

El artículo 503 del Código Civil como posible excepción al principio *salva rerum substantia* en la regulación del usufructo

SUMARIO: I. CONSIDERACIONES GENERALES.—II. LA SENTENCIA DE 10 DE OCTUBRE DE 1995 DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE TOLEDO.—III. EL PRINCIPIO *SALVA RERUM SUBSTANTIA* AL SERVICIO DE LA OBLIGACION DE RESTITUCION O DE «SUSTITUCION».—IV. EL ARTICULO 503 COMO NORMA PECULIAR EN LA REGULACION DEL USUFRUCTO.—V. OBRAS, MEJORAS Y NUEVAS PLANTACIONES DEL ARTICULO 503 DEL CODIGO CIVIL: V.1. MEJORAS Y NUEVAS PLANTACIONES EN FINCA RÚSTICA.—VI. LA ACCION INTERDICTAL DE OBRA NUEVA.—VII. LIMITES AL EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS AL NUDO PROPIETARIO: VII.1. DISMINUCIÓN DEL VALOR DEL USUFRUCTO. VII.2. PERJUICIO DEL DERECHO DEL USUFRUCTUARIO.—VIII. DE VUELTA A LA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE TOLEDO, DE 10 DE OCTUBRE DE 1995.—IX. CONSIDERACION FINAL: «EL ARTICULO 503 DEL CODIGO CIVIL FLEXIBILIZA LA APLICACION DEL PRINCIPIO *SALVA RERUM SUBSTANTIA*».

I. CONSIDERACIONES GENERALES

Entre los caracteres del usufructo, quizá el más conocido sea el tradicional principio *salva rerum substantia* que, de acuerdo con las prescripciones del Código Civil, obliga a conservar la forma y sustancia de la cosa, tanto al usufructuario como al nudo propietario [término, este último, proveniente del Derecho Romano (1), si bien en la regulación del usufructo se habla de forma recurrente y sistemática sólo de propietario].

Así, nuestro Código Civil (art. 467) define el usufructo como «el derecho a disfrutar de los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y

(1) Digesto. 7, 1, 9, 1.

sustancia» y, en general otros Códigos, de una u otra manera, incorporan esta máxima a la regulación del usufructo (2).

La obligación de conservar la cosa, que, conforme al citado precepto tiene el usufructuario, parece estar orientada a garantizar que al término del usufructo, como *ius in re aliena*, el nudo propietario la recupere en el estado que tenía al tiempo de pactarse la constitución del derecho (3); pues para que la propiedad pueda aspirar a quedar consolidada es preciso —como afirma VENEZIAN— (4) poner límites al disfrute del usufructuario, de manera que el dueño reciba la cosa en condiciones de poder obtener de ella utilidad.

Por consiguiente, en el régimen jurídico de esta institución se impone al usufructuario el deber de cuidar la cosa usufrutuada con la diligencia de un buen padre de familia (art. 497 del Código Civil) (5), como corolario del

(2) El Código Civil francés de 1884 inaugura la regulación del usufructo definiéndolo en su artículo 578 como el derecho de gozar de las cosas de un propietario como si de tal propietario se tratara, más con la carga de conservar la sustancia. El BGB de 1898, en el parágrafo 1036 establece que el usufructuario no está autorizado a transformar la cosa ni a alterarla sustancialmente. El Código Civil italiano de 1942, que no se ocupa de definir el usufructo, al regular los derechos que tiene el usufructuario (art. 981 de la Sección 2.^a, del Capítulo I, Título V, Libro III) establece que el usufructuario tiene el derecho de gozar de la cosa pero debe respetar el destino económico de la misma, imponiendo este propio límite en el artículo 986 cuando faculta al usufructuario a realizar mejoras sobre el bien. Por su parte, el Código Civil portugués de 1967, en el artículo 1.439 establece que *el* usufructo es un derecho de gozar temporal y plenamente una cosa ajena sin alterar su forma y sustancia. El Código Civil argentino dice en el artículo 2.807 que: «El usufructo es el derecho real de usar y gozar de una cosa cuya propiedad pertenece a otro con tal de que no altere su sustancia». El Código Civil chileno de 1857 en el artículo 764 señala que: «El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible, o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible».

(3) Esta clase de restricción legal, que no existe en el derecho de propiedad, es típica de todos aquellos derechos, además del estudiado, donde el poder que se ejercita sobre la cosa está sujeto a término. La obligación de guarda es típica de todos aquellos casos en que existe la de dar alguna cosa (art. 1.094 del Código Civil), uso y habitación, prenda, anticresis (interpretado analógicamente en relación con el 1.867) y depósito de todas clases (art. 1.766). Sobre esta consideración, véase VILLAVICENCIO, F. F., «*Salva rerum substantia* en el usufructo propio», en *RDP*, núm. 408, marzo, 1951, pág. 134.

(4) VENEZIAN, G., *Usufructo, uso y habitación. Anotada con arreglo a las legislaciones españolas y americanas por José Castán Tobeñas*, Tomo I, Madrid, 1928, págs. 45-46.

(5) La idea de cuidar las cosas del usufructo como un buen padre de familia viene a representar, dice MALUQUER DE MOTES, S. J. (*LOS conceptos de «sustancia», «forma» y «destino» en el Código Civil*, Madrid, 1992, pág. 7), el conservar la sustancia de la cosa. En sentido totalmente diferente, VILLA VICENCIO, F. F. (*op. cit.*, pág. 197, nota 4) al plantear que «La diligencia de un buen padre de familia se ha de aplicar al cuidado, a la guarda, y no a la actividad de disfrute, propia del usufructuario. Podría concebirse un cuidado diligentísimo junto a una alteración de la cosa usufrutuada».

principio general de la buena fe contenido en el artículo 7.1 (conforme a la reforma del Título Preliminar de 1974).

Ahora bien, la obligación de conservar la forma y sustancia de la cosa va mucho más lejos. Esto es, no sólo el usufructuario debe abstenerse de realizar determinados actos para conservar la cosa, sino que no puede dejar de hacer otros tendentes a su mantenimiento, durante el tiempo que dure el usufructo (6). De este modo, está obligado a realizar las reparaciones ordinarias que requieran los bienes, considerándose como tales las que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del uso habitual de las cosas y sean indispensables para su conservación, pudiendo hacerlas el propietario a costa del usufructuario, si una vez requerido éste no las hiciere (art. 500 del Código Civil).

De forma paralela, el usufructuario también viene obligado a darle aviso al propietario, cuando fuere urgente la necesidad de hacer las reparaciones extraordinarias que corren a cuenta del último (art. 501 del Código Civil).

Asimismo, el artículo 487 del Código señala que el usufructuario podrá hacer en los bienes usufructuados las mejoras útiles o de recreo que tuviere por convenientes, con tal que no altere su forma o sustancia, pudiendo inferirse por lo pronto que, conforme al régimen legal del usufructo, la realización de mejoras no supone necesariamente un cambio de la forma y sustancia del bien.

Volviendo al artículo 467, es importante tener en cuenta que en éste la obligación de conservar la forma y sustancia se impone exclusivamente al usufructuario, y al mismo tiempo, se contempla la posibilidad que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa, de lo cual se deduce la posibilidad de cambiar la forma y sustancia de la cosa tanto en el usufructo voluntario (usufructo de disposición) como en el legal (cfr. art. 468 del Código Civil).

Visto desde la posición que ocupa el nudo propietario, en la relación jurídica del usufructo, el principio *salva rerum substantia* está contemplado en el artículo 489 del Código Civil, al establecer que «el propietario de bienes en que otro tenga el usufructo podrá enajenarlos, pero *no alterar su forma ni sustancia*, ni hacer en ellos nada que perjudique al usufructuario». En consecuencia, el *salva rerum substantia*, de acuerdo con la citada norma, también obliga al propietario.

Admitiendo, por tanto, que el *salva rerum substantia* se presenta como límite fundamental, al ejercicio de las facultades del usufructuario y del nudo propietario, incidiendo en la esencia jurídica del usufructo (7), es factible plantearse como contraria a este principio cualquier interpretación de la que

(6) Este es un ejemplo de la categoría de las «obligaciones de hacer» que se encuentran dispersas en nuestro Código.

(7) Vid. DE CUPIS, A., «Voz "Usufrutto" (Dir. vig.)», en *Enciclopedia del Diritto*, vol. XLV, Giuffré Ed., Milano, 1992, pág. 1113, y «Voz "Usufrutto" (Diritto Vigente)», en *Novísimo Digesto Italiano*, Ed. Torinese, Torino, 1975, págs. 329 y sigs.

pueda deducirse que alguno de los sujetos de la relación jurídica tengan la facultad de alterar la forma o sustancia de las cosas dadas en usufructo, de no ser, evidentemente, que se encuentre entre los supuestos excepcionales a que alude el artículo 467 del Código Civil en que la ley o el Título de constitución del derecho lo autoricen.

No obstante lo dicho, el artículo 503 del Código parece ser una excepción legal a este principio, al disponer que «*El propietario podrá hacer las obras y mejoras de que sea susceptible la finca usufructuada, o nuevas plantaciones en ella si fuere rústica, siempre que por tales actos no resulte disminuido el valor del usufructo ni se perjudique el derecho del usufructuario*».

Adviértase que en el precepto transcrito se autoriza al propietario a realizar «obras», «mejoras» y «nuevas plantaciones en fincas rústicas» sin imponerle la obligación de respetar la forma y sustancia de la cosa dada en usufructo, lo que podría dar lugar a que el propietario, aún cumpliendo con los límites que establece el precepto —cual es que no resulte disminuido el valor del usufructo y no se perjudique el derecho del usufructuario— afecte la forma y sustancia de la cosa al realizar los actos que la propia norma autoriza.

