

con Pothier, que él tiene acción de gestión de negocios útil contra el usufructuario. Esta es la opinión general (1).

386. Después de haber establecido el principio de que los frutos pendientes al abrirse ó al terminar el usufructo pertenecen al usufructuario ó al propietario, el art. 585 agrega: «sin perjuicio de la porción de los frutos que pudieran corresponder al colono, si hubiese uno al terminarse el usufructo.» Esta disposición es inútil, porque no hace más que aplicar el principio de que el usufructuario debe mantener los arrendamientos hechos por el propietario y que el propietario debe respetar los celebrados por el usufructuario. Poco importa la naturaleza del arrendamiento. Si es arrendamiento á colono, los frutos se reparten entre el colono y el arrendador, generalmente por mitad; de aquí el nombre de *métayer* (quintero, granjero) para designar al arrendatario que cultiva con aquella condición. Pues si hay en el fundo, en el momento en que se abre el usufructo, un colono porcionero, se repartirán los frutos con el propietario por todo el tiempo que dure su arrendamiento. Esto no se necesitaba decirlo.

387. Se pregunta si las partes interesadas pueden derogar el art. 585. La cuestión apenas si merece plantearse, siendo el principio que el usufructo puede ser arreglado por las partes como les ocurra. Se ha fallado que si se hace una donación con reserva de usufructo, y con la condición de que los donatarios cultiven los fundos gravados de usufructo, y dividan los frutos con los donadores, esta convención implica virtualmente en favor de estos últimos, de apartar para sí las semillas (2). Se ha criticado esta senten-

1 Proudhon, tomo 3º, p. 129, núm. 1151; Demolombe, tomo 10, página 333, núm. 373; Marcadé, tomo 2º, p. 452, art. 585, núm. 4. Genty, p. 62, núm. 84; Demante, tomo 2º, p. 503, núm. 423, bis 2º.

2 Burdeos, 27 de Mayo de 1841 (Dalloz, en la expresión *disposiciones entre vivos*, núm. 1735, 4º).

cia, y con razón, á lo que creemos (1). Los donatarios eran realmente colonos porcioneros; ahora bien, éstos procuran las semillas y dan su trabajo, mientras que el arrendador da el fundo. Decir que los frutos se dividan igualmente, no es decir, que el colono no procurará las semillas ó que apartará los gastos de la levies. Respecto á los gastos de labores, no tendría esto siquiera sentido en un arrendamiento ordinario. En este caso, es cierto, los colonos eran donatarios, pero donatarios de la nuda propiedad únicamente; en cuanto al goce, los derechos de los donadores eran los de un arrendador ordinario. Como las convenciones de las partes no derogán el derecho común, había que aplicar la regla establecida por el art. 585, tanto más cuanto que las excepciones exigen una manifestación de voluntad que no deje duda alguna acerca de la intención de las partes contratantes.

388. El art. 585 supone que los frutos estén pendientes cuando el usufructo se abre ó cuando se extingue. Si los frutos hubiesen sido percibidos por el propietario ó por el usufructuario, pertenecerían al que los hubiese percibido con tal que la percepción fuese legal. ¿Cuándo tienen el propietario y el usufructuario al derecho de percibir los frutos? El usufructuario, como hemos dicho, no tiene tal derecho sino cuando los frutos están maduros, luego si al terminarse el usufructo, él levántase una cosecha anticipada, un corte de madera, por ejemplo, fuera de las ordenanzas, ciertamente que debería rendir cuentas al propietario. Este, al contrario, no está ligado en su goce, cosecha cuando quiere; luego el usufructuario no puede quejarse de que el propietario hubiese hecho una cosecha anticipada (2). Hay, sin embargo, una restricción que poner á esta decisión. Su-

1 Genty, *Del usufructo*, p. 69, núm. 92.

2 Genty, *Del usufructo*, p. 59, núm. 81.

pongamos que la mujer sea usufructuaria en virtud de su contrato de matrimonio; el marido, reducido á la extremidad, manda levantar los frutos antes de que estén maduros, con fraude de los derechos de su mujer. Muere el marido antes de que la cosecha se haya levantado. Pothier dice que el usufructuario tendrá derecho, en este caso, á daños y perjuicios, y esto no da lugar á duda alguna (1).

