

que lleva a cabo uno de los comuneros a favor de toda la comunidad, la llamada «usucapión ganada por uno de los comuneros», admitida sin problemas en nuestro ordenamiento. A continuación, nos detenemos en el análisis de la usucapión que realiza uno de ellos en contra de la comunidad, es decir, si es posible esta situación, y de serlo, qué requisitos o presupuestos son necesarios para que se pueda producir esta situación excepcional, analizando la doctrina y jurisprudencia más reciente.

ur of the entire set of joint owners, what is known as «usucaption earned by one of many joint owners»; this is accepted without difficulty in our law. Next, some time is spent analysing usucaption by one joint owner against the set of joint owners; that is, whether this situation is possible, and, if so, what requirements or prerequisites are necessary in order for this extraordinary situation to occur. The most recent doctrine and case law are analysed.

1.4. Sucesiones

CUESTIONES SOBRE LAS DEUDAS DEL CAUSANTE Y EL ESPECIAL SUPUESTO DE LA RESPONSABILIDAD DEL COMPRADOR DE CUOTA HEREDITARIA

por

MARÍA FERNANDA MORETÓN SANZ

Profesora Contratada Doctora

del Departamento de Derecho Civil de la UNED

I. PLANTEAMIENTO: LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO U ONEROSEN LA HERENCIA

Tal y como se dice en el resumen, cuatro son los artículos que el Código Civil dedica a la venta de herencia, con la singularidad destacada por la doctrina de su ubicación sistemática, localizada en el *Libro IV: De las obligaciones y de los contratos*; más específicamente se encuentra en sede de compraventa, en su capítulo VII: *De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales* (1).

Al tiempo ha de tenerse en cuenta que la transmisión de la herencia puede realizarse bien a título oneroso, recurriendo para ello a alguna de las modalidades de negocios transmisivos de esta naturaleza, o gratuito. En lo que a este extremo se refiere, el artículo 1.000, incluido en el *Capítulo V: Disposiciones comunes a las herencias por testamento o sin él*, sección cuarta: *De la aceptación y repudiación de la herencia*, declara que se entenderá aceptada la herencia cuando el heredero venda, *done o ceda* su derecho a un tercero extraño, a todos sus coherederos o a algunos de ellos (2).

(1) Sobre la materia, ténganse especialmente presentes las siguientes obras: CRISTÓBAL-MONTES, *La venta de herencia*, Caracas, 1968, y los «Comentarios a los artículos 1.531 a 1.534» del Profesor GARCÍA CANTERO, en los *Comentarios Edersa*, en la edición anterior al año 2009, además de las que ahora se citarán.

(2) Vid., últ., ESPEJO LERDO DE TEJADA, quien destaca que esta opción sistemática del legislador afirmando que «no es fácilmente criticable desde un planteamiento jurídico

De modo que, sentadas ambas posibilidades legales de transmisión onerosa o gratuita de la herencia, corresponde ahora repasar el tenor literal de los preceptos que recogen los fundamentos del régimen jurídico de la compraventa de herencia. En este sentido, el primero de los preceptos en cuestión, el artículo 1.531 advierte: «El que venda una herencia sin enumerar las cosas de que se compone, sólo estará obligado a responder de su calidad de heredero»; por su parte el 1.532 declara que: «El que venda alzadamente o en globo la totalidad de ciertos derechos, rentas o productos, cumplirá con responder de la legitimidad del todo en general; pero no estará obligado al saneamiento de cada una de las partes de que se componga, salvo en el caso de evicción del todo o de la mayor parte»; el 1.533 dice que: «si el vendedor se hubiese aprovechado de algunos frutos o hubiese percibido alguna cosa de la herencia que vendiere, deberá abonarlos al comprador, si no se hubiese pactado lo contrario». Por fin, el artículo 1.534 conviene en que: «El comprador deberá, por su parte, satisfacer al vendedor todo lo que éste haya pagado por las deudas y cargas de la herencia y por los créditos que tenga contra la misma, salvo pacto en contrario».

II. LA PERVIVENCIA DE LAS DEUDAS DEL CAUSANTE EN EL ÁMBITO DE LA SUCESIÓN HEREDITARIA: EL OBJETO DE LA VENTA ES EL CONTENIDO PATRIMONIAL Y NO LA CUALIDAD DE HEREDERO NI SU POSICIÓN JURÍDICA

Desde la anterior perspectiva y siguiendo a la mejor doctrina en la materia, la venta de la herencia en sí o de la cuota parte es más que posible, si bien hay que puntualizar ciertos aspectos referidos a las deudas que pesen sobre ella y el régimen jurídico aplicable en los supuestos en que se puedan ver afectados los intereses de terceros ajenos al negocio transmisible.