La norma en cuestión no ha sido, en mi opinión, cuidadosamente estudiada por los autores (8) que se han ocupado de esta materia. No es de extrañar si consideramos que la institución del usufructo no es de los temas más abundantemente tratados (9).

El tema, sin embargo, ha sido novedosamente expuesto por el profesor LASARTE (10), quien me sugirió la realización de estas páginas. Veamos, pues, si así puede considerarse, tomando como hilo conductor una sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo, sobre la que al parecer no se ha interpuesto recurso de casación, y de la que se podría inferir la posibilidad de exceptuar la aplicación de este principio en el citado artículo 503 del Código Civil.

II. LA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE TOLEDO, DE 10 DE OCTUBRE DE 1995

La citada sentencia, tomando como fundamento las facultades conferidas al nudo propietario en el artículo 503 del Código Civil, resuelve a favor de

(8) Vid. la bibliografía citada y por citar en este trabajo.

(9) Tal vez se deba a que en la vida moderna no se advierte la importancia económica del usufructo. Lo más corriente es que surja como legado de usufructo sobre una herencia (a favor del cónyuge superstite instituyendo herederos a los hijos). Véase, EN-NECERUS, KIPP y WOLFF, *Tratado de Derecho Civil, Derecho de cosas*, tercera edición al cuidado de José Puig Brutau, T. III-2, Barcelona, 1970, pág. 80.

(10) LASARTE, C., «Principios de Derecho Civil», Tomo IV, *Propiedad y Derechos Reales*, Primera parte, Madrid, 1999, pág. 326.

los copropietarios un recurso de apelación contra la resolución dictada por el J.P.I. de Ocaña número 1, en juicio de menor cuantía, en el que actuaba como apelante el titular de un derecho de usufructo sobre finca rústica que creyó lesionado su derecho de uso y disfrute por el cambio de cultivo realizado por los nudos propietarios, quienes intervenían como apelados.

En los hechos de autos, la pretensión solicitada por la parte actora, alegando la existencia del derecho de usufructo sobre la finca, era la entrega de una subvención de la CEE, recibida por los condueños para el abandono definitivo del cultivo de viñedo con arranque del mismo y su sustitución por una plantación de cereales.

En este caso, el título constitutivo del usufructo, «consistente en un llamado contrato de compraventa» —según se afirma en la sentencia— señala como objeto del expresado derecho real diversas fincas rústicas, entre ellas la que es materia de litigio, que se dice dedicada a cereal de secano, aunque en el momento de constituirse el usufructo estaba, en realidad, dedicada a viñedo.

El fallo de la sentencia desestima el recurso de apelación interpuesto por los usufructuarios y confirma la resolución de la sentencia recaída en el juicio de menor cuantía, imponiendo al recurrente las costas de dicha alzada, y alegando en los Fundamentos de Derecho, además de los preceptos del Código Civil, relativos a las facultades que corresponden al usufructuario y al nudo propietario (arts. 467, 486 y 489), el artículo 503 del citado Código, que al constituir objeto de análisis en este trabajo, justifica el atractivo de esta sentencia y la circunstancia de que reproduzcamos la *ratio decidendi* del Tribunal:

«...apenas ofrece duda la facultad que, con arreglo al artículo 503 del Código Civil, corresponde a los propietarios demandados de arrancar los viñedos plantados en la finca usufrutuada y cambiar este cultivo por otro, ya que mientras se mantenga o mejore la productividad de la misma, no puede decirse que haya disminuido el valor del usufructo ni que se perjudique al usufructuario. Tampoco la cosa usufrutuada ha sufrido alteración en su forma o sustancia, puesto que no se ha cambiado su destino económico como finca rústica dedicada a una explotación agrícola».

Al margen de otros razonamientos expuestos por el Tribunal, de los que nos ocuparemos después, en esta fase del trabajo, el supuesto contemplado —cual es que los nudos propietarios cambien el cultivo de la finca rústica y que el Tribunal confirme la sentencia de Primera Instancia dando por válida la actuación de los nudos propietarios a tenor del 503 del Código Civil—, nos plantea lo siguiente:

¿Las obras, mejoras y plantaciones que en virtud del artículo 503 puede realizar el nudo propietario sobre la finca objeto de usufructo, no podrían provocar la alteración de la forma y sustancia de la cosa? ¿O es que acaso conservar la forma y sustancia implica únicamente no cambiar su destino económico? ¿Por qué no impone el artículo 503 al nudo propietario el límite de conservar la forma y sustancia de la cosa? ¿Hay alguna contradicción o conexión entre el artículo 489, que sí impone al nudo propietario el límite *salva rerum substantia*, y el 503 del Código que no habla de ello? Estas y otras interrogantes nos sugieren la siguiente hipótesis de trabajo, sobre la que reflexionaremos en las páginas que siguen:

«La norma contenida en el artículo 503 constituye una excepción, a favor del propietario, a la aplicación del principio *salva rerum substantia* en la regulación legal del usufructo».

Admitir la certeza de la hipótesis planteada supondría darle otro enfoque al estudio e interpretación que hasta ahora se ha venido haciendo sobre el régimen legal del usufructo, donde el *salva rerum substantia* ha sido concebido como la ley interna, la señal de tráfico que regula la actuación de los sujetos en la relación jurídica del usufructo.

III. EL PRINCIPIO *SALVA RERUM SUBSTANTIA* AL SERVICIO DE LA OBLIGACION DE RESTITUCION O DE «SUSTITUCION»

El principio procedente del Derecho romano, atribuido a Paulo (Digesto 7.1.1.), *salva rerum substantia*, que de una u otra forma ha trascendido a la regulación del usufructo en múltiples ordenamientos, ha sido objeto de diversas interpretaciones. De ahí que sea difícil determinar si el contenido del artículo 503 constituye una excepción a este principio.

Es difícil precisar el significado del principio por la complejidad de conocer qué se entiende jurídicamente por «forma» y «sustancia» (11).

Al indagar acerca del significado de ambos términos, lo primero que se advierte es que ni el Código Civil aclara qué ha de entenderse por forma y

(11) Por cuanto, como es sabido, son conceptos filosóficos. Así, en la Enciclopedia Garzanti (Eds. B., 1992), la Voz Sustancia (del lat. *Substantia*, traducción del griego *ousia*), a partir de Platón asume los significados de «existencia», «modo de ser», lo que «realmente es», es decir, de las ideas, y además de «idea de ser» y «esencia»; con Aristóteles adquiere el significado de «fundamento» de la realidad. Por otra parte, la Voz Forma (del griego *morphé*) se entiende como término generalmente opuesto a «materia» y cuyo uso filosófico se remonta al pensamiento griego, en particular a Platón, Aristóteles, Tomás de Aquino, Kant, Hegel...

sustancia (12), ni el Derecho Romano despeja el segundo de ellos (13), cuestión que, probablemente, hubiera simplificado los múltiples reparos doctrinales sobre el principio y eludiría las consideraciones que siguen.

El tema, en mi opinión, ha sido tratado con cierta profundidad sin que pueda decirse que se haya alcanzado unanimidad, ni siquiera en la doctrina española (14), sobre el significado de los citados vocablos. Así, para GARCÍA VALDECASAS (15), el valor de la cosa es lo que determina la idea de sustancia, y por valor debe entenderse no sólo su rendimiento normal, sino también su rendimiento potencial, y la forma es la finalidad a la que la cosa sirve, entendida como el destino que la cosa tiene, no por sí misma, sino socialmente reconocido y estimado.

Por su parte, MALUQUER DE MOTES (16) con más acierto, a nuestro juicio, distingue entre «sustancia», «forma» y «destino» de la cosa, entendiendo que sustancia e identidad tienen un mismo significado; que la forma es el estado y característica de la cosa, y el destino es la manifestación económica o función que la cosa realice (17).

En la jurisprudencia española consultada parece predominar la tesis de «que la obligación de respetar la sustancia en los casos ordinarios equivale a

(12) Aunque, como se ha visto, los términos forma y sustancia encuentran su sede fundamental en materia de usufructo, el Código Civil contiene diversos preceptos, en otras instituciones, donde utiliza ambas expresiones. Así, el artículo 1.266 en materia de contratos, según el cual, para que el error llegue a invalidar el consentimiento deberá recaer sobre la sustancia de la cosa y sobre aquellas condiciones de la misma.

(13) Pues la máxima romana sólo contemplaba el término «*substantia*» eludiendo la «*forma*», dando a entender que la obligación de conservar quedaba limitada inicialmente a la «sustancia» de la cosa.

(14) Sobre el diverso significado que se atribuye a estos términos, vid., además de los autores mencionados en la exposición, las opiniones de MUCIUS SACAEVOLA, VALVERDE, VENEZIAN, CLEMENTE DE DIEGO en BORREL MACIÁ, «Algunas consideraciones sobre la conservación de la sustancia en el usufructo», en *Revista de Derecho Privado*, 1949, págs. 1062-1063.

(15) «La idea de sustancia en el Código Civil», en *Revista de Derecho Privado*, 1951, pág. 8881 y sigs.

(16) *Op. cit.*, pág. 34 y sigs.

(17) A propósito del «destino», parece oportuno mencionar la «Función social» de las cosas (o bienes, en un sentido más económico) como instrumentos idóneos para satisfacer las necesidades humanas, ya sea de forma directa o indirecta. En un sentido más amplio, podríamos hablar de la función social del Derecho Civil Patrimonial, en figuras como el derecho de propiedad (paradigma de los derechos subjetivos), la posesión, el usufructo, las servidumbres y, en general, todos aquellos derechos que satisfacen intereses de varias personas de forma simultánea. Vid. sobre la función social de la propiedad, DUGUIT, L., *Las transformaciones generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón*, Madrid, s.f.; LASARTE, C., «Génesis y constitucionalización de la función social de la propiedad», en *Estudios Deusto*, 1977, pág. 100 y sigs., y en *op. cit.*, pág. 101 y sigs.; PUGLIATTI, S., *La proprietà nel nuovo Diritto*, Milano, 1954; LACRUZ, J. L., *Elementos de Derecho Civil*, III, vol. I, Editorial Bosch, Barcelona, 1988.

la prohibición de destruir la cosa total o parcialmente, aunque se extienda también a aquellos actos que destruyan o alteren condiciones no sustanciales de la cosa cuando primordialmente se hayan tenido en cuenta al constituir el usufructo (sentencia de 19 de enero de 1962) y respecto de la forma, afirma que su alteración supone una actividad del usufructuario que atenta contra el estado de la cosa recibida en usufructo, o las condiciones o características esenciales de la misma, es decir, que afecten su aspecto natural (sentencia de 27 de junio de 1969) (18).

