

INDICE DE LAS MATERIAS
CONTENIDAS EN ESTE TOMO.

TITULO III

DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACION
(Continuación).

CAPITULO PRIMERO— DEL USUFRUCTO
(Continuación)

Sección IV—De las obligaciones del usufructuario (Continuación)

§ III. De las obligaciones del usufructuario
durante el goce.

Núm. 3. De las cargas del usufructo.

I. De las cargas anuales que gravan la venta.

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | ¿Cuáles son las cargas públicas que el usufructuario debe soportar?..... | 3 |
| 2 | ¿Cuáles son las cargas privadas á que está obligado?..... | 5 |
| 3 | ¿Cuál es la extensión de estas cargas? | 5 |
| 4 | ¿El usufructuario está obligado <i>ultra vires</i> ?..... | 6 |
| 5 | ¿El título constitutivo del usufructo puede derogar estos principios..... | 8 |

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

- | | | |
|----|--|----|
| 6 | Principios de la contribución entre el propietario y el usufructuario..... | 8 |
| 7 | Condición bajo la cual el usufructuario debe contribuir... | 9 |
| 8 | ¿Cuáles son las cargas públicas que pesan sobre la propiedad..... | 9 |
| 9 | ¿Cuáles son las cargas de interés privado que pesan sobre la propiedad? ¿En que se diferencian de las cargas públicas. | 10 |
| 10 | ¿A qué está obligado el nudo propietario? ¿Puede provocar | |

	Págs.
la venta de una parte de los bienes sometidos al usufructo?.....	12
11 ¿De qué manera contribuye el usufructuario á estas cargas?	14
12 Estos principios se aplican á las rentas llamadas de "bienes raíces?".....	16
13 ¿Quid de los derechos de mutación debidos por el heredero y pagados por el usufructuario?.....	17

III. Gastos de los litigios.

14 ¿Quién reporta los gastos cuando el usufructo está constituido á título oneroso y cuando hay lugar á garantía?...	18
15 ¿Quién los reporta cuando el usufructo está constituido á título gratuito? ¿Si el litigio concierne exclusivamente, sea al goce, sea á la nuda propiedad? ¿Si concierne á toda la propiedad y si en la causa figuran el nudo propietario y el usufructuario?.....	19
16 ¿Quid si la demanda está formulada contra el propietario únicamente ó contra el usufructuario?.....	21

Núm. 4. De las deudas.

I. Casos en los cuales el usufructuario debe contribuir al pago de las deudas.

17 ¿A qué casos se aplican las disposiciones de los arts. 610, 611 y 612? ¿El usufructuario debe contribuir al pago de las deudas cuando el usufructo está establecido por una escritura entre vivos?.....	22
18 ¿Cuáles son los derechos del usufructuario á título particular, que paga la deuda á diligencia del acreedor hipotecario? ¿Existen casos en los cuales este usufructuario esté obligado á contribuir al pago de las deudas?.....	25
19 El usufructuario universal ó á título universal debe contribuir al pago de las deudas en cuanto á los réditos. ¿En virtud de qué principio?.....	28
20 Contribuye de la misma manera á las "cargas" de la sucesión.....	30
21 Contribuye mientras dure el usufructo.....	31
22 Aplicación de estos principios á la renta vitalicia.....	32

II. Extensión de la contribución.

23 ¿El usufructuario está obligado personalmente á los réditos respecto á los acreedores? ¿ó debe únicamente contribuir respecto al propietario?.....	34
24 ¿Si el heredero nudo propietario es acreedor, puede promover contra el usufructuario?.....	37
25 ¿El usufructuario está obligado "ultra vires?".....	38

	Págs.
26 ¿Quid de las rentas que son una carga expresa ó tácita del usufructo?.....	39
27 ¿El usufructuario que no hace inventario y que dispone de los objetos comprendidos en su usufructo, estará obligado "ultra vires?".....	40
28 ¿Los acreedores tienen una acción indirecta contra el usufructuario universal por el pago del capital de sus créditos?.....	42

III. Modo de contribución.

29 ¿En qué proporción debe el usufructuario pagar los réditos? ¿y cómo se establece esta proporción?.....	43
30 ¿Quid si el usufructuario hace el anticipo del capital de las deudas? ¿El propietario debe los réditos de pleno derecho, á contar desde el fin del usufructo?.....	44
31 ¿El usufructuario queda subrogado, en este caso, en los derechos de los acreedores á quienes ha pagado?.....	46
32 ¿Quid si el usufructuario no hace el anticipo? ¿Cuáles son, en este caso, los derechos del propietario? ¿Si él pide la venta, quién escoge los bienes que han de venderse? ¿El usufructuario puede pedir la venta?.....	47
33 ¿Puede el juez determinar la parte contributiva del usufructuario según el valor del usufructo? ¿Las partes interesadas pueden derogar la ley?.....	

