

dera que el donatario jamás ha sido propietario de la cosa donada. Sin embargo, la ley admite algunas excepciones á este principio: el donatario gana los frutos y puede enajenar. De aquí resulta que el derecho del donatario es de una naturaleza especial: él puede enajenar y no puede hipotecar: él gana los frutos, y se le tiene por no haber sido nunca propietario. Ya dijimos por qué la ley le atribuye los frutos (1); más adelante diremos por qué la ley le permite que enajene.

12. Del principio de que el heredero debe devolver en especie, se sigue que es deudor de un cuerpo cierto. El art. 855 consagra una consecuencia de este principio "El inmueble que ha perecido por caso fortuito y sin culpa del donatario, no está sujeto á reintegro." Esto no es más que la aplicación al reintegro del art. 1302, por cuyos términos la obligación que tiene por objeto un cuerpo cierto y determinado, se extingue si la cosa ha perecido sin culpa del deudor. ¿Cuándo hay culpa? Remitimos la cuestión al título de "Las Obligaciones;" por de pronto basta hacer notar que el deudor es responsable desde el momento en que la cosa perece por sus actos propios; el art. 863 lo dice así de las degradaciones, y el mismo principio se aplica á la destrucción de la cosa (2); más adelante insistiremos sobre este punto.

El art. 855 dice que la obligación del reintegro cesa cuando el inmueble ha prescrito por *caso fortuito y sin culpa* del donatario. Así es que éste no se vería eximido si el caso fortuito hubiese sido acarreado por una falta del heredero. Esto no es más que el derecho común. El incendio es muy á menudo consecuencia de una imprudencia del que habita la casa; en este caso, el deudor no quedará eximido de su obligación. Hay alguna dificultad en la apli-

1 Véase el t. 10 de estos Principios, núm. 628, Compárese Chabot, t. 2º, pág. 475, núm. 1 del art. 855.

2 Ducaurroy, Bonnier y Roustain, t. 2º, pág. 504, núm. 730.

cación de este principio. El título de "Arrendamiento" contiene disposiciones concernientes al incendio; y ¿se puede aplicar el art. 1733 al donatario de un inmueble? En tanto que el art. 1733 derogue los principios generales, no se le puede extender; por el contrario, se le debe aplicar al heredero en tanto que consagre el derecho común. Volveremos á tratar el punto en el título del "Arrendamiento." Hay un principio que, sin duda alguna, debe aplicarse al heredero donatario. El es deudor de un cuerpo cierto, y si no lo devuelve, debe probar que está exento de hacerlo por la pérdida fortuita. ¿Será suficiente que él pruebe que el inmueble fué destruido por un incendio? Nó, porque el incendio no es un caso fortuito sino cuando no se ha originado por alguna culpa. Luego es preciso que el donatario pruebe que el inmueble ha perecido sin su culpa: esto no es más que el derecho común.

Si el donatario prueba que no tiene culpa, queda exonerado de su obligación. Síguese de aquí que no debe reintegrar la indemnización que haya recibido de una compañía de seguros. El tiene derecho á esa indemnización en virtud del contrato aleatorio, de la cual se aprovechan si la cosa perece, mientras que habría perdido la prima que pagó si la cosa no hubiere perecido. (1)

¿Sería responsable el donatario del incendio si hubiese alquilado la casa? Se pretende que él es responsable de hecho por sus locatarios (2); pero no vemos en qué podría fundarse tal responsabilidad. En principio cada cual es responsable únicamente de sus actos; no se responde por la falta de otro, sino en los casos determinados por la ley. Se invoca el art. 864, que trata de las degradaciones hechas

1 Aubry y Rau sobre Zachariæ, t. 4º, pág. 476, nota 11 del párrafo 634.

2 Chabat, t. 2º, pág. 477, núm. 2 del art. 855; Durantón, t. 7º, página 569, núm. 393.

por el adquirente; más adelante diremos cómo debe entenderse esta disposición; en todo caso es extraña á nuestra cuestión. Así, pues, quedamos bajo el dominio del principio general, en virtud del cual el donatario no es responsable de la pérdida sino cuando es culpable (1).

