

228. Se presenta otra dificultad en esta materia. El recurso que tiene el adjudicatario contra el embargado será amenudo ineficaz por razón de la insolvencia de aquel cuyos bienes son vendidos por expropiación. Se pregunta si puede repetir contra los acreedores el precio que les ha pagado. La afirmativa nos parece segura. Cuando el adjudicatario es vencido ya no es comprador, ya no es deudor del precio; ha pagado, pues, á los acreedores lo que no les debía; pagó por error, puesto que se creía deudor; resulta que tiene acción de repetición de lo indebido. Se objeta que los acreedores reciben lo que se les debe. Sin duda, pero esto no impide que haya pago indebido por parte del adjudicatario; este es el caso previsto por el art. 1,377. «Cuando una persona que por error se creía deudora ha pagado una deuda, tiene derecho á repetirla contra el acreedor.» Por su parte los acreedores no pueden prevalecerse contra el adjudicatario de la excepción que el art. 1,357 concede al acreedor que recibe lo que se le debe de una persona que no es deudora; si han suprimido sus títulos á consecuencia del pago no están obligados á restituir lo que les fué pagado. La doctrina y al jurisprudencia están acordes en estos puntos. (1)

Núm. 3. ¿Quién tiene la acción de garantía?

229. El vendedor debe garantizar al adquirente por la evicción; el adquirente es, pues, el que tiene el derecho de promover la garantía, y como no sólo se estipula para sí sino para todos sus herederos, la acción de garantía pasa á los sucesores universales del comprador (art. 1,122); acerca de este punto no hay ninguna duda. Según el art. 1,122 se está como si se hubiese estipulado para sus legatarios, lo que comprende á los sucesores á título particular. Este prin-

¹ Véanse las autoridades en Aubry y Rau, t. VI, pág. 376, nota 24, pfo. 355. Colmet de Santerre, t. VII, pág. 107, núm. 76 bis VIII y la jurisprudencia en el *Repertorio* de Dalloz, en la palabra *Venta*, núms. 835-837.

cipio recibe su aplicación al caso, aunque el derecho de garantía sea un derecho de crédito; pero este derecho se transmite por vía de cesión; luego el comprador puede ceder á un subadquirente. No es necesario que éste haga esta cesión en la cláusula terminante del contrato; en efecto, es de principio, como lo dice Pothier, que el vendedor está como si hubiera vendido y transmitido al comprador todos sus derechos y acciones que tienden á hacer esta cosa; es decir, todos los derechos que aseguran y consolidan la propiedad del comprador. Esto no está contestado cuando el comprador revende la cosa ó la transmite á título oneroso que lo obligue á garantía. (1)

La única dificultad que se presenta consiste en saber si el último comprador puede promover directamente contra el vendedor primitivo ó si debe promover contra él como ejerciendo los derechos de su autor en virtud del art. 1,166. La cuestión es muy importante para el subadquirente, pues si ejerce la acción del art. 1,166 debe participar de los beneficios que éste concede con los demás acreedores del vendedor, mientras que aprovecha solo de la acción directa. En derecho la solución no nos parece dudosa. El primer comprador transmite al segundo todos los derechos que tiene con relación á la cosa vendida, luego también la acción de garantía; de esto resulta que el segundo comprador, al ejercer la garantía, promueve contra el vendedor en virtud de un derecho que le es propio y no en virtud del derecho de su vendedor; lo que es decisivo. La equidad está acorde con el derecho, la garantía está únicamente establecida en interés del adquirente; el derecho del comprador no puede volverse la prenda de los acreedores del vendedor; esto ni siquiera se concibe, pues para el vendedor la garantía es una obligación y sólo los derechos del deudor son los que están seña-

¹ Pothier, *De la venta*, núm. 97. Aubry y Rau, t. IV, pág. 376 y nota 25, pfo. 355.

lados como prenda de sus acreedores. Esta es la opinión general y ha sido consagrada por la jurisprudencia. (1)

