

Disposiciones motivadas por la anterior ley de Desamortización.

NUMERO 1.

Suprema orden de 7 de Julio de 1856.

SUMARIO.

CORPORACIONES: exalten á los arrendatarios de sus fincas para que se las adjudiquen.

Secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público.—Sección 5.^a—Exmo. Sr.—Siendo las corporaciones civiles las primeras que deben acatar y cumplir las supremas disposiciones, el Exmo. Sr. presidente se ha servido disponer que por el ministerio del digno cargo de V. E., se les prevenga á todas aquellas que de él dependen, que siendo de un grande interes para toda la nacion el exacto y pronto cumplimiento del supremo decreto de 25 de Junio último se excite á los arrendatarios de las fincas rústicas y urbanas procedan á solicitar las adjudicaciones en propiedad de ellas, á efecto de que en la presente semana, se haya dado cumplimiento al citado decreto en esta capital y fuera de ella tan luego como tengan noticia de esta disposición.

De suprema orden tengo el honor de comunicarlo á V. E., protestándole á la vez mi consideracion y aprecio.

Dios y libertad, México, Julio 7 de 1856.—*Lerdo de Tejada.*

Es copia de la comunicacion que se dirigió á los señores ministros de gobernacion, justicia y fomento.—*José María Urquidí.*—(Documento núm. 4 de la Memoria de Lerdo.)

NUMERO 2.

Suprema orden de Hacienda de 10 de Julio de 1856.

SUMARIO.

Proveduría y Aduana quemada de Veracruz: se ceden á su Ayuntamiento.

Secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público.—Exmo. Sr.—Hoy digo á los Sres. D. Manuel M. Serrano y D. M. Diaz Miron, comisionados del Exmo. ayuntamiento de esta ciudad, lo que sigue:

“Penetrado el Exmo. Sr. presidente sustituto del beneficio que resultará á la heroica ciudad de Veracruz, de que su municipio adquiriera el edificio llamado “Casa de la Proveduría” y el sitio denominado “La Aduana Quemada” supuesto que ellos se han destinado para establecimiento de educacion primaria y secunda-

ria, para cuyo objeto solicita la cesion de esas propiedades nacionales el Exmo. ayuntamiento de esa ciudad; S. E. ha tenido á bien acceder á esa pretension; bajo el concepto de que la cesion de que se trata solo tendrá efecto por el tiempo que permanezcan dichos edificios en el recomendable destino para que se solicitan, gozado entretanto de la excepcion del artículo 8 de la ley de 25 de Junio próximo pasado, y de que la mencionada Exma. corporacion seguirá pagando los réditos del capital que reconoce la “Aduana Quemada.”

Todo lo que tengo la honra de decir á V. E. en contestacion á su oficio de 3 del actual, protestándoles las seguridades de mi distinguido aprecio.”

Tengo la honra de trasladarlo á V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios y libertad. México, Julio 10 de 1856.—*Lerdo de Tejada.*—Exmo. Sr. Gobernador del Estado de Veracruz.—(Documento núm. 5 de la memoria de Lerdo.)

NOTA: Por mucho tiempo ha sido estéril en parte esta cesion; ¡ojalá se aproveche en favor del pueblo! Es vergonzoso que en este Estado los beneficios públicos, como el de la introduccion de la agua que hoy tiene su capital, y el ornato de su microscópica plazita de armas, se deban al gobierno usurpador de Maximiliano; y que en toda su jurisdiccion no hubiera en 1867 y principios de 1868 un solo colegio formal de educacion secundaria.

NUMERO 3.

Reglamento de 30 de Julio de 1856.

SUMARIO ALFABETICO.

ACREEDORES de corporaciones: á pesar de haber embargado una finca, ésta puede adjudicarse ó rematarse pendiente del resultado del juicio el adjudicatario ó rematante.—Los acreedores solo podrán perseguir á las corporaciones como *censualistas*. Art. 8.º—Cómo lograrán que se tengan presentes los capitales que les reconocen las corporaciones que no han entregado los documentos respectivos. Art. 14.º—Plazos de créditos, no los altera la adjudicacion ó remate. Art. 7.º—Por falta de las manifestaciones que de sus créditos deben hacer los acreedores, los mismos dueños de las fincas pueden depositar los réditos y redenciones en las oficinas del gobierno general. Art. 15.º

