

nueva responsabilidad. Si él impone los caudales, y si el deudor se hace insolvente, la pérdida es para él, porque esos son caudales que él ha impuesto; él debe restituir, al término del usufructo, las sumas que ha percibido, y no los títulos de crédito que él ha obtenido imponiéndolos. Del mismo modo, si en lugar de recibir los caudales, hiciese innovación, sería responsable de la pérdida del crédito, porque él no tiene derecho de disponer de ellos, é innovar, es disponer.

532. Estando obligado el usufructuario á disfrutar como buen padre de familia, es responsable de su mala gestión. Así es que, dice Pothier, si ha dejado morir algunas vides, por falta de cuidados; si ha dejado perecer bosques, por falta de haberlos provisto de buenos vallados, contra los animales que los han esquilado; si ha dérribado árboles de alto tronco ó árboles frutales, él será responsable del daño que ha causado al nudo propietario. Proudhon pregunta si el usufructuario es responsable cuando no cultiva. El arrendatario lo sería, dice, porque el propietario tiene, como garantía de su crédito, un privilegio en los frutos; el usufructuario puede no cultivar, bien entendido si esto no causa ningún perjuicio al propietario. Hay otro exceso que es de temerse mucho más, y es que el usufructuario, sabiendo que su derecho no es más que temporal, abusa de su derecho de goce dejando agotadas las tierras. Sin decirlo se entiende que sería responsable de este abuso, como de otro cualquiera que cometa en el ejercicio de su derecho (1).

533. ¿El nudo propietario puede proceder inmediatamente contra el usufructuario en los diversos casos en que éste es responsable, ó debe esperar á que termine el usufructo? Hay un texto formal que prueba que el nudo propietario puede proceder durante el período del usufructo; el artículo

1 Proudhon, t. 3º, p. 448, núm. 1476. Demolombe, t. 10, p. 577, número 631.

lo 618 le permite que demande la caducidad del usufructuario por causa de abuso; con mayor razón puede reclamar daños y perjuicios. En efecto, la ley decide que, á demanda de los acreedores, el tribunal podrá conformarse con la reparación de las degradaciones cometidas, prescribiendo garantías para lo sucesivo. Si el tribunal puede ordenar estas medidas, el nudo propietario podrá también pedir las. Esto, por otra parte, es conforme á los principios generales. Desde el momento en que se causa un daño, se inicia una acción de reparación; ésta se abre inmediatamente; luego se necesitaría una disposición expresa para que se aplazase la acción hasta el final del usufructo. El legislador se ha cuidado mucho de establecer semejante excepción; más vale prevenir el mal ó contenerlo en sus orígenes que tener que repararlo después. Sin duda que, en general, hay un fiador, que responde del daño causado; pero el fiador, tanto como el propietario, se hallan interesados en qué se impida el abuso.

Esta era la doctrina de Pothier. «La obligación dice éste, que el usufructuario contrae de disfrutar como buen padre de familia produce una acción que se abre inmediatamente que él la contraviene. El propietario no necesita, para intentarla, esperarse á que se extinga el usufructo; el puede formularla inmediatamente que el usufructuario contraviene, y hacer que lo sentencien á los daños y perjuicios resultantes. El puede también concluir, cuando el usufructuario descuide hacer las reparaciones, á que sea sentenciado á hacerlas, y de no hacerlas que el propietario quede autorizado para llevarlas á cabo y que tenga contra el usufructuario ejecutoria del costo.» Más adelante, Pothier añade que si el usufructuario cambia la forma de las heredades, ó si las hace servir para otros usos que no sean aquellos á que se destinan, el nudo propietario puede proceder inmediatamente á que el

usufructuario comencé á hacer algún cambio. Sin embargo Pothier añade aquí una restricción: «El juez puede algunas veces, dice él, conforme á las circunstancias, *cuando el propietario nada sufre*, sobreseer hasta el término del usufructo.» Esta restricción no es más que la aplicación de un principio general (1). Esta restricción no es más que la aplicación de un principio general. No hay acción sin interés. Si el propietario tiene interés en promover inmediatamente, puede hacerlo desde el momento en que el usufructuario causa un daño. Pero si el hecho no causa ningún perjuicio actual al propietario, no tiene derecho á promover. Tales son los cambios que el usufructuario hace en la distribución de los aposentos para comodidad de su derecho de goce; tales cambios no deprecian la casa, porque no deben durar sino mientras dure el usufructo; al extinguirse éste, el usufructuario está obligado á restablecer las cosas á su primer estado.

