

LECCIÓN NOVENA.

DE LA GRADUACION DE ACREEDORES.

I

PRELIMINARES.

Todo deudor puede ser perseguido judicialmente como poseedor del inmueble afectado de una manera expresa al cumplimiento de una obligación, ó como personalmente obligado, sin que haya constituido ninguna garantía hipotecaria.

Cuando el deudor se obliga personalmente sin otorgar una garantía hipotecaria que asegure el cumplimiento de la obligación, queda obligado á pagar con todos sus bienes presentes y futuros, aunque no se estipule así en el contrato, á no ser que haya convenio expreso en contrario (art. 2,054, Cód. Civ.).¹

Es decir, que todos los bienes presentes y futuros del deudor, muebles ó inmuebles, están afectos al pago y se convierten en la prenda común de los acreedores, salvo en los casos de pacto expreso en contrario y cuando los bienes consisten en el ejercicio ó goce de ciertos derechos inherentes de una manera exclusiva á la persona del deudor, como el uso y la habitación.

¹ Artículo 1,928, Cód. Civ. de 1884.

Pero de ahí no se infiere que los acreedores tengan el derecho de apropiarse los bienes del deudor, ó el de apoderarse de ellos é impedirle que los use y, enajene libremente, pues su derecho sobre ellos se limita á secuestrarlos judicialmente y hacer que con su precio se les paguen sus créditos.

En consecuencia, la garantía que la ley otorga cuando el deudor contrae una obligación meramente personal no es siempre eficaz, porque como no priva á aquél de la facultad de disponer libremente de sus bienes, puede burlar los derechos de sus acreedores, para lo cual le basta hacerlos salir de su patrimonio, mediante una enajenación, que los sustrae de la responsabilidad que les impone la misma ley.

Es verdad que ésta sanciona la rescisión de las enajenaciones hechas en fraude de los acreedores; pero es difícil de obtener, por la necesidad que éstos tienen de probar la mala fe del deudor y del adquirente, si la enajenación se hizo á título oneroso.

Además de este inconveniente, que demuestra la ineficacia de la garantía á que nos referimos, existe el que resulta de la concurrencia de muchos acreedores y de la insuficiencia de los bienes del deudor para pagarles íntegramente sus créditos, pues en tal caso, no siendo posible otra cosa, es natural y justo que se dividan esos bienes ó su valor á prorrata.

Las breves consideraciones que anteceden bastan para hacer comprender por qué motivo ha admitido el Código Civil causas legítimas de preferencia, que sirven de fundamento á ciertos acreedores para obtener el pago íntegro de sus créditos.

Tales causas son: el derecho de retención, los privilegios y las hipotecas.

Esas mismas causas son el origen de la distinción de los

ben sufrir las consecuencias de sus actos (art. 2,066, Cód. Civ.).¹

2º El segundo caso tiene lugar cuando entre los bienes del deudor hay algunos que pertenecen á alguna sociedad de que aquél es miembro, pues entonces deben separarse desde luego los bienes que correspondan á los otros socios, y sólo deben entrar en el fondo común del concurso los que fueren propios del deudor, incluyéndose en ellos los que le pertenezcan como socio (art. 2,068, Cód. Civ.).²

La razón es, porque la sociedad forma una personalidad distinta del deudor, que no puede ser responsable de las obligaciones personales de éste. Además, los bienes de la sociedad no son suyos, sino en una porción, y sería injusto que se despojara á sus socios para pagar créditos que no habían contraído.

Los privilegios son excepciones impuestas á las reglas del derecho, por consideraciones de justicia, de equidad y de interés público, y, por lo mismo, no está al arbitrio de los particulares crearlos por el solo efecto de su voluntad.

En consecuencia, el crédito cuyo privilegio proviene de un convenio fraudulento entre el acreedor y el deudor, pierde el privilegio, á no ser que el dolo provenga sólo del deudor, quien en tal caso es responsable de todos los daños y perjuicios que se siguieren á los demás acreedores, además de las penas que en uno y otro caso merezcan uno ó los dos individuos que cometieron el fraude (art. 2,069, Cód. Civ.).³

Según este principio pueden producirse dos efectos distintos, según que el acreedor y el deudor hayan obrado

1 Artículo 1,937, Cód. Civ. de 1884.

Reformado sólo en la fracción I, en los términos siguientes:

“Si la separación de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses contados desde que se inició el concurso, ó desde la aceptación de la herencia.”

2 Artículo 1,939, Cód. Civ. de 1884.

3 Artículo 1,940, Cód. Civ. de 1884.

que tiene derecho de retener el inmueble hasta que la deuda sea pagada íntegramente, y los contratos bilaterales, en los cuales tiene cada uno de los contratantes el derecho de retener la cosa que se ha obligado á entregar. En la compra-venta, por ejemplo, el vendedor no está obligado á entregar la cosa vendida, si el comprador no ha pagado el precio ó no ha obtenido un plazo para el pago, ó si cuando se le ha otorgado éste se descubre después que hay inminente peligro de perder el precio, porque el comprador se halla en estado de insolvencia (arts. 1,814, 2,856 y 2,857, Cód. Civ.).¹

El derecho de retención es de grande semejanza con los privilegios, como hemos dicho, pues tiene por objeto estrechar al deudor á satisfacer cuanto antes la obligación que ha contraído con el acreedor, porque no puede disponer de la cosa objeto de ese derecho, recobrarla ni enajenarla libremente, sino pagando su crédito, pues el comprador no puede obtener su entrega si no paga al acreedor.

Sin embargo, el derecho de retención difiere de los privilegios en que, fuera del acreedor prendario, el del precio del inmueble vendido, el de hospedaje y el de fletes, á ningún otro confiere preferencia en el pago sobre el valor de la cosa que retiene. Esto es, los privilegios otorgan á los acreedores el derecho de hacer vender los bienes del deudor y de ser pagados con el precio obtenido, con preferencia á los demás acreedores, mientras que el derecho de retención no produce esos efectos fuera de los casos indicados.

De la definición que hemos dado del privilegio, se infiere:

1º Que el acreedor privilegiado puede hacer que se le pague íntegramente su crédito, con exclusión de los demás

¹ Artículos 1,701, 2,728 y 2,729, Cód. Civ. de 1884.

acreedores, con el importe del precio obtenido por la cosa afecta á su privilegio:

2.^o Que éste no es una concesión otorgada á determinados acreedores, sino que debe su origen á la ley por la calidad de los créditos.