En este sentido, los «acreedores de la herencia son terceros y por tanto no deben verse en ningún caso perjudicados por los pactos establecidos entre las partes, salvo que hubiesen prestado su consentimiento a las asunciones de deudas que aquella cesión implique (...) por tanto, mientras los acreedores hereditarios no presten su consentimiento a la novación en la persona del deudor, el heredero cedente continuará respondiendo con sus bienes propios (art. 1.003) de todas las deudas y cargas de la herencia, y solidariamente en caso de tener coherederos» (3).

realista, porque probablemente la compraventa de la herencia sea la hipótesis más frecuente en la que un heredero trasmite, o pretende transmitir, a otra persona su propia posición jurídica en la sucesión dentro de las varias modalidades de cesión de los derechos sucesorios. Pero no es desdeñable, desde una perspectiva también realista pero no tan ceñida a la frecuencia estadística con que una figura se presenta en la vida jurídica práctica, considerar la posibilidad de una cesión que se realice por título diferente al de la compraventa (tal como lo hace, expresamente, el art. 1000.1º del CC), «La cesión de la herencia en el Código Civil: ¿cambio personal del heredero?», en ADC, LXI, 2008, fasc. IV, págs. 1867 a 1971.

(3) MINGORANCE GOSÁLVEZ, *El pago de las deudas hereditarias*, Dykinson, Madrid, 2004, pág. 177. Sobre las consecuencias de la prohibición testamentaria de este negocio, vid., recientemente, MARTÍN BRICEÑO, *La prohibición testamentaria de dividir la herencia*, Dykinson, Madrid, 2008, pág. 314 y sigs.

Por su parte, la jurisprudencia ha tenido ocasión de concretar cuál sea a su juicio el objeto específico de la venta de herencia. Por su parte, la sentencia del Tribunal Supremo, de 9 de octubre de 1962, exigía la interpretación conjunta del artículo 1.531 con el sentido del 1.205; más recientemente la sentencia del Tribunal Supremo, de 18 de mayo de 2006, dictada en un asunto sobre comunidad hereditaria y actos dispositivos declara que: «en primer lugar, ha de señalarse que en la venta de la herencia regulada en el artículo 1.531 del Código Civil, una de cuyas formas es la venta por un coheredero de una cuota parte de su cuota hereditaria (caso que es el aquí contemplado), es opinión común en la doctrina civilística que el objeto de la venta es el contenido patrimonial (activo y pasivo) de la herencia o de la cuota parte vendida, no la cualidad o posición de heredero; el comprador de la herencia no se convierte en heredero; no es sucesor universal *morts causa* del difunto, sino sucesor *inter vivos* y a título particular del vendedor. De ahí que no pueda afirmarse, como se pretende en el recurso, que la atribución del piso en cuestión fue asignado a la demandada-recurrente a título de herencia, aunque sólo sea parte del mismo» (4).

Por tanto y siendo la transmisión efectuada mediante compraventa, el negocio oneroso fundamental por el que se practicará la mencionada cesión de herencia o de cuota hereditaria, conviene tener presente que a las prescripciones aplicables en materia de contratos, se añade también el régimen dispuesto para la novación de las relaciones obligatorias. En este sentido, a través de esta compraventa, se podrá practicar uno de los cambios de deudor en las relaciones privadas, práctica presente a lo largo de toda la tradición jurídica europea (5).

Con todo y como ya hemos destacado en obras anteriores (6), no puede perderse de vista que el dogma referido de la intransmisibilidad de las deudas

(4) En este sentido y fundándose en el tenor literal de la RDGRN de 29 de diciembre de 1930, declara FAUS que «el adquirente recibirá unos bienes y asume unas deudas, pero no es sucesor universal del causante; ahora bien, lo que ocurre es que el adquirente va a conseguir el mismo resultado económico que si hubiere heredado (obsérvese: el mismo resultado económico, pero nunca otros, como ser, por ejemplo, el continuador de la personalidad del causante) para conseguir ese efecto el legislador finge una retroacción» (*Breviario civil*, 5, Madrid, 2008).

(5) Vid., ANDRIESEN, «Préface»; BASTIN, *Le paiement de la dette d'autrui. La caution, la garantie, les fonds de garantie*, París, 1999, págs. 7 y 8; también de esta misma monografía el capítulo dedicado a «Le concept du paiement de la dette d'autrui. Exposé historique, économique et juridique de la caution et de formes alternatives», págs. 18 y sigs.

