

El párrafo 2º del artículo es el 580 Frances, seguido en todos los Códigos, y conforme con las leyes 4, título 1, 4, título 6, libro 7, 16, párrafo 2, título 2, libro 10, y 13, libro 33 del Digesto: la ley 20, título 31, Partida 3, solo dice: "Para en toda su vida, ó á tiempo cierto."

El usufructo por lo regular es vitalicio, y lo será siempre que se establezca puramente; si se establece bajo condicion, ó desde cierto ó hasta cierto día, se gobernará por lo dispuesto para iguales casos en los contratos y últimas voluntades.

CAPITULO II.

DE LOS DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO.

ARTICULO 438.

El usufructuario tiene derecho á percibir todos los frutos naturales, industriales ó civiles de los bienes usufructuados (1).

582 Frances, 433 Sardo, 536 de la Luisiana, 507 Napolitano, 370 de Vaud y 808 Holandes.

"Usufructu legato, omnis fructus rei ad fructuarium pertinet. Quidquid in fundo nascitur, quidquid inde percipi potest, ipsius fructus est." Leyes 9, párrafo 1, y 59, título 1, libro 7 del Digesto: sin embargo, el usufructuario no hacía suyo el tesoro y parto de la esclava, leyes 68 del mismo título, 28, párrafo 1, título 1, libro 22, y 7, párrafo 12, título 3, libro 24; lo mismo se halla dispuesto en las leyes 20 y 23, título 31, Partida 3.

Todos los frutos; pero no el tesoro, porque no es fruto, ni el parto de la esclava; vé los artículos 395, 397 y 398 con lo en ellos espuesto: En lo demas el usufructuario goza de todos los derechos y comodidades inhe-

1. El usufructuario tiene derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales ó posesorias, y de ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él se interese el usufructo.—El usufructuario tiene derecho de percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados.—El usufructuario goza del derecho del tanto.—Arts. 973, 974 y 992, tit. 5, cap. 2, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

rentes á la cosa, como el derecho de patronato, caza, pesca y servidumbres que tenga á su favor. Segun la ley 9, párrafo 4, título 1, libro 7 del Digesto, el usufructuario de una heredad lo será tambien del aumento que tenga por alluvion (artículo 409), pero no de las islas (artículo 414) porque *ubi latitat incrementum*, como en el aluvion, el usufructo se aumenta por necesidad; pero no, *ubi incrementum apparet separatim*, como en la isla, que es *veluti proprius fundus*.

Yo tengo por muy razonable esta ley, y decidiria segun ella.

ARTICULO 439.

Los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo pertenecen al usufructuario.

Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo pertenecen al propietario.

Ni uno ni otro tienen que hacerse abono alguno por razon de labores, semillas ú otros gastos semejantes. Esta disposicion no perjudica á los colonos que tengan derecho á percibir alguna porcion de frutos al tiempo de comenzar ó extinguirse el usufructo [1].

585 Frances, 373 de Vaud, 809 Holandes, 494 Sardo, 538 de la Luisiana y 510 Napolitano: el de la Luisiana suprime el último párrafo.

"Si pendentes fructus jam maturos reliquisset testator, fructuarium eos feret, si die legati adhuc pendentes deprehendisset." Ley Ley 27, título 1, libro 7 del Digesto. "Fructuarium, etiam si maturis fructibus, nondum tamen perceptis, decesserit hæredi suo eos fructus non relinquit." Ley 8 al fin, título

1. Los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecerán al usufructuario, salvas las obligaciones á que la cosa esté afecta con anterioridad.—Los frutos naturales ó industriales pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario.—Ni el usufructuario, ni el propietario, tienen que hacerse abono alguno por razon de labores, semillas ú otros gastos semejantes. Esta disposicion no perjudica á los colonos ó arrendatarios, que tengan derecho de percibir alguna porcion de frutos, al tiempo de comenzar á extinguirse el usufructo.—Arts. 975 á 977, tit. 5, cap. 2, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

1, libro 33 del Digesto, y párrafo 36, título 1, libro 2, Instituciones: las leyes de Partida callan sobre esto: la práctica era conforme á la ley Romana.