230. Hay algunas dificultades en la hipótesis siguiente. Se supone que el último adquirente es un donatario; no tiene acción de garantía contra su autor, puesto que el donante no es garante de la evicción. No teniendo la acción de garantía en virtud de su título se pudiera creer que no puede promover contra el primer vendedor; esta era la opinión de Pothier que sentaba á este respecto el siguiente principio: si, dice, el comprador no está obligado á proteger contra la evicción á aquel á quien transmitió la cosa vendida, no hay interés en ejercer por sí un recurso contra el vendedor; luego la evicción no puede dar lugar á la acción de garantía; y tal es la situación del comprador que hace donación de la cosa vendida. En nuestro concepto esto es presentar mal la cuestión; el comprador que ha dado no está en causa, pues el donatario no promueve contra él; aun hay más: el donatario no ejerce el derecho del comprador, promueve como el cesionario de su autor. La dificultad se reduce, pues, á esto: ¿Es cesionario el donatario? Esta no es una cuestión. En efecto, el donante así como el vendedor, transmiten todos los derechos que tienen relativos á la cosa dada; cede, pues, al donatario su acción de garantía. Pothier exigía una cesión formal de las acciones; ¿no es esto una reminiscencia del derecho romano que exigía cesión de acciones para transmitir los derechos? En derecho francés el contrato de venta transmite los derechos, como todas las cosas, por el solo efecto del concurso de voluntades. Luego el comprador que da no necesita ceder las acciones, las cede por la sola fuerza del contrato (2) Lo que decimos del

1 Colmet de Santerre, t. VII, pág. 84, núm. 61 bis II y las autoridades citadas por Aubry y Rau, t. IV, pág. 376, nota 26, pfo. 355. Véase la jurisprudencia en el *Repertorio* de Dalloz, en la palabra *Venta*, núms. 932-935. Agréguese Bruselas, 6 de Mayo de 1872 (*Pasicrisia*, 1874, 2, 126).

2 Véanse, en sentidos diversos, las autoridades citadas por Aubry y Rau, tomo IV, pág. 376, nota 26, pfo. 355. Compárese Pothier, *De la venta*, núm. 97.

donatar o se aplicará también á un comprador que en virtud de la cláusula del contrato no tuviera acción de garantía contra su vendedor. Podría, no obstante, promover contra el vendedor primitivo; en efecto, su autor, á la vez que estipulando que no estará obligado á la garantía, transmite al adquirente todos los derechos que tiene en la cosa, luego también su acción de garantía contra el primer vendedor. La Corte de Casación lo sentenció así. (1)

Núm. 4. Cómo se ejerce la garantía.

231. El comprador puede promover contra el vendedor desde que está molestado por una acción de reivindicación ú otra acción que compromete todo ó parte de sus derechos. Puede también esperar que se consuma la evicción y entablar entonces una acción principal contra el vendedor. Ya hemos dicho que el comprador está interesado en traer en causa al vendedor para que lo defienda. Se procede, pues, en este caso conforme al Código de Procedimientos (2) (artículos 175 y siguientes).

232. Si la defensa tiene éxito se presenta una dificultad. El adquirente molestado obtiene daños y perjuicios contra el autor de la molestia; ¿puede reclamarlos contra el vendedor á título de garantía? Nó, pues el vendedor ha cumplido con su obligación defendiendo al comprador y haciendo cesar la molestia, y el vendedor que cumplió sus obligaciones no está obligado á los daños y perjuicios concedidos al comprador, fuera responsable de una molestia de hecho, lo que es contrario á todo principio. Esto fué sentenciado así por la Corte de Casación. (3)