(6) Vid., MORETÓN SANZ, *La asunción espontánea de deuda*, Valladolid, Lex Nova, 2008, y la bibliografía allí citada; adicionalmente de la misma autora: «La expromisión ante el pago del tercero y la cesión de contrato», en *RCDI*, julio-agosto, 2009, págs. 1183 a 1212; «Obligaciones novables: Examen de la expromisión y las relaciones contractuales, legales y extracontractuales», en *Libro Homenaje al Profesor Doctor Don Manuel Cuadrado Iglesias*, GÓMEZ GÁLLIGO (Coord.), Tomo I, Registradores de España-Civitas-Thomson Reuters, Madrid, 2008, págs. 947-967; «Examen crítico de los fundamentos dogmáticos y jurisprudenciales de la expromisión y del artículo 1.205 del Código Civil español (La *vicenda* modificativa, la sucesión singular de las deudas, el programa de la prestación y la aplicabilidad de ciertos principios contractuales)», en *ADC*, tomo LXI, fasc. II, 2008, págs. 619 a 719; «La doctrina civilista spagnola e la successione a titolo particolare dei debiti», en *Vita Notarile: esperienze giuridiche*, Ano LX, Parte I, II e III, núm. 1, gennaio aprile, 2008, págs. 511-540; «El Proyecto de Código Civil de 1836 y la novación: reflexiones a la luz del Code francés», en *E-Legal History Review*, 8, junio de 2009, págs. 1 a 27.

quedaría derogado en el ámbito del Derecho Hereditario al admitir la ficción de la transmisión *mortis causa* del conjunto del que era titular el *de cuius*, toda vez que el heredero ocupaba el lugar y posición de su causante (7). Por ello y en cuanto al pasivo hereditario, la característica básica de este sistema no es otra que la asunción de las deudas sin la preceptiva concurrencia de *novatio* que produzca la extinción necesaria de la relación anterior con sustitución por otro nuevo vínculo (8).

Precisamente, llama la atención que este general reconocimiento de la transmisibilidad de las deudas a los herederos del causante conviviese —hasta bien entrado el siglo XVII—, con la privación del derecho de sepultura del deudor. Al fin y al cabo estas prácticas conviven en una época en que aún no estaba claramente concretada la sucesión *in universum ius* del conjunto patrimonial del causante a sus herederos y pervivirían hasta fechas en que parece asentado sólidamente el principio hereditario. Por ello, los primeros testimonios son productos de una época en que la sucesión universal de bienes, derechos y deudas no había remediado la intransmisibilidad pasiva (9).

Pues bien, aquella privación de sepultura implicaba que, a la muerte de un sujeto con deudas no satisfechas, dicha circunstancia amparaba y justificaba la atribución a sus restos de una singular naturaleza de cosa susceptible de prenda o —ajustando la terminología a la actual— de garantía del derecho de crédito del acreedor. Este último retenía el cadáver en tanto en cuanto los herederos o, en su caso, el fiador no le reintegrasen la deuda pendiente (10).

(7) El origen de esta necesaria ocupación por el heredero del lugar del causante trae causa de las viejas creencias romanas y de la devoción a los dioses lares, los protectores de la casa, cuyos deberes de culto no podían quedar vacantes por la muerte del soberano familiar (vid. ARIAS RAMOS-ARIAS BONET, *Derecho Romano. II. Obligaciones, Familia, Sucesiones*, Madrid, 1986, 18.^a ed., pág. 805 y sigs.). Esta concepción es tributaria de la visión espiritualista que profesa BONFANTE (vid., también, LONGO, «L'origine della successione particolare nelle fonti di Diritto romano», en *Bullettino dell'istituto di diritto romano*, 14, 1901, págs. 127 a 202 y 224 a 275; 15, I, II, 1903, págs. 283 a 309).

(8) Acerca del punto de vista dogmático del artículo 660 del vigente Código sobre cuál sea el concepto de sucesión a título universal, vid. LACRUZ BERDEJO, «La responsabilidad por deudas hereditarias en la sucesión *ab intestato* aragonesa», en *Problemática de la ciencia del Derecho*, Barcelona, 1962, pág. 490 y sigs.

(9) Vid. DE DIEGO, *Transmisión de las obligaciones según la doctrina y la legislación española y extranjera*, Madrid, 1912, pág. 144 y sigs.

(10) HINOJOSA Y NAVEROS da cuenta de esta práctica descrita en fuentes desde el siglo VI a.C., en el mundo indio (colección de cuentos de *Pantschantra*), entre los ostrogodos y en el Derecho Romano (Justiniano renovó la prohibición de Justino, *Cod. Just. 9.19.1.6*, en el año 526). En particular, entre las fuentes del Derecho español menciona el Fuero General de Aragón; el Fuero de Valencia de 1250; el de Tortosa de 1279; en los Fueros del Reyno de Navarra; el Fuero Real y las Partidas (vid., «La privación de sepultura de los deudores», en *Obras I*, Madrid, 1948, págs. 155 a 179). Por su parte, HERODOTO en su Libro II de *Historia* señala que en Egipto, coincidiendo con un momento de gran escasez de dinero en circulación, fue promulgada una norma «en virtud de la cual uno sólo podía recibir un préstamo dando como garantía el cadáver; y a esta ley se agregó, además esta otra: quien facilitaba el préstamo se convertía, de paso, en dueño de toda la cámara mortuoria del contrayente: y si el que ofrecía la susodicha garantía no quería devolver el préstamo, sufría la siguiente sanción: el deudor en cuestión no podía, a su muerte, recibir sepultura en la tumba paterna hipotecada ni en ninguna otra (...)» (*Historia. Libros I-II*, Madrid, 1998, pág. 427; vid., el comentario de esta Ley de Asychnis, monarca de la IV dinastía, por GÓMEZ DEL CASTILLO, «Consideraciones sobre el Derecho egipcio», en *RGLJ*, 1893, págs. 19 a 319).

