PARTE SEGUNDA.

DEL USO Y DE LA HABITACION.

Capítulo único.

SUMARIO.

338. Como se establecen estos derechos.
339. Como se extinguen.
340. En que consisten regla.
341. Estencion del uso de los frutos de un fundo.
342. El derecho de habitacion no es un derecho de uso.
343. Consecuencias de la limitacion de estos derechos
344. Ellos son insesibles.
345. Obligaciones ó cargas que entrañan.

338. "Los derechos de uso y habitacion se establecen de la propia manera que el usufructo" (635). Segun esta disposicion, se establecerán ó por la ley, ó por la voluntad del hombre (579). Hasta ahora ninguna disposicion legal ha establecido los derechos de uso y habitacion. No hay duda en que el art. 1465 dá á la viuda que tiene comunidad de bienes el derecho de tomar lo necesario para un mantenimiento y alquiler de casa, por todo el tiempo concedido para deliberar y hacer inventario, y segun el art. 1570 se le debe igualmente la habitacion bajo el régimen dotal por la sucesion de su marido durante el año del luto. Pero estos derechos no son de uso y habitacion, puesto que no constituyen derechos reales, ni entrañan

respecto de la mujer las obligaciones establecidas por el art. 635, sino que constituyen mas bien un derecho personal, un crédito en favor suyo y contra la comunidad, ó ó contra la suseccion de su marido. (Marcadé Contr. Zachariae).

339. Los derechos de uso y habitacion se extinguen de la misma manera que el usufructo (625). Objetase que hay usos perpetuos; pero estos derechos perpetuos participan del caracter de servicios vitalicios. Tales son por ejemplo, los derechos establecidos en favor de una comunidad, sin hablar de los derechos de uso de los bosques y maderas de que no se ocupa el Código; porque tales derechos están establecidos mas bien en favor de cualquiera que habite el territorio comun que en beneficio de personas determinadas. Esto se hace en favor del territorio, para retener en él, ó atraer de los habitantes; lo cual es propio de los servicios vitalicios (Marcadé).

340. "Los derechos de uso y habitacion se arreglan por el título que los establece y recibe mas ó menos estencion, segun estas disposiciones." (628).

Si el título no se aplica acerca de la estencion de estos derechos, se arreglan de la manera que se dirá." (629.) Ambas disposiciones prueban que no es cierta la defuncion siguiente, un usufructo limitado á las necesidades de la persona. El uso es el derecho de gozar de una cosa segun los límites establecidos por el título constitutivo; y si este no se aplica á este respecto, entonces hasta lo que exijan las nocesidades del usufructuario y su familia [628 629, 630, convinados.]

Ya se sabe [n. 6] que la palabra "gozar" significa igualmente servirse, ó persibir los frutos.

El título constitutivo puede conceder al usuario algo mas de lo necesario, ó algo menos, ó bien limarlo á ciertos usos de la cosa, por ejemplo á la facultad de tomar el agua, atravesar la heredad, pasearse en ella, porque todo esto constituye el derecho de uso siempre que esté establecido en favor de la persona, y no en el de otro fundo [ff. 6 de serv. leg. ff. 21 de usuf. et hab.] Lo mismo sucede [siempre en el usufructo de que nada diga el título] en el caso en que el uso dé el mismo derecho que el usufructo, vista la naturaleza de la cosa, pero con escepcion de los derechos de ceder á alquilar. Tal seria el uso del moviliario. Es necesario, ademas, en esta materia desconfiar de los testos del derecho romano: testos que los modernos interpretan de muy distinta manera que los antiguos [Vease mi trat. n. 421 y sig. allí combato las dos interpretaciones.]

341. Así pues, mientras que el título no se exprese en otro sentido [629] el que tiene el uso de los frutos de un fundo no puede exigir mas que lo preciso por cubrir sus necesidades y las de su familia, y puede tambien tomar para ocurrir á las necesidades de los hijos que tenga despues de la concesion del uso (360). Las necesidades de un usuario se arreglan sobre su fortuna, habitos y posicion social (ff. 12. § 1. de usuf. et habit. Fenot, p. 241. Proudhon, 2374.) A los tribunales corresponde, como es justo, en caso de disputa determinar su estension. [ff. 22, § ult. ead.]

Por familia del usuario se entiende la reunion de per-

sonas que viven con él. [Proudhon n. 2275]. Esta palabra comprende á sus hijos, á su muger y á sus sirvientes, porque en efecto, no pueden separarse las necesidades de una persona, las de su muger, hijos y criados. Tambien se autoriza al usuario á tomar para las necesidades de su familia aun cuando no esté casado ni tenga hijos en la época en que se establece el uso á su favor. [Fenot, p. 241.] El sentido de la ley es que en efecto de límites establecidos por el título el usuario puede exijir de los frutos ó productos lo que necesite para su casa y equipage. De consiguiente, puede exigir tambien para el mantenimiento de sus ascendientes siempre que los abrigue en su casa y los siente á su mesa, porque entonces hacen parte de su casa y familia, en el sentido en que usa esta palabra el artículo 630. Por el contrario, luego que sus hijos se establecen separadamente, no hacen ya parte de su familia. [Proudhon, n. 2778.] Por lo demas el usuario no puede exijir durante cada cosecha, mas provisiones que las necesarias para un año. Los productos de un año no han de satisfacer mas que las necesidades de ese año. [ff. 5 pr. usu. et habit.]