Es conforme á la naturaleza del usufructo que el usufructuario tome y deje la cosa en el estado en que se encuentra. La suerte ó azar es igual para el propietario y usufructuario: no tienen, pues, motivo de queja.

No sucede así en la sociedad conyugal: vé los artículos 1306 y 1323; ni sucederá aun cuando por pacto especial no haya lugar á dicha sociedad, y si al régimen puramente dotal, pues, disuelto el matrimonio, el marido ó sus herederos "tendrán tanta parte de los frutos de la dote del postrimero año cuantos meses ó cuantas semanas duró el matrimonio en aquel año:" el marido sostuvo en este tiempo las cargas; y los frutos son para sostenerlas; ley 26, título 11, Partida 4.

En punto á cosas de mayorazgo, por una práctica constante y con fuerza de ley, los frutos pendientes se prorrateaban entre el poseedor entrante y los herederos del último.

Ni uno ni otro. Por Derecho Romano procedia en este caso la regla general de abonarse ó deducirse los gastos, puesto que por frutos no se entiende sino lo que resta despues de esta deduccion; pero de aquí se originaban contiendas y pleitos que se cortan por el artículo, y, como he indicado arriba la suerte ó azar es igual para el propietario y el usufructuario.

Esta disposicion, etc: Conviene distinguir de casos.

Si el propietario tenia dada la cosa en arriendo habrán de regir los artículos 1502 y siguientes: el usufructuario no puede tener mas derecho que el mismo propietario arrendador.

Si fué el usufructuario quien dió la cosa en arriendo, este se resolverá al fin del usufructo segun el artículo 443, pero el precio del último año, como fruto civil segun el artículo 398, se prorrateará entre los herederos del usufructuario y el propietario, estén ó no pendientes los frutos.

En este segundo caso, si el colono era parciario, conserva su derecho á percibir la parte cuota convenida en los frutos pendientes, porque son el producto y deben ser la recompensa de sus cuidados y trabajo.

Vendiendo el usufructuario una cosecha pendiente y muriendo antes de su recoleccion, valdrá la venta porque pudo hacerla segun el artículo 443; pero el precio deberá ser por entero para el propietario. Rogron cita en este sentido un fallo del tribunal de Casacion y la Comision se adhirió á él: de consiguiente es cosa resuelta. Yo, sin embargo, tengo mis escrúpulos porque el contrato se resuelve segun el artículo 443, y llevaba implícita la condicion: "Si el usufructuario viviere al tiempo de la recoleccion."

En este último caso, si donó ó cedió por título lucrativo la cosecha pendiente será por entero para el propietario: vé el artículo 1501.

ARTICULO 440.

Los frutos civiles pertenecen al usufructuario á proporcion del tiempo que dure el usufructo (1).

586 Frances mas esplicito; 511 Napolitano, 540 de la Luisiana, 495 Sardo, 374 de Vaud y 810 Holandes.

Concuerta con la ley 26, título 1, libro 7 del Digesto.

La razon de este artículo se halla en el tercer párrafo del artículo 429; y como los precios de los arrendamientos de tierras son frutos civiles segun el artículo 598, contrario al Derecho Romano, regirá igualmente en ellos la disposicion de este artículo: vé lo espuesto al 398.

ARTICULO 441.

Corresponden al usufructuario los productos de las canteras y minas que se hallen de-

1. Los frutos civiles pertenecen al usufructuario á proporcion del tiempo que dure el usufructo, aun cuando no estén cobrados.—Art. 978, tit. 5, cap. 2, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

nunciadas y en estado de laboreo al tiempo de comenzar el usufructo (1).

398 Frances mas estenso, 523 Napolitano, 510 Sardo, 384 de Vaud, 545 de la Luisiana, y 822 de Holanda.

En las partidas no se habla de minas al tratar del usufructo ó posesion de buena fe, porque segun la ley 11, título 28, Partida 3, pertenecian al Rey.