ADJUDICACION de fincas que por renta tenían *prestaciones personales* ó con carga de usufructo.—*Vé Valúo, Usufructo.*—Idem á *censatarios* en todo ó en parte, capitalizando el cánon. Art. 5.º—En adjudicaciones, no es admisible el tanteo ó retracto. Art. 6.º—Por la adjudicacion no se alteran los *plazos y gravámenes* de las fincas. Art. 7.º—Adjudicacion de fincas *embargadas* por *acreedores* de corporaciones quedando pendientes los adjudicatarios del resu-

estado del juicio. *Art. 8.º*—El derecho de adjudicación es personal para el arrendatario, quien no puede venderlo o cederlo. Cómo lo transmitirá. *Art. 9.º*
 Plazo de tres meses para la adjudicación: cómo se contará. *Art. 17.º*—Vé *Censo, Escrituras, Arrendatarios, Papel, Títulos.*
ALCABALA: su pago en *Ventas convencionales.* *Art. 10.º*—Alcabala, cómo y cuándo se pagará. *Art. 26.º*—Oficinas en que debe enterarse. *Art. 27.º*
 Cuenta separada, que de ella llevarán las oficinas recaudadoras. *Art. 28.º*—Anotaciones en sus partidas de pago y Bonos con que se cubra. *Art. 29.º*—Bonos y cantidades de pagos de ella, que recogerá de las oficinas de correos los gefes de hacienda.—Noticias que darán sobre sus pagos, y remisiones de sus bonos anotados. *Art. 30.º*—Honorario de administradores de correos por cobros de alcabalas. *Art. 31.º*—Responsabilidad por disponer de sus productos sin orden del Ministerio de hacienda. *Art. 32.º*
ALMONEDAS. para remate de fincas con cargas de prestaciones personales Vé *Valúos.*—Idem de las que tienen usufructo.—Vé *Usufructo.*—Designación de almonedas.—Convocatoria de postores para ellas.—Nuevas convocatorias en caso de repetición de remate. *Art. 21.º*—Almoneda entre denunciante. Vé *Denunciante, Remates, Valúos.*
APELACION.—Vé *Juicios.*
ARRENDATARIOS.—Vé *Adjudicación, Ventas.*—Renuncia de sus derechos de adjudicación para proceder las corporaciones á las ventas. *Arts. 11.º y 12.º*
BONOS.—Vé *Alcabala.*
CENSO enfiteutico—Adjudicación á los que lo tienen en todo ó parte de la finca *Art. 1.º 2.º y 5.º*
CENSUALISTAS: es el carácter de las corporaciones.—Vé *Acreedores.*
CLAUSULAS de las fundaciones contrarias á enagenaciones &c. etc.—Vé *Ventas.*
CONSIGNACION de Réditos y Redenciones.—Vé *Réditos Acreedores*
CORPORACIONES: no pueden tener la administración ni el usufructo de bienes raíces. *Art. 4.º*—Pueden hacer ventas convencionales: Vé *Ventas.*—Cuándo no podrán cobrar réditos ni percibir redenciones. *Art. 14.º*
DENUNCIA: cuando el que la hace es preferido al usufructuario. Vé *usufructo.*—Libro de denuncias y anotaciones firmadas que debe tener. *Art. 18.º*—Preferencia de denuncias.—División de la octava parte del precio de la finca entre iguales denunciante.—Almoneda entre éstos.—Término acordado á denunciante para formalizar la adjudicación, *Art. 19.º*—Son admisibles después de los tres meses concedidos para la adjudicación ó remate, y las presentadas antes no tienen valor. *Art. 17.º*—Vé *Alcabalas, Juicios, Valúos, Escrituras.*
DERECHOS judiciales, ó por otorgamiento de escrituras ó diligencias de remate ó adjudicación: no se cobrarán dobles: cuando se cobrará la mitad de ellos.—Las escrituras sean en papel del sello 5.º *Art. 25.º*
EMBARGO de finca: no suspende la adjudicación.—Vé *Acreedores.*