Sección V.—Derechos y obligaciones del nudo propietario.

§ I. Derechos del nudo propietario

Número 1. Derechos de disposición.

34 La propiedad se le queja al nudo propietario, pero su derecho está limitado por el del usufructuario.....	51
35 El nudo propietario puede vender. ¿Quid si el usufructuario consiente en la venta? ¿Tendrá derecho á disfrutar de la totalidad del precio?.....	52
36 ¿Puede el nudo propietario establecer hipotecas, servidumbres? ¿puede adquirir servidumbres, aun á pesar del usufructuario?.....	53
37 ¿Qué acciones puede intentar el nudo propietario?.....	55

Núm. 2. Actos de goce.

38 ¿El nudo propietario tiene derecho á los emolumentos y á los productos que no se atribuyen al usufructuario?....	57
39 El nudo propietario tiene el derecho de ejecutar los actos conservatorios. ¿Puede establecer un guardián?.....	60

	Págs.
40 ¿El nudo propietario puede ejecutar los actos de mejoramiento?.....	62
41 ¿La limitación del art. 599 es aplicable cuando el nudo propietario procede como propietario de cosas en las que tiene la plena propiedad?.....	62
42 El nudo propietario tiene acción contra el usufructuario, para obligarlo á que cumpla sus compromisos, ó para pedir daños y perjuicios.....	62
§ II. Obligaciones del nudo propietario.	
43 El nudo propietario, como tal, no tiene obligaciones. ¿Cuándo y en qué sentido está obligado á liberar y á garantizar?.....	63
44 De la obligación que el art. 599 impone al nudo propietario.....	65
§ III. Relaciones entre el nudo propietario y el usufructuario.	
45 ¿Existe una sociedad ó comunión entre el nudo propietario y el usufructuario?.....	66
46 ¿El usufructuario es mandatario del nudo propietario? ¿Puede representarlo judicialmente?.....	67
47 ¿El nudo propietario es mandatario del usufructuario? ¿ <i>Quid</i> si él asegura las cosas gravadas de usufructo? ¿El seguro aprovechará al usufructuario?.....	69
48 ¿El usufructuario puede formular tercera oposición contra los fallos en que el propietario solo ha figurado?.....	70
49 ¿ <i>Quid</i> si el usufructo estriba en acciones de compañía, y si hay que hacer exhibiciones sea sobre las acciones primitivas, sobre otras nuevas? Si por negarse á ello el nudo propietario, el usufructuario hace las exhibiciones, ¿tendrá un recurso, y por qué suma?.....	71
<i>Sección VI.—Cómo termina el usufructo.</i>	
§ I. De las causas de extensión	
Número 1. La muerte del usufructuario.	
50 ¿Por qué se extingue el usufructo por la muerte del usufructuario? ¿A quién corresponde probar la muerte?...	73
51 ¿ <i>Quid</i> si el usufructo se constituye en provecho de varias personas, sucesiva ó conjuntamente? ¿Puede pasar de la vida del usufructuario?.....	75
52 ¿Se aplica el art. 1975 al usufructo?.....	76