Por Derecho Romano podia además el usufructuario buscar y abrir nuevas minas. "Venas quoque lapidinarum vel ejusmodi metallorum inquirere poterit. Ergo et auri, et argentini, et sulphuris, et ceris, et ferri, et caeterorum fodinas, vel quas pater familias insiuit, exercere poterit; vel ipsas instituere, si nihil agriculturae nocebit." Ley 13, párrafo 5, título 1, libro 7 del Digesto. Esta ley lleva su favor al usufructuario hasta decir: "Etsi forte in hoc quod insiuit, plus redditus sit, quam in vineis, vel arbustis, vel olivetis, quae fuerunt, forsitan etiam haec disjicere poterit, siquidem ei permittitur meliorare proprietatem." omito la ley 9, párrafo 3 del mismo título, y la 7, párrafo 14, título 3, libro 14 del Digesto.

Nuestro artículo es más previsor y razonable en este punto que el Derecho Romano, pues aunque se descubra casualmente la mina ó cantera, no puede beneficiarse sin alteracion del suelo y tal vez con gastos que no podrá soportar el propietario; además, el usufructuario debe tomar la cosa en el estado en que se encuentra y restituirla en el mismo.

1. No corresponden al usufructuario los productos de las minas que se adquieran por denuncia y se hallen en estado de laboreo; á no ser que expresamente se le concedan en el título constitutivo del usufructo, ó que éste sea universal; pero si el usufructuario descubriere y denunciare mina durante el usufructo, la hará enteramente suya, con obligacion de pagar al propietario, al terminar el usufructo, lo que hubiere importado el terreno, segun lo prevenido en las ordenanzas de minas.—Si fuere un tercero ó el mismo propietario el que descubriere ó denunciare la mina, el pago de la indemnizacion del terreno se hará al usufructuario con arreglo á lo dispuesto para el caso de invencion de un tesoro, en el artículo 864.—Arts. 979 y 980, tit 5, cap. 2, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

En este artículo se da por supuesto que los productos de las minas y canteras son frutos: "sed si cretifodinæ, argentifodinæ, vel auri, vel cujuslibet alterius materiae sint utique in fructu habebuntur;" ley 7, párrafo 14, título 3, libro 24 del Digesto:

¿Los hará suyos el poseedor de buena fé? Indudablemente, y aun los de las minas descubiertas despues que entró en la posesion: la buena fé es igual en ambos casos; pero tanto el poseedor, como el usufructuario, estarán sujetos á lo dispuesto por referencia en el número 3 del artículo 388; omito la cuestion de Voet al fin del número 24, título 1, libro 7, sobre si se reproducen ó no.

ARTICULO 442.

Corresponden al usufructuario el goce del aumento que reciben las cosas por accesion, el de las servidumbres que tengan á su favor, y generalmente los otros derechos inherentes á las mismas (1).

596 y 597 Franceses, 385 y 386 de Vaud, 508 Sardo, 821 Holandes, 521 y 522 Napolitanos, 546 y 547 de la Luisiana, que exceptúa la isla formada en un rio navegable; los demás artículos habian simplemente del aluvion y callan sobre la isla.

"Placuit alluvionis quoque usumfructum ad fructuarium pertinere." Ley 9, párrafo 4, título 1, libro 7 del Digesto, pero no de las islas: ve lo espuesto en el artículo 438. Si en este se usa de la palabra *accesion*, es para comprender generalmente en una sola todos los casos de esta especie, sin querer por ello incluir la isla: las leyes de Partida callan sobre los casos especiales de este artículo.

ARTICULO 443.

El usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada, arrendarla á otro y enagenar su derecho de usufructo, aunque sea

1. Igualmente corresponde al usufructuario el fruto de los aumentos que reciban las cosas por accesion, y el goce de las servidumbres que tengan á su favor; y generalmente los otros derechos inherentes á las mismas.—Art. 981, tit 5, cap. 2, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

á título gratuito, pero todos los contratos que como tal usufructuario celebre se resuelven al fin del usufructo (1).