Los términos «forma» y «sustancia», aunque puedan tener significados distintos, constituyen categorías inseparables que se manifiestan en todas las cosas o elementos de la naturaleza, equiparables, respectivamente, a las categorías filosóficas: forma y contenido, como antes se ha expresado.

Visto así, pudiera decirse que para preservar algo en su integridad hay que preservar su forma y su sustancia. La «sustancia» es lo que la cosa es, lo que la identifica y la enmarca dentro de un género, y la «forma» se refiere a los elementos externos que la configuran, que delimitan su identidad, y lo que en definitiva la distingue dentro de las otras cosas del mismo género.

Luego entonces, conservar la forma y sustancia equivaldría a preservar la cosa en su integridad, sin que dicha obligación deba entenderse en un sentido estático que impida una actitud de mejora sobre el bien, que se permite tanto al usufructuario (cfr. art. 487) como al nudo propietario (art. 503), como tendremos ocasión de explicar con más detenimiento en páginas siguientes.

¿Cuándo debería, entonces, considerarse alterada la forma y sustancia de la cosa?

Las diversas interpretaciones doctrinales han explicado el significado del principio *salva rerum substantia* con alguno de los siguientes argumentos:

- a) El usufructo no puede recaer sino sobre cosas susceptibles de uso reiterado, excluyéndose por tanto el usufructo de cosas consumibles (19), pero no cabe esta interpretación atendiendo al régimen del Código Civil español que expresamente admite el usufructo de cosas

(18) Véase, además, la sentencia de la AP de Pontevedra, de 14 de mayo de 1996, que reproduce lo expuesto en las citadas sentencias, y las sentencias de la AP de Barcelona, de 4 de junio de 1991 y de 9 de junio de 1994. Sobre el carácter imperativo del *salva rerum substantia*, en el artículo 467 del Código Civil, véase la STS de 27 de enero de 1993, en la que se dice que «el tantas veces consagrado *salva rerum substantia* viene en el consagrado como requisito a la vez que general, esencial, de dicho derecho real, ya que cuando ni por voluntad de las partes manifestada en el Título constitutivo del mismo, ni por expresa disposición legal se establece lo contrario, el referido principio se integra en el ámbito del *ius cogens*...»

(19) Así, probablemente pensó Paulo, según dice CASTÁN, J., *Derecho Civil español, común y foral*, T. II, Madrid, 1988, pág. 19, citando a GIRARD, en *Droit Romain*, 6.^a, pág. 370, nota 150.

consumibles en el artículo 482 y que, no obstante, impone el límite de conservar la forma y sustancia de la cosa.

- b) El usufructo se extingue por la pérdida de la cosa. Por tanto, requiere la subsistencia de la cosa, esto es, su destrucción o consumo produciría la extinción de aquél. Pero tampoco cabe esta interpretación en el Código Civil, que contempla este principio en el artículo 467 cuando, al definir el usufructo, lo impone como límite al ejercicio de las facultades que comporta el usufructo y no como una causa de extinción.
- c) El usufructuario deberá conservar la cosa, prohibiéndole que, durante el tiempo que dure el usufructo, ésta se consuma o destruya. Esta parece ser la interpretación más aceptada por la doctrina mayoritaria, aunque se opone el hecho de que parece obvio que no pueda consumirse ni destruirse la cosa si, tal y como ocurre, se establece como obligación del usufructuario la restitución del objeto a la extinción del usufructo, unido a los especiales deberes de conservación y cuidado que se le imponen (20).

En efecto, el deber fundamental del usufructuario es el de restituir la cosa al término del usufructo, razón por la cual todos los deberes o límites que se le imponen son instrumentales respecto del mismo. Y además, debe devolverla, al propietario, respetando su forma y sustancia.

En definitiva, de todo cuanto se ha dicho, probablemente sea conveniente admitir, sin obviar las reflexiones contenidas en el epígrafe siguiente, que el derecho de usufructo por ser un *iura in re aliena* de carácter temporal —requisito esencial de la figura—, impone a su titular la obligación de devolver la cosa al propietario; cumpliéndose con ello, de acuerdo con las exigencias legales de esta institución, cuando ésta se entrega en iguales o similares condiciones que tenía en el momento de constituirse el usufructo (21).

La integridad del bien, constituida por su forma y sustancia, no debe desvincularse de la utilidad y función socioeconómica que éste debe cumplir, lo cual implica que las alteraciones realizadas sobre la cosa entregada en usufructo no puedan disminuir, ni cambiar la función económica de la cosa: su utilidad.

(20) Por todos, Díez Pícazo, L., y Gullón, A., *Sistema de Derecho Civil, Derecho de Cosas y Derecho Inmobiliario Registral*, Madrid, 1994, V. III, págs. 403-404.

(21) Maluquer de Motes, S. J. (*op. cit.*, pág. 23), habla de entregar lo idéntico, lo cual suponemos se refiere a la identidad de la cosa, no al hecho de que se entregue la cosa en un estado idéntico al que tenía al constituirse el usufructo. Sería imposible, dado el deterioro al que están sujetas las cosas con el paso del tiempo y porque, como veremos en estas páginas, la perspectiva de utilidad que debe tener el bien justifica, conforme al artículo objeto de estudio, la realización de obras y nuevas plantaciones en finca rústica.

En relación con la posibilidad que confiere el artículo 467, de que en el título de constitución del usufructo se acuerde no conservar la forma y sustancia de la cosa, la sentencia del Tribunal Supremo, de 19 de enero de 1962, insiste en que el principio normativo que inspira las disposiciones legales (467 y 489 del Código Civil) responde al respeto de la voluntad de los constituyentes de tanto vigor en el usufructo que puede llegar a dispensar de la obligación *salva rerum substantia*, como ocurre con el usufructo con facultad de disposición (al que se alude desde la STS de 23 octubre de 1925) que viene a ser la excepción legal reconocida a esta máxima, y cuyas manifestaciones legales, obviando de momento la posibilidad de encontrarse también en el artículo 503, parecen estar contenidas no sólo en el artículo 467, ya señalado, sino también en el 482 del Código Civil referido al usufructo de cosas consumibles y en el usufructo de minas (arts. 476-478 del Código Civil).

En suma, la existencia del *salva rerum substantia* es una consecuencia directa del carácter que tiene el usufructo como derecho real limitado sobre cosa ajena, pues si se le permitiera al usufructuario hacer lo que quisiera, podría realizar mutilaciones o modificaciones que hicieran la cosa irreconocible o distinta de la entregada.

Desde otro punto de vista, la obligación de conservar la forma y sustancia de la cosa parece ser la manera de conceptuar el freno al abuso del derecho, concretado en la extralimitación en el ejercicio de las facultades por parte de los sujetos que intervienen en esta relación jurídica (22).

Y, finalmente, aunque no se llegue al abuso, la superación del mencionado límite, por cualquiera de los sujetos, se traduciría en la obligación genérica de resarcimiento derivada de una acción de reclamación de indemnización de daños y perjuicios (23), así como en el caso de que el límite sea sobrepasado por el usufructuario, con considerable perjuicio para el propietario, por el mal uso de la cosa, pudiendo ser aplicable lo dispuesto en el artículo 520 del Código Civil, en virtud del cual «podrá pedir que se le entregue la cosa, obligándose a pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de la misma, después de deducir los gastos y el premio que se le asignare por su administración».

La obligación de restitución, fundamental en el usufructo, se garantiza desde los inicios de la regulación de la institución, al establecer que el disfrute de los bienes ajenos entraña en sí mismo, por definición, la obligación de conservar la forma y sustancia de los mismos (art. 467 del Código Civil).

Ahora bien, aún cuando el mandato contenido en el artículo 467 nos da a entender que el usufructo sólo se constituye sobre bienes estimados por sus cualidades especiales que prestan una utilidad duradera (específicos e inconsumibles) —pues, cómo si no se impone la obligación de conservar su forma

(22) Vid. artículo 7.2 del Código Civil (Reforma del Título Preliminar de 1974).

(23) Contemplada de manera genérica en el artículo 1.101 del Código Civil.

y sustancia— lo cierto es que otros preceptos del Código se ocupan de regular usufructos cuya diferencia con el modelo normal o usufructo-tipo estriba en que existen reglas particulares que delimitan cómo y qué ha de restituirse a la extinción del derecho.

Así, por ejemplo, se regula el usufructo sobre bienes deteriorables (art. 481 del Código Civil) en el que la alteración de la sustancia es una consecuencia directa del goce (24), el usufructo sobre bienes fungibles, para el que se establecen normas especiales cuando se trata de montes y de árboles (arts. 483 al 485 del Código Civil), de ganados (art. 499 del Código Civil), el usufructo de predios en el que existan minas (arts. 476 y 477 del Código Civil), el de rentas vitalicias (art. 475 del Código Civil) e incluso el usufructo sobre bienes consumibles (art. 482 del Código Civil).

