cuestrar la cosa, á condicion siempre de que se dé cuenta al usufructuario de las rentas ó productos. Esta medida no está mencionada en el art. 618; pero no era necesario; porque ella entra en el número de las que están en las ordinarias facultades de los mismos. Por otra parte, ella satisface á todos los intereses; porque, por una parte, garantiza la conservacion de la nuda propiedad, que es el objeto principal del art. 618; por otra, ella no despoja al usufructuario de su derecho; doble resultado, al cual pretende llegar el dicho artículo con alguna de las medidas que indica. Poner la cosa en secuestro paréceme la sola solucion posible de la demanda cuando es un propietario condicional quien la intenta sin el concurso del propietario actual. En efecto, por un lado el propietario condicional no tiene facultad para introducirse desde luego en el goce del usufructo; y por otro, su accion no puede aprovechar al propietario actual.

295. El art. 618 literalmente supone el usufructo de un fundo. Pero su espíritu exige que su disposicion se generalice; porque sea cual fuere la cosa gravada con usufructo, hay la misma razon de proteger la nuda propiedad siempre que se halle comprometida por algun hecho del usufructuario. Si, por ejemplo, el usufructo pesa sobre sumas de dinero, el usufructuario puede, indudablemente, disponer de ellas; pero debe hacerlo como un administrador hábil y diligente. Si las disipa locamente, y con mas razon, si las invierte en perjuicio del nudo propietario, y su posicion dá lugar á temer que no estará mas adelante en disposicion de reembolzarlas, el nudo propietario puede recurrir á lo que dispone el art. 618.

Si el usufructo pesa sobre créditos, pueden los tribunales ó autorizar al nudo propietario para recobrar el usufructo, ó prescribir las medidas de precaucion y garantía adecuadas á las circunstancias, v. g., condenar al usufructuario á representar los capitales que le estén ya reembolsados, para que estos capitales sean impuestos con el concurso del nudo propietario y privarlo del derecho de recibir él solo los derechos capitales á la época de su debida percepcion. (Cass., Enero 21 de 1841. Douai, Enero 11 de 1848.)

296. Existen algunas otras maneras de extinguirse el usufructo que son únicamente la aplicacion de los principios generales, y que por esto mismo, no ha tenido necesidad la ley de anunciarlos ó consignarlos espresamente. El 1º es, resolucion del derecho del constituente. Cuando el usufructo está separado del derecho de propiedad rescindible, la causa de la resolucion á la cual está sujeta, lo sigue necesariamente al pasar al usufructuario; porque este no puede adquirir un derecho mas fuerte que aquel que tenia el propietario. Así, pues, si la propiedad se termina, terminarase tambien el usufructo al mismo tiempo, como se terminan ordinariamente y en general todos los derechos que dependen del principal derecho de propiedad (v. 2125, y como ejemplos los números 883, 952, 954, 963, y 1673). Segun los autores, el usufructo establecido por el donatario sobre el inmueble que se le dona á buena cuenta ó anticipacion de herencia, no se termina por restitucion, puesto que es necesario aplicar en este caso el art. 860 y no el 865, en razon de que constituir un usufructo equivale á enagenar, y dicho artícu-

lo 860 trata del caso en que el inmueble haya sido enagenado por el donatario. La constitucion del usufructo no entraña la enagenacion del inmueble, supuesto que quien grava con usufructo un inmueble, permanece todavía propietario; y como, por otra parte, el art. 860 deroga los principios generales en tanto que admite que el que tiene un derecho revocable á una cosa puede enagenarla irrevocablemente, no debe estendérsele mas allá de sus propios términos, aunque hubiese identidad de motivo. Pues bien, tal identidad no existe; porque la subsistencia de la enagenacion tiene la ventaja de alentar al adquirente á mejorar la cosa; mientras que un usufructuario, que solo ha de disfrutar por poco tiempo, ningun interés tiene en ese mejoramiento.

