

1119
178
43
47



Coahuila de Zaragoza
Biblioteca Pública



Coahuila de Zaragoza
Biblioteca Pública



FONDO BIBLIOTECA PUBLICA
DEL ESTADO DE NUEVO LEON



TITULO III.

DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACION.

(Continúa)

CAPITULO PRIMERO.

DEL USUFRUCTO (Continúa.)

SECCION IV.—De las obligaciones del usufructuario.

(Continúa.)

§ III.—DE LAS OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO DURANTE EL GOCE DE SU DERECHO.

I. De los cargos anuales que gravan la renta.

1. "El usufructuario está obligado, durante el goce de su derecho, á todos los cargos anuales y á los demás, que, según la costumbre, se consideran como cargos de los frutos" (art. 608). Se ve, por el texto que acabamos de transcribir, el motivo por el cual la ley impone esos cargos al usufructuario: éste percibe todos los frutos mientras dura su goce; ahora bien, hay imposiciones que se han establecido por un interés público, que se sacan de la masa de los frutos; por tal título, el usufructuario debe estar obligado á ellas. El código da como ejemplo las contribuciones; no distingue entre las varias especies de contribuciones; sea la que fuere la base del impuesto, pesa sobre el usufructuario, con tal de que aquél sea como lo expresa

el art. 608, un cargo de los frutos, y tales son las contribuciones que el Estado exige de los particulares; éstas no se toman del capital, sino de la renta, luego deben pesar sobre el usufructuario, que es el que percibe toda la renta. Por esto es que se le obliga según el art. 608, lo que implica una obligación personal, en el sentido de que el usufructuario está registrado en la lista de los contribuyentes; á diferencia de los inquilinos y arrendatarios que no están inscritos en dicha lista al menos por lo que respecta al impuesto predial, por más que en virtud de su contrato estén á menudo obligados á pagarlo; ellos, en este caso, son deudores del arrendador, mientras que el usufructuario es deudor del Estado.

El código agrega que sucede lo mismo con los demás cargos que se reputan cargos de los frutos. Tales son, antes que todo, las imposiciones á que están obligados los habitantes de una ciudad en provecho del municipio, y los habitantes de una provincia en provecho de ésta. No queremos hablar únicamente de los centésimos adicionales que forman parte de las contribuciones públicas, en el sentido de que se perciben al mismo tiempo que el impuesto principal, por más que el producto se ponga en las cajas de los municipios y de la provincia. Existen otros impuestos que se perciben directamente por el municipio y por la provincia, y que, sacándose también de la renta, son un cargo del usufructuario. ¿Se necesita, como la ley parece decirlo, que sean *anuales* estas imposiciones para que el usufructuario sea obligado á satisfacerlas? Nó, ellas son, por lo común, perpetuas y se perciben cada año, y por esto la ley habla de *cargos anuales*. Pero el usufructuario estaría obligado á ellos, aun cuando el cargo no fuese personalmente; tales son los centésimos adicionales que á veces se imponen en circunstancias extraordinarias, tales serían también las imposiciones en especie, como los

requerimientos en tiempo de guerra. Una sola condición se requiere para que las cargas públicas las soporte el usufructuario, y es que estén impuestas sobre la renta. Conforme á tal carácter es como debe decidirse si las contribuciones extraordinarias, impuestas en la forma de centésimos adicionales, las debe soportar el usufructuario (1).

2. Pasa lo mismo con toda carga pública que pesa sobre la renta. Tal es la obligación que incumbe á los ribereños de las corrientes de agua no navegables, á contribuir á los gastos de limpia de aquellas (2). Es, sobre todo, de las cargas públicas de lo que el código da á entender que habla, supuesto que, como ejemplo, pone las contribuciones. Existen también cargas que resultan de las convenciones ó del título constitutivo del usufructo. Para que el usufructuario esté obligado por una carga convencional, se necesita que ésta constituya un derecho real; tales son las hipotecas y las servidumbres que gravan el fundo que está á usufructo. En cuanto á las obligaciones personales, el usufructuario no está ligado por ellas sino cuando está interesado en razón del goce de la cosa, ó cuando se los ha impuesto el título constitutivo de usufructo. Las obligaciones personales que son concernientes á la vez al goce y á la nuda propiedad, se reparten entre el nudo propietario y el usufructuario, como más adelante lo diremos.