La ley otorga privilegio á ciertos créditos, por las siguientes consideraciones:

1.^a De equidad, como el privilegio otorgado á los gastos judiciales del concurso:

2.^a De humanidad, como el privilegio concedido al crédito por gastos hechos en la última enfermedad del deudor:

3.^a De interés público general, como el privilegio otorgado al crédito por gastos del funeral del difunto:

4.^a De justicia, como el privilegio que goza el acreedor de los gastos de conservación y reparación de determinada cosa del deudor, sobre el precio de ella:

5.^a Por último, por consideración á la constitución expresa ó tácita del derecho de prenda, como los privilegios concedidos al propietario sobre los muebles del inquilino, al acreedor prendario sobre el valor de la prenda y al porteador por los fletes sobre el precio de los efectos trasportados.

En cuanto á las demás causas que eran estimadas por nuestra legislación anterior, y que deben su origen á la antigüedad de los créditos y á la calidad de las personas, el Código Civil sólo toma en consideración la primera para determinar el orden de pago de los acreedores de la misma clase y especie, mandando que sean pagados según la fecha de su título, y que si los títulos fueren de la misma fecha, ó si ésta fuere desconocida, que se paguen á prorrata (art. 2,075, Cód. Civ.).¹

¹ Artículo 1,942, Cód. Civ. de 1884.

Reformado en los términos siguientes, á fin de evitar los fraudes y simulaciones:

“Concurriendo diversos acreedores de la misma clase y número, serán pagados según las fechas de sus títulos, si aquélla constase por instrumento público. En cualquiera otro caso serán pagados á prorrata.”

Según el sistema adoptado por el Código Civil, que diverge del que siguen generalmente las legislaciones europeas, los acreedores hipotecarios son el objeto de la más amplia protección y gozan de tal preferencia, que son singularmente privilegiados.

En efecto: el artículo 2,055 declara que cuando determinados bienes estén afectos al cumplimiento de una obligación, con ellos se debe hacer preferentemente el pago; y el 2,056 dispone, que si éste no se puede hacer por entero con dichos bienes, se debe considerar la parte insoluta como crédito simplemente escriturario ó personal, según que la obligación estuviere ó no constituida en instrumento público.¹

Es decir, que según el sistema adoptado por el Código, los acreedores hipotecarios deben ser pagados preferentemente con el valor de los bienes hipotecados; pero si éste no basta para cubrir el importe de los créditos, no por esto pierden el derecho de ser pagados, pues aun cuando cesa el privilegio hipotecario por haber desaparecido la cosa hipotecada, tienen derecho de preferencia sobre los demás acreedores personales, ya escriturarios, ya meramente personales.

Pero no es este privilegio el único que otorga el Código á los acreedores hipotecarios, sino que los equipara á los acreedores de dominio de cosas ciertas y determinadas, concediéndoles la facultad de no entrar en concurso para el pago de sus créditos, y les otorga la no menos valiosa de poder convenir con los deudores la venta de las fincas hipotecadas sin las solemnidades judiciales.

Así es que el artículo 2,057 declara expresamente que no entran en concurso:

¹ En el Código de 1884 fueron suprimidos los artículos 2,055 y 2,056, por haber servido de fundamento para sostener prelación que no concedía la ley, y por innecesarios, porque los contratos por los cuales pueden estar afectos determinados bienes, son la prenda, la anticresis, la hipoteca y los censos, que tienen señalados preceptos especiales que los rigen.

1º Los que fueren propietarios de bienes no fungibles existentes en poder del deudor, ó de fungibles que se hayan entregado en depósito bajo sello, cerradura ó costura, y se encuentren en el mismo estado:

2º Los acreedores hipotecarios.¹

Tan grande es el beneficio que les otorga á los acreedores el privilegio de no entrar en concurso, que les evita los gastos y las moratorias consiguientes á este juicio, y les permite ser pagados de una manera muy breve y sumaria.

En efecto: en el primer caso, esto es, cuando se trata de los propietarios de bienes depositados en poder del deudor, se le deben entregar luego que acrediten su derecho; y el acreedor hipotecario debe ser pagado, previa la justificación de la legitimidad de su crédito, en juicio sumario, que debe seguir con el deudor, si éste se opone al pago (arts. 2,058 y 2,059, Cód. Civ.).²

Como puede comprenderse fácilmente, este juicio entre el acreedor y el deudor tiene por objeto garantizar los derechos de éste, porque pudiera suceder que le asistieran fundadas razones para oponerse al pago, y sería inicuo, y tal vez se autorizaría un fraude, con perjuicio de los demás acreedores, condenándole á pagar, sin oírle, una cantidad no debida.

Pero la ley, que ha querido hacer del acreedor hipotecario uno singularmente privilegiado, fué generosa en concesiones con él, y á efecto de removerle las dificultades que

¹ Artículo 1,929, Cód. Civ. de 1884.

² Artículo 1,930, Cód. Civ. de 1884.

En este precepto fueron refundidos los artículos 2,058 y 2,059 del antiguo Código, en la forma siguiente:

“En el primer caso del artículo anterior, la cosa ajena se entregará á su dueño luego que haya acreditado su derecho, sustanciándose en caso de oposición el juicio que corresponda. En el segundo caso, el acreedor hipotecario justificará la legitimidad de su crédito en el juicio correspondiente. Los juicios á que este artículo se refiere, se sustanciarán con el deudor, si él se opone al pago; con el síndico, si se oponen los acreedores, ó con ambos, si se oponen el deudor y los acreedores.”

ofrece la venta judicial de los bienes hipotecados, que, si no son insuperables, difieren muchas veces el pago por un tiempo más ó menos largo, le autorizó para enajenarlos en lo privado, sin las solemnidades judiciales; pero á condición de que así lo haya pactado con el deudor por convenio expreso al tiempo de constituirse la hipoteca (art. 2,060, Cód. Civ.).¹

Esta restricción impuesta á la valiosa concesión hecha al acreedor, es perfectamente justa y equitativa, porque sin ella se podría convertir el privilegio en una fuente segura y abundantísima de fraudes, con perjuicio de otros acreedores.²

En el caso de que el acreedor haya convenido expresamente con el deudor la facultad de vender los bienes hipotecados sin las solemnidades judiciales, debe presentar al juez del concurso el título que justifique su crédito, para que se tome razón de él, y denunciar los términos en que se haya verificado la venta, para que se haga el pago del mismo crédito hipotecario y de los demás que después indicaremos, en el orden que señala la ley, y con el sobrante se forme el fondo del concurso (art. 2,061, Cód. Civ.).³

Pero si el acreedor no se presentare en el período que dure el concurso, éste, antes de que se pronuncie la sentencia de graduación, debe hacer vender la finca hipotecada y depositar el importe del crédito hipotecario y de sus réditos; guardándose en lo demás las disposiciones relativas á los ausentes (art. 2,062, Cód. Civ.).⁴

