

pietario puede pedir que se le ponga en posesion de los bienes, obligándose bajo fianza á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los mismos por el tiempo que dure el usufructo y deducido el premio de administracion que el juez le acuerde (1).

Segun el 618 Frances, el usufructo puede tambien extinguirse absolutamente por el abuso, y se deja al prudente arbitrio del Juez declararlo así, segun la gravedad de las circunstancias; y le siguen uniformemente los demas Códigos modernos.

Nuestro Derecho Patrio calla sobre este caso; la opinion general y constante en Derecho Romano es la de nuestro artículo, pues, sobre no haber ley espresa que disponga lo contrario, es una deducion necesaria de los párrafos 5, y 6, ley 1, título 9, libro 7 del Digesto: la fianza se da precisamente por la posibilidad del abuso, y para remediarlo cuando ocurra. *El non utendo per modum et tempus* del párrafo 3, título 4, libro 2, Instituciones, solo prueba que al constituirse el usufructo, se fijó cierto modo, uso y tiempo de gozar, y que usándose de otro modo ó en otro tiempo, es como si el usufructuario no usara, y puede perder su derecho por la prescripcion: así se infiere de los ejemplos de las leyes 4 y 5, párrafo 1, título 1, libro 8, y 2, título 20, libro 43 del Digesto.

Por lo demas, en el artículo se provee para el caso de ser grave el abuso, porque vale mas prevenir el mal que remediarlo.

Los padres usufructuarios de los bienes adventicios de sus hijos quedan sujetos á la disposicion de este artículo: vé el 156.

CAPITULO V.

DISPOSICION GENERAL.

ARTICULO 469.

Los derechos y obligaciones del usufructua-

1. El usufructo no se extingue por el mal uso que haga el usufructuario de la cosa usufructuada; pero si el abuso es grave, el propietario puede pedir que se le ponga en posesion de los bienes, obligándose bajo fianza á pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los mismos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administracion que el juez le acuerde.—Art. 1033, tit. 5, cap. 4, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

rio se arreglan en todo caso, por el título constitutivo del usufructo (1).

"Hoc serbavitur quod initio convenit: legem enim contractus dedit, la 23 de regulis juris. Semper in contractibus id sequimur quod actum est, regla 34; Voluntati testatoris per omnia obediendum est," ley 13, título 32, libro 3 del Código; salvo en lo que sea contra las leyes y buenas costumbres, ó contra la esencia misma del usufructo.

CAPITULO VI.

DEL USO Y DE LA HABITACION.

Ni en las Instituciones, ni en las Partidas, ni el Código Frances, se hallan definiciones del *Uso* y de la *Habitacion*, y solo se esplican sus efectos.

Los autores defnían generalmente el *Uso*, *Jus rebus alienis ad necessitatem utendi, salva earum substantia*; y la *Habitacion*, *Jus alienas ædes inhabitandi, salva earum substantia*.

ARTICULO 470.

Las facultades y obligaciones del usuario y del que tiene el derecho de habitacion se regulan por los títulos constitutivos de estos derechos, y en su defecto por las disposiciones siguientes (2).

628 y 629 Franceses, 540 y 541 Sardos, 626 y 627 de la Luisiana, 867 Holandes, 415 y 416 de Vaud, 553 y 554 Napolitanos; vé el artículo 469.

ARTICULO 471.

Las disposiciones de los artículos 439, 449 y 462 al 469 inclusive, son aplicables á los derechos de uso y habitacion (3).

1. Véase la nota de fojas 329 en donde está consignado el artículo 972 del Código civil que concuerda con el que comentamos.—N. de los EE.

2. Los derechos y obligaciones del usuario y del que tiene el goce de habitacion se arreglan por los títulos respectivos, y en su defecto por las disposiciones siguientes.—Art. 1035, tit. 5, cap. 5, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

3. Las disposiciones de los artículos 975, 976, 977, 993, y 1022, á 1033, (citados en las notas de fojas 330, 338, 345, 346, 348, 349 y la presen-

625, 626 y 627 Franceses, 623 y 624 de la Luisiana, 865 y 866 Holandeses, 537 al 539 Sardos, 412 al 414 de Vaud, 550 al 552 Napolitanos.

Concuerda con el testo del título 5, libro 2, Instituciones, y en cuanto á la fianza con la ley 5, título 9, libro 7 del Digesto. "Deve dar buenos fiadores, que usará de la cosa á buena fé, así como buen ome;" leyes 20 y 27, título 31, Partida 3; *ut bonus pater familias uti debet*, ley 15, título 8, libro 7 del Digesto.