3. ¿Cuál es la extensión de estas cargas? El art. 608 dice que el usufructuario está obligado á ellas mientras dure su derecho de goce. Lo que equivale á decir que se halla obligado en razón de la duración de aquel derecho. Siendo éste temporal, tienen que serlo también las cargas que él reporta. Luego hay que aplicar, por analogía, á las cargas lo que el código dice de los frutos civiles; del mis-

1 Ducaurroy, Bonnier y Roustain, t. 2º, p. 137, núm. 206. Demolombe, t. 10, p. 552, núm. 601. Aubry y Rau, t. 2º, p. 499 y nota 24.

2 Ley de 14 floreal, año XI. Proudhon, t. 4º, p. 227, núm. 1793. Dalloz, *Usufructo*, núm. 558, enumera esas cargas.

mo modo que el usufructuario percibe éstos día por día, está obligado á los otros también día por día (1). Nada sería más equitativo si todos los frutos se percibiesen, como los frutos civiles, en proporción de lo que dure el goce. Pero los frutos naturales no pertenecen al usufructuario sino cuando se han separado del fundo. Luego si él mismo cultiva, podrá acontecer que gane todos los frutos del año durante un goce de tres meses, por más que esté obligado á las cargas en razón de los tres meses que ha durado el usufructo. En cambio, él puede ser obligado á las cargas durante seis meses, sin haber percibido ningún fruto. Hay más. Si hay un bosque de alto arbolado en usufructo, él deberá satisfacer el impuesto predial mientras dure su derecho, por más que no pueda operar un corte. Estas son eventualidades que hacen del usufructo un derecho aleatorio (2). Esto confirma lo que hemos dicho del principio concerniente á los frutos: las cargas deberían siempre ser proporcionadas al derecho: supuesto que se cuentan día á día, el usufructuario debería también tener derecho á toda especie de frutos, día por día (3).

4. Se pregunta si el usufructuario está obligado á estas cargas más allá de su emolumento, *ultra vires*, como se dice en el lenguaje de la escuela. Respecto á las cargas públicas, no hay la menor duda. Acabamos de decir que el usufructuario estará obligado por ellas, aun cuando no hubiese percibido ningún fruto. Si el usufructuario percibiese los frutos naturales como los civiles, la carga sería siempre menor que el emolumento, puesto que las imposiciones públicas se establecen de modo que dejen al poseedor que las paga la mayor parte de su renta. La cuestión se presenta, sobre todo, para las cargas particulares

1 Aubry y Rau, t. 2º, p. 500. Demolombe, t. 10, p. 557, núm. 607.

2 Proudhon, *Del usufructo*, t. 4º, ps. 233-235, núms. 1805-1809.

3 Véase el tomo 6º de estos principios, núm. 394.

que el título constitutivo impone al usufructuario. Proudhon vacila, la cuestión le parece dudosa, pero vencido por la autoridad de la tradición, acaba por decir que el usufructuario no está obligado por dichas cargas sino hasta concurrencia de su emolumento. Lo que lo ha decidido, es el principio en virtud del cual el sucesor universal es el único que esté obligado *ultra vires*, y aun éste es preciso que represente á la persona del fruto. Demolombe se adhiere á este parecer agregando su reserva habitual, de que hay que consultar los términos de la escritura y todas las circunstancias del caso (1). No gustamos de estas reservas que se hacen en favor de las circunstancias de la causa, porque destruyen toda idea de derecho. Y la cuestión, ciertamente que lo es de derecho. Parécenos que Proudhon confunde las cargas que el título impone al usufructuario con las deudas. Sin duda que el usufructuario no está obligado por las deudas *ultra vires*, supuesto que no contribuye á ellas sino en cuanto á sus intereses. Pero las cargas están regidas por principios muy diferentes. Hay acerca de esto una prueba evidente. El usufructuario de una cosa determinada jamás contribuye á las deudas, ni siquiera por los intereses; no obstante, él soporta las cargas públicas de que habla el art. 668, y también los inherentes á su derecho por el título constitutivo. Libre es él de no aceptar el usufructo si las cargas le parecen demasiado pesadas; libre también para renunciar al usufructo si se apercibe de que las cargas exceden el beneficio; pero por todo el tiempo que él permanezca como usufructuario, debe soportar las cargas á las cuales se ha sometido al aceptar el usufructo (2).