En este punto y dado el contraste de esta figura con el posterior principio romano de sucesión *mortis causa* y responsabilidad del heredero por las deudas del causante, la pervivencia de esta práctica bien podría entroncarse en ciertos elementos del sistema germánico. En definitiva, en este último modelo las deudas eran personalísimas, por lo que se extinguían con la muerte del deudor y mediante el recurso a la corporeización o a los símbolos materiales, el acreedor podía ejecutar ciertos actos sobre el cadáver para impedir su enterramiento y evitar así que con la desaparición del vínculo personal por el fallecimiento del deudor, desapareciese también la deuda (11).

Por cuanto atañe a las deudas en caso de legado de parte alícuota, téngase presente que el legatario no asume las deudas del causante, pese a que sí le afecten ya que su cuota se calcula sobre el activo neto (12).

III. LA VENTA O CESIÓN DE HERENCIA COMO SUPUESTO TÍPICO DEL CÓDIGO CIVIL EN QUE SE PRODUCE UN CAMBIO EN EL SUJETO PASIVO: APUNTES SOBRE SUS ESPECIALIDADES FRENTE AL RÉGIMEN JURÍDICO ORDINARIO

1. LA TRANSMISIÓN DE CRÉDITOS Y LA VENTA DE HERENCIA: APUNTES SOBRE EL ARTÍCULO 1.534 DEL CÓDIGO CIVIL ESPAÑOL

Por tanto y de conformidad a lo expuesto, el objeto de la venta o transmisión onerosa de la herencia se circunscribe a la cuota de la que es titular el que suscribe el contrato consensual. Así lo ha señalado el propio Tribunal Supremo en su vieja sentencia de 5 de octubre de 1963, que señala: «Que en último término el precepto contenido en el artículo 1.531, que se invoca, lo que autoriza es la venta de los derechos hereditarios, no la de las cosas de la herencia, ya que, precisamente, exige como requisito esencial de su supuesto, el de que no se enumeren las cosas de que se compone la herencia; y esa misma autorización de la venta del derecho hereditario aparece en el artículo 1.000 de dicho Código, al reputarla como supuesto de aceptación tácita de la herencia». Presupuesto que también admite matizaciones supeditándose la venta de cosa concreta al suceso de que dicho bien le sea asignado al transmitente.

También la Jurisprudencia menor ha tenido ocasión de pronunciarse sobre la transmisión de herencia y la nulidad de ciertos actos dispositivos, en

(11) Vid. PÉREZ-PRENDES, *Curso de Historia del Derecho*, Madrid, 1997, págs. 1120 y 1131; MORÁN MARTÍN, *Historia del Derecho Privado, Penal y Procesal*, Madrid, 2002, pág. 77. En todo caso, lo cierto es que si la calificación de la naturaleza del cadáver como cosa *res extra commercium* está resuelta, no así la titularidad de quien ostenta los correspondientes derechos sobre él, que dista de ser pacífica. En este sentido, vid. la sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos, de 17 de enero de 2000, que atribuye a los hijos y no al marido, el derecho a disponer de los restos mortales; o la sentencia de la Audiencia Provincial de Guipúzcoa, de 2 de febrero de 2001, y la de la Audiencia Provincial de Barcelona, de 23 de marzo de 2004, que desestiman la aplicación de las normas sucesorias sobre la titularidad del cadáver, al no ser posible su calificación como bien o derecho patrimonial susceptible de transmisión a los herederos.

(12) Vid. NÚÑEZ MUÑIZ, *El legado de parte alícuota: su régimen jurídico*, Madrid, 2001; en particular sobre la transmisibilidad de las deudas, incluso al heredero, págs. 66 a 70.