ENFITEUTA. Vé *Censo.*
ESCRITURAS de adjudicación ó remate: cuando las otorgarán las autoridades en defecto de las corporaciones. *Art. 16.º*—Escrituras ó títulos de fincas y certificados sobre hipotecas, sin su entrega no pueden las corporaciones cobrar réditos ni percibir redenciones.—Recurso de acreedores hipotecarios, á falta de esos documentos para que se tengan presentes sus gravámenes. *Art. 14.º*—Vé *Derechos judiciales, Papel.*
FALLOS.—Vé *Juicios.*
GRAVAMENES.—Vé *Acreedores.*
HIPOTECA.—Vé *Acreedores.*
JUICIOS sobre derecho de preferencia: cuando admiten apelación en el efecto devolutivo.—Término para apelar.—No hay restitución de él. *Art. 24.º*—Vé *Derechos judiciales.*—Puntos contenciosos previos al remate: quien los decidirá. *Art. 22.º*—Vé *Remate.*
PAPEL del sello 5.º: en él se extiendan las escrituras. *Art. 25.º*
POSTURAS en casos de prestaciones personales. *Art. 1.º*—Posturas admisibles en remates de fincas de corporaciones. *Art. 20.º*—Vé *Almonedas, Remates.*
PRESTACIONES personales.—Vé *Valúo.*
PROPIEDAD: derecho de ella que adquiere el adjudicatario. *Art. 9.º*
REDENCIONES.—Vé *Acreedores, Réditos.*
REDITOS no podrán cobrarlos las corporaciones que no presenten los títulos y certificados de hipotecas de las fincas. *Art. 14.º*—Los enterarán en este caso los nuevos dueños, en depósito en las oficinas del gobierno. Lo mismo será respecto á redenciones. *Art. 15.º*
REMATES. En ellos es admisible el tanteo ó retracto. *Art. 6.º*—Por el remate se alteran los antiguos plazos y gravámenes de las fincas. *Art. 7.º*—Remate de las embargadas por acreedores de corporaciones, sujetos los rematantes al resultado del juicio. *Art. 8.º*—Los tres meses de plazo para el remate, cómo se contarán. *Art. 17.º*—Base para el precio en remate. *Art. 20.º*—Remates: diligencias previas. *Art. 21.º*—Puntos de decisión judicial previa al remate. *Art. 22.º*—Remates en las capitales respectivas. *Art. 23.º*—Delegaciones que para remates puede hacer la autoridad política. *Art. 22.º*
REMATE del usufructo. *Art. 4.º*—Vé *Alcabala, Almoneda, Juicios, Posturas, Valúos*
RETRACTO.—Vé *Tanteo.*
SERVICIO personal.—Vé *Valúo.*
TANTEO, es admisible en remates pero no en adjudicaciones. *Art. 6.º*
TITULOS.—Vé *Escrituras.*
USUFRUCTO en fincas desamortizables.—Vé *Valúo.*—Subrogación del denunciante al usufructuario. *Art. 3.º*—Usufructo de bienes raíces, no pueden tenerlo las corporaciones.—Consolidación de aquel. *Art. 3.º y 4.º*—Al que lo tiene se le concede la adjudicación ó remate) de cargas de prestaciones ó servicios

personales, que por renta tenían algunas fincas. Art. 1.º — Peritos para aquel. Art. 2.º — Valúo del usufructo impuesto sobre fincas, para su desamortización. Art. 3.º — Segundo valúo de fincas por falta de postores en el remate. Art. 21.º — Valúo de fincas rematables. Art. 20.º

VENTA convencional de la finca hecha al arrendatario por corporaciones: sus requisitos.—Alcabala que se causa en ella. Art. 10.º — Ventas convencionales: término y licencia para efectuarlas. Art. 11.º — Las mismas hechas á los que no sean arrendatarios. Art. 12.º — Prohibiciones establecidas en las fundaciones para casos de ventas, mutacion de forma ó diversa aplicacion de bienes de corporaciones, son de ningun valor. Art. 13.º — Vé Arrendatarios.

TEXTO.

Ministerio de Hacienda y Crédito público.—El Excmo Sr. Presidente sustituto de la República se ha servido aprobar el siguiente

REGLAMENTO de la ley de 25 de Junio de 1856, sobre desamortización de bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas.

Art. 1.º Las fincas rústicas ó urbanas de corporacion, dadas en arrendamiento, ó censo enfiteútico, ó como tierras de repartimiento en las que no haya sido estipulado el pago de toda la renta en numerario sino que toda ó parte de ella se satisficiera con la prestacion de alguna cosa ó algun servicio personal, que no esté ya estimado con anterioridad, se adjudicarán valorizando previamente la prestacion, á fin de fijar el capital, y determinar para lo sucesivo la obligacion alternativa en el nuevo dueño de hacer la prestacion ó pagar su valor. En los casos de remate de las mismas fincas se harán las posturas con calidad de pagar en numerario los réditos que las corporaciones cuidarán de aplicar á sus objetos.