342. El que tiene el derecho de habitacion en una casa, puede morar en ella con su familia aun cuando no haya estado casado en la época en que se le concedió el derecho (632). Si el título constitutivo no se explica acerca de la estencion de tal derecho (629) se restringe este á aquello que es necesario para la habitacion de aquel á quien es concedido el derecho y de su familia (629 630). Segun nuestro derecho la habitacion no es otra cosa realmente mas que el uso de una casa: así es que todas las re-

glas relativas al uso, son aplicables á la habitacion (Fenet. XI. p. 242. Proudhon n. 4 5 y 11.) Segun el derecho romano el derecho de habitacion podia alquilarse, [inst. §. 5 de usu et habit] y por esto se le distinguia del derecho de uso.

343. De que cuando no establece cosa alguna especial el título constitutivo de los derechos de uso y habitacion, quedan limitados á las necesidades de la persona y su familia resulta: 1º Que la estension de este derecho es esencialmente variable, y que aumenta ó disminuye con las necesidades del que tiene el dicho derecho. 2º que no tiene lugar entre los colegatarios de ese derecho el de acrecer. (ff. 57, de usuf. Proudhon, n. 2740.)

344 "Los derechos de uso y habitacion no pueden ser alquilados ni cedidos." (631, 634). Siendo incesibles, son por consiguiente inalienables, y desde luego incapaces de ser expurgados, puesto que los acreedores no los pueden pujar. (Pont. sobre los artículos 2181, 2182). Esta es una diferencia importante entre estos derechos y los del usufructo. Esta inalienabilidad se explica. La estension de estos derechos de uso y habitacion se arreglan, siempre que no diga el título otra cosa, ó calle, conforme á las necesidades y consecuencia de la persona, y se modificarán necesariamente y sujetarán á otras reglas pasando de un individuo á otro. (Fenot. p. 242).

Si alguna vez el título constitutivo atribuye al usuario una cantidad determinada é invariable sobre los productos, el propietario careceria de interés, y de consiguiente no tendria derecho para criticar la cesion que del suyo hiciera el usuario. Efectivamente; la regla del Código se

hizo para el caso en que el título constitutivo no autoriza expresamente al usuario para ceder su derecho, y parece legal que suceda lo mismo en caso de que el usuario tenga, segun el título, la totalidad de los frutos producidos por la cosa.

345. "No puede disfrutarse de la cosa (lo mismo que sucede en el usufructo) si no es dando préviamente caucion y formando estados é inventarios." (626). La ley asemeja aquí los derechos de uso al de usufructo: luego tambien hay que admitir las dispensas establecidas por el artículo 601.

"Tanto el usuario como el que goza el derecho de habitacion deben disfrutar como un buen padre de familia." [627.]

Los arts. 626 y 627 presuponen que el usuario y el que tiene derecho de habitacion deben estar en posesion de la cosa, porque si estubiera en poder del propietario, no tendria necesidad de garantía contra los abusos del goce, abuso imposible por parte del que no disfruta por sí mismo. El derecho de habitacion indudablemente da derecho á la ocupacion material. Pero en el derecho de uso sucede muy de otra manera. En efecto, no parece racional que se le ponga en posesion cuando solo tiene derecho á una parte de los frutos. Debe, pues, limitarse á exijir del propietario aquello que legalmente puede pretender; y esto es lo que parecen admitir los términos del artículo 630; y en este caso no estará tampoco obligado á dar caucion, ni á formar un estado (Marcadé art. 630.)

Si el usuario absorve todos los frutos del fundo, ó si ocupa toda la casa, queda obligado á hacer los gastos del cultivo,

los de conservacion, y á pagar las contribuciones, como el usufructuario; pero si solo percibe parte de los frutos ó habita una parte de la casa, contribuirá á proporcion de lo que que disfruta. [635]. En el primer caso los derechos de uso y habitacion tienen la estencion misma qué el de usufructo, y las mismas cargas.

En el segundo solo hay derecho á un goce parcial, y no se deben reportar las cargas, sino en proporcion á este goce. Este último á veces perturba la economía del artículo 630. Porque supuesto que el usuario debe contribuir para las cargas á prorata de la porcion de frutos que percibe, podrá resultar que no tenga realmente todo lo que necesite; puesto que aquello que recibe está disminuido virtualmente por lo que contribuye para los gastos.

FIN.

TABLA

de las materias contenidas en esta obra.

Páginas.

Prólogo de los editores..... 3
Nociones preliminares [núm. 1]..... 7
1ª Parte.—Del usufructo (núm. 5)..... 12
CAPITULO 1º.—Cómo se constituye el usufructo y bajo qué condiciones.—Reglas generales para los actos constitutivos del asufructo. (núm 18).. 23
CAPITULO 2º.—Cuales cosas son susceptibles de usufructo.—Caracteres jurídicos del usufructo segun las cosas que se constituye.—A qué cosas se estiende accesoriamente el usufructo (número 50)..... 57
CAPITULO 3º.—Efectos del usufructo.—Derechos que dá el usufructuario; obligaciones que le impone.—Posicion que cria al nudo propietario (núm. 70)..... 79
ARTICULO 1º: § 1º—Derechos que dá el usufructo (núm. 71)..... 80