	Págs.
53 De la duración del usufructo constituido en provecho de una persona civil.....	76
Núm. 2. La expiración del término.	
54 ¿Cómo se cuenta el término por el cual se concede el usufructo?.....	77
55 Del caso previsto por el art. 620.....	78
56 ¿ <i>Quid</i> si el usufructuario muere antes de la expiración del término?.....	79
Núm. 3. De la consolidación.	
57 ¿Cuándo hay consolidación? Respuesta á la crítica de Marcadé.....	80
58 La consolidación no extingue el usufructo sino en razón de la imposibilidad en que se halla el usufructuario de ejercer su derecho. Consecuencias que resultan del principio	82
59 ¿Segue obligado el fiador cuando cesa la consolidación?...	84
Núm. 4. El no-uso.	
60 ¿Por qué el usufructo se extingue por el no-uso, mientras que la propiedad no se pierde por ese motivo?.....	85
61 Al no-uso se aplican los principios generales que rigen la prescripción extintiva.....	87
62 ¿Cuándo hay no-uso? ¿ <i>Quid</i> si el usufructuario alquila ó cede su derecho y si el arrendatario ó el cesionario no disfruta?.....	88
63 ¿ <i>Quid</i> si el usufructuario disfruta parcialmente? ¿ <i>Quid</i> si no se sirve de la cosa para el uso á que ésta se destina?.....	90
64 ¿A contar desde qué momento comienzan á correr los treinta años de no-uso?.....	91
Núm. 5. de la pérdida de la cosa.	
65 ¿En esta materia, se sigue la doctrina romana ó la de Pothier?.....	91
66 Sentido de la doctrina romana tal como la formuló Domat.	95
67 ¿ <i>Quid</i> si la pérdida no es total?.....	96
68 Aplicación de los principios á los casos en que el usufructo estriba en una universalidad.....	97
69 ¿ <i>Quid</i> si estriba en no ganado?.....	98
70 ¿Revive el usufructo si la cosa se restablece á su primer estado?.....	99
71 ¿ <i>Quid</i> si el cambio que se ha operado ha producido solamente un obstáculo temporal en el ejercicio del usufructo? ¿Debe aplicarse el art. 704, por analogía, si el obstáculo dura treinta años?.....	101

Núm. 6. De la renuncia.

- 72 ¿La renuncia exige el concurso de consentimiento del nudo propietario? Diferencia entre la renuncia y la cesión que hace el usufructuario de su derecho á título gratuito ú oneroso..... 103
- 73 ¿El usufructuario puede retirar su renuncia?..... 105
- 74 ¿Puede ser tácita la renuncia?..... 106
- 75 ¿La renuncia hecha á título gratuito está sometida á las formalidades prescritas para las donaciones?..... 108
- 76 ¿En qué caso está sometida la renuncia á la transcripción?..... 110
- 77 Efecto de la renuncia en cuanto á las cargas que gravan el usufructo..... 110
- 78 Derecho de los acreedores del usufructuario que ha renunciado..... 110

Núm. 7. Del abuso de goce.

- 79 Origen y motivos de esta causa de extinción..... 111
- 80 ¿El art. 618 se aplica al usufructo de las cosas consumibles?..... 112
- 81 ¿Qué se entiende por abuso? ¿Precisa que haya mala fe? ¿Quid si el abuso fué cometido por un arrendatario ó por el tutor del usufructuario?..... 113
- 82 ¿La venta de la cosa gravada de usufructo constituye un abuso?..... 114
- 83 El juez es el que pronuncia la caducidad, con daños y perjuicios, si hubiere lugar..... 115
- 84 El juez puede también tomar otras medidas para conciliar el derecho del nudo propietario y los intereses del usufructuario..... 115
- 85 Derecho de los acreedores del usufructuario..... 117
- 86 ¿Si se pronuncia la prescripción del usufructuario, las hipotecas que ha consentido sobre el usufructo se extinguirán?..... 118

Núm. 8. De las causas de extinción que se derivan del derecho común.

I. Resolución, Revocación, Anulación.

- 87 De la resolución de la revocación y de la anulación de los derechos del que ha constituido el usufructo..... 120
- 88 De la resolución, de la revocación y de la anulación del título constitutivo del usufructo. Diferencia entre estos

dos casos de extinción del usufructo..... 121

II. De la usucapión.

- 89 Del caso en que un tercero adquiere el usufructo de un predio que ya está gravado con usufructo..... 122
- 90 El usufructo se extingue si el tercero que ha adquirido toda la propiedad del que no es propietario del fundo usucapa la cosa. ¿Con qué condiciones?..... 123
- 91 ¿Quid si el tercero adquiere toda la propiedad del propietario cuando la cosa está ya gravada de usufructo?..... 125

§ II. Consecuencias de la extinción.

- 92 El goce retorna de pleno derecho al propietario, y éste jamás ha cesado de tener la posesión..... 126
- 93 El propietario puede inmediatamente intentar las acciones posesorias..... 127
- 94 Aplicación del principio á los frutos naturales y civiles... 127
- 95 ¿Quid de los réditos? ¿El usufructuario y los co-interesados los deben de pleno derecho?..... 128
- 96 ¿Hay una excepción cuando los herederos del usufructuario son de buena fe?..... 129
- 97 ¿Quid si el usufructo estribara en una casa habitación?... 130
- 98 ¿Qué es lo que el usufructuario debe restituir? ¿cuáles son los derechos que tiene que ejercitar contra el nudo propietario?..... 131
- 99 ¿Los anticipos que él ha hecho por el nudo propietario causan rédito de pleno derecho á contar desde la extinción del usufructo? ¿Este principio se aplica á las gruesas reparaciones que ha hecho el usufructuario?..... 132

Núm. 2. Efecto de la extinción respecto á terceros.