¿Qué debe decidirse en cuanto á los gastos y costas? El

1 Duvergier, t. I, pág. 411, núm. 343.

2 Durantón, t. XVI, pág. 284, núms. 268 y siguientes. Duvergier, t. I, página 478, núms. 383 y siguientes.

3 Denegada, 25 de Junio de 1822 (Dalloz, en la palabra *Venta*, núm. 969).

motivo que acabamos de dar para los daños y perjuicios parece aplicarse también á los gastos y costas; ponerlos á cargo del vendedor es hacerle directamente responsable de las vías de hecho. Sin embargo, la Corte de Casación ha sentenciado que los gastos deben ser reembolsados por el vendedor. Los autores se pronuncian en el mismo sentido. Hay una consideración que nos parece decisiva en favor de este opinión. Según el Código de Procedimientos (art. 182) el comprador puede pedir que se le ponga fuera de causa; en este caso el proceso continúa entre el vendedor y el autor de la molestia y, por consiguiente, el vendedor estará expuesto solo á todas las suertes relativas á los gastos; hay igual razón para decidir si el comprador permanece en causa. ¿Pero no hay contradicción en libertar al vendedor de los daños y perjuicios cuando se ponen los gastos á su cargo? Nó; debe tomar la defensa del comprador, luego los gastos de la defensa no pueden estar á cargo de éste, pero la obligación del vendedor se limita á la defensa y á los gastos que origina. Si el comprador obtiene daños y perjuicios contra el autor de la molestia es porque éste no tenía derecho alguno; hay, pues, una vía de hecho, y por razón de vías de hecho el comprador no puede nunca accionar contra el vendedor, sólo tiene acción contra el autor de la perturbación. (1)

233. Si la defensa no tiene éxito el vendedor debe indemnizar al comprador por la evicción que sufre. Sus obligaciones difieren según que la evicción es total ó es parcial.

Núm. 5. De la evicción total.

I. Restitución del precio.

234. «Si el adquirente es vencido tiene derecho á pedir

1 Duvergier, t. I, pág. 480, núm. 336. Denegada, 25 de Junio de 1822 (Daloz, en la palabra *Venta*, núm. 969). En sentido contrario Grenoble, 30 de Noviembre de 1834 (Daloz, en la palabra *Venta*, núm. 971).

contra el vendedor primero la restitución del precio.» ¿Debe el vendedor restituir el precio á título de daños y perjuicios! Nó; el comprador se obliga á pagar el precio para adquirir la propiedad de la cosa que el vendedor se obliga á transmitirle. Si el vendedor no le transmite la propiedad la obligación del comprador de pagar el precio no tiene ya causa; luego si la pagó y que resulte vencido, el vendedor no tiene ya ningún derecho al precio y lo retendrá sin causa. Es, pues, por haber pagado el precio sin causa por lo que el comprador repite contra el vendedor, y éste debe restituirlo porque no tiene ningún motivo legal para conservarlo. Tal es la doctrina de Dumoulin y de Pothier y que el Código ha consagrado en el art. 1,631, como lo diremos más adelante. La equidad está acorde con el derecho: el vendedor debe restituir todo lo que recibió del comprador porque nadie puede enriquecerse á expensas de otro; esta regla de equidad quedaría violada si el vendedor, sin causa alguna, conservara el precio ó parte de él. (1) De esto resulta que el comprador puede repetir el precio aunque no tenga derecho á daños y perjuicios: tal es el comprador que sabe que la cosa vendida no pertenece al vendedor (artículo 1,599). Asimismo cuando las partes han estipulado que el vendedor no estará obligado á ninguna garantía, éste está, no obstante, obligado á la restitución del precio (artículo 1,629). Volveremos á este punto.

No debe, pues, confundirse la obligación de restituir el precio con la obligación de garantía. La Corte de Douai ha establecido muy bien la distinción en un caso en que el comprador había perdido la acción de garantía porque era personalmente responsable del hecho que había dado lugar á la evicción; no por esto dejaba de tener la acción de la

1 Pothier, *De la venta*, núm. 69. Aubry y Rau, t. IV, pág. 377, nota 30, párrafo 355. Durantón, t. XVI, pág. 303, núm. 281.