Aunque el acreedor hipotecario es, según el Código Civil, singularmente privilegiado, como puede haber otros créditos de que era inmediata y directamente responsable la

1 Artículo 1,931, Cód. Civ. de 1884.

2 Exposición de motivos.

3 Artículo 1,932, Cód. Civ. de 1884.

4 Artículo 1,933, Cód. Civ. de 1884.

cosa hipotecada, establece el artículo 2,063 el orden con que deben pagarse, realizada la venta de ella, teniendo por norma una regla de estricta justicia.¹

Así, pues, verificada la venta, deben pagarse los créditos en el orden siguiente:

1º Los gastos del juicio que debe seguir el acreedor hipotecario para comprobar la legitimidad de su crédito, y los que se causen por la venta judicial ó extrajudicial de la cosa hipotecada:

2º Los gastos de conservación de ésta:

3º La deuda de seguros de la misma cosa:

4º Las contribuciones que por ella se deban en los últimos cinco años:

5º Los acreedores hipotecarios, conforme la fecha de su respectiva inscripción y comprendiéndose en el pago los réditos de los últimos cinco años:

El orden establecido no es de absoluta observancia respecto de los créditos de la segunda y de la tercera clase, pues para que se paguen con la preferencia señalada, son requisitos indispensables que aquéllos hayan sido necesarios y que éstos consten por escritura pública (art. 2,064, Cód. Civ.).²

En otros términos, sólo gozan de la preferencia indicada para el pago, los gastos de conservación de la cosa hipotecada, que en el tecnicismo del derecho se llaman necesarios, pero no los útiles y los voluntarios ó de recreo.

Hay también otros dos casos en que la ley faculta á determinados acreedores para separar del concurso ciertos bienes, y son los siguientes:

¹ Artículo 1,934, Cód. Civ. de 1884.

Reformado sólo en la fracción II, en la cual se comprendieron los gastos de conservación y de administración de la finca hipotecada.

² Artículo 1,935, Cód. Civ. de 1884.

Reformado de acuerdo con el artículo 2,707, que sólo exige para la validez del contrato de seguros, que se otorgue por escrito y no por escritura pública.

1.^o Cuando entre los bienes del deudor se hallan confundidos bienes muebles ó raíces, adquiridos por sucesión y obligados por el autor de la herencia á ciertos acreedores, pues éstos pueden pedir en tal caso que aquéllos sean separados y formar un concurso especial con exclusión de los demás acreedores del deudor (art. 2,065, Cód. Civ.).¹

La razón que funda esta facultad de los acreedores es perfectamente clara, pues no es justo que sus créditos y los derechos de prelación de que gozan, entren en competencia con los contraídos por el deudor común, ya porque son más antiguos, ya porque éste, heredero del que los contrajo, no es personalmente responsable de ellos, que han pasado á él con la herencia como cargas de ella.

Tal es el motivo por el cual los acreedores que obtienen la separación de los bienes, no pueden entrar al concurso del heredero, aun cuando aquéllos no alcancen á cubrir sus créditos (art. 2,067, Cód. Civ.).²

La facultad á que hemos aludido tiene las siguientes limitaciones:

I. Si la separación de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses contados desde la aceptación de la herencia; porque el silencio de los acreedores hace presumir que renuncian el derecho que la ley les otorga, y porque sería injusto prolongar su ejercicio por un tiempo indefinido con perjuicio de los acreedores del heredero á quien necesariamente daña tal privilegio.

II. Cuando los acreedores hubieren hecho novación de la deuda ó de cualquiera otro modo hubieren aceptado la responsabilidad personal del heredero, pues obrando así han renunciado el privilegio que la ley les ha concedido, y de-

1 Artículo 1,936, Cód. Civ. de 1884.

2 Artículo 1,938, Cód. Civ. de 1884.

ben sufrir las consecuencias de sus actos (art. 2,066, Cód. Civ.).¹

2º El segundo caso tiene lugar cuando entre los bienes del deudor hay algunos que pertenecen á alguna sociedad de que aquél es miembro, pues entonces deben separarse desde luego los bienes que correspondan á los otros socios, y sólo deben entrar en el fondo común del concurso los que fueren propios del deudor, incluyéndose en ellos los que le pertenezcan como socio (art. 2,068, Cód. Civ.).²

La razón es, porque la sociedad forma una personalidad distinta del deudor, que no puede ser responsable de las obligaciones personales de éste. Además, los bienes de la sociedad no son suyos, sino en una porción, y sería injusto que se despojara á sus socios para pagar créditos que no habían contraído.

Los privilegios son excepciones impuestas á las reglas del derecho, por consideraciones de justicia, de equidad y de interés público, y, por lo mismo, no está al arbitrio de los particulares crearlos por el solo efecto de su voluntad.

En consecuencia, el crédito cuyo privilegio proviene de un convenio fraudulento entre el acreedor y el deudor, pierde el privilegio, á no ser que el dolo provenga sólo del deudor, quien en tal caso es responsable de todos los daños y perjuicios que se siguieren á los demás acreedores, además de las penas que en uno y otro caso merezcan uno ó los dos individuos que cometieron el fraude (art. 2,069, Cód. Civ.).³

Según este principio pueden producirse dos efectos distintos, según que el acreedor y el deudor hayan obrado

1 Artículo 1,937, Cód. Civ. de 1884.

Reformado sólo en la fracción I, en los términos siguientes:

“Si la separación de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses contados desde que se inició el concurso, ó desde la aceptación de la herencia.”

2 Artículo 1,939, Cód. Civ. de 1884.

3 Artículo 1,940, Cód. Civ. de 1884.

fraudulentamente, ó que el dolo se haya cometido sólo por éste.

En el primer caso, el crédito pierde su privilegio y el acreedor y el deudor incurrn en las penas correspondientes al fraude, señaladas por los artículos 426 y 434 y siguientes del Código Penal.

Además de la razón que antes expresamos, hay otra muy poderosa que funda y motiva el principio que nos ocupa. El privilegio otorgado mediante la celebración de un contrato fraudulento entre el acreedor y el deudor, es el efecto de un delito que no puede amparar ni proteger la ley, porque recompensaría la conducta criminal de los culpables, alentaría con tan pernicioso ejemplo la comisión de los fraudes, y perjudicaría injustamente intereses honrados de los demás acreedores.

En el segundo caso, subsiste el privilegio; pero el deudor fraudulento es responsable de los daños y perjuicios que sufren por su causa los demás acreedores, é incurre en las penas que señalan los artículos del Código Penal, á que antes hicimos referencia.