Respecto del usufructo de bienes consumibles o cuasi-usufructo (25), de carácter excepcional y anómalo, doctrinalmente se estima que siendo el usufructo el derecho de usar y disfrutar de una cosa ajena, dejando a salvo la forma y sustancia de la misma, no puede constituirse sobre las cosas que se consumen por el uso. A pesar de ello, entiende VENEZIAN que la obligación de conservar la forma y sustancia en estos bienes es la manera con que se expresa la obligación de restituir al propietario su valor o equivalente (26). Por otra parte, se interpreta que el derecho al disfrute de estos bienes implica la atribución de su propiedad al usufructuario (27).

Por consiguiente, el deber de restitución del usufructuario, cuya garantía esencial se expresa a través del *salva rerum substantia*, se adecua a la naturaleza de los bienes sobre los que se constituye el derecho, de tal suerte que si el usufructo se constituye sobre bienes imperecederos y específicos, supuesto típico, se impondrán a su titular especiales deberes de conservación y diligencia de la cosa usufructuada.

A tal fin obedecen un grupo de normas orientadas a preservar la cosa como garantía de la restitución, estableciéndose, por ejemplo, que la posible

(24) En la disciplina de los bienes deteriorables se exige al usufructuario que el uso de la cosa sea conforme a su destino económico-social y el que corresponda razonablemente a un buen padre de familia (art. 481 del Código Civil). La violación de este deber puede dar lugar a responsabilidad del usufructuario en tanto perjudique al nudo propietario y, en su caso, a la aplicación del artículo 520 del Código Civil por abuso de la cosa.

(25) El usufructo sobre esta clase de bienes no se reconocía originariamente en el Derecho romano, pero un senadoconsulto de los primeros tiempos del imperio (que probablemente se remonta al siglo VII de la fundación de Roma, estableció que pudiera constituirse por legado el usufructo de todas las cosas que componen el patrimonio de una persona, de donde surgió la consecuencia de que podía legarse el usufructo aún de las cosas consumibles, constituyéndose así esta relación jurídica análoga al usufructo.

(26) VENEZIAN, *op. cit.*, pág. 19. Por su parte, LACRUZ, J. L. (*op. cit.*, pág. 38) considera que en el usufructo de cosas consumibles no opera el *salva rerum substantia*.

(27) Cuestión discutida. Véase reflejada la polémica en LACRUZ, J. L., *Elementos de Derecho Civil*, III, Bosch, Barcelona, 1991, págs. 75-77.

retirada de las mejoras hechas por el usufructuario se efectuará sin detrimento de los bienes (art. 487 del Código Civil); o, cuando al regular las obligaciones del usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, dispone el inventario de éstos, haciendo tasar los muebles y describiendo el estado de los inmuebles (art. 491 del Código Civil); ordenando, por otra parte, la obligación del usufructuario de cuidar las cosas como un buen padre de familia (art. 497 del Código Civil), o estableciendo la responsabilidad que pesa sobre el usufructuario de responder del menoscabo que sufran las cosas usufructuadas por culpa o negligencia de la persona que le sustituya (art. 498 del Código Civil); y regulando la obligación que recae sobre el usufructuario de hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo (art. 500 del Código Civil), entre otras.

Para aquellos otros supuestos, ya enunciados, en que, dada la naturaleza del bien dado en usufructo, la auténtica restitución se hace imposible, establece el Código otras previsiones legales, como es la obligación de reintegrar en igual cantidad y calidad, cuando se trate del usufructo de cosas consumibles no estimadas (art. 482), o la obligación del usufructuario de reemplazar con las crías las cabezas que mueran anual y ordinariamente en el usufructo de rebaño o piara de ganados, y si el ganado fuera estéril se considera constituido sobre cosa fungible (art. 499), o regulando la obligación que pesa sobre el usufructuario de reemplazar los pies muertos de viñas, olivares u otros árboles (art. 483).

Así pues, se advierte que una de las principales obligaciones que se impone al usufructuario en el Código es la de «restituir» al término del usufructo, y que la fórmula genérica para garantizarlo es imponer la conservación de la forma y sustancia de la cosa a través de los deberes de conservación, custodia, mantenimiento y reparación de los bienes en los supuestos normales (28) u ordinarios de usufructo, y que en este sentido buena parte de las prescripciones del Código en la materia están orientadas a garantizarlo, cuestión, que interesa particularmente al propietario para que, por una parte, no se frustre, mientras dure el usufructo, el posible ejercicio de la facultad de disposición (29) (art. 489 del Código Civil), y por la otra, como hemos señalado, para garantizar la restitución del objeto una vez extinguido el gravamen.

(28) Sobre esta clase de usufructos, en que la Ley o el título de constitución autorizan la alteración sustancial de la cosa o el consumo de la misma, se ha opinado que sólo de manera impropia pueden ser calificados de usufructo, como ocurre igualmente en aquellos otros en que se confiere al usufructuario facultades de disposición sobre el pleno dominio de la cosa usufrutuada (Cossio, A., «La nuda propiedad», en *Anuario de Derecho Civil*, 1956, pág. 755).

(29) Ya que hay que tener en cuenta que como advierte ROCA SASTRE (*Derecho Hipotecario*, IV, 2.^a ed., Madrid, 1968, pág. 403), la propiedad despojada del usufructo sufre una desmembración tan importante que ello, unido a la inseguridad de cuándo quedará éste extinguido consolidándose en el dominio, hace que la nuda propiedad sea un elemento patrimonial poco apto para el crédito territorial y cuya negociabilidad es difícil.

Pero también se ha visto que a efectos de la restitución, o «sustitución» es indiferente que el usufructo se constituya sobre cosa mueble, inmueble, consumible, inconsumible, o en concreto, de viñas, de montes, de ganado, etc., pues se prevé para todos estos supuestos una vía de restitución o «sustitución»; y, en todo caso, para los eventos carentes de regulación rige la prescripción genérica y definitoria del artículo 467 estableciendo la obligación de conservar la forma y sustancia de la cosa.

Cabría objetar a todo lo dicho, que si en realidad el límite de respetar la forma y sustancia de la cosa parece concebido, en lo fundamental como garantía de la restitución del bien al término del usufructo, por qué, como ya sabemos, se impone también este límite al nudo propietario, en el artículo 489 del Código Civil, quien no tiene obligación alguna de restitución.

Probablemente haya que reparar en que la imposibilidad de alterar la forma o sustancia a que obliga el artículo 489, se establece en la norma que dedica el Código a regular la facultad que tiene el propietario de disponer del bien en cuanto a su «destino jurídico», y no respecto de la «disposición material», a la que atiende el artículo 503 en análisis. Es decir, el propietario puede transmitir el bien a un tercero, pero ¡cuidado!, para hacerlo no podrá alterar ni la identidad ni el destino económico del mismo, debiendo respetar el uso y disfrute del usufructuario.

En resumidas cuentas, interpretamos que en la norma contenida en el artículo 489, el legislador, a la par que deja claro que el propietario puede enajenar los bienes, advierte que el ejercicio de tal facultad no puede justificar un cambio en la identidad de aquéllos.

Contrariamente, tratándose de actos como los autorizados en el artículo 503, que tienden a otra finalidad —cual es asegurar el rendimiento de la cosa— y quizá asegurar la permanencia de la forma y sustancia de su destino económico, no pone iguales reparos el legislador, porque a fin de cuentas el límite de conservar la forma y sustancia de la cosa y su destino económico, desde la posición del propietario, se alcanza permitiéndole velar porque económicamente la cosa pueda seguir proporcionando utilidad en aras de una eficaz y productiva restitución. Conservar la forma y sustancia de la cosa equivaldría, por tanto, conforme al artículo 503, a conservar su aptitud productiva.

IV. EL ARTICULO 503 COMO NORMA PECULIAR EN LA REGULACION DEL USUFRUCTO

A pesar de que la mayoría de los preceptos contenidos en la regulación legal del usufructo constituyen una reproducción literal de los artículos del Proyecto de Código de 1851, el contenido del artículo 503 es el correspondiente al numerado como 505 en el Anteproyecto de Código Civil de 1882-

1888 (30), que a su vez parece haberse tomado del artículo 2.227 (31) del Código Civil portugués, de 1 de julio de 1867, que fue estimado y utilizado en los trabajos preparatorios del Código Civil español (32).

Por otra parte, resulta llamativo que este precepto no se encuentre regulado en otros Códigos (33), a excepción del artículo 1.471 del Código Civil portugués.

(30) Textualmente decía así: «El propietario podrá hacer las obras y mejoras de que sea susceptible la finca usufructuada, o nuevas plantaciones en ella si fuese rústica, siempre que por tales actos no resulte disminuido el valor del usufructo ni se perjudique el derecho del usufructuario» (Proyecto del Código Civil formado por la Colección primera de la Comisión de Codificación 1882-1888, Libros I y II, legajo 17, carpeta 0, documento 1).

(31) El citado artículo era del siguiente tenor: «*O usufrutuário é obrigado a consentir ao proprietário quaisquer obras ou melhoramentos, de que seja susceptível a coisa usufruída, e também plantações novas, se o usufruto recair em prédios rústicos, contanto que desses factos não resulte diminuição no valor do dito usufruto*». El citado precepto se transcribe casi literalmente con un ligero retoque como primer párrafo del artículo 1.471 del vigente Código Civil portugués, y se añade un segundo párrafo cuyo contenido correspondía al artículo 2.230 del derogado Código, que dice:

«2. *Das obras ou melhoramentos realizados tem o usufrutuário direito ao usufruto, sem ser obrigado a pagar juros das somas desembolsadas pelo proprietário ou qualquer outra indemnização; no caso, porém, de as obras ou melhoramentos aumentarem o rendimento líquido da coisa usufruída, o aumento pertence ao proprietário*».

(32) Criterio sostenido por PEÑA, M. {*El anteproyecto del Código Civil español: 1882-1888*, Madrid, 1965, pág. 35), aunque señala que un estudio profundo de su influencia debe tener en cuenta el influjo previo en el Código portugués del proyecto español de 1851. Véase además sobre el particular, CATALÁ ROS, R., *El abuso del usufructuario: Análisis del artículo 520 del Código Civil*, Editorial Reus, Madrid, 1967, pág. 7.