389. ¿Qué debería decidirse, si en vez de levantar la cosecha, el propietario ó el usufructuario la hubiesen vendido? La cuestión es debatida en cuanto al usufructuario; más adelante la examinaremos. Si el propietario es el que ha vendido los frutos, hay que distinguir. El usufructo da un derecho en la cosa, un derecho real, y la venta también confiere al comprador un derecho real; ahora bien, cuando un propietario establece sucesivamente dos derechos reales en su fundo, el derecho más antiguo es el que supera, es decir, que una vez establecido el derecho real da un derecho adquirido que no puede ya arrebatare. Luego si el usufructo estuviese ya constituido en el momento en que el propietario vende los frutos, el usufructuario tendría derecho á los frutos pendientes en virtud del art. 585; este derecho, lo debe á su título, y el propietario no ha podido despojarlo de él vendiendo los frutos. Pero si la venta ha tenido lugar antes de que el usufructo estuviese constituido los frutos pertenecen al comprador, están ya en su dominio en el momento en que el usufructo está constituido; es un derecho adquirido del cual no puede ser despojado el comprador.

Duranton hace otra distinción. Si la cosecha se levanta al hacer el inventario del usufructo, dice él, los frutos pertenecen al comprador, y por lo tanto, el precio pertenece

1 Pothier, *Del derecho de viudedad*, núm. 194.

al vendedor; pero si los frutos estuviesen todavía pendientes, pertenecerían al usufructuario en virtud del art. 585, y por consiguiente, su precio le sería debido (1). Este es un error. El art. 585 no es aplicable al caso; supone que el usufructuario se halla en presencia del propietario; y naturalmente desde que se abre el usufructo, el propietario no tiene ya ningún derecho á los frutos. Pero si el usufructuario se halla en el conflicto con un comprador, uno y otro tienen un derecho en los frutos, hay que ver cuál de los dos supera, y la cuestión se decide por los principios que rigen los derechos reales (núm. 76) (2).

II. De la percepción de los frutos.

390. Los frutos naturales se adquieren por la percepción, es decir, por la separación del suelo. Hasta tal momento hacen cuerpo con el inmueble al estar adheridos por ramas ó por raíces; son muebles y pertenecen al propietario del inmueble (art. 520). Desde el momento en que se cortan los granos y se desprenden los frutos, son muebles y propiedad del usufructuario. Si sólo se levanta una parte de la cosecha, ésta solo es mueble, dice el código, y por consiguiente, ésta únicamente pertenece al usufructuario; confundiendo la otra con el suelo, seguirá siendo propiedad del dueño del suelo.

El derecho del usufructuario en los frutos es, pues, un derecho esencialmente mobiliario. Es verdad que el derecho mismo de usufructo es inmobiliario, puesto que se ejerce en un fundo, pero los frutos no deben confundirse con el usufructo. Esto es elemental, y no obstante, ha habido quien se haya engañado. Un testador legó el usufructo de

1 Duranton, tomo 4º, p. 503, núm. 540.

2 Proudhon, tomo 2º, p. 553, núm. 994.

todos sus bienes, á título de alimentos y con la condición de que no sería secuestrable. ¿De esto resultaría que los frutos fuesen también insecuestrables? Los jueces de primera instancia resolvieron que los frutos eran inmuebles, y que según el art. 581, núm. 3, del código de procedimientos, el testador no podía declarar inembargables más que las sumas y objetos disponibles. Este fallo fué casado. El tribunal se había engañado al considerar los frutos como inmuebles: desde el momento en que los frutos se consideran en una convención como que deben desprenderse del suelo, se tornan muebles, y por consiguiente, vuelven á entrar en la aplicación del art. 581. Se suscitó otra dificultad ante la corte de casación. El testador había declarado inembargable el usufructo: ¿debía inferirse de esto que los frutos tampoco podían ser secuestrados? Se pretendió que era necesario distinguir los frutos del derecho que los produce. Muy justa es la distinción, pero en el caso era inaplicable. ¿Cuál era la intención del testador al legar el usufructo á título de alimentos? Que estuviese asegurada la vida del legatario. Por lo mismo, la cláusula se refería, sobre todo, á los frutos; porque en vano habría sido inembargable el derecho, si los frutos hubieran podido embargarse. Así, pues, en este caso el usufructo era inseparable de sus productos, y el carácter alimenticio inherente al derecho debía, por consiguiente, extenderse á los frutos.