La primera parte de nuestro artículo es tambien la del artículo 595 Frances; en la segunda se diferencian: el Frances concede al usufructuario que pueda dar en arriendo en los mismos términos que el marido los bienes de su muger: segun el nuestro, el arriendo se estingue por la muerte del usufructuario; y se repite por referencia en el 1485.

Siguen al artículo Frances el 520 Napolitano, el 819 y 820 de Holanda, añadiendo que á falta de uso de la tierra, no puede el usufructuario dar en arriendo una casa por mas de cuatro años, ni una heredad por mas de siete; el 383 de Vaud añade: "Si el usufructuario da en arriendo, el propietario y el arrendatario podrán, al espirar el usufructo, rescindir el arriendo, avisándose con la anticipacion prescripta para los desahucios en el artículo 1231; pero sin que el arrendatario pueda pedir recompensa (indemnizacion):"

Los 505, 508 y 509 Sardos siguen al Frances en su primera parte aun con mayor expresion. En punto á arriendos dice el 506: "Los arriendos que haya hecho el usufruc-

1. El usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada; arrendarla á otro; enagenar, arrendar y gravar el ejercicio de su derecho de usufructo, aunque sea á título gratuito; pero todos los contratos que celebre como tal usufructuario, terminarán con el usufructo.—El usufructuario no puede constituir servidumbres perpétuas sobre la finca que usufructúa: las que constituya legalmente, cesarán al terminar el usufructo.—Si el usufructo se constituye sobre capitales impuestos á rédito, el usufructuario sólo hace suyos éstos y no aquellos; y aun cuando el capital se redima, debe volverse á imponer á satisfaccion del usufructuario y propietario.—Si todas ó algunas de las cosas en que se constituye el usufructo, se gastan ó deterioran lentamente con el uso, el usufructuario tiene derecho de servirse de ellas como buen padre de familia, para los usos á que se hallan destinadas; y sólo está obligado á devolverlas al extinguirse el usufructo, en el estado en que se hallen; pero es responsable del pago del deterioro sobrevenido por su dolo, culpa ó negligencia.—Arts. 982 á 985, tit 5, cap. 2, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

tuario que escedan al novenio, no durarán en caso de cesar el usufructo, sino por el tiempo que resta por correr, sea del primer novenio, si no se ha cumplido, sea del segundo, y asi sucesivamente; de manera que el arrendatario no tenga sino el derecho de gozar de la finca arrendada hasta cumplirse el período de aquel novenio en que cesa el usufructo:" es copia del 1429 Frances.

El 507. "Los arriendos por un novenio ó menos tiempo, hechos ó renovados mas de un año antes de espirar el arriendo corriente si los bienes son rústicos, ó mas de seis meses antes de dicho tiempo si consisten en casas, no tendrán efecto cuando su ejecucion no haya comenzado antes de cesar el usufructo:" el 1430 Frances señala tres años para los bienes rurales en lugar de uno, y dos años para las casas en lugar de seis meses.

El 388 Prusiano, título 21, Parte 1, dice lo que el nuestro en punto á arriendos: los 548 y 2701 de la Luisiana están conformes en todo.

Esto mismo se halla dispuesto por Derecho Romano y Patrio, ley 9, párrafo 1, título 2, libro 19 del Digesto, y 3, título 8, Partida 5: *soluti jure dantis, solvitur jus accipientis*, y nadie puede pasar á otro mas derecho del que el mismo tiene.

Aunque sea á título gratuito. El usufructuario no solo podia en Derecho Romano dar en arriendo, sino vender, donar, *vel alii rem fruendam concedere*, leyes 12, párrafo 2, 35 y 38, título 1, libro 7 del Digesto; y sin embargo nos encontramos en el párrafo 3, título 4, libro 2, Instituciones, con que *cedendo extraneo nihil agitur*; es decir, que no pasa el usufructo al extraño cesionario y lo pierde el usufructuario: la ley 24, título 31, Partida 3, copió esta caprichosa disposicion que ha dado lugar á tan largos y sutiles comentarios.

¿Donar y ceder ó enagenar á título gratuito, no son una misma cosa, al menos entre nosotros?

El artículo corta esta impertinente cuestion, sin perjuicio de que para la estincion