297. 2º Terminacion del título constitutivo del usufructo. El título que establece un usufructo puede, como cualquiera otro que estableciera algun otro derecho, estar sujeto á resolucion, revocacion ó rescision. Si, por ejemplo, este título es una donacion entre vivos, la donacion puede ser revocada por el advenimiento de un hijo (960). Si un deudor establece un usufructo en fraude de sus acreedores, estos pueden hacer que se revoque la constitucion del tal usufructo (1167). De la manera misma el usufructo donado por anticipacion de herencia debe ser devuelto, y la devolucion le hace naturalmente cesar para lo sucesivo. Los autores enseñan que el heredero está obligado á devolver los frutos que haya podido procurarle el goce del usufructo. Estos frutos, dicen, son el objeto de la donacion y deben, por esto mismo, ser devueltos. Esto es confundir el derecho de usufructo con

los frutos que la cosa produce; confusion que la ley ha querido evitar con ocasion de una renta vitalicia. Cuando una donacion ya sea del derecho de propiedad, ya del de usufructo, es de una renta vitalicia, el donatario sucesor debe ser tratado siempre de la misma manera, es decir, devolver el derecho, en otros términos, no tener mas; pero sí conservar los beneficios que haya podido sacar de aquel (Duranton, 7, n. 372. Chabot. sobre el art. 856). Rodier no admite esta solucion, sino en el caso de que la renta anual del usufructo deba formar, segun la intencion del constituente, como una pension alimenticia para lo sucesivo. Segun dicho autor si la renta excede notablemente al monto que se tuvo presenta los gastos del donatario, el excedente debe ser devuelto (Véase la nota á J. de Pal. 1856, 1, p. 505). No siendo así, fácil seria, dice él, á un padre cuya fortuna consistiese únicamente en un usufructo, trasmitirla toda por entero á uno de sus hijos. Desde luego no hay que arredrarse á vista de una objecion basada en una hipótesis que no llegará á tener efecto. Además, y en el fondo; el principio que rige en materia de devoluciones, y aun de reduccion, es que un propietaaio puede dispener como le parezca mejor de la totalidad de sus rentas, sea que las gaste el mismo, sea que haga á un tercero aprovecharse de ellas, pues ciertamente que un donatario jamás restituye los frutos, si no es á contar desde la muerte del donante (856 y 928). Ahora bien, supuesto el caso figurado por Rodier. El padre es libre para no dejar cosa alguna á sus hijos; porque supuesto que no está obligado á economizar de sus rentas, y que su capital ha de acabarse así que él muera, do-

nando su usufructo á uno de sus hijos, no atenta en manera alguna á los derechos de los otros hijos.

Las reglas sobre las reservas pueden contener la anulacion de una disposicion en usufructo, como la de otra cualquiera. El abandono de la cuota disponible en propiedad, permitida por el art 917, sin disolver el título, no estingue menos el usufructo (n. 34 y sig.)

298. 3º Prescripcion adquisitiva, por 10 ó 20 años. Esta manera de extincion, bien diferente de la extincion por el no uso, (n. 274) tiene lugar siempre que el usufructo pesando sobre un inmueble, una tercera persona ha poseido este inmueble, y disfrutádolo por espacio de 10 ó 20 años en virtud de un justo título é ignorando que habia sido gravado con usufructo (2265 y sig.). No se trata del caso en que haya disfrutado por 30 años aun cuando haya sido sin título ó con mala fé; porque entónces la extincion del usufructo resultó ya únicamente de que el usufructuario dejó de usar. El hecho de poseer un inmueble á título de propietario despoja al verdadero propietario del derecho de propiedad, y lo trasfiere al poseedor. El hecho de poseer un inmueble como libre de todo otro derecho real, debe asimismo despojar á aquel que tiene este derecho verdaderamente, para trasladarlo al poseedor. Esto es lo que decide el art. 2180 con respecto á los derechos de privilegio é hipoteca. Si, pues, yo poseo una cosa como libre de usufructo (en el caso de los arts. 2265 y sigs., vendré por fin á adquirirla libre de ese derecho, el cual se encuentra, por lo mismo, totalmente extinguido. Estas decisiones se fundan en el principio que enseña: que la prescripcion hace adquirir tanto cuanto se po-