(33) Ni siquiera hay norma de carácter similar en ninguna de las compilaciones forales, cuestión que no es de extrañar si se tiene en cuenta que el derecho real de usufructo no figura regulado en todas las compilaciones. Unicamente se encuentra una regulación especial del usufructo en la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra o «Fuero Nuevo de Navarra» (Ley 1/1973, de 1 de marzo, modificada por la Ley Foral 5/1987, de 1 de abril), en las leyes comprendidas de la 408 a la 422; del Capítulo I, «Del usufructo»; del Título IV, del Libro III, «De los bienes», y en la Compilación del Derecho Civil de Cataluña (Decreto Legislativo 1/1984, de 19 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Compilación del Derecho Civil de Cataluña), véanse los artículos 279 al 2.820, del Título II, «Del usufructo»; del Libro III, «De los derechos reales», y en la Ley 40/1991, de 30 de diciembre, Código de sucesiones por causa de muerte en el Derecho Civil de Cataluña, véase los artículos 304 (sobre el legado de usufructo), de la Sección 3.^a, «Las clases de legados»; del Capítulo IX, «Los legados»; del Título III, «La sucesión testada», y los artículos 331 y 332, de la Sección 1.^a, del Capítulo II, «El orden de suceder», del Título IV.

En el resto de compilaciones la referencia al usufructo es eventual y esporádica. Véase el artículo 68, del Capítulo III, «Del usufructo universal capitular»; del Libro III, «De las disposiciones aplicables en la isla de Menorca», de la Compilación del Derecho Civil de Baleares, Ley 5/1961, de 19 de abril de 1961, modificada por la Ley 8/1990, de 28 de junio, sobre la Compilación del Derecho Civil de Baleares y por Decreto legislativo 79/1990, de 6 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Compilación del Derecho Civil de las Islas Baleares. En la Compilación aragonesa (Ley 3/199, de 21 de

Ni siquiera la singularidad del contenido de esta norma ha motivado la atención de la doctrina y la jurisprudencia, lo que probablemente obedezca a que la institución del usufructo ha sido abundantemente tratada de forma preferente desde el ángulo del usufructuario, permaneciendo a la sombra el examen de la nuda propiedad, cuestión advertida desde hace ya tiempo por ALFONSO DE COSSIO (34).

La nuda propiedad o propiedad gravada con usufructo, que subyace en el artículo en análisis, es un derecho con contenido actual en el doble marco jurídico y económico, y el derecho a disfrutar de los bienes ajenos, en que consiste el usufructo, no le priva de ser un poder que el Ordenamiento Jurídico permite tener sobre las cosas.

Ello resulta no sólo del estudio del amplio margen de facultades que reconoce el Código al nudo propietario sobre la cosa objeto de usufructo (v.gr., enajenar la cosa, art. 489), derecho de retención en caso de no prestar fianza —art. 494—, realización de obras y mejoras que no alteren o perjudiquen el derecho del usufructuario —art. 593, imponer las servidumbres que juzgue convenientes (35)— art. 595, etc.) sino de que, aún cuando se sustraen del derecho de propiedad el uso y disfrute, se conservan la generalidad de facultades que la ley permite tener sobre el bien, pudiendo decirse, en términos generales, que la única y verdadera obligación (36) impuesta al nudo propietario durante la vigencia del usufructo es la de no impedir el disfrute al usufructuario.

Lo dicho se confirma si se tiene en cuenta que nuestro Código Civil, al igual que la mayoría de los Códigos (37), al regular el usufructo dedica toda una sección a normar las obligaciones del usufructuario, sin que se dediquen reglas de este tenor para establecer los derechos y obligaciones del propietario.

Luego entonces, no es de extrañar que, el precepto en cuestión, esté ubicado entre las normas de la Sección Tercera, del capítulo VI, dedicadas a los

marzo), véase el Capítulo II, «Del usufructo viudal»; del Título VI, «De la viudedad»; del Libro I, «Derecho de la persona y de la familia».

(34) Cossio, A., *op. cit.*, pág. 739.

(35) Sobre la incuestionable titularidad dominical del nudo propietario para constituir servidumbres sobre los bienes en usufructo, sin el consentimiento del usufructuario, véase la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, de 30 de marzo de 1993.

(36) Ni siquiera la realización de reparaciones extraordinarias y el pago de las cargas que recaen sobre el capital se imponen en términos de obligación al propietario, ni se establece un derecho del usufructuario contra el propietario para exigirle su realización o abono. Se dice sólo que serán de cuenta del propietario (arts. 501 y 505 del Código Civil). ENNECERUS, KIPP y WOLFF, «Tratado de Derecho Civil», *op. cit.*, pág. 101.

(37) Cfr. Capítulo III del Título III, del Libro III (*Obrigações do usufrutuário*, arts. 1.468 a 1.475) del citado Código Civil portugués. Por su parte, el Código Civil argentino dedica el Capítulo IV, del Título X, del Libro ... (arts. 2.878 al 2.909) a regular las obligaciones del usufructuario, pero también dedica un Capítulo (V) a regular las obligaciones y derechos del nudo propietario (arts. 2.910-2.917).

derechos y obligaciones del usufructuario, destinándose algunos preceptos sólo al nudo propietario, como es entre otros el artículo en examen.

El precepto en análisis se encuentra ubicado a continuación de los que se ocupan de las reparaciones ordinarias y extraordinarias del bien dado en usufructo, el artículo 500 dedicado a las primeras, y el 501 y 502 sobre las segundas. Atendiendo a la ubicación sistemática que tiene, quizá pueda decirse que se inserta en la misma dinámica que los artículos que le preceden de conservar la cosa no sólo en su forma y sustancia sino en la utilidad y aprovechamiento económico, criterio al que probablemente obedezca su posición a continuación de normas referidas a las mejoras.

Podría decirse además que está concebido para preservar el bien en su utilidad. Es decir, aún cuando la actuación del propietario pudiera afectar la cosa en su forma y sustancia, parece estarle permitido a éste realizar obras y mejoras para asegurar que el bien siga conservando su utilidad.

¿De qué le vale al propietario que se le reintegre la misma cosa, entregada al constituirse el usufructo, si ha perdido su utilidad? En este sentido, el artículo 503 responde a la necesidad de que el propietario pueda mantener la cosa, durante el tiempo que dure el usufructo, con la proyección económica y productividad que tenía cuando se constituyó el derecho.

La posición sistemática de ésta y otras disposiciones referidas al nudo propietario, así como una rápida lectura de todas las que conforman el contenido del régimen jurídico del usufructo, nos indica que entre el nudo propietario y el usufructuario no existen derechos contrapuestos, sino una relación de amplio contenido que conlleva derechos, obligaciones y cargas recíprocas para ambos, aún cuando las facultades del nudo propietario sean más amplias y se le impongan menos límites que al usufructuario.

V. OBRAS, MEJORAS Y NUEVAS PLANTACIONES DEL ARTICULO 503 DEL CODIGO CIVIL

Entre los actos que, a tenor del artículo 503, puede realizar el propietario, se encuentran las «obras» y «mejoras» de que sea susceptible la finca usufructuada, y «nuevas plantaciones» si fuere rústica.

La realización de tales actos no da lugar a derecho de indemnización al nudo propietario, ni a percibir el interés legal de la cantidad invertida. Se trata de obras, mejoras y nuevas plantaciones que corren a su cargo, aún cuando aumenten el rendimiento líquido que pueda obtener el usufructuario.

Sobre las obras y mejoras que el nudo propietario puede realizar en la finca usufructuada, lo primero que convendría preguntarse es si éstas alteran la forma y sustancia de la cosa, siendo necesario esclarecer previamente qué ha de entenderse por obra y por mejora en el contexto del precepto.

Respecto de las «obras», nuestro Código Civil no las define en la regulación del usufructo. Estas tienen su principal sede en las normas relativas al contrato de arrendamiento (cfr. arts. 1.542 y 1.544 del Código Civil) (38). En este último tienen el sentido genérico de cualquier resultado realizado por el trabajo o actividad del hombre (39); el mismo significado que parece justificar su empleo en el artículo 503.

Respecto a las «mejoras», tampoco se definen en el Código, la doctrina consultada entiende que serían aquellos actos provenientes de la actividad humana que producen un incremento en el valor de la cosa y cuando ocasionan un aumento en la productividad del bien, se califican de «útiles» (40). A estas últimas parece referirse el artículo 503, puesto que las «necesarias», que serían las destinadas a la conservación de la finca, sin ser resultado del deterioro o desgaste inherente al uso natural de la misma, corren a cuenta del propietario y se definen como reparaciones extraordinarias en el artículo 501 del Código Civil, según advierte PUIG BRUTAU (41).

Según se observa, obras y mejoras pueden tener un sentido distinto, si bien hay que admitir que la realización de una obra podría implicar una mejora en la finca objeto de usufructo, y la mejora podría ser producto de una actividad distinta de la realización de una obra, como las que provienen de la naturaleza o del tiempo (art. 456 del Código Civil), aunque habría que reconocer que no es a esta clase de mejoras a la que se refiere la norma en estudio.

En relación con la naturaleza de los bienes sobre los que se pueden ejercitar las facultades de hacer obras y mejoras, el precepto en análisis únicamente se refiere a la finca usufrutuada. Por consiguiente, las facultades conferidas al nudo propietario en el artículo 503 sólo pueden ejercitarse cuando los bienes sean inmuebles. No obstante, cabría preguntarse si de la regulación del usufructo no cabe deducir igual o similar ámbito de facultades para el propietario cuando los bienes son de naturaleza mueble, sin destacar, por

(38) En el Código Civil también se emplea el término «obra» en los artículos siguientes: 359 y 360 (accesión), 420 a 422 (defensa de aguas), 577 y 579 (medianería) y 543, 552, 577, 579 y 599 (servidumbres).

