

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. Transladamos 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.

charle, pues el propietario no tiene que dar cuenta á nadie de lo que hace. Es verdad que, por el hecho de la venta, el comprador está considerado como propietario de la herencia desde la apertura de la sucesión, pero en la intención de las partes contratantes los actos hechos por el heredero están mantenidos; ni siquiera pudieran resolverlos, puesto que resulta de ellos un derecho de tercero. De esto la consecuencia de que el heredero sólo debe dar cuenta al comprador por el emolumento que sacó de los actos que hizo.

Se aplica el mismo principio al caso en que, por su hecho, el heredero hubiera destruido ó deteriorado una cosa hereditaria. No es responsable; Pothier da de ello una razón decisiva. El heredero obra como propietario; no teniendo obligación para con nadie es imposible que tenga culpa. Sin embargo, un autor moderno que gusta apoyarse en la tradición dice que el heredero sería responsable de la culpa grave ó del dolo. Duvergier tiene razón en decir que esta distinción no tiene sentido. ¿Puede haber dolo cuando no hay deudor ni acreedor? Troplong mismo comienza por enseñar que el heredero no responde de su culpa, pues era propietario, y no pueden cometerse faltas contra sí mismo. Luego invoca la autoridad de Ulpiano para decidir que el heredero estaría obligado á su culpa si ésta llegase hasta el dolo. ¿Puede acaso cometerse un dolo contra sí mismo. (1)

575. Pothier dice que el vendedor debe también dar cuenta al comprador de todo lo que provendrá de la herencia; es decir, de cualquier emolumento que podrá sacar de ella. No hay que distinguir si la utilidad fué prevista en el contrato ó si es eventual, siempre que dependa del activo de la sucesión. Nada queda determinado en la venta de una herencia, luego no hay ningún emolumento que esté determinado y seguro. Fué sentenciado, en consecuencia, que el adqui-

1 Pothier, *De la venta*, núm. 534. Duvergier, t. II, pág. 403, núm. 326. Compárese Troplong, pág. 495, núms. 965 y 966.

rente de una herencia tiene derecho aun á las cosas más eventuales que componen la herencia, sin que tenga que examinarse si las partes han entendido comprenderlas en la venta ó no. (1) Sucede con el activo hereditario como con el pasivo; el adquirente tendría que indemnizar al vendedor las deudas cuyas existencias no se sospechaba cuando la venta; por contra, tiene derecho á los bienes eventuales; la venta de una herencia tiene siempre algo de inseguro.

¿Debe aplicarse este principio al derecho de acrecimiento? El vendedor tiene un coheredero que renuncia después de la venta; la parte del renunciante aumenta la de su coheredero (art. 786): ¿este aumento es un emolumento eventual proveniente de la herencia de la cual el vendedor debe cuenta al comprador? Esta era antaño una cuestión célebre y muy controvertida; lo está todavía hoy entre los autores; la práctica parece ignorarla. Pothier cita para el comprador á Barthole y á Duarén; para el vendedor á Cujas y á Fachín; muchos otros habrá quienes se habrán esgrimido en pro y en contra. (2)

¿Cómo pudo Pothier, con su admirable buen sentido, no haber visto que esta es una cuestión de hecho más bien que de derecho, puesto que se trata de interpretar la extensión de un contrato? Y si se presentara ante los tribunales los jueces, lo creemos, no tendrían mucho trabajo en resolverla según la intención de las partes contratantes. En todo caso no tenemos la pretensión de decidir *a priori* lo que las partes quieren. Tal es también la opinión de los autores modernos. Es verdad que después de haber sentado en principio que esta es una cuestión de interpretación del contrato éstos intentan presumir y se pronuncian en virtud de estas presunciones en favor del vendedor. (3) Dejemos al juez

1 Bruselas, 26 de Julio de 1845 (*Pasicrisia*, 1845, 2, 350).

2 Pothier, *De la venta*, núm. 545. Véanse las citaciones en Duvergier, t. II, pág. 410, nota.

3 Durantón, t. XVI, pág. 547, núm. 524. Troplong, pág. 496, núm. 972.

el cuidado de interrogar las convenciones de las partes que ignoramos y las circunstancias de la causa que igualmente ignoramos.