- 100 Efectos de la extinción, en cuanto á los derechos consentidos por el usufructuario..... 133
- 101 Efecto de la extinción en cuanto á los arrendamientos que haya consentido..... 1

CAPITULO II—DEL USO Y DE LA HABITACION.

§ I. Nociones generales.

- 102 El derecho de uso es un usufructo limitado á las necesidades del usuario; y el derecho de habitación es el uso de una casa..... 136
- 103 El uso es un derecho real, á diferencia del crédito alimenticio. Es una servidumbre personal. Puede ser también una servidumbre real..... 137
- 104 Del uso en los bosques..... 139

§ II. Manera de establecer el derecho de uso.

- 105 El uso se establece como el usufructo, salvo que no exista el uso legal..... 140
 106 ¿El uso puede establecerse por usucapión? ¿Quid si el usuario no posee?..... 142
 107 ¿El uso puede constituirse á perpetuidad?..... 143

§ III. Derechos del usuario.

- 108 El propietario puede establecer el derecho de uso que quiera, desmembrando su derecho de propiedad..... 144
 109 En el silencio del título, se sigue la regla establecida por los arts. 630 y 636..... 147
 110 ¿Qué debe entenderse por "familia y por necesidades?"... 148
 111 El usuario tiene derecho á disfrutar él mismo, como el usufructuario..... 150
 112 ¿Quid si el propietario tiene derecho á la mayor parte de los frutos?..... 152
 113 El derecho de uso no puede cederse ni arrendarse..... 153
 114 El derecho de uso no puede embargarse ni hipotecarse..... 154
 115 ¿El título puede derogar estos principios? ¿Hay excepción en el caso en que el usuario absorbe todos los frutos?.... 155
 116 ¿El usuario puede disponer de los frutos que percibe? ¿Sus acreedores pueden embargarlos? ¿Quid si el uso se establece á título gratuito?..... 156
 117 El usuario puede arrendar su derecho. ¿Puede dar en arrendamiento los fundos?..... 158

§ IV. Obligaciones del usuario.

- 118 De las obligaciones que el usuario debe cumplir antes de entrar al goce..... 159
 119 De la obligación concerniente al modo de goce. ¿El artículo 599 es aplicable al usuario?..... 160
 120 De las cargas que se imponen al usuario. ¿Se pagan sobre el producto bruto ó sobre el producto neto?..... 161
 121 ¿En qué sentido está obligado el usuario á las reparaciones de conservación?..... 163
 122 ¿Quid de las cargas que se imponen á la propiedad mientras dura el uso?..... 164
 123 ¿El usuario contribuye al juicio de las deudas?..... 164

§ V. Extinción del uso.

- 124 ¿Cómo se extingue el uso? Diferencia entre el uso y el usufructo..... 165

TITULO IV

DE LAS SERVIDUMBRES O SERVICIOS PREDIALES.

CAPITULO PRIMERO.—NOCIONES GENERALES

§ I. ¿Qué cosa es una servidumbre?

- 125 Definición. En que sentido las servidumbres son un gravamen..... 166
 126 Diferencia entre este gravamen y los feudales. Toda convención que tuviese por objeto reproducir las servidumbres feudales es nula..... 167

§ II. Caracteres de las servidumbres reales.

Núm. 1. Dos predios.

- 127 Se necesitan dos heredades para que haya servidumbre, una sirviente y otra dominante..... 171
 128 Consecuencia que resulta del principio. Cuando no hay dos heredades, no hay servidumbre..... 171
 129 ¿Qué se entiende por heredad? ¿Quid de los árboles? ¿de los muebles inmovilizados por destino? ¿de los derechos inmobiliarios?..... 178
 130 ¿Precisa que los inmuebles estén en el comercio?..... 174
 131 ¿El uso que los propietarios ribereños hacen de la vía pública es una servidumbre?..... 177
 132 Carácter particular de estas servidumbres. Consecuencias que resultan..... 179
 133 ¿Tienen los ribereños derecho á una indemnización cuando se suprimen las servidumbres á causa de rectificación ó supresión de la vía pública?..... 181
 134 ¿La comuna que quiere suprimir las servidumbres debe expropiar á los ribereños por causa de utilidad pública?... 183
 135 Reglamento de la indemnización. Condiciones bajo las cuales los ribereños tienen derecho á ella..... 185
 136 ¿Quién debe pagar la indemnización en caso de venta?.... 186
 137 Aplicación de los principios. ¿Puede estipularse una servidumbre en un canal en el momento en que éste se construye?..... 187
 138 Se puede tener una servidumbre de vista hacia un paseo público..... 188
 139 ¿Se puede tener una servidumbre en la muralla que ciñe á una ciudad?..... 189
 140 ¿Se puede tener una servidumbre en un edificio destinado al culto?..... 190