particular, puede traerse a colación la sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias, de 24 de noviembre de 1993: «Es sabido que mientras la partición no llega a realizarse, los llamados a ella son cotitulares del haber hereditario considerado como un todo, como un conjunto patrimonial entendido en su unidad global; es decir, la cuota que corresponde a cada uno de ellos es una cuota abstracta sobre la masa hereditaria y no sobre cada uno de los bienes o derechos que la integran, pues la atribución a uno u otro de los coherederos de bienes concretos o de cuotas en proindiviso sobre ellos sólo tendrá lugar, a falta de específica disposición testamentaria, como consecuencia de la partición y consiguiente adjudicación, que no puede venir predeterminada por las obligaciones personales que puedan haber contraído unilateralmente alguno de los miembros de la comunidad hereditaria, ya que sólo en ese último momento se conocerán cuáles son los bienes o la parte de ellos que habrán de corresponder a cada uno, integrando o materializando aquella cuota abstracta. Consecuencia de todo lo cual es que, como señalan las sentencias de 4-4-1905, 19-11-1929, 11-4-1957, 20-1-1958, 25-11-1961, 21-3-1968 y 8-5-1989, *mientras que no se haya efectuado la partición de la herencia, el heredero no puede disponer válidamente de ninguno de los bienes integrantes del caudal relicto, siendo nulos de pleno derecho los actos de disposición realizados por alguno de ellos sin el consentimiento de los demás*, con la única excepción de que la enajenación se efectúa con eficacia puramente condicional, o sea, subordinada al hecho de que la cosa vendida le sea adjudicada en la partición, supuesto este último que no se da en el caso enjuiciado. Doctrina plenamente coincidente con la que el mismo Tribunal Supremo ha venido estableciendo para el caso de la denominada comunidad postmatrimonial, cuya naturaleza es esencialmente coincidente con la de la comunidad hereditaria en las sentencias de 8-3-1965, 14-3-1983 y 27-3-1989. Se trata, en definitiva, de la venta de una cosa común realizada por uno de los comuneros sin el consentimiento de los demás, con la consiguiente infracción de lo preceptuado en el artículo 397 del Código Civil».

Por lo que se refiere a la venta de herencia, como supuesto en que cabe pactar la asunción de las deudas que pesan sobre la misma, se encuentra consignada, como hemos dicho, en el artículo 1.534 del Código Civil, en sede de transmisión de créditos y demás derechos incorporales (13).

El comprador adquiere ciertos bienes o la totalidad de los que integren la herencia, a título de compraventa, y por tanto, se trata de una adquisición a título singular (14). En todo caso, dado que el tenor del artículo 1.534 del Código Civil no lo impide, lo cierto es que sumado el artículo 1.205 cabe pactar la sucesión *inter vivos* de deudas hereditarias (15).

(13) Este precepto, además del artículo 1.111, el 1.721, el 1.257 y la Base 19, son artículos que GARCÍA AMIGO aplica para la explicación de la cesión y transmisión de derechos y obligaciones.

(14) Vid. ALBALADEJO GARCÍA, *Curso de Derecho Civil. V. Derecho de Sucesiones*, Madrid, 2004, 8.^a ed., pág. 194 y sigs.

(15) Vid. ALBALADEJO GARCÍA, *ibidem*; LALAGUNA DOMÍNGUEZ sostiene que en virtud del artículo 1.205 del Código, «frente a los acreedores, el comprador responderá como deudor únicamente en el caso de que se haya convenido con los mismos la novación de las deudas respectivas, de acuerdo con las reglas de la novación» («La venta de herencia en el Código Civil», en *Estudios de Derecho Civil: obligaciones y contratos*, Valencia, 2003, 3.^a ed., pág. 302 (publicado también en *Estudios Jurídicos en Homenaje al Profesor Santa Cruz Teijeiro, I*, Valencia, 1974, págs. 467 a 488).

Por tanto, en este caso y presupuesta la condición de heredero del vendedor, lo cierto es que el comprador no responderá de las deudas, toda vez que no se transmite la condición de heredero, sino los bienes que componen la herencia. A este extremo se añade que para que sea efectivo el cambio de deudor, preceptivamente habrá de ser autorizada la sustitución del sujeto pasivo por el acreedor de la relación jurídica de crédito pendiente. Al fin y al cabo, la única sucesión sin conocimiento de los acreedores es la que ocurre con razón de la muerte y parece que no cabe extender este sistema de responsabilidad excepcional *ultra vires* a una transmisión *inter vivos* (16).

Por otra parte, también se puede añadir otra norma que confirma la limitación de responsabilidad de los bienes hereditarios en todo caso al importe de los mismos, como es el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, ya que en esta ocasión el legislador concede una acción subrogatoria singular al vendedor que al efectuar el negocio transmisor de la cosa objeto de garantía real, prefirió no dar conocimiento del cambio de deudor hipotecario al acreedor de la deuda. Excepcionalmente, cuando los acuerdos sobre el precio (retención o descuento), hayan permanecido entre el transmitente y el adquirente, llegado el vencimiento y ejecutada la deuda sobre el que a efectos del acreedor sigue siendo su deudor, el antiguo titular de la cosa y deudor todavía de la deuda hipotecaria tiene a su disposición una acción subrogatoria que le convierte en nuevo acreedor de su comprador (17).