576. El vendedor de una herencia está obligado á la garantía como todo vendedor; pero qué debe garantizar? Sólo está obligado á garantizar su calidad de heredero (art. 1,696). En efecto, vende derechos sucesivos; es decir, derechos ligados á la calidad de heredero; si no es heredero no tiene derechos en la herencia y, por consiguiente, vendería lo que pertenece al heredero; esto sería vender lo que no le pertenece, por lo que debe garantizar que es heredero. Síguese de esto que el heredero aparente no tiene ninguna calidad para vender la herencia y que si la vende tiene que dar garantía al comprador. Se sabe que la jurisprudencia francesa le permite vender las cosas hereditarias; así puede vender bienes en los que no tiene ningún derecho. Ya hemos discutido la cuestión en otro lugar. La Corte de Casación, á la vez que manteniendo su doctrina acerca de la validez de las enajenaciones consentidas por el heredero aparente, ha sentenciado que no tiene el derecho de vender la herencia; la tal venta supone necesariamente la calidad de heredero en la persona del vendedor, quien está obligado á la garantía. (1) ¿No supone la venta de un bien hereditario la calidad de propietario en el que vende?

577. ¿Qué debe el vendedor en virtud de la garantía que la ley le impone? Hay que aplicar á la venta de la herencia el principio general del art. 1,630, puesto que la ley no lo deroga. (2) Traducimos á lo que fué dicho más atrás.

578. Las partes pueden estipular que el vendedor no quedará sometido á ninguna garantía (art. 1,629). Cuando el

Marcadé, t. VI, pág. 344, núm. III del art. 1698. Colmet de Santerre, t. VII, pág. 209, núm. 144 bis VII.

1 Casación, 26 de Agosto de 1833 (Dalloz, en la palabra *Sucesión*, núm. 555). Compárese Duvergier, t. II, pág. 375, núms. 303-305.

2 Duvergier, t. II, pág. 388, núm. 313.

vendedor sólo vende sus pretensiones en la herencia la venta es esencialmente aleatoria y, por lo tanto, el vendedor nada garantiza (núm. 565). No deben confundirse ambas hipótesis. La estipulación de no garantía tiene sólo por efecto dispensar al vendedor de pagar los daños y perjuicios; queda obligado á la restitución del precio si no es heredero y si, por consiguiente, el comprador queda vencido por el verdadero heredero; mientras que el vendedor no tiene que restituir el precio si vendió sus pretensiones; vendió, en este caso, una suerte y la suerte se volvió contra el comprador, podía haber salido á su favor. (1)

§ III.—DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.

579. «El adquirente debe reembolsar al vendedor lo que éste pagó por las deudas y cargos de la sucesión, y entregarle todo aquello de que era acreedor, si no hay estipulación contraria» (art. 1,698). La ley supone que los acreedores de la sucesión han promovido contra el vendedor y que éste tuvo que pagar las deudas y los cargos.

Tal es, en efecto, su obligación; la venta que hace de sus derechos sucesivos implica por su parte una aceptación (artículo 780), y esta aceptación es pura y simple, á no ser que habiendo aceptado bajo beneficio de inventario venda sus derechos de heredero beneficiario (núm. 568). De cualquiera manera que haya aceptado es heredero, y no puede dejar de serlo en cuanto á las obligaciones que contrae con los acreedores y legatarios. Estos tienen el derecho de perseguirlo; pero el comprador, tomando su lugar en cuanto á sus derechos, debe también estar obligado á los cargos de la herencia, pues compra una universalidad que comprende el activo y el pasivo; debe, pues, indemnizar al vendedor reembolsando á éste lo que pagó á título de heredero.