Art. 2.º Para valorizar las prestaciones, el censuario ó arrendatario y el representante de la corporacion, nombrarán cada uno un perito y un tercero en caso de discordia; pero si el representante de la corporacion se rehusare, previa una notificacion judicial, hará en su lugar el juez de primera instancia el nombramiento de un perito, y la primera autoridad política del partido el del tercero en discordia. (1)

Art. 3.º Las fincas en que las corporaciones, á la publicacion de la ley, solo tenían la propiedad, estando constituido á favor de otro el usufructo de ellas, se adjudicarán al usufructuario segun el importe del arrendamiento, si á esa fecha estaban arrendadas; en caso contrario ó en el de ocuparlas aquel por sí mismo, se le adjudicarán desde luego, valorizándose del modo prevenido en el artículo anterior la renta que ha de pagar al término del usufructo. Conforme al artículo 10 de la ley, tendrá lugar despues de los tres meses la subrogacion del denun-

(1) Sobre valorizacion de derechos ó prestaciones personales, véanse las resoluciones de 18 de Agosto, 9 de Setiembre y 24 de Octubre de 1856.

ciante ó el remate, transfiriéndose desde luego en todos casos la propiedad, sin perjuicio de subsistir los derechos del usufructo hasta su término, en que se consolidará con la propiedad del nuevo dueño, quien pagará entonces los réditos á la corporacion. (2)

Art. 4.º Segun lo prevenido en los artículos 25 y 26 de la ley, que prohiben á las corporaciones administrar por sí bienes raices, no pueden retener ni adquirir el usufructo de ellos. El que tuvieren ahora se consolidará con la propiedad adjudicándoselo el propietario por la cantidad del arrendamiento, si estaba la finca arrendada, ó valorizándose, si no lo estaba, la renta fija que en lugar del usufructo deba pagarse por el tiempo de su duracion. A falta de adjudicacion tendrán lugar la subrogacion del denunciante, ó el remate de esa renta al mejor postor, para que goce del usufructo mediante el pago de ella. (3)

Usufructo. (2) (3) Usufructo, es el derecho de usar y gozar de las cosas ajenas, esto es, de aprovecharse de todos sus frutos, dejando salva ó ileso la sustancia de ellas. La propiedad se compone del derecho de gozar y del de disponer de la cosa. Separados ambos derechos, el de gozar, se llama usufructo y el de disponer, nuda propiedad. Usar y gozar se diferencian, de modo que el uso se circunscribe ó limita por la necesidad, y el goce se estienda á toda especie de utilidad y comodidad que proporciona la cosa fructuaria.

El usufructo es un derecho con respecto al usufructuario, y una servidumbre con respecto al propietario. De aquí es que no debe admitirse la division que algunos hacen del usufructo en usufructo causal y usufructo formal, llamando causal al que tiene en la cosa su mismo dueño por estar unido con su causa, esto es, con la propiedad, y formal, al que tiene en la cosa otra persona diferente del dueño; pues por usufructo no suele entenderse sino el formal, esto es, el que consiste en las cosas ajenas. Mas propia es la division que se hace por el modo de constituirse este derecho, en legal, convencional ó voluntario.

Usufructo legal es el que se halla establecido por la ley, como el que tiene el padre en los bienes adventicios del hijo que está en la patria potestad, y el que tiene el cónyuge viudo en los bienes que tuvo del difunto y debe reservar para sus hijos si contrae segundas nupcias.

Usufructo voluntario ó convencional, es el que se adquiere del dueño de la cosa sea por contrato, sea por testamento, sea por voluntad tácita que se colige de la prescripcion ordinaria.

El usufructo puede constituirse puramente, á cierto dia ó bajo condicion; puramente, es decir, para empezar desde luego, y no acabar sino á la muerte del usufructuario; á cierto dia, es decir, desde tal dia *ex die*, hasta tal dia, *ad diem*; bajo condicion sea suspensiva ó resolutoria: suspensiva, cuando no debe empezar sino al cumplimiento de la condicion, como si se doy el usufructo de un campo, para el caso de que mi hijo contraiga matrimonio; resolutoria, cuando empezando desde luego se estingue en verificándose el acontecimiento, como si se doy

el usufructo del campo en la actualidad, bajo el pacto de que ha de cesar si el hijo se case.

El usufructo puede constituirse, no solo en los bienes raíces, sino también en los semovientes, como bueyes, ovejas, machos, yeguas y otros ganados; en los muebles que no se consumen, aunque se deterioren ó envejezcan con el uso, como utensilios de casa, ropa, alhajas de oro ó plata etc.; y aun en los fungibles, como aceite, vino, trigo y otras cosas semejantes: bien que el usufructo de las cosas fungibles no puede llamarse propiamente usufructo, pues no queda con el uso salva é ileisa la sustancia de ellas; sino á lo mas *cuasi-usufructo*, pues aunque no queda salva físicamente la sustancia, lo queda jurídicamente por la caución que se dá de sustituir otro tanto del mismo género y calidad; *ley 20, tit. 21, P. 3ª*