1 Proudhon, t. 4º, p. 246. núms. 1822 y 1823. Demolombe, t. 10, p. 554, núm. 605.

2 Compárese, Genty, *Del usufructo*, p. 268, núm. 255, y Dalloz, *Usufructo*, núm. 561.

5. En cambio, el título puede exonerar al usufructuario de las cargas que debería soportar en razón de las rentas que percibe. El testador puede disponer que las imposiciones las soporte, no el usufructuario sino el heredero. Ya se entiende que el usufructuario quedará obligado con el Estado, porque no atañe á los particulares derogar las leyes de impuestos que dan al Estado una acción directa sobre el usufructuario. Pero el usufructuario que paga los impuestos de que lo ha descargado el testador, tendrá un recurso contra el heredero. Esto no ocasiona duda alguna (1). Del mismo modo, el título que impone cargas al usufructuario puede limitar éstas al monto de las rentas. Estas cargas son de interés puramente privado, y por lo tanto incumbe á los particulares reglamentarlas como se les ocurra.

II. De las cargas que pesan sobre toda la propiedad.

6. Hay cargas que se imponen sobre la propiedad, es decir, sobre el capital; como mientras dura el usufructo, el capital se halla repartido entre el nudo propietario y el usufructuario, ambos deben contribuir al pago de ellas. El art. 609 asienta el principio de que el usufructuario las soporte en cuanto á los intereses. Tales son las contribuciones de guerra; el que las impone sabe que lo hace sobre la propiedad misma, y son en cierto modo un rescate que pagan los propietarios para redimir sus tierras, que por el derecho del más fuerte pertenecen al vencedor. La propiedad rescatada es la que debe satisfacer el rescate. Cuando la propiedad no está desmembrada, el propietario paga sólo la contribución de guerra, cuando el usufructo está desprendido de aquélla, las dos fracciones deben contribuir; el usufructuario, que tiene el goce, la reportará

1 Proudhon, t. 4º, p. 221, núm. 1782.

en cuanto á los intereses; el nudo propietario, que posee el fundo, la soportará en cuanto al capital (1).

7. El art. 609 dice que el usufructuario y el propietario contribuyen á las cargas *impuestas sobre la propiedad mientras dura el usufructo*. Tal es la condición bajo la cual el usufructuario está obligado por esas cargas. ¿Pero cómo debe entenderse? Según la letra de la ley, podría creerse que el usufructuario no contribuye á dichas cargas sino cuando se han establecido durante su goce, de suerte que si la contribución se hubiese aplicado antes de la apertura del usufructo, el usufructuario no contribuiría, aun cuando el pago no debiera hacerse sino durante el período de su goce. Este sentido no es el de la ley. Los impuestos se deben, no desde el día en que se imponen, sino desde el día en que son pagaderos. Si la contribución de guerra se impone en 1870 y es pagadera inmediatamente, el propietario sólo estará obligado á ella, en el caso en que el usufructo no se abra sino en 1871. Y esto sería así, aun cuando de hecho, el propietario no hubiese satisfecho la carga; desde el momento en que ésta es pagadera, se vuelve una deuda personal del propietario, y debe pagarla, aun cuando su propiedad se hubiese desmembrado. Pero si la contribución de guerra, impuesta en 1870, no fuese pagadera sino en 1871, sea por el todo, sea por mitad, el usufructuario debería contribuir á ella por la parte que le toca durante su usufructo. Todos están de acuerdo en este punto (2).