see; *cuantum possessum, tantum prescriptum:* tanto prescrito cuanto poseido. Se ha negado que se aplicó á los derechos de usufructo y de servidumbre. Pero desde luego que no hay razon alguna fundamental para que los derechos de propiedad, de privilegio y de hipoteca sean menos sólidos al encontrar un poseedor, que los de usufructo y servidumbre, que por costumbre se pretende que son menos favorables. Por otra parte, la duda desaparece completamente á vista del art. 1665 que establece que el comprador con pacto de retroventa pueda prescribir "tanto contra el verdadero dueño, como contra aquellos que tengan otros derechos y aun hipotecas sobre la cosa." Los derechos de que se trata en este artículo no son ni el de propiedad, ni el de hipoteca, los cuales son aparte enumerados; así es que no pueden ser otros que los de usufructo y servidumbre. Por otra parte, el comprador con pacto de retroventa que tiene solamente un título revocable, no debe ser favorecido mas que los que tienen uno irrevocable (1). Los arts. 616 y siguientes sin duda que no obstan á la extincion del usufrueto por la prescripcion adquisitiva; pero tampoco anuncian las otras maneras de extincion que no son otra cosa que la aplicacion del derecho comun. Ved aquí la razon porque determinan las consecuencias de solo un hecho; el del no uso sin ocuparse de aquellas que pueden producir el goce de un tercero, efectos ó consecuencias arregladas al derecho de prescripcion. Por esta bien se puede adquirir el derecho de usufructo (n. 22). Luego tambien se extinguirá por la pres-

1. Duranton, n. 673. Proudhon, n. 2123 y sig. Marcadé, art. 617. Troplong, Prescrip., tom. 2, p. 854. Zachariae, Aubot, p. 147.

cripcion, aun á favor de un tercer poseedor que haya poseido como simple usufructuario. En efecto, basta para la extincion por prescripcion, que el tercero que posee pueda adquirir por la posesion el derecho de disfrutar.

El usufructo, así como los privilegios é hipotecas, se extingue por la prescripcion aun en provecho del verdadero propietario; excepto, sin embargo, el caso en que este sea el sucesor á título universal del constituente; porque entónces no podrá prescribir contra el usufructuario, como no podria contra su autor.

Las reglas generales de la prescripcion, aquellas, por ejemplo, que conciernen á la suspension é interrupcion, pueden aplicarse al caso de prescripcion que nos ocupa; porque el silencio de la ley las ha dejado bajo el imperio del derecho comun.

Si, pues, el usufructo pesa sobre un mueble material, puede perderse, como el derecho de propiedad, por un género de prescripcion instantánea que resulta de la regla en materia de muebles, "la posesion vale como título: es decir, que si una tercera persona recibe de buena fe el dicho mueble para tener su plena propiedad ó usufructo, aun que lo tenga de quien carezca de derecho para enagenar, bien podrá repeler al usufructuario, como se repele á un propietario escepto el caso de robo ó pérdida (2279 y 2280).

299. El usufructo, lo mismo que otro derecho cualquiera, no se extingue si no es por los modos especialmente establecidos por la ley, ó que nacen inmediatamente de los principios generales. Así es que el nudo propietario no podrá obligar al usufructuario á recibir el rescate de

su usufructo; porque el rescate forzado deroga al derecho comun, y solo es admitido por la ley en las rentas de bienes raices. (Proudhon, n. 6). Así tambien, si el marido dona á su mujer un usufructo, ó se lo lega, la mala conducta de esta, antes ó despues de la muerte del marido, no entrañaria la revocacion de la constitucion del usufructo, así como no contendria en sí la de toda otra disposicion; porque no está contada entre las causas de revocacion (Merlin, Repert. pal. Duelo § 2. Delvincourt, 2 p. 387. Bessanzon, Agosto 1º de 1844). Véanse los arts. 955, 1046 y 1047.

300. Segun los principios, una vez extinguido el usufructo, no puede revivir si no es en virtud de una nueva constitucion. Ni bastará á darle nneva existencia el que la situacion llegase á ser tal que si así hubiera permanecido no habria extinguídose el usufructo. Así es que el usufructo extinguido por la destruccion de la cosa no renaceria aun cuando la cosa se restableciera, ni aun cuando este restablecimiento fuese á la primitiva forma: la razon es porque no obstante el restablecimiento mencionado, la cosa seria otra, diversa de aquella que estuvo gravada con el usufructo. Sea por ejemplo un edificio, un navío, la cosa que ha perecido: pues aunque se reedifique ó reconstruya usando de los mismos materiales de que estuvo construido, no por eso dejará menos de quedar extinguido el usufructo (ff. 10 § 7, quib. mod. usuf.) Segun los autores si el usufructuario restablece la cosa, sin oposicion del propietario revive su usufructo sobre el objeto restablecido. Mas este restablecimiento no habrá impedido el que allí no haya habido extincion del usufructo.