Cuestión distinta es que, llegado el vencimiento de la misma e impagado su importe, caso de que no se haya operado efectivamente el cambio de sujeto pasivo, el titular del crédito demande al heredero, que se podrá ver forzado en vía ejecutiva al cumplimiento de las responsabilidades crediticias. A este punto se añade el límite de responsabilidad que podrá reclamar el heredero al comprador y parece que éste se establece en función de lo que haya pagado y no más (18). Sin perjuicio de la acción de reembolso que ostenta y que podrá interponer contra el comprador y hacer valer el tenor del artículo 1.534 del Código Civil y los pactos a los que entre el heredero vendedor y adquirente hayan llegado sobre la deuda no oponibles al acreedor que lo desconocía. En todo caso, el artículo 1.534 obliga al adquirente a rembolsar las deudas y cargas que el heredero efectivamente haya satisfecho (19).

Cabe pactar entre el heredero vendedor y el adquirente la asunción de las deudas pendientes sobre los bienes limitada, en todo caso, a los adquiridos (20); por lo que no habiéndose acordado un convenio de esta naturaleza, no es entendible que con desconocimiento del artículo 1.205 del Código Civil, el acreedor pueda reclamar el pago de la deuda al comprador. El acreedor

(16) Artículo 661. «Los herederos suceden al difunto por el hecho sólo de su muerte en todos sus derechos y obligaciones».

(17) Vid., artículo 118 de la Ley Hipotecaria.

(18) Sobre el deber que incumbe al comprador y el importe de lo que deba abonar al heredero, ALBALADEJO sostiene que no se limita al valor que los bienes hereditarios y que en caso de que el heredero sea insolvente, no corresponde al acreedor de éste una acción subrogatoria por el reembolso de lo que hubiera debido abonar, sino una de enriquecimiento injusto (vid., *ibidem*).

(19) Vid. LALAGUNA DOMÍNGUEZ, «La venta de herencia en el Código Civil», en *Estudios de Derecho Civil: Obligaciones y Contratos*, Valencia, 2003, 3.^a ed., pág. 302 (publicado también en *Estudios Jurídicos en Homenaje al Profesor Santa Cruz Teijeiro, I*, Valencia, 1974, págs. 467 a 488).

(20) Vid. LALAGUNA DOMÍNGUEZ, *op. cit.*, pág. 308.

tiene sus acciones contra el heredero y si éste se ve forzado a su cumplimiento, a su vez ejercitará la acción de reembolso prevista en el artículo 1.534. Excepcionalmente, en los casos en que ciertas deudas que pesen sobre bienes hereditarios vendidos, el heredero se haya visto forzado a pagarlos y no haya ejecutado la acción de reembolso que le reserva el meritado artículo, los acreedores del heredero podrá ejercitar la genérica acción subrogatoria del artículo 1.111 del Código Civil (21) y reclamar al comprador el reembolso (22).

En esta acción, los acreedores del heredero la ejercitarán para reintegrar al patrimonio del heredero deudor, el importe de lo que tuvo que pagar y pagó y no le fue reembolsado por el comprador de un bien hereditario. Lo importante es que no es una acción que ostenten los acreedores de las deudas pendientes de una herencia, sino los acreedores genéricos de alguien que además ha recibido bienes por razón de herencia. En realidad, los acreedores de la herencia se han visto satisfechos en su crédito por el heredero y éste ha pagado las deudas que pesaban sobre la herencia y no ha reclamado del comprador de los mismos su reintegro. De modo que serán otros acreedores que ostenten su crédito por razón distinta a la herencia, los que podrán exigir del comprador el reembolso de lo que el heredero pagó detrayéndolo de su patrimonio e impidiendo a otros acreedores cobrar.

2. LA OPCIÓN DE COMPRA SOBRE DERECHOS HEREDITARIOS: EL SUPUESTO DE HECHO DE LA STS DE 12 DE MAYO DE 2009

Como se recoge en el primer Fundamento de Derecho de la sentencia, siendo ponente O'CALLAGHAN MUÑOZ, «La presente litis, hoy en trámite de casación, parte del negocio jurídico de 26 de octubre de 2000, que celebraron, en documento privado, de una parte los demandados, esposos don Juan Antonio y doña Magdalena y de otra, doña María Dolores, madre y causante de los demandantes, los hermanos don Arturo, don Gabriel y don Donato. En él, doña María Dolores concedía a los primeros derecho de opción sobre los derechos hereditarios que le correspondían en la de sus padres, opción que fue efectivamente ejercitada y que no es objeto de esta litis; en el mismo se pactó (estipulación tercera, punto dos) un derecho de opción de compra sobre unos elementos (viviendas y plazas de aparcamiento) en una determinada obra de edificación de nueva planta. Se pactó el pagar tras el ejercicio del derecho de opción, es decir, de la compraventa de las viviendas y plazas de aparcamiento un precio y un plazo: el *dies a quo* era “cualquier momento a partir de la fecha de este documento” (26 de octubre de 2000) y el *dies ad quem*, el otorgamiento de las escrituras públicas, en unidad de acto de: a) la venta de derechos hereditarios de la señora María Dolores a favor del señor Juan An-

(21) Declara el artículo 1.111 que «los acreedores, después de haber perseguido los bienes de que esté en posesión el deudor para realizar cuanto se les debe, pueden ejercitar todos los derechos y acciones de éste con el mismo fin, exceptuando los que sean inherentes a su persona; pueden también impugnar los actos que el deudor haya realizado en fraude de su derecho».