La corte de Poitiers habia fallado en sentido contrario, resolviendo que el nudo propietario podía únicamente pedir la extinción del usufructo, si el usufructuario abusa de su goce, pero que la ley no le daba el derecho de promover inmediatamente la reparación del daño causado. Su sentencia fué casada (2); el motivo en el cual se funda no tiene ningún valor. La ley no tenia necesidad de abrir una acción al nudo propietario, supuesto que la acción nace de la falta de ejecución de una obligación, y está incoada, según el derecho común, desde el día de la inejecución, si por ello resulta algún daño. El código, lejos de derogar este principio, lo consagra implícitamente en el art. 618, como acabamos de decirlo.

1 Pothier, "Introducción al título 12 de la costumbre de Orleans, número 39.

2 Poitiers, 20 de Enero de 1857 (Daloz, 1858, 2, 128). Sentencia de casación, de 10 de Enero de 1859 (Daloz, 1859, 1, 71). En el mismo sentido, Lieja, 1º de Julio de 1842 (*Pasicrisia*, 1843, 2, 65).

La corte de casación ha consagrado también la restricción que Pothier hace al principio general que permite al nudo propietario proceder inmediatamente. En el caso jurídico, no se trataba de cambios provisionales en la cosa gravada de usufructo; el mandatario del usufructuario, un notario, habia desviado sumas ó valores que se elevaban á 270,000 francos. Los nudos propietarios pidieron la extinción del usufructo, y perdieron. En seguida propusieron que la viuda usufructuaria fuese sentenciada á restituir inmediatamente la suma desviada por su mandatario. La corte de Lyon rechazó tales conclusiones, y su decisión fué mantenida por la corte de casación (1). La acción de daños y perjuicios ciertamente que era admisible, y á primera vista podría creerse que el nudo propietario, teniendo derecho para promover, el tribunal debía condenar á la usufructuaria. Pero las circunstancias de la causa justificaban la indulgencia de los magistrados. El notario era el gran culpable, y no la viuda usufructuaria; si se le hubiera obligado á restituir inmediatamente los valores considerables mal versados por aquél, el usufructo se habria extinguido en gran parte, cuando una sentencia habia desechado la caducidad.

Por último, el testamento que habia instituido á la viuda del testador usufructuaria, imponia, en cierto modo, la indulgencia al juez, y habia debido suspender la acción de sus sobrinos, legatarios universales de la nuda propiedad. El testador decia que su voluntad era que su esposa disfrutase del usufructo que le legaba de la manera la más amplia, sin tener que dar cuenta á nadie; queria que sus legatarios estuvieran obligados á atenerse por completo á la buena fe de ella, dispensándola hasta de hacer inventario. Esta es, pues, una decisión de hecho, como, por lo demás, lo son todas las decisiones referentes á daños y perjuicios.

1 Sentencia de la corte de casación, de 3 de Marzo de 1868 (Daloz, 1868, 1, 155).

534. ¿Hay lugar á compensar las mejoras emprendidas por el usufructuario con los daños y perjuicios á los que se le sentencian por las degradaciones que ha cometido? Se entiende que no puede tratarse de una compensación propiamente dicha: el usufructuario es deudor por el capítulo de su goce, y no es acreedor por las mejoras, supuesto que éstas no originan ninguna indemnización. Pero puede haber compensación, en el sentido de que, en el avalúo del daño causado por el usufructuario, se tengan en cuenta las mejoras que ha llevado á cabo. Nada más equitativo que esto. Pothier dice muy bien: «Una heredad no puede tenerse por deteriorada, sino bajo la deducción de aquello con que se ha mejorado.» ¿A qué tiende la acción del nudo propietario? A la reparación del daño que ha sufrido. Y ¿puede él decir que ha perdido cuando el usufructuario le devuelve las cosas aumentadas en valor, bien que por otros conceptos haya administrado mal? Todos siguen la opinión de Pothier (1).

Núm. 2. De las reparaciones.

I. Obligaciones del usufructuario.

535. El usufructuario está obligado á conservar en su estado la cosa de que disfruta. Esta obligación es general, y se aplica á todo lo que constituye el objeto del usufructo. El código no formula el principio en estos términos absolutos; se limita á presentar sus aplicaciones. Pero el principio es incontestable; emana de la esencia del usufructo. El artículo 578 dice que el usufructuario debe *conservar* la substancia de las cosas de que disfruta; ahora bien, para conservar, se necesita reparar, porque las cosas que no se reparan perecen más ó menos rápidamente. Así es como

1 Dalloz, *Usufructo*, núm. 151.

la obligación de reparar se desprende de la de conservar. El código consagra varias consecuencias de este principio.