El heredero enajena el inmueble, el cual perece en manos del adquirente. Si es por caso fortuito, no hay lugar al reintegro. Esta es la opinión común. Otra cosa sería si la enajenación se hubiese hecho después de la apertura de la sucesión. En primer lugar, el heredero no tiene ya el derecho de enajenar, supuesto que la donación está resuelta. En segundo lugar, la obligación de reintegro ha nacido desde la apertura de la sucesión. A contar desde ese momento, el heredero es deudor. De la consternación de estos dos principios, resulta que la pérdida del inmueble no liberta al heredero; porque su obligación consiste en daños y perjuicios que él debe por haber vendido la cosa ajena; la pérdida de la cosa no puede libertarlo de esa obligación, á menos que pruebe que el inmueble habría perecido igualmente si no se hubiera enajenado; en este caso no es responsable, sea cual fuere su falta, porque ésta no ha causado daño á sus coherederos. (2)

Queda una última hipótesis. El inmueble perece después de la apertura de la herencia, pero se había enajenado antes. En este caso no hay duda; la obligación del reintegro ha nacido en el momento en que se abrió la sucesión; la obligación consistía en devolver el valor del inmueble; el heredero ya no es deudor del inmueble, luego no puede quedar libre por la pérdida de la cosa.

13. Un heredero, durante la indivisión, cambia un inmueble perteneciente á la herencia. Se ha fallado que po-

1 Delvincour^o, t. 2^o, pág. 132. Vazeille, t. 1^o, pág. 410, núm. 3 de art. 855.

2 En sentido contrario, Massé y Vergé sobre Zachariæ, t. 2^o, página 415, nota 20.

día obligársele á de volver en especie el inmueble que había recibido en trueque (1) ¿Es este realmente el caso de aplicar los principios que rigen el reintegro? Claro es que si el heredero hubiera vendido el inmueble, no habría podido invocar el art. 860, por cuyos términos el inmueble enajenado no se devuelve sino por estimación; cuando el heredero enajena un bien que pertenece á la sucesión, sus coherederos tienen el derecho de incluir ese inmueble en la masa divisible; el resultado de la partición decidirá si es válida la enajenación. Si, en lugar de vender, el heredero cambia un inmueble, su posición es la misma; sus herederos pueden igualmente incluir el inmueble en la partición. Se dice que son libres para renunciar á tal derecho, para mantener el trueque, por haberse hecho á nombre de ellos por el que trocó, lo que conduce á la acción consagrada por la corte de Bastia. ¿Pero con qué título mantendrían ellos un cambio en el cual no han sido partes? ¿Se dirá que el heredero que ha cambiado el inmueble ha obrado como gerente ó como mandatario? Esta es una falsa teoría, á nuestro juicio. En el caso de que se trata, es ante todo inaplicable, porque el que trueca obra en su propio nombre y pretende mantener el cambio en su provecho. Preciso era decidir la cuestión conforme á los principios que rigen los derechos de los herederos durante la indivisión; las reglas del reintegro para nada tenían que ver en la causa.

II. Derechos y obligaciones del donatario.

14. Según los términos del art. 861, deben abandonarse al donatario los gastos que han mejorado la cosa. Si el aumento de valor proviene de causas extrañas al donatario, éste no puede reclamar ninguna indemnización. Tal sería, por ejemplo, un aluvión, ó el crecimiento espontáneo de

1 Bastia, 5 de Noviembre de 1844 (Daloz, 1845, 2, 6).

los bosques (1); como el donatario nada ha erogado para procurar dicho aumento de valor, no puede tratarse de indemnizarlo. Si el fundo hubiese permanecido en manos del difunto, habría adquirido el mismo incremento; así, pues, este incremento es el que ha salido de su patrimonio, y por lo tanto, el que debe volver á entrar á la sucesión.

15. El heredero donatario no tiene derecho á una indemnización sino cuando ha hecho gastos en el fundo que devuelve. Según los arts. 860 y 861, hay que distinguir las erogaciones necesarias y las útiles. Las necesarias, dice la ley, son las que el donatario ha hecho para la conservación de la cosa; deben tenerse en cuenta estos gastos al heredero, aun cuando no hayan mejorado el predio. Pothier nos da la razón de esto; si el difunto no hubiera hecho donación, él mismo habría tenido que hacer aquel gasto, y la suma que hubiese desembolsado se habría hallado menos en su patrimonio; luego su sucesión se aprovecha de lo que el donatario ha anticipado por el donador. La suma que se ha desembolsado es lo que el donatario puede reclamar, bien entendido si él no ha hecho gastos excesivos; si ha gastado más de lo que un buen padre de familia habría gastado, debe perder el excedente. (2) Aun dentro de estos límites, el donatario no tiene derecho á todos los gastos necesarios; hay algunos que quedan á su cargo, y éstos son los de mantenimiento de la cosa. Son necesarios en el sentido de que deben hacerse para impedir que el predio se deteriore; no obstante, el donatario es quien debe reportarlos, porque son una carga de los frutos que él percibe. Cuando es devuelto el inmueble donado, el donatario no ha sido en realidad más que un usu-