La razón es porque no hay justicia para hacer sufrir las consecuencias del delito al acreedor que contrató honradamente con el deudor, privándole de su privilegio, cuando no tuvo el más pequeño participio en el fraude; pero como tampoco sería justo que los demás acreedores sufrieran las consecuencias de la concesión del privilegio, se impone al culpable obligación de indemnizarles de los daños y perjuicios que les causa.

Puede acontecer que, no obstante que los acreedores privilegiados se hayan presentado al concurso, no puedan justificar sus créditos antes de que se pronuncie la sentencia de graduación que señale el orden en que deben ser pagados los acreedores que hubieren ocurrido á hacer efectivos sus derechos, y como en tal caso se cometería una grave in-

justicia si se les privara del pago ó prelación de sus créditos, pues la falta de prueba puede provenir de una causa independiente de su voluntad, ó difícil de superar por el momento, la ley les concede el derecho de exigir que se les admita formal protesta por los derechos que les puedan corresponder, á la cual atribuye los siguientes efectos jurídicos (art. 2,070, Cód. Civ.):¹

1º Impedir que se pague á los acreedores preferentes, sin que se constituya fianza de acreedor de mejor derecho:

2º Constituir á dichos acreedores partes legítimas para litigar con el que protesta, y siendo vencidos, obligarlos á que le enteren su crédito en proporción á lo que hayan recibido (art. 2,072, Cód. Civ.).²

Esta fianza no es una creación nueva de nuestra legislación, pues la ley 10, tít. 32, lib. 11 de la Novísima Recopilación la exigía, reproduciendo los preceptos de todas las leyes anteriores, bajo el nombre de fianza depositaria, y tenía por fundamento las mismas consideraciones de equidad y de justicia de que hemos hecho mención.

Pero para que la protesta produzca efectos verdaderamente eficaces, es preciso que el que la formula entable su acción dentro de treinta días, contados desde que la sentencia de graduación haya causado ejecutoria; pues sería injusto perpetuar por un tiempo indefinido, al arbitrio del que protesta, la responsabilidad de los acreedores que han sido pagados, haciendo su posición enteramente incierta (art. 2,072, Cód. Civ.).

Claramente se infiere del precepto que sanciona este principio, que, si el que protesta no entabla su acción dentro del término indicado, concluido que sea éste, pueden pedir los

¹ En el Código de 1884 se suprimieron los preceptos contenidos en los artículos 2,070 á 2,073 inclusive, del de 1870, se ignora por qué motivo.

² Artículos 1,941 y 1,942, Cód. Civ. de 1884.

Reformado el segundo de estos preceptos. Véase la nota 1ª, pág. 134.

acreedores, y el juez está obligado á decretar, que se cancele la fianza que hubieren otorgado para garantizar el pago del crédito de aquél.

No obstante que la legislación antigua y la actual han sancionado la fianza depositaria ó de acreedor de mejor derecho, los sistemas adoptados por ellas difieren de una manera notable.

Según la antigua legislación, la fianza debía darse en todos los casos en que eran pagados los acreedores, para que si aparecía alguno que tuviera mejor derecho, pudiera ser pagado; pues aun cuando perdía la preferencia de grado ó hipoteca, si era llamado al concurso y no ocurría, y le quedaba á salvo el derecho de cobrar de lo que sobrara del fondo común del concurso, podía suceder que algún acreedor no hubiera comparecido, por ignorar la existencia ó formación de éste, cuya circunstancia no le perjudicaba, no le quitaba su derecho contra los demás acreedores, ni el de prelación de su crédito.

Según el Código Civil, se debe otorgar la fianza sólo en el caso de que algún acreedor privilegiado no pueda justificar su crédito antes de que se pronuncie la sentencia de graduación, y proteste para garantir sus derechos contra los demás acreedores; pues los que no concurren en tiempo útil y se juzgan perjudicados, sólo pueden deducir sus acciones contra los preferentes, en la vía ordinaria, sin la garantía de la fianza (art. 2,073, Cód. Civ.).

Este principio no tiene aplicación respecto del acreedor hipotecario, que conserva su derecho para perseguir la cosa hipotecada, y del acreedor de dominio, que conserva también su derecho para vindicar, en caso de enajenación, los bienes que hayan sido adjudicados (art. 2,073, Cód. Civ.).

Antes de ahora, existían multitud de reglas para estimar los privilegios de los acreedores, y señalar el orden en que

debían ser pagados; pero su número hacía de tal manera difícil su aplicación, que se convertían en un verdadero escollo, y daban lugar á disputas de solución trabajosa.

Ese grave mal ha desaparecido, mediante las reglas que establece el Código Civil, claras y precisas, que señalan el orden y prelación en que deben ser pagados los créditos.

De ellas vamos á ocuparnos en los artículos siguientes, advirtiendo que el Código señala tres reglas generales que rigen siempre que se trata del pago de créditos de la misma clase.

Tales reglas, establecidas por los artículos 2,074 y 2,075, son las siguientes:¹

1.^a Los acreedores se graduarán según el orden en que el mismo Código los clasifica, con la prelación que para cada clase establece; es decir, que se deben pagar en el orden que señala, y que entre varios de la misma clase, deben ser pagados con preferencia aquellos que son enumerados primero:

2.^a Concurriendo diversos acreedores de la misma clase y número, serán pagados según la fecha de su título:

3.^a Si los títulos fueren de la misma fecha, ó si ésta no fuere conocida, serán pagados á prorrata.

Debemos advertir también, que el fondo del concurso se forma con los bienes del deudor que no están especialmente hipotecados para garantizar el pago de sus créditos, y además con el sobrante de los hipotecados, cubiertos los créditos de que antes hemos hecho mención, designados por el artículo 2,063 (art. 2,076, Cód. Civ.).²

1 Artículos 1,941 y 1,942, Cód. Civ. de 1884.

El segundo de estos preceptos fué reformado en el sentido de que los acreedores sean pagados según la fecha de sus títulos, si constan por instrumento público, y á prorrata en cualquier otro caso.

El objeto de esta reforma fué el de evitar fraudes y simulaciones para obtener preferencias indebidas (Notas comparativas del Lic. Macedo).

2 Artículo 1,944, Cód. Civ. de 1884.

II

DE LOS ACREEDORES DE PRIMERA CLASE.

El artículo 2,077 del Código Civil declara que deben ser pagados del fondo del concurso con absoluta preferencia y con cualesquiera bienes, esto es, muebles ó inmuebles:

1º Los gastos judiciales comunes, en los términos que establece el Código de Procedimientos:

2º Los gastos de rigurosa conservación y administración de los bienes concursados:

3º Los créditos por última anualidad vencida y en vencimiento de seguros de dichos bienes:

4º Las contribuciones vencidas en los últimos cinco años:

5º Los gastos de reparación ó de reconstrucción de los bienes inmuebles, siempre que éstas hayan sido indispensables, que el crédito se haya contraído expresamente para ejecutarlas, y que su importe se haya empleado en las obras:

6º Las pensiones, réditos y demás prestaciones reales vencidas en los últimos cinco años.¹

El privilegio concedido á los gastos judiciales se funda

¹ Artículo 1,945, Cód. Civ. de 1884.