Se acaba el usufructo: 1º por muerte natural del usufructuario, pues la propiedad sería solo un nombre vano, si el usufructo no debiera extinguirse jamas para volver á manos del propietario.—2º por la muerte civil, esto es, por el destierro perpetuo ó la deportación.—3º por la prescripción, esto es, por el no uso en diez años entre presentes y veinte entre ausentes.—4º por la enagenación del derecho de usufructuar, pues como éste es personal, no es transmisible, y así es que por el hecho de la enagenación se pierde y pasa al dueño de la propiedad, aunque el usufructuario pueda vender y arrendar los frutos.—5º por la consolidación ó la reunión en una misma persona de las dos calidades de usufructuario y propietario, como cuando el usufructuario compra y adquiere de otro modo la propiedad de la cosa dejada en usufructo.—6º por la pérdida ó destrucción total de la cosa en que estaba constituido el usufructo, pues aunque el usufructuario quiera ponerlo en el estado que tenia, no puede hacerlo sin licencia del propietario; pero si la pérdida ó destrucción no es total, se conserva el usufructo sobre la parte que queda.—7º por la renuncia ó remisión.—8º por la espiración del tiempo para que fué concedida.—9º por la resolución del derecho del que concedió el usufructo, pues *resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis*.

El usufructo otorgado á ciudad ó villa sin tiempo señalado, debe durar cien años, y no mas, salvo si antes quedase yerma, en cuyo caso se pierde; pero si en todo ó parte de sus moradores poblasen despues otro lugar, les queda el derecho del usufructo.

El padre pierde el usufructo legal que tiene en los bienes adventicios del hijo: 1º, si entrare y profesare en alguna órden religiosa. (Esto ya no puede suceder en la República, por haberse estinguido aquellas).—2º, si por disipador se le quite la administración de los bienes del hijo.—3º, si por algun delito se le impusiere la pena de presidio, arsenales, galeras, minas ó cárcel perpetua.... (Las penas perpetuas están abolidas en la República).—4º, si fuere *encartado*, esto es, emplazado por algun delito y condenado en rebeldía.—5º, si emancipare al hijo, bien que en este caso tiene derecho á reservarse la mitad del usufructo, hasta que el hijo se case.—6º, si el hijo contrajere matrimonio; *leyes 24, 25 y 26, tit. 31, P. 3ª; ley 3, tit. 8, P. 5ª y ley 15, tit. 18, P. 4ª*

El usufructuario tiene derecho de percibir toda especie de frutos que produzca la cosa fructuaria, ya sean naturales, esto es, los producidos espontaneamente por la tierra ó los animales, como la madera, la yerva, la fruta, la lana, la leche, y las crías de los ganados; ya sean industriales, esto es, las rentas anuales que no provienen de la cosa misma, sino con ocasion de ella, en virtud de una convención, como los alquileres ó arriendos de casas y heredades, los fletes y los réditos de juros, censos y otros efectos y derechos; *leyes 20 y 22, tit. 31, P. 3ª*

Los frutos naturales é industriales que se hallan pendientes cuando empieza el usufructo, pertenecen al usufructuario, y los que se hallan en el mismo estado cuando el usufructo acaba, pertenecen al propietario, ya sea con deducción en uno y otro caso de los gastos hechos en las labores y semillas, ya sea sin dicha deducción también en ambos casos, á fin de que haya igualdad entre el usufructuario y el propietario.

Los frutos civiles, es decir, las rentas de casas, edificios, navas y otras cosas que se alquilan, como también los réditos de censos y otros efectos, pertenecen al usufructuario en proporción de la duración del usufructo, y así se tienen que dividir á prorata del tiempo entre el propietario y el usufructuario ó sus herederos. La razón de la diferencia consiste en que los frutos así naturales como industriales no se adquieren dia por dia, sino solo al tiempo de la cosecha en cierta estación del año; y por el contrario los frutos civiles, se entienden que se adquieren dia por dia y no al fin del año. Pero la regla de los frutos civiles no se aplica á las rentas de los fundos, las cuales siguen la regla de los frutos naturales é industriales, por la razón de que representan los frutos de los fundos; y por tanto, si el usufructuario muere, habiendo percibido los frutos los colonos á quienes los tenia arrendados, pertenecen las rentas á sus herederos, aunque no esté cumplido el plazo de su solución, porque es visto haber los colonos cogido los frutos á nombre del usufructuario á quien correspondian; y al contrario, si los frutos estuvieren pendientes, tocan las rentas al propietario, aunque aquellos se hallasen ya maduros y en estado de cogerse; mas si parte de los frutos están pendientes y parte cogidos, pertenecen aquellos al propietario y éstos al usufructuario, siguiendo la misma regla.