El usuario debe dar fianza, previo inventario ó descripcion, salvo cuando la cosa queda en poder del propietario: si el uso absorve todos los frutos de la cosa, está obligado á las mismas cargas que el usufructuario. El uso se constituye y extingue por los mismos modos que el usufructo, con dos diferencias: no puede constituirse por parte, ni en él ha lugar el derecho de acrecer, porque está limitado á lo necesario.

ARTICULO 472.

El uso da derecho á percibir de los frutos de una cosa ajena los que basten á las necesidades del usuario y su familia, aunque esta se aumente.

La habitacion da igualmente derecho á ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para sí y las personas de su familia (1).

630, 632 y 633 Franceses, 621 y 622 de la Luisiana, 542, 544, y 545 Sardos, 417, 419 y 420 de Vaud, 556 y 557 Napolitanos, 868 y 873 Holandeses, añadiendo: "No hay diferencia entre el derecho de habitacion y el derecho de uso de una casa," lo que tambien se espresa en el 557 Napolitano.

te) son aplicables á los derechos de uso y habitacion.—Art. 1036, tit. 5, cap. 5, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

1. El uso dá derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena los que basten á las necesidades del usuario y su familia, aunque ésta se aumente.—El que tiene derecho de habitacion, puede habitar en todas las piezas que están destinadas á este efecto; pero no usar de las demas partes del edificio ni coger los frutos de él. Puede ademas recibir á otras personas en su compañía.—Arts. 1037 y 1038, tit. 5, cap. 5, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

Concuerda en cuanto al uso con el párrafo 2, título 5, libro 2, Instituciones, y en cuanto á la habitacion en parte con el párrafo 5, trasladados á las leyes 20, 21 y 27, título 31, Partida 7.

Era imposible conservar las sutilísimas distinciones ó diferencias de las leyes Romanas y de Partida entre el uso de una casa y la habitacion, cuando en sencilla razon deben ser y son una misma cosa: "La habitacion no es otra cosa que el uso de una casa; son pues aplicables á la habitacion todas las reglas relativas al uso," dice Mr. Garry en el discurso 48; y antes lo habia dicho Ulpiano, siguiendo á Papiniano en la ley 10, título 8, libro 7 del Digesto: "Effectu quidem idem pene esse legatum usus et habitaciones;" no haré, pues mérito de las diferencias.

Los que basten á las necesidades del usufructuario. *Minus juris est in usu, quam in usufructu*, párrafo 1, título 5, libro 2, Instituciones: "Non se puede aprovechar del tan lleneramente como del usufructo." Ley 20, título 31, Partida 3. El usufructo comprende todos los frutos; el uso no mas que los necesarios para subsistir; pero la necesidad se ha de graduar por la posicion y circunstancias particulares del usuario: *Larguis cumusuuario agendum est pro dignitate ejus, cui relictus est usus*. Ley 12, párrafo 1, título 8, libro 7 del Digesto. Y no necesita tomarlos diariamente; si son de los que suele conservarse, podrá hacer la provision necesaria para el año; pero muriendo antes de haberla consumido, habrá de restituirse lo restante.

Y su familia, aunque esta se aumente. Siendo imposible separar las necesidades de un individuo de las de su muger é hijos, está el usuario autorizado á tomar todo lo necesario á la subsistencia de la familia, aunque no fuera padre ni esposo al constituirse este derecho en su favor. Los parientes á quienes el usuario no está obligado á dar alimentos, no se consideran comprendidos en la palabra familia, si no vivian con él cuando se le concedió el uso.

De aquí inferen por analogía los intérpretes, que el uso de corte de leña, concedido á un pueblo de pocos vecinos, aprovecha á todos los que vengan á establecerse en él, aunque se aumente el vecindario.

La habitacion, etc.: entiéndase de ella lo espuesto sobre el uso, pues que son una misma cosa en cuanto á casas.

ARTICULO 473.

El usuario y el que tiene derecho de habitacion no pueden enagenar ni arrendar su derecho á otro [1].

631 y 634 Franceses, 543 y 546 Sardos, 418 y 421 de Vaud, 556 Napolitano, 634 y 639 de la Luisiana, 870 y 874 Holandeses.

Nec alli alii jus quod habet, aut vendere, aut locare, aut gratis concedere potest, ley 11 al fin, título 8, libro 7 del Digesto, y párrafo 1, título 5, libro 2, Instituciones, *quum is qui usufructum, habet, possit haec omnia facere.*

Las le es 4, 12, párrafo 4, y 22 del mismo título, contienen ejemplos en que es permitido al usurario el arriendo por haber conjeturas de que así lo quiso el testador: pero esto rigurosamente no es una escepcion de este artículo, sino una consecuencia del 470; la primera ley y regla es el título constitutivo, la voluntad tácita equivale á la espresa.