1 Borges, 8 de Mayo de 1839. (Daloz, *Sucesión*, núm. 1267).

2 Pothier, *De las sucesiones*, cap. 6º, art. 2º, pfo. 7º Chabot, t. 2º, página 528, núm. 2 del art. 862.

fructuario; como tal, está obligado á las separaciones de conservación (art. 605). Síguese de aquí que no tiene derecho á una indemnización sino por las separaciones gruesas hechas para conservar la cosa. (1) El donatario tiene derecho á aquélla aun cuando los trabajos se hubiesen destruido por un caso fortuito, como si, dice Pothier, el rayo destruye á la granja que el donatario ha reconstruido; este es un caso fortuito que gravita sobre el propietario; ahora bien, para el efecto del reintegro, la cosa donada se tiene por haber permanecido siempre en el patrimonio del donador.

16. La ley adopta otros principios respecto de los gastos útiles. Por esto se entiende los que mejoran la cosa; se deben abonar al donatario hasta concurrencia de lo que se encuentra aumentado el valor del inmueble al hacerse la partición (art. 861). El donatario tiene derecho al reembolso, no del gasto, sino del aumento del valor, porque el motivo por el cual se le reembolsan tales gastos no se aplica más que al incremento; si la sucesión está obligada á pagarle una indemnización por sus trabajos, es porque ella los aprovecha, supuesto que se devuelve el inmueble con un valor mayor del que tenía al salir del patrimonio del difunto. Por aplicación del mismo principio, el donatario no puede repetir los gastos útiles sino cuando el aumento de valor existe aun al practicarse la partición, y dentro de los límites de dicho incremento. Luego si el aumento de valor no subsiste ya, por una causa cualquiera, el donatario no puede repetir nada, supuesto que la sucesión no aprovecha sus trabajos; del mismo modo, si el incremento ha disminuido, él no tiene derecho más que á la utilidad que resulta para la sucesión. (2)

¿Qué es lo que se resolverá si el incremento sobrepuja

1 Demante, t. 3º, pág. 299, núm. 197 bis. Aubry y Rau, t. 4º, página 477, nota 14 del art. 634.

2 Chabot, t. 2º, pág. 524, núm. 1 del art. 861, y todos los autores.

el gasto? Se ha fallado que el donatario sólo tiene derecho al gasto, y tal es también la doctrina de los autores. (1) Esto nos parece muy dudoso. El texto es contrario: "teniendo en cuenta, dice el art. 861, lo que ha aumentado el valor del inmueble en el momento de la partición." Así, pues, lo que el donatario puede repetir es el incremento, porque con éste se enriquece la sucesión. Se objeta que estando resuelto el título del donatario, se considera que el bien perteneció siempre al difunto y que, por consiguiente, este patrimonio, es decir, la sucesión, es la que debe aprovecharse del aumento de valor. (2) Sería decisiva la razón si el incremento fuera independiente de actos del donatario; pero cuando él es quien lo ha procurado ¿no es justo que lo aproveche? Claro es que lo habría aprovechado si hubiese enajenado el inmueble, porque habría sacado un precio más elevado; por lo tanto, debe también aprovecharlo si verifica el reintegro en especie.

El art. 861 establece que se estime el incremento en la época de la partición. Esto casi no está en armonía con los arts. 850 y 860, según los cuales el reintegro de los inmuebles se hace del valor en la época de la apertura de la sucesión. Se han prevalido de esta anomalía para sostener que hay un error de redacción en el art. 861: esto, se dice, es un vestigio del antiguo derecho, que se ha conservado por inadvertencia. En efecto, en el antiguo derecho, el reintegro estimativo se hacía del valor del inmueble al hacerse la partición, y por consiguiente, también la estimación de los gastos útiles. Habiendo cambiado el código de sistema para el reintegro, debía también cambiar de sistema para los gastos. (3) Lógicamente es verdad esto, pero la lógica no autoriza al intérprete para desviarse de un texto claro