(22) No es exactamente así como lo plantea LALAGUNA, toda vez que al concluir con que la responsabilidad incumbe exclusivamente al heredero estima que tal afirmación se sienta «sin perjuicio de que los acreedores puedan ejercitar contra el comprador la acción subrogatoria que a todos los acreedores concede el artículo 1.111 del Código Civil» (*op. cit.*, pág. 309).

tonio y esposa; *b*) la declaración de obra nueva en construcción y constitución de propiedad horizontal del edificio a construir en el solar, y *c*) la de transmisión del local comercial a favor de la señora María Dolores».

Sigue la STS en su fundamento segundo que: «El motivo ya no discute que la opción se ejercitó dentro del plazo pactado, sino que se refiere a la forma pactada para su ejercicio y mantiene que para el válido ejercicio era preciso el pago del precio de la compraventa. No es así y el motivo se desestima. La opción de compra, como precontrato unilateral por el que una parte concede a la otra la facultad de decidir la celebración del contrato principal de compraventa (sentencias de 21 de noviembre de 2000 y 5 de junio de 2003), produce como efecto la puesta en vigor del contrato proyectado, como derecho y deber de una y otra de las partes. Y en el presente caso, habiéndose ejercitado la opción y perfeccionada la compraventa con la comunicación por el optante al concedente del ejercicio del derecho y extinguido así el derecho de opción, tal perfección se produce aunque no medie entrega de la cosa ni el pago del precio, pues entrega y precio pertenecen a la fase de consumación de la compraventa. En aquel negocio jurídico de 26 de octubre de 2000 (estipulación tercera, apartado B, subapartado 2) se prevé el derecho de opción de compra y “caso de ejercitarse”, como así sucedió, se pacta la forma y los plazos de pago del “precio total de la compraventa”. Por lo cual, el pago es obligación nacida de la misma y, de no hacerse, podría dar lugar a su resolución, pero no obsta al válido ejercicio del derecho de opción, como así lo entendió la sentencia recurrida. Pese a todo ello, al ejercitarse la opción se puso a disposición de los concedentes, en el mismo acto, la parte del precio de la compraventa que se había fijado en el mencionado negocio jurídico».

3. EL SUPUESTO DE LA TRANSMISIÓN DEL CENSO: EL ARTÍCULO 1.619 DEL CÓDIGO CIVIL Y LAS OBLIGACIONES *PROPTER REM*

El caso previsto en dicho artículo sigue la lógica interna del artículo 1.205 del Código Civil, requiriendo la aceptación del acreedor, en definitiva establece que: «cuando se intente adjudicar la finca gravada con censo a varios herederos, y el censualista no preste su consentimiento para la división, se pondrá a licitación entre ellos. A falta de conformidad, o no ofreciéndose por alguno de los interesados el precio de tasación, se venderá la finca con la carga, repartiéndose el precio entre los herederos» (23).

En particular, en la *sentencia del Tribunal Supremo, de 19 de noviembre de 1984*, se introduce una mención a la transmisión de obligaciones contenida en el artículo 1.607, así declara: «ya se utilice la denominación de derechos potestativos en sentido estricto, ora se hable de facultades de configuración jurídica, no cabe desconocer la existencia de poderes que permiten al sujeto en una situación singular prevista en la norma legal o establecida por los contratantes en lícito ejercicio del principio de autonomía negocial, occasionar por su exclusiva voluntad un determinado efecto jurídico, sea constitutivo, modificativo o cancelatorio de la relación, poniendo término a la misma en este último

(23) Es uno de los casos en que se puede referir la existencia de una de las denominadas *obligaciones propter rem*, ya que, en definitiva, sigue la suerte del bien sobre el que recae independientemente incluso de la voluntad del nuevo titular de la cosa (en este sentido, vid., MINGORANCE GOSÁLVEZ, *El pago de las deudas hereditarias*, cit., pág. 199).

caso; derechos y facultades que se actúan normalmente no por medio de una acción, sino a través de una declaración de voluntad recepticia, como la dirigida a la otra parte, que genera el efecto deseado una vez producida la notificación del destinatario, de suerte que la intervención de los organismos jurisdiccionales sólo es menester cuando el afectado discuta la eficacia de la declaración potestativa, salvo supuestos excepcionales, como el previsto en el artículo 1.607 del Código Civil o los de extinción de las situaciones de cotitularidad cuando no hay avenencia entre los interesados».