El usufructuario que saca algunos árboles de un plantel, debe reemplazarlos sujetándose al uso de los lugares (artículo 590). Debe también reemplazar los árboles frutales que mueren y los que son arrancados ó quebrados por accidente (art. 594).

El código contiene disposiciones especiales acerca de la obligación de conservar en buen estado, en lo que concierne á los animales y á los edificios.

536. Que el usufructuario debe alimentar y sostener á los animales de que disfruta, ni es necesario decirlo. Sólo hay una dificultad; ¿debe reemplazar á los que se mueren? Hay que distinguir. Si el usufructo recae sobre uno ó varios animales determinados, el usufructuario no está obligado, si aquéllos llegan á perecer sin culpa suya, á devolver otros, ni á pagar su estimación. La razón es sencilla: el usufructo se extingue con la muerte de cada cabeza de animal, porque son tantos usufructos como animales (art. 617). y cuando el usufructo se extingue, ya no puede ser cuestión de una obligación de mantener una cosa en buen estado. Cuando el usufructo se establece en un ganado, no se extingue sino cuando éste perece enteramente, y aun en este caso cesa toda obligación de mantener. Pero si el ganado no perece por completo, el usufructo subsiste, y entonces nace la obligación de mantener; según los términos del art. 616, el usufructuario está obligado á reemplazar, hasta la concurrencia de la cria, las cabezas de los animales que han perecido. Esta disposición se aplica, sin dificultad alguna, á la cría futura: el usufructuario debe emplear los animales de tierna edad para completar el ganado; así es como obraría un buen padre de familia y el usufructuario debe proceder como tal. ¿Pasa lo mismo con los animales

tiernos nacidos antes de la pérdida del ganado? Según el rigor de los principios, debe resolverse que el usufructuario debe emplear toda la cría, pasada y futura, en reconstituir el ganado. Es claro que un buen padre de familia lo haría, luego el usufructuario debe también hacerlo. Domat así lo enseñaba de acuerdo con el derecho romano. El asienta como principio que el usufructuario debe conservar el número de cabezas que ha recibido y reemplazar tantas cabezas cuantas falten para completar dicho número. Porque á él le basta, agrega Domat, con gozar de los frutos, y con tener de más todo lo que pase del número que debe conservar (1). Dicese en vano que las tiernas cabezas vienen á ser la propiedad definitiva del usufructuario, á título de frutos naturales. Sin duda que le pertenecen, pero con la carga de sostener siempre el rebaño completo. Pasa lo mismo en las reparaciones de sostenimiento á que está obligado el usufructuario de un edificio. Las reparaciones son un cargo inherente á los frutos, sin distinguir entre los frutos futuros y los que ya se han percibido; es decir, que el usufructuario no puede dispensarse de hacerlas, diciendo que los frutos del año no son suficientes para cubrir el gasto; él en tal caso debe pagarlo con los beneficios que ya ha recogido al percibir los frutos, á menos que prefiera renunciar al usufructo, como más adelante lo diremos (2).

Se ha propuesto una distinción: el usufructuario, se dice, debe, en verdad, emplear la cría anterior para reemplazar las cabezas muertas, si es que todavía la conserva, puesto que el art. 617 quiere que la cría sirva para reemplazar las cabezas que perecen. Pero si él ha vendido los animales tiernos ya no hay cría y el precio ha entrado definitivamente

1 Domat, *Leyes civiles*, libro 1º, tít. 11, sec. 3ª, art. 5.

2 Ducaurroy, Bonnier y Roustain, t. 2º, p. 145, núm. 217. Proudhon, t. 3º, p. 71, núms. 1094 y 1095; Aubry y Rau, t. 2º, p. 529 y nota 15.

á su dominio. Esta distinción no es ni jurídica ni racional. Toda la criazón, como lo dice Domat, debe servir para mantener el ganado en su número íntegro; ¿qué importa que el usufructuario lo guarde ó que lo venda? ¿acaso un hecho puramente accidental puede restringir las obligaciones del usufructuario? Las cabezas jóvenes han entrado á su dominio tanto como el precio que él saca de la venta; se necesitaría, pues, para ser lógico, dispensar al usufructuario de que emplease en la reconstitución del ganado todo el aumento de cría que ha percibido. Pero en esta opinión se ponen en oposición con el texto, con los principios y con la tradición (1).

537. Hay disposiciones especiales concernientes al usufructo de los edificios. El usufructuario está obligado á ciertas reparaciones que la ley llama «reparaciones de sostenimiento» (art. 605), ó «reparaciones usufructuarias» (artículo 1409, núm. 4); no está obligado á grandes reparaciones. Existen, además, las reparaciones que el código llama locativas, porque á ellas está obligado el locatario ó inquilino (art. 1754). Las reparaciones usufructuarias son más extensas que las locativas. Así es que la obligación del usufructuario, en lo concerniente á las reparaciones, es de una naturaleza particular, en el sentido de que no abraza más que las reparaciones determinadas por la ley. Esta materia da lugar á serias dificultades, y debemos tratarla separadamente.