1 Colmet de Santerre, t. VII, pág. 205, núm. 143 bis II.

¿Los acreedores podrán promover directamente contra el acreedor? Nó, pues el comprador no está obligado para con ellos, no es, pues, su deudor. Sólo pueden promover contra él en contra del art. 1,166, como ejerciendo los derechos del vendedor, deudor suyo, pero esta acción es menos provechosa que la acción directa que tienen contra el heredero, ésta les aprovecha por el todo mientras que tendrían que dividir con todos los acreedores los beneficios de la acción que intentaron en virtud del art. 1,166. (1)

580. El art. 1,698 dice que el comprador debe reembolsar al vendedor por lo que éste pagó por *deudas y cargos* de la sucesión; ¿qué se entiende por deudas y cargos? Traducimos á lo que fué dicho en el título que es el sitio de la materia. La ley agrega que el comprador debe dar razón al vendedor por todo lo que era acreedor; ya hemos dicho que los créditos, así como las deudas extinguidas por confusión, reviven cuando el heredero vende la herencia (núm. 54).

La obligación de soportar las deudas y cargos de la sucesión es muy onerosa, puesto que el heredero queda indefinidamente obligado y, por consiguiente, el comprador también. Se concibe que éste procure ponerse al abrigo de una obligación ilimitada que pudiera arruinarlo. La ley prevee que las partes harán estipulaciones contrarias; pueden convenir que el comprador no tendrá que soportar las deudas y los cargos más que por cierta suma ó hasta concurrencia de su emolumento, ó por cierta cantidad; en fin, pueden aun libertar al comprador de toda contribución á las deudas. Estas diversas cláusulas sólo son relativas á intereses pecuniarios que las partes tienen siempre libertad de fijar como gusten. Extraña ver estas cuestiones de hecho llevadas ante la Corte de Casación; se entiende que ésta pronuncia re-

1 Durantón, t. XVI, pág. 548, núm. 525 y todos los autores. Bruselas, 7 de Agosto de 1847 (*Pasicrisia*, 1848, 2, 328).

gularmente sentencias de denegada fundándose en el texto del art. 1,698 que autoriza las estipulaciones contrarias de las partes contratantes. (1)

ARTICULO 3.—De la cesión de derechos litigiosos. (2)

§ I.—CUÁNDO HAY LUGAR AL RETIRO.

581. «Aquel contra quien se ha cedido un derecho litigioso puede hacerse libertar de él por el cesionario reembolsándole el precio real de la cesión» (art. 1,699). *Puede hacerse libertar*: la expresión es asaz singular; el derecho del deudor cedido tiene un nombre que la tradición ha consagrado, y no se ve por qué los autores del Código no lo reprodujeron. Pothier dice que es una especie de *derecho de retiro*; el deudor, reembolsando al cesionario, queda admitido á tomar su compra. La compra que el cesionario hizo de la deuda litigiosa queda destruida en la persona del comprador y para la del deudor que está como si hubiese comprado él mismo su deuda al acreedor y haber transigido con él por la suma dada por la cesión. En definitiva, el retiro ejercido por el deudor expropia al cesionario. ¿Por qué permite la ley quitar á éste un derecho que procede de su contrato y que es de su propiedad? Esto es una verdadera expropiación, y en nuestro orden constitucional la expropiación sólo puede tener lugar por utilidad pública. Pothier contesta: «Este retiro es muy equitativo. *El bien de la paz* exige que el deudor, quien al tomar para sí el trato extingue el proceso al que daba lugar la deuda litigiosa, sea preferido á un *odioso comprador de procesos*». La palabra *odioso* está de más, se dice; el comprador es un especulador,

1 Denegada, Sala Civil, 14 de Febrero de 1854 (Dalloz, 1854, 1, 53) y 23 de Abril de 1860 (Dalloz, 1860, 1, 228).

2 Desjardins, *Del retiro de los derechos litigiosos* (*Revista práctica*, ts. XXV, XXIX y XXX).