

obligado á todos sus compromisos. Se pueden ceder derechos, no pueden cederse obligaciones (núm. 529).

571. El heredero que vende su herencia permanece heredero, pero sólo para con los acreedores y legatarios. Entre las partes contratantes se le considera como si no hubiere sido nunca heredero; el comprador es el que se reputa como tal. Decimos que el vendedor está como si no hubiese sido heredero, no deja de serlo sólo desde la cesión, pues no se es heredero por cierto tiempo: *semel haeres semper haeres*. Se es heredero para siempre ó no se es nunca heredero. Hé aquí, pues, la situación un tanto singular del vendedor: para con el comprador está como si no hubiese sido heredero, mientras que para con los terceros es heredero, y no deja de serlo cuando menos respecto á las obligaciones que contrajo.

De esto resulta una consecuencia muy importante en cuanto á los derechos ú obligaciones que se han extinguido por confusión. El heredero era deudor del difunto; al aceptar pura y simplemente, se vuelve por su parte hereditaria acreedor de la deuda de que también es deudor; como estas dos calidades se excluyen en una misma y sola persona, la deuda del heredero se extingue por confusión. ¿Si el heredero vende su herencia volverá á vivir la deuda? Sí, pues como está como si nunca hubiese sido heredero para con el comprador, continúa siendo deudor; debe, pues, pagar al comprador el monto de la deuda que hace parte de los bienes hereditarios de que aprovecha el comprador. Por contra, si el heredero fuere acreedor del difunto su crédito extinguido por confusión revive cuando vende la herencia y puede reclamarlo al comprador. ¿Por qué la sucesión no extingue definitivamente la deuda ó el crédito? Porque la confusión no es nada más que la imposibilidad de promover, y por la venta de la herencia cesa la imposibilidad; luego la confusión no tiene ya razón de ser. (1)

1 Duvergier, t. II, pág. 406, núms. 331-333.

Se pudiera concluir de esto que el crédito ó la deuda revive con todos sus accesorios, caución ó hipoteca, de manera que el caucionante permanecería obligado á la deuda y las hipotecas subsistirían. La opinión contraria está generalmente admitida. Se considera la confusión como habiendo producido derechos en provecho de los terceros, derechos que el heredero no puede nulificar enajenando la herencia. Traducimos á lo que fué dicho en el título *De las Obligaciones*; la deuda no está extinguida como lo fuera por el pago ó por la compensación; no se puede, pues, argüir como se hace con el arts. 1,263 y 1,299. (1) En los casos previstos por estos artículos el deudor renuncia al beneficio de las ofertas reales ó á la compensación, y naturalmente no puede renunciar á los derechos ajenos; hay un hecho definitivo, la liberación está consumada; mientras que la confusión no extingue definitivamente la deuda, impide sólo promover su pago; este impedimento puede cesar, y con la causa cesa el efecto igualmente (t. XVIII, núm. 507).

La confusión tiene también efecto en cuanto á los derechos reales que el heredero tiene en un inmueble, ya no puede ejercerlos, no pudiendo tener nadie derechos reales en una cosa de que se tiene la propiedad absoluta. Si vende la herencia estos derechos reviven. Lo mismo fuera si el difunto tuviera un derecho real en la herencia del heredero; éste no puede estar obligado á un derecho real en su propia cosa; el derecho se extingue, pero revivirá en provecho del comprador. Esta es la opinión de Pothier y de todos los autores. (2) Esto se explica por la naturaleza de la confusión, la que sólo es un impedimento temporal para el ejercicio del derecho real; cesando el impedimento la confusión cesa con sus efectos.

572. Para completar estas nociones generales recordare-

1 Aubry y Rau, t. IV, pág. 448, nota 7, pfo. 359 ter.

2 Pothier, *De la venta*, núm. 537.

mos que si el vendedor de derechos sucesivos tiene coherederos éstos pueden ejercer el retiro sucesoral (art. 841). Esto supone que la venta tiene por objeto *el derecho á la sucesión*; es decir, derechos sucesivos; si la venta versa en una cosa hereditaria no há lugar al retiro. Hemos expuesto los principios que rigen esta materia en el título *De las Sucesiones*.

§ II.—DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

573. El vendedor de una herencia, como cualquier vendedor, tiene dos obligaciones principales, la de entregar y la de garantizar la cosa que vende (art. 1,603). Para determinar el alcance de estas obligaciones hay que ver, ante todo, lo que comprende la venta de una herencia. Pothier contesta que vendiendo una herencia se vende todo lo que de ella procedió y procederá; luego todo el emolumento que el vendedor saca de la sucesión y todo aquel que podrá sacar de ella. (1) El art. 1,697 consagra consecuencias que proceden de este principio. Se supone que el vendedor ha percibido los frutos del fundo. La ley decide que debe reembolsarse al adquirente á no ser que se los haya expresadamente reservado cuando la venta. *Reembolsar*, el término implica que los frutos han sido consumidos; el heredero en este caso reembolsa su valor; si los frutos existen aún los entrega con el fundo al comprador.

Lo que la ley dice de los frutos de un fundo se aplica á los intereses de los capitales y á las anualidades de una renta. Todos los frutos naturales ó civiles pertenecen al propietario (art. 547) y el comprador es como si fuera propietario desde la apertura de la herencia, pues ésta es la que compra; toma, pues, el lugar del heredero desde la apertura de la sucesión; por consiguiente, tiene derecho á toda clase de frutos desde aquel momento.

1 Pothier, *De la venta*, núm. 529.

El art. 1,697 prevee también el caso en que el heredero ha recibido el monto de algún crédito perteneciente á la herencia; está igualmente obligado á reembolsar al comprador lo que percibió, porque el comprador tiene derecho á todo lo que está comprendido en la herencia; es, pues, el crédito del comprador lo que percibió el vendedor, y naturalmente debe reembolsarlo, salvo reserva expresa. Es, pues, necesario una reserva expresa en estos diversos casos, puesto que, de derecho, los emolumentos pertenecen al comprador propietario de la herencia desde la apertura de la sucesión; sólo es, pues, por excepción como el vendedor puede conservar un emolumento cualquiera producido por la herencia, y esta excepción debe estipularse.

El art. 1,696 prevee también el caso en que el heredero ha vendido algunos efectos de la sucesión, y decide que está obligado á reembolsarlos al comprador. La expresión *reembolsar* es impropia; no se reembolsan los efectos vendidos, se reembolsa el precio de venta ó el valor de las cosas vendidas. Queda por saber lo que el vendedor debe reembolsar: ¿es el precio, es el valor? Hay que aplicar el principio de que el vendedor debe pagar al comprador todo lo que provino de la herencia, del *emolumento* que ha sacado; y aprovechó el precio, no sacó el valor de la cosa si se la supone superior ó inferior al precio; luego debe reembolsar el precio. Esta es la doctrina tradicional. (1)

574. Se ve por el ejemplo de la venta que el comprador debe conformarse con el reembolso de lo que el vendedor aprovechó, sin que pueda criticar lo que hizo el heredero. Si éste vendió con pérdida el comprador no puede reclamarle el valor en lugar del precio. La razón es que en el momento de la venta el heredero era propietario, tenía derecho de obrar como tal; no hay ninguna culpa que repro-

1 Pothier, *De la venta*, núm. 534.