(39) DEL ARCO, M. A., *Derecho de la construcción*, Madrid, 1990, pág. 39. En el artículo 502 del Código Civil, el término «obra» se utiliza como equivalente de reparaciones extraordinarias.

(40) Sobre las mejoras útiles, dice MORENO QUESADA (*La mejora de los bienes. Supuestos legales y teoría general*, Editorial Montecorvo, Madrid, 1990, pág. 43) que son auténticas mejoras, y que su concepto se establece en torno a su utilidad, y, citando a MUCIUS SCAEVOLA (Código Civil comentado, Madrid, 1948, t. VIII, 5.^a edición, pág. 457) dice: «...si útil es todo aquello que nos reporta o produce provecho, comodidad, frutos e interés, gastos útiles serán los que poniendo la cosa en condiciones de procurar más provecho, más comodidad, más frutos o más intereses, aumentan su valor».

(41) PUIG BRUTAU, J., *Fundamentos de Derecho Civil*, T. III, 2.^a ed., Madrid, 1973, pág. 316.

obvia, la facultad de hacer obras y mejoras sobre esta clase de bienes cuando el título de constitución del usufructo lo autorice (arts. 467 y 470).

Atendiendo a la naturaleza urbana o rústica de los referidos inmuebles, es irrelevante, en el caso de los urbanos, para hacer las obras o mejoras en el bien que se trate de inmuebles por su naturaleza o por incorporación, a diferencia de los rústicos, que deben ser siempre bienes inmuebles por su naturaleza, excluyéndose la posibilidad de que el supuesto regulado en el 503 alcance a las mejoras que pudieran realizarse sobre bienes inmuebles por incorporación en finca rústica, como podrían ser las viñas, olivares u otros árboles o arbustos, ya que aunque tales bienes se encuentran incorporados a la finca rústica, el objeto del usufructo en los artículos que describen tales supuestos se refiere al usufructo de tales bienes y no a la finca donde estos están incorporados.

Así, por ejemplo, se advierte la imposibilidad de aplicar el artículo 503 del Código Civil cuando el usufructo se constituye sobre una plantación o un viñedo, pues sería entonces de aplicación el artículo 483 del Código Civil que regula concretamente el usufructo que recae sobre árboles y plantaciones, y en concreto de viñas, en el que el deber de conservar la sustancia de la cosa se extiende a la especie cultivada y al conjunto de arbustos que componen la plantación, cuya desaparición conlleva la obligación de reponerlos por otros nuevos.

La Audiencia Provincial de Toledo, en la sentencia analizada, confirma lo anteriormente expuesto al afirmar que: «No es propiamente una determinada plantación sino la finca rústica y su aprovechamiento agrícola en general lo que hace que no sea de directa aplicación al caso el artículo 483 del Código Civil, que regula de manera específica el usufructo que recae sobre árboles o plantaciones, y en concreto de viñas, en el cual el deber de conservar la cosa se extiende a la especie cultivada y al conjunto de arbustos que componen la plantación, cuya desaparición conlleva la obligación de reponerlos por otros nuevos. Se trata, por tanto, de un usufructo constituido sobre finca rústica, aprovechamiento agrícola inespecífico».

Delimitando, entonces, el supuesto contemplado en el 503, las facultades conferidas al nudo propietario son: «obras» y «mejoras» en la finca usufructuada, sea ésta, urbana o rústica, y nuevas plantaciones cuando la finca sea rústica.

Cabría preguntarse, por otra parte, cuál es el fundamento del reconocimiento de la facultad de hacer obras y mejoras conferido al propietario en el artículo 503. Probablemente el mismo que justifica la posibilidad de su ejercicio por parte del usufructuario, que es el de atender a la conservación del rendimiento del bien usufructuado, que revertirá a favor del propietario, haciendo suyas, al unísono, las mejoras, como poseedor al extinguirse el usufructo.

Pero, en definitiva, nos interesa saber si el ejercicio de tales actos por el nudo propietario afecta la forma y sustancia de la cosa, y, por consiguiente, si las facultades conferidas al mismo, el artículo 503, se pueden ejercitar aún cuando afectaren la forma y sustancia de la cosa.

En principio, no puede determinarse *a priori* si una obra o una mejora afecta la forma y la sustancia de la cosa, pues puede ser que no la altere, criterio que parece inferirse del artículo 487 del Código Civil, al permitir al usufructuario hacer las mejoras útiles o de recreo que tenga por conveniente, siempre que no alteren la forma y sustancia de la cosa dada en usufructo.

La facultad de mejorar que se reconoce de forma expresa al titular del usufructo (art. 487 del Código Civil) parece en principio contradictoria con la obligación del usufructuario de conservar la forma y sustancia de los bienes que impone el artículo 467 del Código Civil. Ahora bien, opinamos con MORENO QUESADA (42) que el límite expresado en el artículo 487, consistente en no alterar la forma y sustancia de la cosa, excluye que las mejoras realizadas por el usufructuario se enmarquen en el caso contemplado por el artículo 467, como norma que autoriza una desviación del principio *salva rerum substantia*.

La preocupación por el binomio: facultad de mejorar-obligación de conservar la forma y sustancia de la cosa, es de tal magnitud que, según VENEZIAN (43) hay que considerar que la limitación del derecho a que se le abonen los gastos de las mejoras al usufructuario, constituye una sanción indirecta de aquella obligación (art. 487 del Código Civil) (44).

Obviamente el prisma desde el que está concebida la mejora en el citado artículo 487 es que, a la par que se perciban las utilidades del bien, aumentadas quizá con la mejora, se atienda a su cuidado diligente, que importa de cara a la restitución del bien al nudo propietario.

Pero, como se ha dicho, la mejora puede o no, alterar la forma y sustancia del bien, y el legislador, plenamente consciente de ello, impide al usufructuario que las mejoras que realice afecten la forma y sustancia del mismo. Sin embargo, el artículo 503 faculta al propietario para realizar las mejoras (también las obras y las nuevas plantaciones en finca rústica), sin exigirle, en mi opinión, el respeto al principio *salva rerum substantia*; el único límite que le

(42) *Op. cit.*, págs. 53-54.

(43) *Op. cit.*, pág. 50.

(44) Sin ánimo alguno de entrar en la discutida cuestión de la atribución de los resultados de las mejoras realizadas por el usufructuario, conviene recordar que la doctrina ha interpretado que el usufructuario no tiene derecho a cobrar el importe de lo gastado en las mejoras útiles y de recreo; sólo tiene derecho a llevarse la mejora resultante, si se puede hacer sin menoscabo de la cosa usufrutuada, porque en este caso es legítimo asegurarle este beneficio contra el derecho del propietario a utilizar la accesión. Véase por todos: MORENO QUESADA, R., *op. cit.*, pág. 52 y sigs.

impone es que no disminuya el valor del usufructo ni perjudique el derecho del usufructuario.

Luego entonces, el hecho de que el artículo 503 no contenga una expresa referencia al límite de conservar la forma y sustancia —tal y como lo hace el art. 487— lo conecta con la segunda parte del artículo 467 y, por consiguiente, permite interpretar que el supuesto regulado podría ser aquél en que la ley permite alterar el *salva rerum substantia*.

Podría estimarse, entonces, que esta especialidad contenida en el artículo 503 tiene un fundamento meramente económico. Esto se advierte en que esta norma está ubicada a continuación de aquéllas que se ocupan de las reparaciones que deben hacerse sobre el bien, vigente el usufructo; por lo que pudiera pensarse que, en este afán de velar por la conservación económica del bien y de impedir que pierda su valor, se autoriza al propietario a realizar los actos descritos, aún cuando éstos ocasionen un cambio en la forma y sustancia del bien no deseado por el usufructuario.

Quedaría pendiente plantearse cuál es la razón de que el límite de conservar la forma y sustancia se imponga de forma expresa en el artículo 487 al usufructuario y no se exija en el 503 al nudo propietario. La razón parece estar en la concepción de la propiedad que impera en el Código, conforme a la cual la voluntad del propietario prima sobre la de cualquier otro sujeto en relación con la cosa o bien perteneciente al propietario.

El Código, absorto en la contemplación del titular dominical, permite que el propietario, con poderes casi absolutos, pero no ilimitados, quede facultado, según su «personal arbitrio», para realizar actos que pretendan el aumento del valor de la finca usufructuada, dibujando, como es el caso, de forma imprecisa, los límites a que se condiciona su ejercicio.

V.1. MEJORAS Y NUEVAS PLANTACIONES EN FINCA RÚSTICA

En la actualidad, el tema de las mejoras en finca rústica o mejora agraria tiene un tratamiento que excede del significado que tiene en el Código Civil, pues, como es sabido, el aprovechamiento del suelo rústico es un objetivo prioritario en la Política Agraria Comunitaria (PAC) (45).

(45) La incorporación definitiva de España a la Comunidad Económica Europea (CEE), el 1 de enero de 1986, supuso, entre otras cosas, la sujeción a la Política Agraria Comunitaria (PAC). Conforme al artículo 38 (ap. 1) del Tratado de la CEE, que establece que: «El Mercado Común abarcará la agricultura y el comercio de los productos agrícolas». Por su parte, la Constitución Española de 1978, en el artículo 128.1 establece que: «Toda la riqueza del país en sus distintas formas, y sea cual fuere su titularidad, está subordinada al interés general», y en el artículo 33.2 incorpora, novedosamente, que: «La función social de estos derechos (el derecho a la propiedad privada y a la herencia) delimitará su contenido de acuerdo con las leyes».