Reformado por la supresión de las fracciones III á VI, que se refundieron en el artículo 1,946.

Esta reforma se hizo, según las notas comparativas del Lic. Macedo, en razón de que, conforme al artículo 1,946, en los casos que esas fracciones preven, la preferencia no es sobre todos los bienes del concurso, sino tan sólo sobre el precio de los inmuebles reparados ó que han causado las contribuciones.

La razón que motivó la reforma podría servir más bien de fundamento para segregar los preceptos aludidos del capítulo en que están insertos, y formar con ellos otro nuevo, esto es, para formar una categoría distinta de acreedores; pero el cambio ó traslación de esos preceptos á otro artículo no produce ningún efecto jurídico ni legal. En consecuencia, es, cuando menos, enteramente inútil.

en una consideración de equidad, pues no sería justo que se rehusara el pago de los anticipos y trabajos hechos útilmente para defender los intereses de los acreedores.

Pero sólo gozan de ese privilegio los gastos comunes, que se erogan en beneficio común de los acreedores, para el aseguramiento, liquidación, venta de los bienes del deudor y distribución del precio obtenido por ellos, así como los honorarios del síndico, del depositario ó interventor de los bienes y de los peritos valuadores; el importe de las estampillas del Timbre y los demás gastos que demanden los juicios é incidentes á que diere lugar la graduación de los créditos, y no los gastos judiciales hechos por un acreedor en lo particular, que deben ser pagados en el lugar en que deba serlo el crédito que los haya causado, porque son un accesorio de éste y no se han erogado en beneficio común de todos los acreedores (art. 2,079, Cód. Civ.).¹

El privilegio concedido á los gastos de conservación y administración, se funda en idénticas consideraciones de equidad.

En efecto: los gastos hechos para la conservación de la cosa evitan que se deteriore ó se destruya, y que se pierda su valor con perjuicio de los acreedores. Sin ellos no existiría y el deudor se encontraría con un valor menos para cubrir sus créditos.

Es, por lo mismo, justo, que esos gastos que han conservado la cosa en beneficio común de los acreedores, sean pagados de preferencia, y que tal privilegio afecte á todo el valor de la cosa y no sólo el aumento de precio que por ellos haya podido adquirir.

Pero para que tenga lugar ese privilegio, es indispensable que los gastos emprendidos en la cosa sean de rigurosa

¹ Artículo 1,943, Cód. Civ. de 1884.

Este precepto fué trasladado al capítulo I, por ser general y aplicable á todos los acreedores, cualquiera que sea su clase.

conservación; esto es, que sean tales, que sin ellos hubiera perecido en todo ó en parte, ó se hubiera hecho impropia para el uso á que estaba destinada y que le da su valor.

En consecuencia, este privilegio no comprende los gastos erogados en las mejoras útiles, por más que aumenten el valor de las cosas; porque el servicio que resulta á los acreedores es mucho menor, y hay además la extremada dificultad de estimar con exactitud el aumento de valor producido por las mejoras.

Estas mismas consideraciones fundan el privilegio concedido á los gastos de administración, porque ellos tienden á la conservación de la cosa y de sus productos.

Los créditos por la anualidad vencida y en vencimiento de seguros de los bienes concursados, gozan de privilegio en tercer lugar, porque las primas representan el valor de esos mismos bienes, y en caso de siniestro, aun en el período del concurso, mientras no se vendan, garantizarían á los acreedores el pago de sus créditos hasta la concurrencia del valor de las pólizas: de manera, que esos vencimientos se deben considerar como gastos de conservación.

El límite que tiene señalado el privilegio, se funda, sin duda, en la consideración de que, generalmente, todas las compañías de seguros establecen, que por la falta de pago de una ó dos anualidades se pierde el derecho adquirido por el asegurado.

Desde los tiempos más remotos de todas las legislaciones, se han considerado los derechos fiscales como créditos privilegiados, porque son una carga inherente á los bienes que los causan, é indispensables para satisfacer las necesidades del Estado. Por este motivo, les han concedido nuestras leyes fiscales privilegios singulares, que no es del caso referir, por pertenecer al derecho público.

Pero como en muchas ocasiones suelen encontrarse en conflicto los derechos del fisco con los de los particulares,

y como por otra parte, el Código Civil ha asimilado al Estado y á las demás personas morales con aquellos, es natural que también les haya fijado los límites y extensión de sus privilegios en concurrencia con los derechos de personas privadas.

Por tal motivo, le ha concedido al fisco el cuarto lugar entre los acreedores de primera clase, por las contribuciones vencidas en los últimos cinco años, teniendo en consideración al establecer este límite, que, si el adeudo es mayor, es sin duda á causa de la negligencia punible de los empleados ó agentes fiscales, de la cual son responsables; y no sería justo que refluyera en perjuicio de los demás acreedores.

Gozan también de privilegio los gastos de reparación de los bienes inmuebles, por las mismas razones que dimos respecto del privilegio concedido á los gastos de conservación, pues por ellos existen los inmuebles y conservan su valor, en beneficio común de los acreedores.

Pero para que tales gastos gocen del privilegio, es preciso que llenen los requisitos siguientes, exigidos por el Código Civil á efecto de evitar los fraudes:

1º Que la reparación ó la reconstrucción hayan sido indispensables:

2º Que el crédito se haya contraído expresamente para ejecutarlas:

3º Que su importe se haya empleado en ellas.

Tanto en este caso como en el precedente, la preferencia que otorga el privilegio se limita al precio de los inmuebles reparados ó que hayan causado las contribuciones; de manera, que nunca pueden pagarse del resto del fondo común del concurso (art. 2,078, Cód. Civ.).¹

Esta limitación produce el efecto de que, si el precio del

¹ Artículo 1,946, Cód. Civ. de 1884. Véase la nota 1ª, pág. 146.

inmueble no fuere bastante para cubrir el importe de las contribuciones y los gastos de reparación ó reconstrucción, se pagarán de preferencia aquéllas, y el resto se aplicará á éstos, llenados los requisitos que hemos indicado antes.