Entónces la falta de oposicion del propietario podria, cuando menos, constituir nuevamente el usufructo, cuya constitucion seria gratuita y de consiguiente exigiria emplear las formalidades requeridas para las donaciones. En este caso el usufructuario debe compararse á un constructor estraño; y aplicársele el art. 555; porque extinguido el usufructo él no es mas que un tercero (Colmar, Enero 13 de 1831. Contr. Proudhon n. 1573 y sig.).

De la propia manera el usufructo que se extingue por la muerte civil antes de la ley de 31 de Mayo de 1854 que abolió la muerte civil, no recobra la existencia despues de promulgada dicha ley; y esto es así por los principios asentados poco ha, como por el art. 5 de la misma ley que, aplicando el de la no retroactividad, mantiene espresamente los efectos de la muerte civil precedentemente decretada (Zachariae anot. p. 145).

De la propia manera aun; estando sometida una cosa á usufructo condicional, si el propietario la grava con otro puro y sin condicion que comienza; pero que en seguida se extingue por el cumplimiento de la condicion impuesta en el primer usufructo: este primer usufructo se extingue tambien viviendo aun la persona que hubo obtenido el usufructo puro é incondicional, pues esta persona no por eso recobra su usufructo (ff. 16, quib. mod usuf. Proudhon, n. 417). Finalmente, un usufructuario se convierte en propietario; porque la consolidacion continúa existiendo aun cuando la propiedad salga de sus manos, es decir, aun cuando deje de ser propietario.

301. Siempre que el acontecimiento que ha extinguido el usufructo se revoca en términos de considerársele como

no acaecido, la extincion del usufructo será igualmente revocada. Esto sucederia, 1º en el caso de que la renuncia hecha por el usufructuario fuese declarada nula por incapacidad, dolo ó fuerza. 2º Si habiendo adquirido el usufructuario la nuda propiedad en virtud de un acto de mera liberalidad, se hiciese anular ésta por los herederos del disponente, en virtud de pesar sobre la reserva (ff. 57 de usuf.). 3º Cuando estando hipotecada la nuda propiedad adquirida por el usufructuario, éste la abandona ó es expropiado. En estos dos casos últimos y en otros semejantes, las cosas pasan como pasarian si nunca hubiera adquirido el usufructuario la nuda propiedad. Entonces y bajo tal suposicion el usufructo subsistiria todavía. (Pothier, viud, n. 254. Proudhon, n. 2061 y sig. Duranton n. 666 y sig.)

Supongamos que se me lega puramente el usufructo y á vos la propiedad nuda de un fundo, bajo condicion. Antes que llegue la condicion impuesta á vuestro legado, el heredero me vende la nuda propiedad, cosa que consolida mi usufructo. Si llega á verifiearse la condicion impuesta á vuestro legado, vos adquirís, segun derecho romano, la plena propiedad. La consolidacion no se borra (ff. 17, quib. mod. usuf.). Pues bien, segun el derecho francés hay que decidir lo contrario, y con razon, porque teniendo la condicion un efecto retroactivo, la adquisicion que yo, usufructuario, hice, se reputa no hecha; lo mismo que sucede en los dos casos precedentes.

302. Luego que nace el usufructo queda separado de la propiedad. Él se le reune luego que se extingue; en la totalidad se le reune, si la extincion es en la totalidad; y

solo por la parte que se extingue si la extincion es parcial. Siempre que haya varios usufructuarios que tengan el derecho de acrecer, el usufructo extinguido en su totalidad ó en parte para una acrecerá á las demás (n. 47 y 48). Así es que en tal caso no se reune á la propiedad sino cuando ya no exista ninguno de los usufructuarios. Mas si estos carecen del derecho de acrecer, desde que alguno pierde el derecho al usufructo, su parte se reune á la propiedad, sin atender á la otra restante; á la manera que cuando el usufructo pertenece á una sola persona, y se extingue en parte únicamente.

El nudo propietario recobra el ejercicio de su derecho de propiedad luego que se extingue el usufructo. De la propia manera, si el usufructo extinguido pesa sobre otro usufructo, y el suceso que lo extinguió no extingue á la vez á aquel sobre el cual está establecido, el usufructuario recobra el libre ejercicio de su derecho de gozar.