1 Bastia, 9 de Marzo de 1841 (Daloz, *Sucesión*, núm. 1271).

2 Demante, t. 3º, pág. 299, núm. 197 bis, 3º

3 Chabot, t. 2º, pág. 525, núm. 4 del art. 861. Ducaurroy, Bonnier y Roustain, t. 2º, pág. 503, núm. 729.

y formal. Hay, por otra parte, razones plausibles que justifican la disposición de la ley. ¿Cuándo se estiman por lo común los bienes? Esto no se verifica al abrirse la herencia sino al verificarse la partición; en este momento es cuando los herederos aprovechan el incremento; así es que les importa que el heredero donatario esté interesado en conservar ese aumento de valor al inmueble hasta la partición. (1)

17. ¿Cuándo es exigible la indemnización por gastos, y por consiguiente, cuándo es compensable? Se ha fallado que no puede exigirse sino cuando el heredero á quien se debe el reintegro toma posesión del inmueble. (2) A nosotros nos parece que la indemnización es exigible desde el momento en que hay partición, aun cuando ésta no se ejecutase todavía, con la entrega de los bienes. El heredero donatario, dice la corte de casación, no puede acumular la cosa y el precio. Nó; pero si continúa disfrutando la cosa, deberá rendir cuentas de su goce; esto no es obstáculo para que la indemnización se exija, porque el heredero en cuyo lote cae el inmueble devuelto, disfrutará del incremento desde el acto de partición.

18 La ley no habla de los gastos voluptuarios, es decir, de puro solaz. Niega implícitamente al donatario toda reclamación por tal capítulo, asentando el principio de que se lleve cuenta del incremento que resulta de sus trabajos. Cuando no hay documento de valor no puede tratarse de indemnización, supuesto que la sucesión no está obligada sino en razón del provecho que saca. Pero como el donatario que devuelve el bien donado en especie es asimilado á un usufructuario, hay que aplicarle el art. 599, por cuyos términos el usufructuario puede quitar los ador-

1 Durantón, t. 7º, pág. 564, núm. 386. Aubry y Rau sobre Zachariae, t. 4º, pág. 477, nota 15 del pfo. 634.

2 Denegada, 14 de Enero de 1836 (Daloz, *Sucesión*, núm. 1273).

nos que ha puesto en el predio con la obligación de restablecer las cosas en su primitivo estado. (1)

19. El art. 867 da el derecho de retención al heredero que devuelve el inmueble en especie: "El puede retener su posesión hasta el reembolso efectivo de las sumas que se le deben por gastos ó mejoras." Esta es una garantía que la ley otorga al heredero donatario, y se funda en una consideración de equidad y de derecho. El heredero deudor del reintegro y sus coherederos á los que se debe el reintegro, tienen obligaciones recíprocas que se derivan de una sola y misma causa: uno debe devolver el inmueble donado, los otros deben reembolsar los gastos erogados por el donatario de dicho inmueble; en tanto que no lo hacen no pueden forzar al heredero á que les abandone el inmueble. Así es que la retención es una especie de prenda. La ley la llama una posesión. ¿Quiere decir esto, como Chabot lo cree, que el heredero poseedor gana los frutos? En el lenguaje del código se califica de posesión la simple detención, aun á título precario (art. 2228). La detención por sí misma no da derecho á los frutos; según el art. 547, los frutos pertenecen al propietario; y en el caso que estamos tratando, el inmueble pertenece á la sucesión desde la apertura de la herencia y al copartícipe en cuyo lote ha recaído desde la partición. ¿Se dirá que él es poseedor de buena fe? Basta leer el art. 550 para convencerse de que el heredero donatario no es un poseedor de buena fe en la acepción legal de la palabra. Enséñase también que hay compensación entre los frutos percibidos y los intereses de la indemnización. (2)

En primer lugar, no vemos en virtud de qué principio los coherederos deberían los réditos de la indemnización, á menos que haya convenio ó condena judicial, y supo-

1 Chabot, t. 2º, pág. 525, núm. 2 del art. 861.

2 Demolombe, t. 16, pág. 622, núm. 504.

niendo que ellos deban los réditos, ¿en qué se basaría esa compensación? Por derecho común los frutos no se compensan con los réditos; esta compensación, las más de las veces sería muy injusta porque los réditos son más elevados que el valor de los frutos, se necesitaría un texto para que pudieran compensarse dos obligaciones de valor desigual.