“Non puede logar nin emprestar á otro.” Leyes 20 y 21, título 31, Partida 3.

La razon de esta diferencia entre el usufructo y el simple uso es, que todo usufructuario, sin distincion de personas, hace siempre suyos todos los frutos; es, pues, indiferente al propietario la persona del que ejerce este derecho.

En el usuario todo es personal, y se amplía ó limita el derecho segun su condicion, dignidad y familia; circunstancias que pueden variar aun despues de haber principiado

1. El usuario y el que tiene derecho de habitacion en un edificio, no pueden enagenar ni arrendar en todo ni en parte su derecho á otro; ni estos derechos pueden ser embargados por los acreedores del usuario.—Art. 1039, tit. 5, cap. 5, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

el uso, y no son adaptables al comprador, arrendatario ó cesionario: vé el artículo 443.

ARTICULO 474.

El que tiene el derecho de uso sobre un rebaño ó piara de ganado puede aprovecharse de las crias, leche y lana, en cuanto baste para su consumo y el de su familia, y de los estiércoles necesarios para el abono de las tierras que cultive. (1).

871 Holandes y ley 21, tit. 31, Partida 3, que, ademas del estiércol, habla de la leche, queso, lana y cabritos: el párrafo 4, título 5, libro 2, Instituciones, solo concedia al usuario el aprovechamiento del estiércol para sus heredades; pero esta restriccion es tan inmotivada como insostenible.

ARTICULO 475.

Si el usuario y el que tiene el derecho de habitacion consumen respectivamente todos los frutos de los bienes ó ocupan todas las piezas de la casa sobre que están constituidos sus derechos, quedan obligados á todos los gastos de cultivo, reparaciones y pago de contribuciones, lo mismo que el usufructuario; pero si solo consumen parte de los frutos ó solo ocupan parte de la casa, no deben contribuir con nada, siempre que al propietario le quede una parte de frutos ó aprovechamientos, bastantes para cubrir los gastos y cargas (2.)

635 Franceses, 547 Sardo, 875 Holandes, 641 de la Luisiana, 422 de Vaud, 558 Napolitano.

1. El que tiene derecho de uso sobre un ganado, puede aprovecharse de las crias, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia.—Art. 1040, tit. 5, cap. 5, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

2. Si el usuario consume todos los frutos de los bienes ó el que tiene derecho de habitacion ocupa todas las piezas de la casa, quedan obligados á todos los gastos de cultivo, reparaciones y pago de contribuciones lo mismo que el usufructuario; pero si el primero solo consume parte de los frutos ó el segundo ocupa solo parte de la casa, no deben contribuir en nada, siempre que al propietario le queda una parte de frutos ó aprovechamientos bastante para cubrir los gastos y cargas.—Si los frutos que quedan al propietario no alcanzan á cubrir los gastos y cargas, la parte que falte será cubierta por el usuario ó por el que tiene derecho á la habitacion.—Arts. 1041 y 1042, tit. 5, cap. 5, lib. 2, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

Si talis sit res, cujus usus relegatus est, ut heres fructum percipere non possit, legatarius rescire cogendus est. Ley 18, título 9. *Quoniam igitur omnis fructus ad eum pertinet, rescire quoque eum ades per arbitrium cogi;* ley 7, párrafo 2, título 1, libro 7 del Digesto; y aunque esta ley 7 habla del usufructuario, la razon que da es igualmente aplicable al usuario en el caso de la primera parte de este artículo que en para plata encierra un verdadero usufructo.

La ley 22, título 31, Partida 3, es tan espresa como nuestro artículo y mucho mas que las Romanas en esta primera parte: “Si la cosa fuesse tan pequeña que el solo se llevase todo el esquilmo por razon del uso que avia en ella: tenuto seria de la alfiar é

de la guardar, é de pechar por ella, assi como sobredicho es;” se refiere á las cargas y obligaciones del usufructuario.

Pero si, etc.: esta segunda parte es conforme á la citada ley 22 de Partida, que releva espresamente de toda carga al usuario; y puede decirse lo mismo de la 18 Romana de donde fué tomada aquella. *Usuarii semper prior ratio est.* Leyes 42, título 1, y 15, título 8, libro 7 del Digesto. Al usuario ha de darse lo necesario, y no se le da, si se le da, si se le hace contribuir mientras quede para el propietario un exceso de frutos, con los que pueda cubrir las cargas: si estas son superiores, vendrá á estarse en el primer caso del artículo 679, valdrá el legado si el testador sabia la superioridad de las cargas.