¿Y cuándo se dirá que los frutos están cogidos? Unos quieren que para que se entiendan cogidos, no solo han de estar separados de los árboles ó del suelo, sino también recogidos y custodiados en los parages acostumbrados; pero la opinión mas comun sostiene que basta se hayan cortado ó separado del suelo ó de los árboles, aunque todavía se hallen en el mismo campo, pues desde el momento que dejan de pender de las raíces ó de las ramas, pierden la calidad que tenían de bienes inmuebles y toman la de muebles; bien que es preciso advertir que los frutos que se caen espontánea ó accidentalmente, como suele suceder á la aceituna, no se consideran cogidos mientras subsisten al pié de los árboles sin que se empiece la cosecha.

Si el usufructo comprende cosas *fungibles*, esto es, cosas de que no puede hacerse uso sin consumirlas, como dinero, granos ó licres, puede el usufructuario

servirse de ellas á su arbitrio, pero con la carga de volver al fin del usufructo la estimacion de ellas si se apreciaron, ó bien otras iguales en bondad, calidad, ó cantidad si no se hubieren apreciado.

Si el usufructo comprende cosas que sin consumirse de pronto se van deteriorando y envejeciendo poco á poco con el uso como alhajas de plata ú oro, vestidos, tapices, cortinages, ropa blanca, muebles de casa, coches y otros efectos semejantes, tiene derecho el usufructuario á emplearlas en el uso á que están determinadas, y no está obligado á restituirlas al fin del usufructo sino en el estado en que se encuentren, con tal que no se hayan deteriorado por su culpa ó dolo, pues en este caso tendrá que satisfacer el daño.

Los árboles frutales que mueren ó se secan, y aun los arrancados ó quebrados por el impetu de los vientos ú otro accidente, corresponden al usufructuario como indemnizacion de la pérdida de frutos que experimenta, pero con la obligacion de plantar otros en su lugar.

El usufructuario puede gozar por sí mismo, dar en arriendo á otro, y aun vender ó ceder el ejercicio de su derecho, esto es, la facultad de percibir los frutos en su lugar; pero no puede enagenar su derecho de usufructo, pues entonces pasaría al propietario.

Goza tambien de los productos del aumento que sobreviene por *aluvion* á la cosa en que tiene el usufructo; como igualmente de los derechos de servidumbre, caza, pesca, y todos aquellos de que gozaria el propietario; y así mismo de las minas ó canteras que están en beneficio ó explotacion al tiempo de empezar el usufructo; pues sus productos son los frutos de esta especie de fundos; pero no de las minas ó canteras que todavía no estuviesen abiertas, ni del tesoro que se encontrase en el predio durante el usufructo, pues no se consideran sino como frutos extraordinarios; bien que si el mismo encontrase el tesoro, tendria derecho á la mitad como inventor.

Tratando de las obligaciones del usufructuario, éste toma las cosas en el estado en que se encuentran; pero antes de entrar en posesion *debe hacer inventario* ó descripcion de todos los bienes muebles ó inmuebles sujetos al usufructo con intervencion del propietario, pues de otro modo se supondria habrslos recibido en buen estado. Tambien *debe dar fianza, caucion ó seguridad* de usarlos ó gozarlos como buen padre de familias segun se los entregan, cuando espire el usufructo; pero no está obligado á darlo en los casos siguientes:—1º cuando ha sido dispensado de ella en el acto constitutivo del usufructo, ya sea en testamento, ya sea en contrato, por mas que digan algunos autores, apoyados en razones que no merecen refutarse, pues el hombre que tiene libertad para dejar á otro la propiedad y el usufructo de sus bienes, puede dejarle el usufructo con relevacion de fianzas, sin que tenga motivo para quejarse el tercero á quien liberalmente deja la propiedad:—2º cuando no se duda que el mismo usufructuario ó sus herederos han de adquirir la propiedad de los bienes:—3º cuando el padre tiene el usufructo legal de los bienes adventicios del hijo:—4º cuando el usufructo no ha de volver al propietario ó verdadero heredero del testador:—5º cuando uno hace donacion de sus

bienes, reservándose el usufructo, pues habria ingratitud de parte del donatario que exigiese esta caucion:—6º cuando el fisco es el usufructuario, pues siempre se reputa idoneo para pagar y volver los bienes al propietario. Si el usufructuario por ser pobre, no encuentra fiador, y por otra parte es de buenas costumbres, basta su *caucion juratoria* (hoy *promisoria*) de hacer el debido uso de los bienes y restituirlos á su tiempo, pero si es forastero, sospechoso de fuga, ó de mala conducta, conviene entonces poner en secuestro ó arriendo los bienes inmuebles, dar á interes las cantidades de dinero, vender los géneros ó mercaderias poniendo igualmente á rédito el precio que se saque de ellas, y entregarle luego los intereses de estas sumas así como los precios de los alquileres ó arriendos, ó bien los frutos de las heredades. Como los frutos se deben al usufructuario desde el momento en que empieza el usufructo, no se le puede privar de ellos, aunque tarde á dar la fianza.