20. El inmueble sujeto á reintegro puede haber disminuido de valor. Según los términos del art. 863, "el donatario debe llevar cuenta de las degradaciones y deterioros que han disminuido el valor de la cosa por sus actos propios ó por su culpa y negligencia." Si la depreciación proviene de un hecho accidental, el donatario no es responsable de ella, el caso fortuito recae sobre el propietario, y á causa de la resolución del derecho del heredero, el inmueble se tiene por haber pertenecido siempre al difunto. Esto es también conforme á la equidad; si el inmueble hubiera quedado en poder del difunto habría experimentado la misma depreciación. Luego puede decirse que el reintegro hace que vuelva á entrar á la herencia el valor que de ella salió por la donación.

Las cosas pasan de distinta manera cuando su depreciación proviene del acto, de la falta ó de la negligencia del donatario. Este, ciertamente que es propietario, y el propietario puede, si así lo quiere, desatender su cosa; pero esto no es cierto sino de aquel cuyo derecho es irrevocable. Ahora bien, el donatario sabe que tiene que devolver la cosa en especie, y que, en consecuencia, se le tendrá por no haber sido nunca propietario. De hecho él habrá sido usufructuario; obligado á devolver el inmueble donado, debe velar por su conservación. Resulta de esto que debe emprender las reparaciones gruesas por más que no estén á su cargo, en el sentido de que si las practica tendrá de-

recho por este capítulo á una indemnización. Pero está obligado á hacerlas para impedir que el inmueble perezca ó se degrade. Por esto es por lo que la ley lo declara responsable, no solamente de sus actos y de su falta, sino también de su negligencia. Hay á este respecto una diferencia entre el donatario y el usufructuario; éste no sería responsable si el inmueble se degradase por falta de gruesas reparaciones, porque la ley pone éstas á cargo del nudo propietario; quiere decir que éste debe velar por la conservación de su cosa. Mientras que el donatario no se halla en presencia de un nudo propietario: mientras vive el donador, el donatario tiene la plena propiedad, y el derecho de sus coherederos no se abre sino á la muerte del donador. Hasta entonces, pues, corresponde al propietario sujeto á reintegro velar por la conservación de la cosa donada. (1).

21 ¿Debe el heredero los réditos de las indemnizaciones á que está obligado en caso de degradación? Así lo deciden algunos por aplicación del art. 856. Esto es dudoso. El art. 856 supone que el heredero ha percibido los frutos ó los réditos de las cosas donadas desde la apertura de la herencia; él debe restituirlos porque, en realidad, pertenecen á la sucesión. No puede decirse otro tanto de las indemnizaciones debidas por el heredero donatario á causa de depreciación. Estas son una simple prestación, una deuda originada de la falta del heredero. ¿En virtud de qué principio produciría tal deuda réditos? Se invoca la equidad; y ¿es necesario contestar que la equidad no hace que corran los réditos? Se enseña también que el donatario tiene derecho á los réditos de la indemnización que se le debe por gastos. El legislador habría debido establecer esta obligación recíproca; el intérprete no tiene ciertamen-

1 Chabot, t. 2°, pág. 529, núm. 2 del art. 863. Durantón, t. 7°, página 565, núm. 387. Aubry y Rau sobre Zachariæ, t. 4°, pág. 477, nota 16 del pfo. 634.

te ese derecho. Se invoca á favor del heredero el art. 2001, por cuyos términos el interés de los anticipos hechos por el mandatario le es debido por el mandante. Y ¿caso el donatario es mandatario de sus futuros coherederos? Si él tiene derecho á una indemnización, es porque la sucesión no debe enriquecerse á costa suya; pero para que esta indemnización produjese rédito, se necesitaría un convenio ó una denuncia judicial; porque aquí se trata de una verdadera deuda, lo que hace aplicable el art. 1153. (1)

22. ¿Las indemnizaciones que el donatario y la sucesión deben, deben ser prestadas por una y otra parte, cuando el inmueble llega á perecer por caso fortuito? Hay que distinguir. Si el inmueble perece antes de la apertura de la herencia, se extingue la obligación del reintegro; por mejor decir, jamás se originó tal obligación, porque el reintegro no se debe sino al abrirse la sucesión. Síguese de aquí que no puede ser cuestión de indemnizaciones debidas por el donatario ó por sus coherederos. Las que el donatario debe por el capítulo de degradaciones son el accesorio de la obligación del reintegro, y no podría haber obligaciones accesorias cuando no hay obligación principal. En cuanto á las prestaciones debidas por la sucesión al donatario, por gastos útiles ó necesarios, suponen que la sucesión los aprovecha; y es claro que ésta no aprovecha las mejoras, supuesto que el inmueble ha perecido; tampoco se aprovecha de los gastos necesarios, supuesto que no ha conservado el inmueble.