Finalmente: gozan de privilegio las pensiones, réditos y demás prestaciones reales vencidas en los últimos cinco años, porque siempre se les ha considerado como alimenticias, y por lo mismo sagradas. Si se les ha señalado el límite de cinco años, es porque el artículo 1,212 del Código Civil ha señalado ese término para la prescripción de todo género de prestaciones periódicas; y mal podría existir el privilegio mayor tiempo, cuando el crédito ya no es exigible según la ley.¹

III

DE LOS ACREEDORES DE SEGUNDA CLASE.

Los créditos de que nos hemos ocupado en el artículo precedente, con excepción de los gastos de reparación y reconstrucción de los bienes inmuebles y las contribuciones causadas por ellos, gozan de privilegio para ser pagados, según dijimos, con absoluta preferencia con cualquiera clase de bienes, ó lo que es lo mismo, tienen un privilegio, que podemos llamar general, sobre los que forman el fondo del concurso.

Los créditos de que nos vamos á ocupar en el presente artículo, tienen un privilegio especial sólo sobre los diversos bienes muebles, que vamos á enumerar, con las condiciones y limitaciones que indicaremos.

¹ Artículo 1,103, Cód. Civ. de 1884. Véase la nota 3ª, pág. 365, tomo II de esta obra.

Tales créditos son los siguientes:

1º Tiene privilegio en los muebles que se hallen en poder del deudor, el que reclame su precio, si lo hace dentro de los tres meses siguientes á la venta (art. 2,080, Cód. Civ.).¹

Este privilegio se funda en la consideración de que el vendedor no habría consentido en transferir la propiedad de la cosa al deudor, sino mediante el pago del precio estipulado, y en la no menos poderosa de que el vendedor ha aumentado por la venta la prenda común de los acreedores, quienes se enriquecerían á sus expensas si no le pagaran el precio, lo cual es contrario á las exigencias de la equidad y de la justicia.

Tal privilegio está subordinado, como ya lo indicamos, á las siguientes condiciones:

I. Que el mueble cuyo privilegio reclama el vendedor se halle en poder del deudor.

Esta condición tiene por objeto proteger los derechos del tercer adquirente, que recibió la cosa de buena fe y en virtud de un título legítimo, pues no habiendo sido posible que la ley establezca un medio para hacer conocer los gravámenes que reportan los bienes muebles, sin gravísimo entorpecimiento para el comercio, ha debido proteger á los adquirentes de ellos, salvo el caso de las enajenaciones fraudulentas y hechas en perjuicio de los acreedores, quienes, en tal caso, pueden pretender la rescisión de los contratos ejercitando la acción Pauliana, como dijimos en el artículo III, lección 5ª de este tratado.²

Sin embargo, algunos autores opinan que el vendedor

1 Artículo 1,947, Cód. Civ. de 1884.

En este precepto se refundieron los artículos 2,080 y 2,081 del Código de 1870, y fueron reformados por la sustitución de la palabra *preferencia*, en lugar de la de *privilegio*, que empleaban, y por la declaración de que el plazo de los tres meses se debe contar desde la fecha de la venta, si fué al contado, y en caso contrario desde el vencimiento del plazo.

2 Págs. 374 y siguientes.

conserva su privilegio sobre el precio de la cosa, si el deudor la hubiere vendido á plazo; porque en tal caso, el precio es la representación jurídica de ella. Nos inclinamos en favor de esta opinión, que creemos jurídica y justa.¹

De lo expuesto se infiere que el vendedor goza del privilegio á que nos referimos, aun cuando el deudor haya vendido á su vez la cosa, si aun no la entrega al nuevo comprador, esto es, si aun la conserva en su poder.

Fundan esta conclusión la opinión general de los jurisconsultos, y muy especialmente las palabras expresas y claras de la ley, que declara que tiene privilegio en los muebles que *se hallen en poder del deudor*, el que reclame su precio, sin distinguir de ninguna manera la causa por la cual la conserva en su poder.

En otros términos: la ley sólo exige como requisito esencial para la existencia del privilegio, que el deudor esté en posesión de la cosa, y no se refiere de ningún modo á la venta que haya podido celebrar.

II. La segunda condición que la ley exige como requisito esencial para la existencia del privilegio, es que el vendedor reclame el precio de la cosa dentro de los tres meses siguientes á la venta.

Esta condición se funda en dos consideraciones: la necesidad de evitar que la negligencia del vendedor, que vendió la cosa al contado, redunde en perjuicio de los acreedores de buena fe, y la más imperiosa, de precaver los fraudes, muy fáciles de perpetrarse, porque el deudor podría hacer aparecer como no pagado el valor de la cosa, con perjuicio de sus acreedores, estando ya satisfecho.

Nada establece el Código con relación á las ventas hechas á plazo, pero la justicia y el espíritu de la ley nos indu-

¹ Moulton: Examen critique du commentaire de Troplong sur les privilèges, n.º 119; Paul Pont, Privilèges et hypothèques, tomo I, n.º 149; Demante, tomo IX, n.º 32 *bis* III; Aubry y Ran, § 261 y nota 63.

cen á creer que, en tal caso, se deben contar los tres meses desde la fecha en que expiró el término concedido para hacer el pago.

El privilegio á que aludimos, cesa si los inmuebles hubiesen sido inmovilizados; esto es, si se hubiesen unido á un edificio de una manera fija y permanente, de modo que no puedan separarse sin deterioro irreparable del mismo edificio ó de ellos; y en general, cuando la inmovilización se ha hecho en los términos que establece el artículo 782 del Código Civil (art. 2,082).¹

Pero si los inmuebles fueren máquinas ú otros útiles empleados en establecimientos industriales, el acreedor conserva su privilegio durante un año, contado desde la fecha de la venta, si ésta consta en escritura pública (art. 2,083, Cód. Civ.).²

Conserva el acreedor su privilegio en este caso, porque el cuantioso valor que tiene generalmente toda clase de maquinaria, hace suponer que no siempre se podrá comprar al contado, sino á plazo. Pero para que subsista el privilegio durante el año que señala la ley, es requisito indispensable, establecido por ésta para evitar todo género de fraudes, que conste la venta por escritura pública; pues de otra manera sería fácil suponer la existencia de una deuda ya satisfecha.

Un examen ligero del precepto que concede tal privilegio pudiera dar motivo para deducir que existe éste aun cuando las máquinas y demás útiles para la industria se hayan unido á algún edificio; pero tal conclusión sería errónea, por más que parezca autorizarla la circunstancia de que dicho precepto se haya colocado á continuación del que declara, que cesa el privilegio del vendedor cuando los muebles han sido inmovilizados.

¹ Artículo 1,948, Cód. Civ. de 1884.

Reformado sólo en cuanto á la redacción.

² Artículo 1,949, Cód. Civ. de 1884. Véase la nota 1ª, pág. 151.