El usufructuario debe hacer los reparos ligeros ó temporales que fueren necesarios para la conservacion de los bienes, mas no los reparos mayores relativos á la utilidad perpetua de las fincas, pues estos corren á cargo del propietario; de manera que si hiciere de ellos grandes expensas, puede repetirlos de éste, como que las hizo en su nombre ó en calidad de procurador suyo, á no ser que hubieren sido ocasionadas por su descuido en los reparos de mera conservacion. Ni el propietario ni el usufructuario están obligados á levantar el edificio que cayó de viejo ó por *caso fortuito*: no el propietario, porque como en cualquiera servidumbre solo está obligado á *permitir* y no á *hacer*, no el usufructuario, porque tales gastos no son carga de los frutos.

Debe el usufructuario cultivar bien las heredades, viñas ó huertas; plantar viñas ó árboles en lugar de los que se secaren y reponer con las crias de los ganados los cabezas que se murieren, bien que no habiendo crias no estará obligado al reemplazó suplemento. Muriendo enteramente el ganado por accidente ó enfermedad sin culpa del usufructuario, no está obligado á restituir otro ni á pagar su estimacion, pues las cosas no perecen sino para su dueño; *res suo domino perit*.

El usufructuario debe pagar los tributos, contribuciones, diezmos, gabelas, réditos y demas gravámenes anuales que se reputan cargas de los frutos. Mas ¿debe tambien pagar las deudas? El usufructuario á título particular, como *verbi gratia*, aquel á quien el testador ha legado el usufructo de una casa ó de un campo, no está obligado á la satisfaccion de las deudas á que se halle hipotecada la finca, y en caso de verse obligado á pagarlas á virtud de la hipoteca, que dá derecho al acreedor para perseguir y hacer vender el inmueble gravado, tiene salvo su recurso contra el propietario. Pero el usufructuario, á título universal, es decir, aquel á quien el testador ha legado el usufructo de todos sus bienes, parece debe contribuir con el propietario al pago de las deudas del difunto, porque las deudas son carga de la herencia, y la herencia se compone de todos los bienes comprendiendo así el usufructo como la nuda propiedad. ¿Y cómo se repartirá este pago entre el usufructuario general y el propietario? Si el usufructuario quiere ade

Art. 5.º Lo dispuesto en el artículo 2.º de la ley, sobre adjudicacion en favor de los que tienen á censo enfiteutico fincas rústicas ó urbanas, comprende

la cantidad necesaria para cubrir las deudas, podrá repetirla del propietario al fin del usufructo, sin exigirle interes, pues conservando el propietario la parte de bienes que hubiera podido venderse, es muy justo que al concluirse el usufructo, reembolses al usufructuario el capital que habia adelantado. Si el usufructuario no quiere hacer ese adelanto, puede entonces el propietario hacer una de dos cosas, á saber: ó bien pagar la suma de las deudas y obligar en este caso al usufructuario á que le abone los intereses de ella durante el tiempo del usufructo, ó bien hacer vender hasta en la cantidad suficiente una parte de los bienes sujetos al usufructo. Así, pues, el propietario paga siempre el capital, sea al fin ó al principio del usufructo, y el usufructuario general los intereses de este capital, que son carga y compensacion de los frutos que conserva, ó bien vendiéndose una parte de los bienes queda el uno privado de la propiedad de ella y el otro de una parte proporcional de los frutos.

El usufructuario no está obligado á pagar los gastos en los pleitos concernientes á los derechos del propietario, sino solamente los ocasionados en gastos relativos al usufructo; pero cuando el pleito interesare á un tiempo al usufructuario y al propietario, debe distinguirse si el usufructo se constituyó á título oneroso ó á título lucrativo: en el primer caso parece que solo el propietario debe pagarlos, por estar obligado á garantizar al usufructuario como constituyente ó heredero del constituyente, mas en el segundo, ambos deben contribuir á su pago segun la regla indicada para las deudas, supuesto que no haya lugar á la garantía ó eviccion. Si durante el usufructo atenta algun tercero contra los derechos del propietario, debe el usufructuario denunciarlo á éste, pues de otro modo no se haria responsable de los perjuicios que se le siguieren por su negligencia.