303. La reunion del usufructo á la propiedad no constituye para el nudo propietario una adquisicion, sino solo un acrecentamiento de la cosa; porque no hace que entre en su patrimonio una cosa que antes no tenia, sino que le trasmite un derecho, el que tenia el usufructuario; y este derecho se ha extinguido. Verdad es que le restituye el derecho de disfrutar; pero este estaba comprendido en el de propiedad. El efecto que el usufructo habia producido fué únicamente el de impedir temporalmente su ejercicio. Síguese de aquí notoriamente, 1º que si un derecho real cualquiera, por ejemplo el de hipoteca, ha establecídose sobre la nuda propiedad, continuará afectando á ésta despues de extinguido el usufructo (ff. 18, § 2

de pign. act.). 2º que si un esposo al casarse tiene la nuda propiedad de alguna cosa y el usufructo se reune á ella durante el matrimonio, esta reunion, como que constituye un acrecentamiento de esta cosa, y no una nueva adquisicion, el derecho de disfrutar no debe ser considerado como lo son los bienes adquiridos durante el matrimonio, ni gobernados por las propias reglas. Las aplicables á los bienes que los esposos adquieren durante el matrimonio, se aplicarán, sí, á la plena propiedad; porque aunque parece que al casarse no tenian mas que la nuda propiedad, realmente tenian tambien el derecho de disfrutar para cuando el usufructo se extinguiese (ff. 4, de jur. dot.).

304. La extincion del usufructo entraña por via de consecuencia, la extincion de los derechos que dependen del principal del usufructuario, sobre el usufructo (escepto solo los de arrendamiento; véase el n. 113); porque la cosa sobre la cual están establecidos, es decir, el usufructo, pereciendo hace que ellos no puedan continuar existiendo. Esta regla no siempre es aplicable al caso de consolidacion ó al de renuncia. En el primero, el usufructuario no pierde el derecho de disfrutar; por el contrario, lo adquiere de una manera sólida y estable, cosa que deja subsistir á los demás derechos dependientes del principal. Así es que, por ejemplo, un acreedor tiene hipoteca sobre el usufructo; él conservará por todo el tiempo de su duracion normal, el derecho de hacerla vender. En cuanto á la renuncia hecha por el usufructuario, no puede perjudicar, supuesto el principio sentado en el núm. 11, los derechos adquiridos anteriormente por terceras personas. Ade-

más, que la renuncia no puede oponerse á éstas, si no es desde el dia de la transcripcion. Esto mismo hay que decir del juicio ó sentencia que declarase la caducidad ó prescripcion del derecho del usufructuario (ley de 23 de Marzo de 1855). Entonces claro es que subsistirán todos los derechos adquiridos antes de la transcripcion.

305. Extinguido el usufructo, de otro modo que por consolidacion, el usufructuario debe restituir al propietario la cosa que le ha estado sometida por el usufructo (n. 257). Si están en su poder los títulos que le conciernen debe restituirlos tambien. Supongamos que el usufructo, pesa sobre un crédito, y que éste crédito no está aun reembolsado; pues debe restituir el título del crédito, si está en su poder. El art. 1567 aplica esta regla á los títulos de créditos dotales no reembolsados durante el matrimonio.

Es evidente que el usufructuario debe restituir la cosa con todo aquello que de ella depende y le fue entregado al entrar al goce del usufructo, tales como ciertos accesorios que entonces hacen parte de ella, es decir, los inmuebles, que lo son por el destino que se les ha dado. Si, pues, ha recibido sementeras, pailas, engordaderos, etc., debe entregar á la terminacion de su goce, los mismos objetos, otros iguales, ó su valor. (Duranton, n. 529). Debe tambien entregar los acrecentamientos que la cosa haya tenido durante su usufructo, aun cuando hayan ocurrido por hecho suyo; porque tales acrecentamientos son parte de la cosa.

306. Por lo demás, "no puede exigir cuando cese el usufructo, indemnizacion ninguna por las mejoras que

alegue haber hecho, aun cuando hayan aumentado el valor de la cosa (599 miembro 2º). Esta es una disposicion sobre la cual se insistió fuertemente al discutirse (Fenet. p. 195 y 222). "La equidad parece á primera vista oponerse, así se ha dicho ante el cuerpo legislativo, á que el propietario se aproveche de los gastos que el usufructuario ha hecho en mejorar la cosa, y que en verdad la han mejorado. Pero cuando se reflexiona que el usufructuario por sí ha recogido el fruto; que esta mejora no es, á los ojos de la ley, otra cosa que el resultado natural de un goce ordenado y de una administracion acertada y diligente; cuando se piensa en que no debe estar en el arbitrio del usufructuario el poder gravar excesivamente al propietario con reposiciones que, por lo comun, le serian onerosas; y finalmente atendiendo á que se sanjan dificultades, y se evitan contestaciones muchas, que sofoca en su cuna la disposicion que os está sometida pará su aprobacion, no es posible que ésta se le rehuse." (El mismo Fenet, p. 233.)