Sobre las nuevas plantaciones en finca rústica hay que reconocer que su finalidad principal radica en obtener el máximo aprovechamiento de la tierra. Es decir, la problemática que subyace en las mejoras y las plantaciones sobre esta clase de bienes no se agota en la aparente y simple relación *inter partes* que media entre el propietario y el usufructuario, sino que excede en gran medida del ámbito privado de esta relación, y ello porque las fincas rústicas son bienes de naturaleza productiva sobre los que se proyectan con particular incidencia las exigencias sociales.

De ahí que podamos preguntarnos si en la actualidad las mejoras o nuevas plantaciones que puede realizar el propietario a tenor del 503, constituyen un poder o facultad cuyo ejercicio se deja al arbitrio del propietario o en ocasiones se presenta como un deber legal encaminado a satisfacer necesidades públicas que pueden tener un carácter muy variado: incremento de la producción, fomento del empleo, protección del medio ambiente, etc.

En resumen, la disciplina de las mejoras sobre esta clase de inmuebles se presenta con una vertiente pública muy importante, pues suelen constituir un objetivo de la PAC para obtener una distribución óptima de la riqueza.

Se entiende, por tanto, que los Tribunales, a la hora de juzgar asuntos relacionados con la realización de mejoras agrarias, no puedan desconocer el significado que éstas tienen en la actualidad, debido a su inserción en las normas de la PAC, y que, en consecuencia, la aplicación del artículo 503 se sustente en mayor medida en una interpretación sociológica que exige ponderar los requerimientos de la CEE.

VI. LA ACCION INTERDICTAL DE OBRA NUEVA

Teniendo en cuenta que, como se ha visto, las facultades que se le confieren al nudo propietario en el artículo 503 son ejercitables sobre bienes rústicos o urbanos, convendría preguntarse si la realización de «obra nueva» puede entenderse comprendida entre aquéllas que se permiten al propietario o si cuenta el usufructuario con la facultad de paralizar la realización de la misma.

Según criterio contenido en una «curiosa» sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo, de fecha 8 de febrero de 1993, para que prospere el interdicto de obra nueva es necesario:

- «a) Que el actor se halle en la pacífica posesión de una cosa o le asista un derecho de propiedad o cualquiera otro de naturaleza real.
- b) La realización por un tercero de una obra nueva, consistente en sentido amplio, en una construcción material que ocasione un cambio en el estado actual de la cosa que afecte a ésta sustancialmente.

- c) Que, de algún modo, dicha obra, limite, cercene o menoscabe el derecho de propiedad, posesión u otro derecho real del actor interdictal, aunque sólo sea de forma potencial, inminente y probable.
- d) Que ese perjuicio sea demostrado por el accionante».

Atendiendo a lo expuesto, cabe afirmar que la realización de obra nueva constituye una alteración en la forma y sustancia de la cosa, «en tanto que la afecta sustancialmente». Por otra parte, según se desprende de las manifestaciones contenidas en la citada sentencia, tanto el propietario como el usufructuario resultan legitimados activamente (46) para promover el proceso interdictal de paralización de obra nueva.

Sin embargo, inicialmente, el nudo propietario, al amparo del artículo 503 podría, según parece, realizar dicha obra con el único límite de no que «no resulte disminuido el valor del usufructo», «ni se perjudique el derecho del usufructuario», pues, como reiteradamente se ha dicho, nada dice el precepto respecto a no afectar la forma y sustancia de la cosa. Pero el razonamiento no puede ser tan simple, antes bien, cabría imaginar el supuesto contemplado y pensar que la construcción de la obra nueva en cuestión ocasiona un cambio en el estado actual de la cosa afectándola sustancialmente, por ejemplo, donde antes había una finca rústica, dedicada a una determinada plantación, el propietario pretende hacer una casa de campo que impediría continuar con los cultivos existentes.

En dicho supuesto habría que comenzar por preguntarse lo siguiente: si la realización de la obra nueva por parte del propietario, tomando como fundamento el precepto en análisis, constituye un abuso del derecho por parte de aquél; y si el cambio del destino económico de la cosa, que parece claro en el supuesto enunciado, es permisible en virtud del artículo 503.

A la luz de las interrogantes planteadas, no parece razonable admitir que al amparo del artículo 503 del Código Civil el propietario pueda realizar una obra nueva que afecte el destino económico de la cosa que originalmente dio en usufructo, si bien se puede admitir que sin variar el destino económico de la cosa puede el propietario cambiar la forma y sustancia de la cosa, pero no la finalidad a la que estaba destinada, todo lo cual, al hilo de lo expuesto, nos lleva a plantear que la conservación de la forma y sustancia de la misma comprende dos aspectos: la integridad del objeto y la finalidad económica que tenía al momento de constituirse el usufructo. Dentro de esta dualidad inse-

(46) Dicha legitimación del nudo propietario no se extiende a toda clase de procesos. Así, no resulta legitimado cuando se trate de actos referentes al negocio arrendando que se ha realizado sobre la finca objeto de usufructo, pues sólo el usufructuario está legitimado para realizar actos de administración y disfrute en relación con la cosa o derecho usufructuados. En este sentido, la sentencia de 18 de enero de 1995, de la Audiencia Provincial de Barcelona.

parable, lo que al parecer no puede verse afectado ni siquiera por el propietario, aún cuando la actividad redunde en un probable beneficio para el usufructuario, es la finalidad para la que era empleada por el propietario antes de ceder su uso en función de su destino económico.

Ello es lo que, en definitiva, determinaría la identidad del objeto, y lo que al parecer podría justificar que en el axioma procedente del Derecho romano sólo exija la conservación de la sustancia, equiparable a la finalidad o destino económico, sin referencia alguna a la forma.

En resumen, y teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, el hecho de que el nudo propietario no pueda hacer nada que perjudique el derecho del usufructuario (art. 503), ni alterar la forma y sustancia de la cosa usufructuada (art. 489), nos lleva a concluir que frente a la realización de obra nueva podrá el usufructuario oponerse a ella y prosperar su petición porque el nudo propietario no está facultado para realizarla en virtud del artículo 503.

VII. LIMITES AL EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS AL NUDO PROPIETARIO

VII.1. DISMINUCIÓN DEL VALOR DEL USUFRUCTO

Entre los límites establecidos en el artículo 503, al ejercicio de las facultades que se confieren al nudo propietario se exige que no se disminuya el valor del usufructo.

La contemplación de este límite está en íntima relación con la propia naturaleza del usufructo como derecho real de goce que confiere a su titular el mayor aprovechamiento posible sobre la cosa. De manera que, parece lógico, que las prescripciones legales sobre la institución prohiban al nudo propietario atentar contra lo que constituye el contenido de tal derecho. El colmo sería que el legislador, luego de permitir al propietario realizar actos probablemente no deseados por el usufructuario, no le pusiese ningún límite a su actuación.

VII.2. PERJUICIO DEL DERECHO DEL USUFRUCTUARIO

El probable perjuicio al derecho del usufructuario como límite al derecho del nudo propietario, se establece de forma expresa no sólo en el artículo 503, sino también en el artículo 489 que autoriza al propietario a enajenar la cosa dada en usufructo y en el artículo 595 del Código Civil, que le permite imponer servidumbres sobre la finca.

Es evidente que el supuesto perjuicio puede tener su origen en una causa diferente, según se trate, del artículo 489 o del 595 del Código Civil, que se

ocupan de los actos de enajenación y gravamen que puede realizar el propietario, o del artículo 503, que al referirse a la realización de obras, mejoras y nuevas plantaciones, y constituir por tanto alteraciones fácticas, inciden sobre la utilidad material del bien y no sobre la disposición del derecho.

Cuando se trata de cambios en la propiedad —que atañen al destino jurídico del bien—, no permite el Código que el nudo propietario realice alteraciones en la forma y sustancia de la cosa (art. 489 del Código Civil), pero no le impone igual rigidez cuando su actuación pueda repercutir en el aumento o rendimiento económico del bien (supuesto del art. 503). Pero en resumidas cuentas, en las aludidas normas (arts. 489, 503 y 595 del Código Civil) al nudo propietario le está vetado todo acto material o jurídico que perjudique al usufructuario, aunque concretamente nos interesa cuándo puede estimarse perjudicado su derecho como consecuencia del ejercicio de las facultades del artículo 503.

Es posible imaginar un supuesto donde el usufructuario alegue que la obra, mejora o nueva plantación realizada por el nudo propietario le ocasiona un perjuicio, pues le perturban en su pacífico goce, y ello es entendible porque desde el prisma de la subjetividad, cualquier interferencia en la actividad que regularmente realiza el usufructuario puede ser considerado por éste como un perjuicio. Sin embargo, la interpretación de este precepto, y concretamente del límite impuesto en el mismo de no perjudicar el derecho del usufructuario, requiere que se enfoque su análisis desde un punto de vista objetivo.

Es decir, es evidente, como se ha dicho, que todo lo que realice el nudo propietario en la finca usufrutuada en contra de la voluntad del usufructuario, puede decirse, perjudica su derecho, pero no es de la subjetividad del usufructuario o de lo que a su juicio le perjudica, de lo que se ocupa el precepto, ni lo que debe ser objeto de preocupación del nudo propietario a la hora de valorar si los actos que realiza o se propone realizar en la finca perjudican el derecho del usufructuario porque, en definitiva, hay que admitir que el derecho del usufructuario se circunscribe a lo que conforma el contenido del derecho del usufructo, sin que al parecer le esté permitido determinar cuál es la mejor forma de hacerlo, si ello colisiona con la iniciativa del nudo propietario de realizar obras, mejoras o plantaciones que pueden redundar en mejorar el valor y rendimiento del bien, incluso en beneficio del usufructuario.