II. De las reparaciones de sostenimiento y de las gruesas reparaciones.

538. El art. 606 define las gruesas reparaciones, y en seguida, agrega: «Todas las demás reparaciones son de sostenimiento».

1 Véase en el sentido de nuestra opinión, Genty, *Del usufructo* p. 185, núm. 228. Durantón, t. 4º, p. 606, núm. 630.

nimiento.» Precisa, pues, que veamos cuáles son las reparaciones que la ley califica de gruesas; con esto sólo sabremos cuáles son las de puro sostenimiento. El artículo 606 establece: «las reparaciones gruesas son las de las paredes espesas y las de las bóvedas, el restablecimiento de las vigas y de los techos enteros; el de los diques y murallas de sostenimiento y de cercado, también por completo.» Esta es una disposición tradicional, tomada de la costumbre de París, cuyo artículo 262 es del tenor siguiente: «La mujer que entra en la viudedad del derecho consuetudinario, está obligada á mantener las heredades con reparaciones perennes: que son todas reparaciones de sostenimiento, fuera de las cuatro gruesas paredes, vigas, techos y bóvedas enteras.» La interpretación que en el antiguo derecho se daba á la costumbre de París nos servirá para explicar el artículo 606, que no hace más que reproducirla, tal como era aplicada por la jurisprudencia (1).

Las reparaciones de las paredes gruesas y de las bóvedas son gruesas reparaciones, aun cuando no se trate de reconstruir murallas y bóvedas completas; porque la ley no agrega dichas palabras, como lo hace al hablar de los muros de sostén. ¿Quiere decir esto que toda reparación en una pared espesa sea una gruesa reparación? Si no se consultara más que el art. 606, habría que contestar afirmativamente con Delvincourt y Taulier; pero acabamos de decir que el código debe interpretarse por la tradición. Ahora bien, Pothier nos enseña que las gruesas reparaciones eran más bien reconstrucciones que reparaciones. Se necesita, pues, que haya reconstrucción total ó parcial; una pequeña reparación de conservación, aunque hecha en una pared gruesa, no sería una gruesa reparación; así es que el revocamiento de una pared quedaría á cargo del usufructuario. El texto mis-

1 Proudhon, t. 4º, p. 74, núm. 1625.

mo de la costumbre de París necesita esta distinción: llama á las gruesas reparaciones reparaciones *vitalicias*, es decir, de tal importancia, que duran toda la vida del usufructuario, ó que no se hacen más que una sola vez en la vida de éste: y ciertamente que no tienen ese carácter las reparaciones que tienen únicamente por objeto reparar el muro, sin que haya lugar á reconstruir en todo ó en parte (1).

Queda por saber lo que debe entenderse por paredes gruesas. La costumbre de París no hablaba más que de las cuatro paredes gruesas; pero la jurisprudencia había extendido el art. 262 á todas las paredes gruesas, y esta jurisprudencia es la que los autores del código han pretendido consagrar al decir las *gruesas paredes* en general, es decir, no sólo las cuatro exteriores del edificio, sino también las divisorias que se elevan desde el suelo hasta la cima del edificio. Síguese de aquí que la expresión *gruesas paredes* excluye los simples tabiques contruidos para la distribución de los aposentos, ó la separación de los vestíbulos.

El restablecimiento de las vigas se coloca entre las gruesas reparaciones, porque, dice Proudhon, las vigas son los gruesos miembros del cuerpo del edificio cuyas diversas partes articulan y retienen. ¿Se necesita que se trate de las vigas *enteras*? la palabra *enteras* en el art. 606 podría, en rigor, aplicarse á las vigas tanto como á los techos; pero la comparación del código con la costumbre de París prueba que esa expresión no se refiere á las vigas. Se lee en el art. 262; «las vigas, *techos enteros* y bóvedas.» Ahora bien, esta disposición, que no permite duda alguna, es la que el código ha reproducido haciendo una simple corrección de estilo. Luego debe resolverse hoy, como lo hacía Pothier,

1 Proudhon, t. 4º, p. 75, núm. 1626. Demolombe, t. 10, p. 496, número 562. Pothier, *De la comunidad*, núm. 272. En sentido contrario, Delvincourt, t. 1º, p. 150, nota 9 y Taulier, t. 2º, p. 326.