimiento de un hijo que sobreviene, por no cumplirse con las condiciones; si es una venta, puede rescindirse por falta de pago del precio. En estos y otros casos en que la adquisicion puede quedar sin efecto, el usufructuario recobrará el goce de la cosa, de consiguiente, el usufructo no se extinguió ni en ellos puede verse, segun el Código, la consolidacion.

274. 5º No uso del derecho durante 30 años (617). El usufructo se extingue por el hecho solo de no ejercitarse el uso de él en este período. No es necesario que el dueño de la cosa haya recobrado el goce de ella, ó que una tercera persona haya tenido una posesion contraria al goce del usufructo, cosa que no deja confundir la extincion

por no uso, con la que resulta de la prescripcion adquisitiva de la cual se hablará en el núm. 298. El derecho de propiedad, por el contrario, no se pierde sino en tanto que un tercero ha poseido á título de propietario por todo el tiempo que se requiere. ¿A dónde iriamos á parar si sin esta posesion y sin el no uso se pudiese despojar de su propiedad á un propietario? Por el contrario, luego que un usufructo se extingue, el propietario queda por solo esto en aptitud de recoger el fruto de esta extincion.

El usufructo se extingue por falta de uso, sea que el usufructuario no haya entrado aun á disfrutar, sea que habiendo comenzado á gozar, no haya continuado; porque en ambos casos el hecho es que ha dejado de disfrutar, es decir, que no ha usado del derecho de usufructuario. Además, la extincion resulta aun cuando el no uso sea independiente y aun contra la voluntad del usufructuario; por ejemplo, en caso de fuerza mayor, tal como un despojo violento; ó en caso de ignorancia ó de error de hecho en que haya estado el usufructuario acerca de su derecho. En efecto, la ley no distingue, esto solo basta; pero aun cuando se pueda argumentar así, en vista de que la ley lo decide así espresamente respecto de las servidumbres (703 y 704) supuesto que hay identidad de razon.

275. Esto mismo estaba decidido por derecho romano; y no uso para que extinguiera el usufructo y las servidumbres, debia durar tanto como la posesion para adquirir la propiedad por usocapion. Este plazo que primitivamente fué de un año para los bienes muebles y de tres para los raices, se estendió por Justiniano á tres años pa-