8. ¿Cuáles son las cargas que gravan la propiedad? ¿y cómo pueden distinguirse de las que sólo pesan sobre el goce? Es difícil definir los caracteres que las distin-

1 Proudhon, t. 10, p. 283, núms. 1860 y 1861. Demolombe, t. 10, p. 560, núm. 611 y los autores que él cita.

2 Proudhon, t. 10, p. 283, núms. 1860 y 1861. Demolombe, t. 10, p. 560, núm. 611 y los autores que él cita.

guen. Así, los centésimos adicionales pueden ser una contribución impuesta á la renta, ó una contribución impuesta á la propiedad. Debe tenerse en consideración la causa de la imposición, el monto de la carga, los términos en los cuáles se ha establecido. Existen cargas que no dejan duda alguna; tal es un préstamo forzoso. Cuando el Estado recurre á semejante medida, es precisamente porque la imposición de la renta no sería suficiente para hacer frente á las necesidades extraordinarias que se presentan en tiempo de guerra ó de revolución; se vé, pues, obligado á dirigirse al capital; quiere decir, que estamos dentro del caso previsto por el art. 609 y que el usufructuario debe contribuir (1). Nosotros hemos citado ya las contribuciones de guerra. La indemnización debida á los empresarios por precio de los trabajos de desecación de pantanos, ordenados por el gobierno, recae también sobre la propiedad; y lo prueba que el propietario del pantano tiene la facultad de descargarse de la indemnización, abandonando una parte del fundo (2). Pasa lo mismo con la indemnización que los propietarios deben pagar al Estado ó á las compañías concesionarias, en razón del aumento de valor que sus fondos adquieren por la construcción de un canal, de un camino, de un dique (3).

La causa de la indemnización es una prueba cierta de ello: la propiedad aumenta de valor; luego ella es la que debe pagar la indemnización, y en consecuencia, el usufructuario debe contribuir, porque no puede aumentar de valor la propiedad sin que deje de aprovecharle esta circunstancia.

9. Hay también cargas de interés privado que, intere-

1 Proudhon, t. 4º, p. 287, núm. 1866.

2 Ley de 16 de Septiembre de 1807, arts. 21 y siguientes. Proudhon, t. 4º, p. 288, núm. 1868.

3 Ley de 16 de Septiembre de 1807, arts. 19, 21, 30 y 38. Demolombe, t. 10, p. 561, núm. 612.

sando á la vez al usufructo y á la nuda propiedad, deben ser soportadas por ambos. El testador vendió un fundo con facultad de retro-venta, y lega el usufructo de todos sus bienes. Si se ejercita la retro-venta, el precio debe reembolsarse al comprador. Hé aquí una carga que pesa sobre toda la propiedad; el usufructuario disfrutará del fundo redimido, luego es justo que pague el interés de la suma que representa dicho goce. Cuando el difunto ha vendido el inmueble á bajo precio, el heredero puede pedir la rescisión por causa de lesión; si se rescinde la venta, el precio debe restituirse al comprador; esta carga la soportan el propietario y el usufructuario, supuesto que ambos la aprovechan. Sucede lo mismo en todos los casos en que se eroga un gasto por interés común del propietario y del usufructuario. Se aplicará el art. 609 en cuanto al principio de contribución y en cuanto á la manera de repartirla entre las partes interesadas (1). Hay, no obstante, una diferencia importante entre las cargas públicas y las de interés privado; las primeras necesariamente deben satisfacerse, luego á ellas están obligados tanto el usufructuario como el nudo propietario; las otras son voluntarias, en el sentido de que depende de las partes interesadas promover la rescisión y la retro-venta, ó no promover. Nace entonces la cuestión de saber si el usufructuario debe consentir en la acción que tenga por resultado imponerle una carga al mismo tiempo que le procura un beneficio. Más adelante insistiremos.