El legado que un testador hiciere de una renta vitalicia ó pensión de alimentos ha de pagarse por el legatario universal del usufructo, sin repetición alguna contra el propietario, porque estas especies de rentas se consideran como carga de los frutos.

En el caso de haber otorgado testamento de conformidad marido y mujer nombrándose reciprocamente por usufructuarios, ó instituyendo para despues de sus dias heredero á un tercero, si muerto el uno revocare el otro su testamento, deberá restituir al propietario los frutos que percibió de la herencia de su consorte; porque en los contratos en que hay lugar al arrepentimiento, no debe tener lucro el que retrocede, y porque es de suponer que el difunto no se convino en dejar á su consorte el usufructo de sus bienes, sino por haber instituido en union suya heredero al tercero. Véase á Escriche sobre esta materia en su Diccionario de Legislacion.

Respecto á las prevenciones de los artículos 3.º y 4.º que se anotan, pueden verse como aclaraciones las resoluciones de 10 de Setiembre, 20 de Octubre, 22 y 8 de Noviembre y 29 de Diciembre de 1856, y 20 de Enero de 1857.

tanto los censos del todo como los de una parte del valor de ellas, debiendo tambien en el segundo caso capitalizarse el *cánón* al seis por ciento, para determinar la cantidad que quede á censo redimible. (4)

Art. 6.º El derecho del tanto que alguno tuviere á la publicacion de la ley por convenio escriturado ó otro título, para el caso de venta voluntaria de una finca de corporacion, es admisible en los remates, pero no en las adjudicaciones á los arrendatarios, ó á quienes se subrogan en su lugar. (5)

(4) Véase el art. 2 de la citada ley de 25 de Junio de 1856 con su nota.

(5) *Tanteo, derecho del tanto ó Retracto*, es: el derecho que compete á ciertas personas para retraer ó quedarse por el tanto con la cosa vendida á otro; ó bien, el derecho que por ley, costumbre ó pacto compete á alguno para anular alguna venta y tomar para sí por el mismo precio la cosa vendida á otro. Hay varias especies de retracto; las principales son el *retrato de abolengo*, que tambien se llama *de sangre, legítimo y gentilicio*; el *retrato de sociedad ó comunión*; y el *retrato convencional*. En todos los retractos el que retrae, se subroga en lugar del primer comprador, teniendo lugar en él los efectos de la venta primera; y si se hubieren hecho despues otras ventas, quedan anuladas como si no se hubieran celebrado. Concurriendo á retraer ó sacar por el tanto una misma cosa el pariente mas cercano con el señor del directo dominio, ó con el superficiario, ó con el que tenga parte en ella por ser comun, debe entrar en primer lugar el dueño director ó el usufructuario, en segundo el comunero, y en el último el pariente; ley 8, tit. 13, lib. 10, Nov. Recop.

El *retrato de abolengo*, que como queda dicho, se llama tambien *legítimo gentilicio ó de sangre*, es el derecho que compete á los mas próximos parientes del vendedor constituidos dentro del cuarto grado, para redimir los bienes raíces de sus abuelos ó padres, ofreciendo al comprador el mismo precio que le cuestan; leyes 2, 4, 7 y 9 tit. 13 lib. 10, Nov. Recop. Se ha introducido para conservar las herencias en la familia de los que las han adquirido por la afición de muchos á los bienes de sus mayores, pero como es contrario á la libertad que todos deben tener para disponer de sus cosas como quieran, se ha de limitar y restringir mas bien que ampliar el ejercicio de este derecho, que con justa razon fué reprobado por los romanos y otros pueblos; ley 13, tit. 10 lib. 3 del Fuero Real; leyes 6 y 7 tit. 7 libro 5 del Ordenamiento y ley 230 del Estilo.

Se concede este derecho á los parientes mas cercanos del vendedor, con tal que desciendan del ascendiente de quien se deriva la cosa vendida, con inclusion de los hijos naturales, de los desheredados y de los que hicieron renuncia de la herencia paterna, y sin que dé prelación el doble vínculo de parentesco; bajo el concepto de que tiene aquí lugar la representacion, como en las sucesiones intestadas; leyes 2, 4 y 9 tit. 13, lib. 10 Nov. Recop. y las del Fuero y Ordenamiento citadas; Gomez en la ley 70 de Toro y Matienzo en la ley 7 tit. 11 lib. 5.º Rec.

Si el mas próximo no quiere ó no puede usar de este derecho, pasa al siguiente