IV. REFLEXIONES CONCLUSIVAS SOBRE LA CESIÓN GRATUITA Y LA TRANSMISIÓN ONEROSA DE LA HERENCIA

Por lo que se refiere a la venta de herencia, como supuesto en que cabe pactar la asunción de las deudas que pesan sobre la misma, se encuentra consignada en el artículo 1.534 del Código Civil, en sede de transmisión de créditos y demás derechos incorporales. El comprador adquiere ciertos bienes o la totalidad de los que integren la herencia, a título de compraventa, y por tanto, se trata de una adquisición a título singular. En todo caso, dado que el tenor del artículo 1.534 del Código Civil no lo impide y sumado el contenido del artículo 1.205, cabe pactar la sucesión *inter vivos* de deudas hereditarias.

Por tanto, en este caso y presupuesta la condición de heredero del vendedor, lo cierto es que el comprador no responderá de las deudas, toda vez que no se transmite la condición de heredero, sino los bienes que componen la herencia. A este extremo se añade que para que sea efectivo el cambio de deudor, preceptivamente habrá de ser autorizada la sustitución del sujeto pasivo por el acreedor de la relación jurídica de crédito pendiente. Al fin y al cabo, la única sucesión sin conocimiento de los acreedores es la que ocurre con razón de la muerte y parece que no cabe extender este sistema de responsabilidad excepcional *ultra vires* a una transmisión *inter vivos*.

V. BIBLIOGRAFÍA

- Además de la citada a nota a pie de página:
- CRISTÓBAL-MONTES, *La venta de herencia*, Caracas, 1968.
- ESPEJO LERDO DE TEJADA, «La cesión de la herencia en el Código Civil: ¿cambio personal del heredero?», en *ADC*, LXI, 2008, fasc. IV, págs. 1867 a 1971.
- GARCÍA CANTERO, «Comentarios a los artículos 1.531 y 1.534» en los *Comentarios Edersa*.
- LACRUZ BERDEJO, «La responsabilidad por deudas hereditarias en la sucesión *ab intestato aragonesa*», en *Problemática de la ciencia del Derecho*, Barcelona, 1962.
- LALAGUNA DOMÍNGUEZ, «La venta de herencia en el Código Civil», en *Estudios de Derecho Civil: Obligaciones y Contratos*, Valencia, 2003, 3.^a ed., pág. 302 (publicado también en *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Santa Cruz Teijeiro, I*, Valencia, 1974, págs. 467 a 488).
- LEONSEGÚI GUILLOT, «Aplicabilidad a los contratos de opción de la cláusula *rebus sic stantibus*», en *Libro homenaje al profesor don Manuel Albaladejo García*, coord.: José Manuel GONZÁLEZ PORRAS, Fernando MENÉNDEZ GONZÁLEZ, vol., 2, Madrid, 2004, págs. 2685-2706.

MARTÍN BRICEÑO, *La prohibición testamentaria de dividir la herencia*, Dykinson, Madrid, 2008.

MINGORANCE GOSÁLVEZ, *El pago de las deudas hereditarias*, Dykinson, Madrid, 2004.

MORETÓN SANZ (la citada a pie).

NÚÑEZ MUÑIZ, *El legado de parte alícuota: su régimen jurídico*, Madrid, 2001.

RESUMEN

VENTA Y CESIÓN DE HERENCIA RESPONSABILIDAD DEL HEREDEDERO

Sabido es que los artículos 1.531 a 1.534 del Código Civil español contemplan la transmisión a título oneroso de la herencia y que nada impide, en su caso, la cesión gratuita. En particular, en la venta de cuota parte, existe constante jurisprudencia tanto sobre la determinación del objeto de la venta del coheredero cuanto la declarada ausencia de responsabilidad del comprador en deudas y cargas que pudiesen recaer sobre dicha cuota hereditaria. En estas líneas se repasará el panorama doctrinal y jurisprudencial de la venta de herencia, atendiendo a la especialidad de su objeto y la posibilidad de que sea parte —dicha cuota— de un contrato de opción.

ABSTRACT

HEREDITY: BUY CONTRACT OR CESSION RESPONSIBILITY OF THE LEGAL HEIR

The articles 1.531 at 1.534 of the Spanish civil Code contemplate the transmission to onerous title of the heredity and is possible by the gratuitous title. In particular, in the sale of the quota, constant jurisprudence the determination of the object and of the declared absence of the buyer's responsibility in debts and loads that can relapse on this hereditary quota. In this work it will be the doctrinal and jurisprudential of the heredity sale, and the specialty of their object and the possibility that it is part —this quota— of an option contract.

1.5. Obligaciones y Contratos

EL ACREDITOR ES EL TITULAR DEL CRÉDITO QUE SE PROTEGE CON LA ACCIÓN SUBROGATORIA

por

ISABEL MORATILLA GALÁN
Licenciada en Derecho

I. INTRODUCCIÓN

El artículo 1.111 del Código Civil recoge dos medios de conservación del patrimonio como garantía de los acreedores. Nosotros ahora vamos a tratar el primero de ellos, es decir, la llamada acción subrogatoria.