	Fágs.
141 ¿Se pueden tener servidumbres en el dominio "privado" del Estado?	191
142 Las dos heredades deben pertenecer á propietarios diferentes	191
143 ¿Deben ser contiguas?	192
Núm. 2. Un gravamen ó un servicio.	
144 La servidumbre debe establecerse para el fundo	193
145 <i>Quid</i> si se establece un gravamen sobre un predio para utilidad de una persona	194
146 ¿El derecho de cazar puede estipularse como servidumbre real?	195
147 ¿Se puede suponer una servidumbre á una persona? ¿Las servidumbres reales pueden estipularse como servidumbres personales?	197
148 Diferencias entre los derechos estipulados á título de crédito, á título de servidumbre real ó á título de servidumbre personal	199
149 Aplicación de estos principios. ¿Los gravámenes establecidos por interés del comercio ó de la industria de otro predio son servidumbres?	201
150 ¿ <i>Quid</i> de la estipulación de que el propietario de una casa no establecerá taberna ó no ejercerá una profesión ruidosa? ¿ <i>Quid</i> de la prohibición de establecer una escuela ó un convento?	203
151 ¿ <i>Quid</i> si el derecho de cortar madera en un bosque se reemplaza por la obligación impuesta al propietario de proporcionar él mismo la madera? ¿el derecho real se reemplazará por un derecho de crédito?	205
Núm. 3. Realidad de la servidumbre.	
152 La servidumbre es real como gravamen y como derecho	208
153 Consecuencias que resultan de la realidad de la servidumbre	209
Núm. 4. De la perpetuidad de la causa.	
154 Las servidumbres son perpetuas, en qué sentido	210
155 Consecuencias que se derivan de la perpetuidad de las servidumbres	211
Núm. 5. De la indivisibilidad de las servidumbres.	
156 Disentimiento entre Pothier, Dumoulin y Doneau	212
157 En que sentido son indivisibles y en qué sentido divisibles las servidumbres	213

	Fágs.
§ III. Diferencia entre la servidumbre y la propiedad.	
Núm. 1. De la propiedad exclusiva.	
158 Relación que existe entre la propiedad y el derecho de servidumbre	214
159 El derecho de propiedad y el derecho de servidumbre están regidos por principios diferentes	215
160 Caracteres que distinguen los dos derechos	216
161 Cuestión de aplicación. Derechos sobre los veneros que alimentan un manantial	218
Núm. 2. De la co-propiedad.	
162 Cuando en una venta ó en una partición, las partes contrayentes estipulan que una parte de la cosa sea común á los propietarios, hay co-propiedad y no servidumbre	218
163 Las partes pueden estipular que haya co-propiedad ó servidumbre	219
164 Principios diferentes que rigen la co-propiedad y la servidumbre	223
165 Cuando no hay título, ¿los caminos de explotación deben presumirse establecidos á título de servidumbre ó á título de co-propiedad?	225
166 ¿Es uno admitido á probar la co-propiedad de un camino de explotación por la prescripción trentenaria y con qué condiciones?	228
167-168 Aplicación de estos principios	229-231
169 Aplicación de los principios á la acción posesoria. No es recibida cuando se trata de la posesión de un derecho de servidumbre discontinua, mientras que sí lo es cuando se trata de la posesión de un camino á título de co-proprietario	232
§ IV. Clasificación de las servidumbres.	
170 Hay tres especies de servidumbres. ¿Existe una diferencia entre las servidumbres que se derivan de la situación de los lugares y las que se llaman legales?	233
171 ¿Las servidumbres naturales y legales son verdaderas servidumbres?	234
172 Consecuencia que resulta de la clasificación del código. ¿Las partes interesadas pueden derogar las servidumbres llamadas naturales ó legales?	235
173 ¿Estos gravámenes son reales ó personales?	236
174 Consecuencias de la realidad de los gravámenes	237