Puede suceder que la carga incumba toda entera al nudo propietario, bien que el usufructuario la aproveche. El testador lega el usufructo de una casa que no está completamente terminada á su muerte. Se ha fallado que el heredero estaba obligado á terminar la construcción y que

1 Proudhon da además otras aplicaciones del mismo principio, tomo 4º, p. 294 (núms. 1877-1878):

el usufructuario no debía contribuir á los gastos (1). Todo depende, en este caso, de la voluntad del disponente. La cuestión debe resolverse conforme á los términos del testamento y según la intención del testador.

10. Según los términos del art. 609, el usufructuario y el propietario contribuyen á las cargas impuestas á la propiedad, de la manera siguiente: "El propietario está obligado á pagarlas, y el usufructuario debe llevarle cuenta de los intereses. Si las cargas son anticipadas por el usufructuario, tiene la repetición del capital al terminar el usufructo." Síguese de aquí que á diferencia de las cargas anuales, de las cuales la ley declara deudor al usufructuario, el propietario es el *obligado*, es decir, es deudor de las cargas que pesan sobre la propiedad, por más que el usufructuario deba contribuir. Luego el propietario es el que se inscribe en el registro de los contribuyentes, y el que debe pagar. ¿Podría él pedir que se vendiese el fundo gravado de usufructo, al menos en parte, á efecto de satisfacer la carga? El art. 612 da este derecho al propietario, cuando se trata del pago de las deudas á las que contribuye el usufructuario universal ó á título universal en cuanto á los réditos; pero el art. 609, relativo á las cargas, dice que el propietario está obligado á pagarlas, luego él es el deudor principal. Como tal, debe satisfacer la carga con sus bienes; él no puede provocar la venta de los bienes gravados de usufructo; éstos es cierto que le pertenecen, por la nuda propiedad, y ésta sí puede venderla; pero el goce es la propiedad del usufructuario, y aquél no puede provocar la venta de un derecho que no le pertenece; no podría hacerlo sino en virtud de una disposición formal de la ley, y el código no le da ese derecho (2). ¿Cuál

1 Caen, 27 de Febrero de 1849 (Dalloz, 1849, 2, 196).

2 Proudhon, t. 4º, p. 285, núm. 1863. Aubry y Rau, t. 2º, p. 500 y nota 27.

es la razón de esta diferencia que establece la ley entre las cargas y las deudas? Las cargas difieren en muchos conceptos de las deudas; pesan sobre la cosa misma, luego sobre el que la retiene, y por consiguiente, el usufructuario á título particular debe contribuir á ellas tanto como el usufructuario de todos los bienes. Pero afectan, antes que todo, al fundo, supuesto que se imponen al capital; luego el propietario es el verdadero deudor, y por consiguiente, el que debe pagar, salvo recurso contra el usufructuario; estando obligado á pagar, debe naturalmente pagar con sus bienes. Mientras que las deudas son una carga de la persona, el usufructuario está obligado á ellas, en cuanto á los réditos, al mismo tiempo que el propietario respecto al capital; de aquí la legislación saca la consecuencia que si el usufructuario no quiere hacer el anticipo, el nudo propietario debe ser libre para elegir entre pagar la deuda, ó mandar vender una porción de los bienes sometidos al usufructo.

Sin embargo, hay casos en los cuales el propietario puede provocar la venta. En primer lugar, en virtud de la ley de 16 de Septiembre de 1807 el propietario puede ceder una parte del fundo en pago de la indemnización que debe al concesionario de los trabajos de desecación (número 8). En segundo lugar, si el nudo propietario está desprovisto de todo recurso, y si el usufructuario no quiere hacer el anticipo del capital, se admite que los tribunales pueden autorizar al primero á que venda una porción de los bienes gravados de usufructo (1). Esto es dudoso, á nuestro juicio los tribunales no pueden, en el silencio de la ley, autorizar al nudo propietario á que venda el usufructo que no le pertenece. El es el deudor; si no paga, el Estado ó el acreedor embargará la nuda propiedad, sal-

1 Véase las autoridades citadas por Aubry y Rau, t. 2º, p. 500, nota 28, y por Dalloz, *Usufructo*, núms. 571-572.