391. Decimos que la percepción consiste en la separación del suelo. En derecho romano, se exigía que el mismo usufructuario, ó cualquiera en su nombre, desprendiese los frutos. De esto el jurisconsulto Paulo deducía que las aceitunas que se desprendían por sí mismas y caían del olivo no las adquiría el usufructuario; decidía también que si unos ladrones cortaban los cereales en una finca, el usufructuario no tenía ningún derecho á ellos. Pothier trata esta doctrina

de sutileza, y tiene razón. ¿Acaso el usufructuario no tiene, respecto á su goce, un derecho análogo al del propietario? Tiene cosa mejor que esto, el derecho mismo del propietario que el ejercita á título de desmembramiento de la propiedad. Luego debe tener en los frutos, desde que se desprenden del suelo, el mismo derecho que el propietario. En vano se objeta que el usufructuario no posee y que no puede ganar los frutos sino por un acto de posesión: el usufructuario es poseedor en tanto que se trata de su goce, posee su usufructo del mismo modo que el propietario posee la propiedad toda; luego debe tener el mismo derecho en cuanto á los frutos. Esta era la antigua jurisprudencia, y el código la continúa tácitamente al no derogala. El art. 585 al decir que los *frutos pendientes* al extinguirse el usufructo pertenecen al propietario, decide por lo mismo que si ya no están pendientes, es decir, si están separados, no importa por que causa, se vuelven propiedad del usufructuario.

392. ¿Cuando tiene el usufructuario el derecho de percibir los frutos? No hay más frutos que los que han alcanzado madurez; hasta entonces, la naturaleza exige que se queden adheridos al suelo en el cual absorben su alimento. Cuando están maduros, los frutos se separan por sí mismos: éste es el signo patente de su madurez, y por consiguiente, del derecho del usufructuario. Así es que la circunstancia que los juriconsultos romanos consideraban como exclusiva del derecho del usufructuario, es precisamente lo que pone su derecho fuera de todo debate. Se entiende que el usufructuario no debe esperar á que los frutos se caigan por sí mismos para cosecharlos; desde el momento en que están maduros, tiene derecho á ellos. Hay más. Domat observa que hay frutos que es de uso recoger antes de su perfecta madurez, y que realmente no maduran sino después

de su separación; el usufructuario tiene el derecho de percibir dichos frutos en la época en que todos los propietarios levantan su cosecha, porque él disfruta como el propietario. Tales son las aceitunas, dice Domat. Tales son ciertas especies de peras en nuestros climas. Tales son también los henos. Esto no da lugar á duda alguna (1).

El principio de que el usufructuario gana los frutos naturales por la percepción conduce á consecuencias que el derecho acepta, pero que el buen sentido y la equidad repelen. Si su goce se abre en el momento en que las cosechas debían levantarse, y si se extingue después de que están levantadas, habrá ganado todos los frutos durante uno ó dos meses, y el propietario no habrá aprovechado en nada su fundo. En cambio, si el usufructo se abre después de que se ha hecho la cosecha y si cesa antes de la nueva, el usufructuario habrá gozado durante diez ó doce meses, sin fruto ninguno; ni siquiera se le tendrían en cuenta sus gastos de labranza y de semillas. Los resultados son todavía más dudosos cuando el usufructo reporta sobre bosques: puede acontecer que el usufructuario, cuyo goce no dura más que un mes, haga un corte que ha tardado doce años en madurar; y el que haya disfrutado durante once años puede morir antes de que pueda hacerse el corte, y en este caso el propietario lo hará. Pothier hace constar el hecho observando que se seguía otro principio para los titulares de beneficio, los cuales adquirirían los frutos en proporción del tiempo que había durado su goce (2).

Pasa lo mismo, según nuestro código, bajo el régimen dotal (art. 157): el marido gana los frutos en proporción de la duración de su usufructo. Este principio, que la ley no sigue sino por excepción cuando se trata de frutos natura-

1 Domat, *Lejyes civiles*, libro 1º, tít. 2º, sección 1ª, art. 7.

2 Pothier, *Del derecho de viudedad*, núm. 194.

les, es la regla cuando se trata de frutos civiles, adquiriéndose éstos día por día, es decir, proporcionalmente á la duración del usufructo. Estas son anomalías que se explican bajo el punto de vista de los principios jurídicos, pero en verdad que la equidad se levanta contra un sistema de eventualidades que da todo unas veces al usufructuario, otras al propietario. El derecho debería descansar siempre en las invariables bases de la justicia. Ahora bien, la justicia exige que el que posee y cultiva goce de los frutos de su trabajo. Luego importa poco qué perciba ó nó los frutos, porque deberían repartirse como los frutos civiles. La diferencia que la ley establece entre los frutos naturales y los civiles, no se explica bajo el punto de vista de la equidad; es una consecuencia de la doctrina romana sobre la percepción de los frutos, doctrina que el legislador ha repudiado en ciertos respetos y que habría hecho muy bien en repudiarla en todos.