Esta disposicion debe aplicarse aun al caso mismo en que los herederos usando de la facultad que les concede el art. 917, abandonen á un usufructuario que ha disfrutado ya por algun cierto tiempo la propiedad de la cuota disponible. Este abandono efectivamente pone fin al usufructo. Entónces el artículo 599 no distingue la causa por la cual haya cesado el usufructo (Colmar Marzo 18 de 1853).

Las mejoras hechas por el usufructuario, como no le dan derecho á ninguna indemnizacion, tampoco pueden compensarse con los deterioros que le sean imputables.

Sin embargo puede alguna vez no ser así tratándose de una cosa misma, por la razon general de que una cosa no se juzga deteriorada sino hecha la deduccion de todo aquello en que ha sido mejorada (Pothier., Viudedad n. 277. Duranton, n. 622).

207. "Puede, él ó sus herederos, llevarse los espejos, cuadros y otros adornos que haya hecho colocar; pero con obligacion de reponer los lugares á su anterior estado." (559). Esta disposicion y la que niega al usufructuario toda indemnizacion por mejoras, son reproducciones de Pothier. En efecto, segun Pothier el nudo propietario no está obligado á reembolsar al usufructuario ó sus herederos, las espensas ó gastos no necesarios que este haya hecho, por su privada voluntad, como si ha construido edificios, hecho plantíos, ú otras mejoras sin consentimiento del propietario. Veces hay en que el propietario debe sufrir el que el usufructuario ó sus herederos se lleven no solamente los muebles que introdujo para amueblar la casa de que ha disfrutado, sino tambien los objetos mobiliarios que llevara para adornar la casa; y esto aun cuando los haya colocado á clavo y martillo, tales como entarimados, enmaderados para cubrir paredes, alcobas, ventanas de moda en lugar de las antiguas; pero siempre con la obligacion de reponer los lugares aquellos al estado que antes tenian (Pothier, Viud. n. 276, 278, 280).

Lo que el Código, segun Pothier, permite al usufructuario quitar, son los objetos mobiliarios que si hubiesen estado colocados para perpetuarse allí por costumbre del propietario, serian inmuebles por destinacion; y de consiguiente harian parte del fundo gravado con el usufructo;

pero que habiendo sido colocados por el usufructuario por el tiempo de su usufructo, han quedado de su propiedad, cosa que necesariamente produce que él, ó sus herederos, tengan el derecho de llevárselos de la misma suerte y con el mismo derecho que los muebles introducidos por él para amueblar, ó esplotar el fundo (Id., n. 276).

308. En cuanto á los objetos que, aunque colocados por el usufructuario, hayan perdido su cualidad de muebles por haber llegado á ser accesorios del inmueble, la ley no los comprende entre aquellos que tiene derecho de quitar, está obligado á dejarlos. Esta solucion, que resulta implícitamente del art. 599, está, por otra parte, basada en los principios de la accesion. La propiedad del suelo contiene la de todo aquello que está encima y debajo de él. Consiguientemente todas las plantaciones, construcciones y obras hechas sobre un suelo, aun cuando hayan sido hechas por otro que no sea el propietario, pertenecen á éste, por derecho de accesion (552 y 553). Entonces, cuando han sido hechas por un usufructuario, pertenecen al nudo propietario. Pues bien, desde que ellas pertenecen al nudo propietario, el usufructuario no tiene el derecho de llevárselas, ni mas ni menos, como no lo tiene para quitar ninguna parte integrante del fundo. Y esto mismo ha estado admitido antes del Código. En efecto, segun el derecho romano si el usufructuario ha construido no puede derrívar la construccion y llevarse el material (ff. 15 pr. de usuf.). Donnat adopta esta decision (Leyes civiles lib. 1º, tit. XI, secc. 1ª, n. 18). La doctrina de Pothier es la misma, como se ha visto en el n. 307. (V. tambien Douarier n. 272).