En efecto: el precepto á que nos referimos no ha querido establecer una regla distinta respecto de los muebles indicados, sino solamente ampliar el plazo de la duración del privilegio del acreedor, teniendo en cuenta el costoso valor de ellos, y señalar el requisito de que la venta conste por escritura pública, á fin de evitar fraudes.

Siendo esto así, es claro que, si la maquinaria y útiles de una industria cualquiera, se inmovilizan de manera que se confundan y formen un todo con el edificio al cual se han unido, cesa el privilegio que la ley otorga al vendedor, como en el caso de la inmovilización de los demás muebles.

En otros términos: el precepto que declara que el privilegio del vendedor cesa cuando los muebles que vendió se inmovilizan, es general, no hace distinción de ninguna especie y es aplicable á todos los muebles; y se funda en que, por la adhesión de ellos al edificio, se han confundido con él y han dejado de existir para convertirse en una nueva especie, en un todo absolutamente distinto, que hasta un nombre diverso lleva.

Aunque parezca fuera de propósito, conviene advertir, que el vendedor no sólo goza del privilegio cuyos requisitos hemos estudiado, sino que tiene también otros recursos legales para evitar la pérdida del precio de la cosa. Tales son la rescisión de la venta, y el derecho de retener la cosa en su poder.

En efecto: el artículo 1,539 del Código Civil declara, que si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, puede pedir el otro interesado la rescisión del contrato ó el cumplimiento de lo convenido, y el artículo 1,465 dice, que la condición resolutoria va siempre implícita en los contratos bilaterales, para el caso en que uno de los contrayentes no cumpla su obligación.¹

¹ Artículo 1,421, Cód. Civ. de 1884.

Siendo la compra-venta un contrato bilateral, es claro que el vendedor tiene derecho, según esos preceptos, para pretender la rescisión y que se le restituya la cosa vendida.

Para no incurrir en inútiles repeticiones, remitimos á nuestros lectores al Capítulo III, lección 2.^a de este tratado, en donde indicamos los requisitos y efectos de la condición resolutoria.¹

En cuanto al derecho de retención, cuyo estudio haremos en su oportunidad, declaran los artículos 2,987 y 2,988 del Código, que el vendedor no está obligado á entregar la cosa vendida si el comprador no ha pagado el precio ó no ha señalado en el contrato un plazo para el pago, y aun cuando se le haya concedido, si se descubre después de la venta que se halla en estado de insolvencia, de manera que el vendedor corre inminente riesgo de perder el precio.²

2.^o Tiene el mismo privilegio que el acreedor del precio, el de los gastos hechos para la conservación de los muebles, aunque se hallen en su poder, si reclama su valor dentro de los tres meses siguientes á la fecha en que los erogó (art. 2,081, Cód. Civ.).³

Las explicaciones que hemos hecho acerca de los fundamentos del privilegio concedido á los créditos de la segunda especie, enumerados en el artículo precedente, y sobre los requisitos que debe llenar el vendedor para gozar de la debida preferencia, nos excusa de hacerla nuevamente, respecto de este privilegio, pues está sujeto á las mismas reglas y condiciones (arts. 2,081 y 2,082, Cód. Civ.).⁴

3.^o El acreedor prendario es preferido en el valor de la prenda, si ésta se halla en su poder, ó cuando sin culpa suya ha perdido su posesión (art. 2,084, Cód. Civ.).⁵

1 Pág. 99, tomo III.

2 Artículos 2,856 y 2,857, Cód. Civ. de 1884.

3 Artículo 1,947, Cód. Civ. de 1884. Véase la nota 1.^a, pág. 151.

4 Artículos 1,947 y 1,948, Cód. Civ. de 1884.

5 Artículo 1,950, Cód. Civ. de 1884.

Ya hemos explicado cuáles son la causa y fundamentos de este privilegio, en la lección 7ª de este tratado, y, por lo mismo, sólo examinaremos brevemente las condiciones de su existencia.

El privilegio del acreedor prendario está subordinado á la condición de que la prenda se halle en su poder, de manera que, si ha perdido su posesión, no puede alegar el derecho de preferencia que le otorga la ley, porque tal derecho no resulta, como los demás privilegios, de la naturaleza y calidad del crédito, sino que es el efecto del contrato de prenda celebrado entre el acreedor y el deudor.

Sin embargo: esta condición no es absoluta, sino que se refiere solamente al caso en que el acreedor ha dejado de poseer por su voluntad, esto es, cuando ha consentido en desapoderarse de la cosa y entregarla al deudor ó á tercera persona, pues, como dijimos en el Capítulo II de la lección 7ª citada, la posesión de la prenda es un requisito esencial para que produzca los efectos jurídicos que le son consiguientes, y es claro que cuando el acreedor la entrega voluntariamente, renuncia los derechos que la ley le otorga.¹

Por consiguiente: tal condición no es aplicable á aquellos casos en que el acreedor pierde la posesión por causas independientes de su voluntad, ó lo que es lo mismo, sin culpa suya, como cuando le ha sido robada la cosa, pues lejos de perder su derecho, le concede el artículo 1,906 del Código Civil, la facultad de deducir todas las acciones posesorias, y querellarse contra quien le hubiere robado la cosa empeñada, aun cuando sea el mismo dueño: de manera que puede ejercitar la acción civil que nace de su derecho real para recobrar la cosa perdida, y la penal para la persecución y castigo del que le hubiere robado la prenda (arts. 368 y 498, Cód. Pen.).²

¹ Pág. 493, tomo III.

² Artículo 1,789, Cód. Civ. de 1884.

4.º El crédito por hospedaje tiene privilegio en el precio de los muebles del deudor que se encuentren en poder del acreedor (art. 2,085, Cód. Civ.).¹

Este privilegio se funda en la constitución tácita del derecho de prenda, porque estando obligados los dueños de hoteles, mesones ó casas de huéspedes, por razón de la industria que ejercen, á recibir en sus establecimientos á los viajeros que en ellos se presentan, cuya solvencia no pueden apreciar sino por la importancia de sus equipajes, supone la ley, con entera justicia, que existe un convenio tácito entre los viajeros y los dueños de dichos establecimientos, en virtud del cual reciben aquellos el hospedaje mediante la garantía de los equipajes y demás objetos que llevan consigo, que otorgan á éstos.

Este privilegio garantiza solamente los gastos de alojamientos y comidas de los viajeros, su familia y servidumbre, así como las pasturas y cuidados suministrados á los caballos y otras bestias de tiro ó de carga que llevan consigo; pero no comprende los créditos que los dueños de los establecimientos mencionados adquieren contra los viajeros por causas extrañas al ejercicio de su industria, como por ejemplo, el préstamo de una cantidad de dinero.