Habría que analizar, por otra parte, si el posible «beneficio económico» que obtendría el usufructuario con las obras, mejoras o plantaciones realizadas por el propietario, constituye un argumento que pueda justificar el hecho de que se altere la forma y sustancia de la cosa no deseada por el usufructuario. Dicho argumento parece decaer ante el supuesto de un usufructo temporal no vitalicio, donde tales actos se realicen casi a la finalización del término por el que se constituyó el derecho. En tal caso ni siquiera el usufruc-

uario se verá beneficiado con el rendimiento económico del bien, pues incluso los frutos pendientes a la hora de la liquidación del estado posesorio pasarán al titular que lo sustituya en la posesión del bien.

En suma, el perjuicio del derecho del usufructuario no debe analizarse desde la perspectiva del titular de este derecho (47), sino desde el derecho mismo objetivamente considerado. Esto es, atendiendo a su contenido que reconoce al usufructuario las facultades de usar y disfrutar de la cosa.

Para poder usar y disfrutar de la cosa tiene el usufructuario el derecho esencial de poseerla, y en tal virtud puede utilizar los interdictos posesorios para retener y recuperar su posesión. En relación con el disfrute, si bien, en virtud del artículo 471 del Código Civil se limita sólo a la obtención de los frutos, a tenor del artículo 479, el disfrute es más amplio que la mera percepción de frutos, pues podrá el usufructuario disfrutar del aumento de valor que reciba por accesión la cosa usufrutuada de las servidumbres que tenga a su favor y de todos los beneficios inherentes a la misma. Todo ello constituye *grosso modo* el contenido del derecho del usufructuario, que no puede verse lesionado en el ejercicio de los actos del nudo propietario en virtud del artículo 503.

Es, por tanto, el contenido del derecho de usufructo el que de ningún modo puede verse perjudicado por las actuaciones del nudo propietario, pues, pese a la conveniencia económica, que podría suponer la realización de los actos del nudo propietario a tenor del artículo 503, pudiera ser que aquéllos —en particular las nuevas plantaciones— no gusten al usufructuario.

Pero lo cierto es, como afirma magistralmente el profesor LACRUZ: «...el modo de goce caprichosamente adoptado por el usufructuario no se puede oponer a la iniciativa del nudo propietario de realizar unas obras o plantaciones que mejoran la finca para ambos, es decir, aumentan no sólo su valor, sino también su rentabilidad inmediata, de modo que tal aumento supere la pérdida del disfrute, tal como venía practicándolo el usufructuario» (48).

VIII. DE VUELTA A LA SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE TOLEDO, DE 10 DE OCTUBRE DE 1995

La Audiencia sostuvo como argumento básico para fallar a favor de los condueños de la finca, desestimando el recurso de apelación de los demandados que, al amparo del artículo 503 del Código Civil, podían, como lo hicieron, los condueños, arrancar los viñedos plantados en la finca usufrutuada y cambiar este cultivo por otro de cereales.

(47) Quizá con acierto el artículo 595 al ocuparse de este límite, no habla de perjuicio al derecho del usufructuario, sino de que no «perjudique al derecho del usufructo».

(48) LACRUZ BERDEJO, J. L., *op. cit.*, pág. 52 *in fine* y 53.

En una primera lectura de esta sentencia pensamos que el cambio de cultivo unilateral por el propietario suponía una clara alteración del principio *salva rerum substantia* (ex. art. 503 del Código Civil). Sin embargo, al reflexionar con mayor profundidad sobre los Fundamentos de Derecho de la misma, cambiamos de opinión porque una de las cuestiones más importantes a tomar en consideración es que la cosa dada en usufructo, en los hechos de autos, no era la plantación de viñedos (art. 483 del Código Civil) —sustituida por la plantación de cereales— sino la finca rústica y su aprovechamiento agrícola en general, cuestión que, de antemano, excluye la posibilidad de considerar que el propietario haya vulnerado el principio de la forma y sustancia de la cosa, y, por consiguiente, su destino económico.

En todo caso, cabría analizar si con las nuevas plantaciones se sobrepasan los límites que impone el artículo 503: «que no resulte disminuido el valor del usufructo» y «que no se perjudique el derecho del usufructuario». La Audiencia estima que mientras se mantenga o mejore la productividad de la misma, no puede decirse que se haya disminuido el valor del usufructo ni que se perjudique al usufructuario, y que no se llegaría a igual conclusión si el arranque del viñedo no se hubiera sustituido por otra forma de cultivo y la finca quedase improductiva, lo cual provocaría una merma de valor y menoscabo en el disfrute de la finca en perjuicio del usufructuario.

No obstante, la Audiencia se preocupa de analizar si, con las nuevas plantaciones, resultaría afectada la forma y sustancia de la cosa usufructuada, concluyendo que ésta no ha sufrido tal alteración con el argumento de que no se ha cambiado su destino económico al seguir siendo una finca rústica dedicada a una explotación agrícola.

Según se pone de manifiesto en los Fundamentos de Derecho de la sentencia, la Audiencia tiene especialmente en cuenta que con las nuevas plantaciones se mantenga o mejore la productividad de la finca rústica.

A mi juicio, es muy importante considerar que la sustitución de un cultivo por otro, admitida por la Audiencia a los nudos propietarios, tiene como antecedente la percepción por éstos de una subvención comunitaria, cuestión que nos lleva a plantear que además de los intereses individuales fueron también ponderados los intereses sociales que sirven de fundamento a la política agraria comunitaria.

Finalmente, queremos resaltar la tesis sostenida por el Tribunal, que compartimos, según la cual, el artículo 503 del Código Civil introduce una mayor flexibilidad y amplitud en la esfera de actuación del nudo propietario, puesto que, además de las mejoras en sentido estricto, puede realizar las obras de que sea susceptible la finca usufructuada, así como nuevas plantaciones en ella si fuera rústica. Amplitud y flexibilidad que desde nuestro punto de vista se extiende a la posibilidad de que con los actos que realice el nudo propietario

en virtud de la citada norma, se vulnera en alguna medida el principio *salva rerum substantia*.

IX. CONSIDERACION FINAL: «EL ARTICULO 503 DEL CODIGO CIVIL FLEXIBILIZA LA APLICACION DEL PRINCIPIO SALVA RERUM SUBSTANTIA»

Es notoria la importancia que tiene en el Código, para asegurar la restitución del bien dado en usufructo, el límite que se impone al usufructuario de no alterar la forma y sustancia de la cosa, obligación que se cumple de forma distinta dependiendo de cuál sea la naturaleza del bien.

Todo parece indicar que de poco vale que se tomen todas las cautelas expuestas en orden al cuidado y devolución de la cosa dada en usufructo, si sobre la posible utilidad del bien no se le ofrecen facultades al nudo propietario para contribuir al cuidado del bien en aras de conservar su valor económico. Y aunque la utilidad del bien importe mucho, incluso para el usufructuario, es lógico que no pueda concedérsele el mismo ámbito de atribuciones que se conceden al propietario, pues la constitución del usufructo, otorgándole facultades que atenten contra la identidad de un bien ajeno, excedería del ámbito del uso y disfrute que constituye el contenido del derecho.

Por otra parte, obedece a cierta lógica que en algún momento se ocupe el Código de imponer al nudo propietario el deber de respeto a la conservación de la forma y sustancia de la cosa, pues sería impensable un usufructo donde el propietario estuviera facultado a su antojo a realizar sobre los bienes toda clase de modificaciones, pero en el caso de que exista una razón económica que lo justifique, sería entendible que el Código lo contemplase.

En resumidas cuentas, de todo cuanto se ha dicho y con el ánimo de contrastar la teoría planteada, sobre si la norma contenida en el artículo 503 del Código Civil constituye una excepción, a favor del propietario, de la aplicación del principio *salva rerum substantia* en la regulación del usufructo, cabe llegar a las siguientes conclusiones:

1. El principio jurídico *salva rerum substantia* se impone tanto al nudo propietario como al usufructuario, constituyendo la verdadera garantía para ambos titulares en el ejercicio de sus respectivos derechos, si bien consideramos que opera con mayor rigidez para el usufructuario que para el nudo propietario, lo cual sólo es entendible si se atiende a la obligación de restitución del bien que pesa sobre el usufructuario cuando se extinga el derecho.

2. No puede decirse que el propietario, amparado en el artículo 503 del Código Civil, para realizar las obras, mejoras y nuevas plantaciones, quede expresamente autorizado a «modificar la forma y sustancia de la cosa» pero,

acudiendo a los criterios generales de interpretación de las normas (cfr. art. 3.1 del Código Civil), consideradas a lo largo del trabajo, se observa que «implícitamente» el precepto admite esa posibilidad atendiendo a las siguientes consideraciones:

- a) La interpretación literal o gramatical del precepto, así lo sugiere, por cuanto no incluye expresamente ese límite.
- b) La interpretación sistemática parece sustentar razones de índole económica que así lo justifican al estar ubicada la norma entre las que se ocupan de las reparaciones sobre la cosa usufructuada.
- c) La interpretación sociológica lo justifica, especialmente en el caso de mejoras agrarias o nuevas plantaciones en fincas rústicas.
- d) Como resultado de todo ello un criterio lógico o teleológico, buscando la finalidad de la norma, nos inclina a pensar que se trata a toda costa de conferir al nudo propietario un amplio margen de facultades en aras de conservar la utilidad económica del bien que, en resumidas cuentas, pasa por flexibilizar la aplicación del principio de conservar la forma y sustancia de la cosa en el usufructo.

En definitiva, como se ha apuntado, la *vatio legis* de las facultades conferidas al nudo propietario en el artículo 503 del Código Civil atiende a una consideración fundamentalmente económica de preservar, a elección del propietario, la utilidad del bien, confirmando el acierto del Código al discriminar el término «nudo propietario» y hablar siempre de «propietario». Sin duda, no está desnudo, sino arropado: puede hacer mucho más de lo que a simple vista parece.

MARISELA GONZÁLEZ
Doctora en Derecho por la Universidad
de Salamanca.
Profesora Ayudante de Derecho Civil de la UNED