393. El principio de que el usufructuario no gana los frutos sino por la percepción, conduce además á otras consecuencias muy jurídicas, pero muy poco equitativas. Cuando el usufructo se extingue después que los frutos habían llegado á su madurez, pero sin que el usufructuario los haya percibido, no hay ningún derecho. El código así lo expresa de los cortes de madera que el usufructuario tenía el derecho de hacer según las ordenanzas, si no los hace ninguna indemnización tiene que reclamar por este capítulo (art. 590). Esta es una aplicación evidente del principio que acabamos de establecer, y el mismo principio debe aplicarse á toda especie de fruto. Nada más lógico. Preferiríamos el principio de que la naturaleza es la que da el derecho al usufructuario, cuando ella ha madurado los frutos. Hay frutos que ella misma desprende de los árboles que los han

producido: éstos pertenecen al usufructuario. ¡Sin embargo, no los ha percibido! En este punto hánse desviado de la sutileza romana. ¿No es igualmente una sutileza decidir que un fruto llegado á su madurez, pero que exige la mano del hombre para ser separado, no pertenece al usufructuario porque él no lo ha desprendido? ¿La casualidad puede dar ó quitar un derecho?

El derecho se vuelve todavía más incierto cuando el usufructuario no ha levantado la cosecha, porque un caso de fuerza mayor lo ha puesto en la imposibilidad de hacerlo. Jurídicamente esto es incontestable: el caso fortuito daña al que afecta. El usufructuario ha estado impedido de percibir los frutos. ¡Tanto peor para él! Carecerá de derecho, porque no los ha percibido. ¡El caso fortuito es ciego, sea! No menos ceguedad habría, dice Proudhon, en hacerlo sufrir al propietario (1). ¿Y es esto cierto? ¿Habría seguridad en decidir que un fruto maduro pertenece al que ha cultivado el fundo, por más que la enfermedad le impida separarlo del suelo, así como los demás frutos que la naturaleza desprende del árbol?

Los autores no ponen excepcion al rigor de los principios sino en un caso, cuando por actos del propietario ó por una dispensa relativa á la propiedad del usufructuario ha tenido impedimento para percibir los frutos. Cuando por culpa del propietario el usufructuario no ha podido levantar la cosecha, no hay duda alguna, el propietario no puede impedir que el usufructuario disfrute. Si un tercero es el que provoca una contienda sobre la propiedad, y obtiene un fallo provisional prohibiendo al usufructuario que explote, éste tendrá derecho á una indemnización contra el nudo propie-

1 Proudhon, tomo 3º, p. 157, núm. 1178. Esta es la opinión general, salvo el disentiimiento de Delvincourt (Aubry y Rau, tomo 2º, p. 480, nota 2 y las autoridades que citan.

tario, si gana definitivamente el pleito? Conforme á los verdaderos principios, nó; el propietario, hay que suponerlo, ha permanecido extraño al litigio: ¿por qué había de ser responsable de actos de un tercero? Si está obligado á dar garantía, la deberá sin duda al usufructuario. Pero, en nuestro caso, únicamente se trata del recurso que nace del obstáculo por cuya causa el usufructuario no ha podido percibir los frutos, y este recurso no puede tenerlo sino contra el autor del obstáculo (1).

Núm. 2. De los frutos civiles.

394. Según los términos del art. 586, «los frutos civiles se *tienen por adquiridos* día por día, y pertenecen al usufructuario, en proporción de la duración de su usufructo.» ¿Por qué la ley dice que los frutos civiles se *tienen por adquiridos* en lugar de decir que se adquieren día por día? Es porque, en realidad, el usufructuario no adquiere los frutos diariamente, no le son pagados sino al vencimiento de su derecho. Lo que diariamente adquiere, es el derecho de reclamar la 365ª parte del crédito que constituye el fruto civil. Dumoulin dice que este vencimiento diario es para los frutos civiles lo que la separación del suelo para los frutos naturales (2). La comparación radica en la teoría del código civil. En efecto, el usufructuario no adquiere día por día un derecho á los frutos naturales que se percibirán cuando estén maduros, no adquiere derecho sino cuando se les separa del suelo. Si la separación se hace después de la extinción del usufructo, él no tiene ningún derecho; mientras que si se trata de frutos civiles, él tiene derecho en

1 Genty, *Del usufructo*, p. 53, núm. 79. En sentido contrario, Duranton, tomo 4º, p. 525, núms. 557 y 558.

2 Dumoulin, «Sobre las costumbres de París,» tít. 1º, pfo. 1, glosa 1, número 52.