Si el inmueble ha perecido después de la apertura de la herencia, la pérdida es para la sucesión; el reintegro ha tenido lugar en el sentido de que, desde el instante del fallecimiento del donador, la donación ha quedado resuelta, y el inmueble ha venido á ser propiedad de la herencia.

1 Véase en sentido contrario, Chabot, t. 2°, pág. 528, núm. 3 del art. 862; Durantón, t. 7°, pág. 567, núm. 390; Zachariæ, t. 4°, página 478.

Supuesto que el reintegro ha tenido lugar, debe inferirse de esto que el donatario y la sucesión están obligados por las prestaciones accesorias. Esto no tiene duda alguna respecto de las degradaciones cometidas por el donatario; porque habiendo entregado á la sucesión un inmueble degradado, él es deudor de la depreciación; el caso fortuito que hace perecer el inmueble no puede exonerarlo de su deuda, así como tampoco el vendedor que entrega la cosa deteriorada por su culpa no queda exonerado si la cosa perece en manos del comprador. Claro es que él puede también reclamar los gastos necesarios; por más que el inmueble haya perecido, tales gastos aprovechan á la sucesión en el sentido de que el difunto los hubiese erogado, y ellos realmente han conservado el inmueble, supuesto que ha venido á parar en su propiedad. Sólo hay duda para los gastos útiles. La equidad exige que no se tenga en cuenta al donador, pero el texto de la ley no lo permite; según los términos del art. 861, si reembolsan al donatario los gastos que han mejorado la cosa, teniendo en cuenta lo que su valor ha aumentado al hacerse la partición; ahora bien, en este momento, ya no hay inmuebles, ya no hay aumento de valor; como la sucesión no aprovecha el incremento, no debe por este capítulo ninguna indemnización. (1)

III. Efectos del reintegro.

23. "Cuando el reintegro se hace en especie, los bienes se reúnen á la masa, libres y exentos de toda suerte de cargas creadas por el donatario" (art. 865). El reintegro resuelve la donación; es, pues, preciso aplicar el principio en cuya virtud los derechos concedidos á terceros por quien no tiene más que una propiedad resoluble quedan resueltos cuando la propiedad del concedente queda re-

1 Demante, t. 3º, págs. 300 y siguientes, núm. 197 bis, 6º y 7º, seguido por Demolombe, t. 16, pág. 617, núms. 500 y 501.

suelta. El art. 865 habla de toda suerte de cargas; esta disposición se aplica á todos los derechos reales consentidos por el donatario, á las servidumbres, tanto como á las hipotecas. Delvincourt ha enseñado lo contrario: todos los autores se toman el trabajo de combatirlo, y nosotros no vemos por qué, puesto que el texto decide la cuestión. (1) Verdad es que la ley no aplica el principio con rigor, y que mantiene la enajenación consentida por el donatario (art. 860), mientras que ella resuelve los derechos reales. Bastante difícil es dar una razón para esta diferencia. Se invoca el interés general que exige la estabilidad de las adquisiciones; pero el derecho de los acreedores hipotecarios se liga también con el interés general, porque el crédito merece tanto favor como la libre circulación de los inmuebles. Quizá el legislador ha querido evitar dificultades á que las cargas habrían dado lugar, si se las hubiera mantenido; el donatario habría debido indemnizar á la sucesión de tales cargas, supuesto que la concesión de un derecho real disminuye el valor del inmueble; pero ¿cuál habría sido el monto de dicha indemnización? La estimación habría sido difícil, y habría dado lugar á debates que el legislador ha prevenido declarando resueltos los derechos. (2)

24. ¿Si el inmueble devuelto recae en el lote del heredero que ha consentido los derechos reales, se mantendrán éstos? Hay un motivo para dudar. La ley pronuncia la resolución; y ¿derechos resueltos pueden revivir sin una disposición formal? Nosotros, con casi todos los autores, creemos que esta disposición existe en el artículo 883. (3) Como la partición es declarativa de propie-

1 Véanse los autores citados por Dalloz, *Sucesión*, núm. 1289. Hay que agregar á Ducaurroy, Demante y Demolombe.

2 Tal es la explicación de Valette (*Mouillon*, t. 2º, pág. 170).

3 Tal es la opinión común, con excepción del disentimiento de Toullier, Zachariae, t. 4º, págs. 478 y 479, notas 20 y 21. Chabot, t. 2º, pág. 535, núm. 2 del art. 865, y pág. 538, núm. 5. Demolombe,