Recae sobre los muebles del deudor, cualquiera que sea la clase de ellos, y por lo mismo, comprende todos los efectos contenidos en las maletas y petacas de aquél, los carruajes y los animales de tiro ó de carga que lleve consigo y sus arneses.

Algunos autores, como García Goyena, sostienen que el privilegio á que aludimos, sólo comprende los muebles de la propiedad del viajero y no los ajenos que lleva consigo;

¹ Artículo 1,951, Cód. Civ. de 1884.

Reformado en los términos siguientes:

“El crédito por hospedaje tiene preferencia en el precio de los muebles del deudor que se encuentren en la casa ó establecimiento del acreedor.”

y otros creen que comprende los muebles propios ó ajenos que portare consigo el viajero, menos en el caso de que el dueño del hotel ó casa de huéspedes tuviere conocimiento de que tales objetos son ajenos, ó cuando los ha perdido su propietario ó le han sido robados.¹

La primera teoría es la más justa y menos peligrosa, y encuentra, además, sanción en el artículo 2,085 del Código Civil, que declara expresamente que el crédito por hospedaje tiene privilegio en el precio de los *muebles del deudor*, es decir, en los de su propiedad, en los que le pertenecen, y no en los que no son suyos.²

Pero, como el privilegio que debe su origen á la constitución de la prenda, el que la ley otorga al crédito por hospedaje, está subordinado á la posesión de los muebles del deudor.

De donde se infiere, que si el dueño de un hotel ó casa de huéspedes se desapodera voluntariamente de los muebles del viajero, antes de que éste le pague, pierde su privilegio para siempre, de manera, que aun cuando se aloje de nuevo el deudor en su establecimiento, no podrá pretender el pago preferente de los gastos del viaje anterior sobre los muebles que trajere consigo.

¿Pero perderá el acreedor su privilegio cuando deje de poseer los muebles del deudor sin culpa suya, como en el caso de una sustracción furtiva de éste ó el robo cometido por un tercero?

No lo creemos, y somos de opinión de que en tales casos debe aplicarse, por razón de analogía, el principio establecido respecto del privilegio del acreedor prendario.

5º El crédito por fletes es preferido en el precio de los efectos transportados, si se hallan en poder del acreedor (art. 2,986, Cód. Civ.).³

1 Concordancias, tomo IV, página 284.

2 Artículo 1,951, Cód. Civ. de 1884. Véase la nota 1ª, pág. 157.

3 Artículo 1,952, Cód. Civ. de 1884.

El privilegio por fletes tiene los mismos fundamentos y condiciones que el anterior, y comprende el importe del flete y los gastos accesorios, como los derechos aduanales ó municipales con que estuvieren gravados los efectos y que hubiere pagado el porteador en el lugar de su destino ó en el tránsito.

El Código de Comercio sanciona el mismo principio, pues en el artículo 591, fracción 7^a, declara, que el porteador tiene derecho de retener las mercancías trasportadas, mientras no se le pague el porte.

6º El crédito por simiente ó por cualquiera clase de cultivo, tiene privilegio sobre los frutos respectivos, si existen en poder del deudor (art. 2,087, Cód. Civ.).¹

Este privilegio pertenece á aquellos que han tenido una participación directa en el cultivo de las tierras, y se funda en la consideración de que es justo y equitativo que aquellos que han ministrado fondos ó simientes para la producción de los frutos, sean pagados de preferencia sobre el precio obtenido de ellos, porque sin su auxilio ó cooperación, no existirían en el fondo común del concurso, y ese valor menos tendrían los acreedores.

García Goyena aduce otra razón: conforme á la doctrina legal, sólo se reputan frutos los que quedan deducidos los gastos; ó lo que es lo mismo, no existen realmente los frutos en el patrimonio del deudor, ó en el fondo común del concurso, sino cuando han sido satisfechos los gastos; de donde se infiere, que los acreedores de éstos deben ser pagados preferentemente con el precio de aquellos.

Por consiguiente, este privilegio afecta á todos los frutos, cualquiera que sea su estado, en pie, simplemente colectados, ó colectados y entrojados; pero á condición que se hallen en poder del deudor, pues desde el momento en que

¹ Artículo 1,953, Cód. Civ. de 1884.

Reformado por la sustitución de la palabra *preferencia* en lugar de la de *privilegio*.

éste los enajena, se extingue el privilegio, por las razones que expusimos al principio de este Capítulo.

7º El crédito del arrendador de predios rústicos, tiene privilegio por el precio del arrendamiento, indemnización de daños y perjuicios, y cualesquiera otros gravámenes declarados en la escritura, sobre los frutos y el precio del subarrendamiento del inmueble, con tal que la reclamación se haga dentro de un año, contado desde el vencimiento de la obligación (art. 2,088, Cód. Civ.).¹

8º El crédito del arrendador de predios urbanos, por la renta del inmueble, indemnización de perjuicios, y cualesquiera otros gravámenes declarados en la escritura, tiene privilegio sobre los muebles ó utensilios del arrendatario que se encuentren en la finca, con tal que la reclamación se haga dentro de un año, contado desde el vencimiento de la obligación (arts. 2,089 y 3,091 Cód. Civ.).²

Ambos privilegios se fundan en causas justas, la constitución tácita de prenda sobre los muebles introducidos ó aportados por el arrendatario, y la consideración de que los frutos y el precio del arrendamiento provienen de la cosa que pertenece al arrendador, quien no ha consentido en que entren en el patrimonio de aquél, sino á condición de que le pague el precio convenido del arrendamiento.

Los privilegios á que nos referimos recaen sobre los frutos y el precio del subarrendamiento de los predios rústicos,

1 Artículo 1,954, Cód. Civ. de 1884.

Reformado en los términos siguientes:

“El crédito del arrendador de predios rústicos tiene preferencia por el precio del arrendamiento, indemnización de daños y perjuicios y cualesquiera otros gravámenes declarados en la escritura, sobre los frutos, útiles, instrumentos y animales destinados á la labranza, y sobre el precio del subarrendamiento del inmueble, con tal que la reclamación se haga dentro de un año contado desde el vencimiento de la obligación.”

2 Artículos 1,955 y 1,959, Cód. Civ. de 1884.

Reformado el primero de estos preceptos por la sustitución de la palabra *preferencia* en lugar de la de *privilegio*.

sobre los muebles y utensilios del arrendatario en la finca y en los predios urbanos.

Como debe comprenderse fácilmente, la palabra *muebles* de que se vale la ley para designar los objetos sobre que recae el privilegio, no está tomada en un sentido genérico y designando todas aquellas cosas que pueden trasladarse de un lugar á otro, sino en uno restringido y para señalar, como lo determina el artículo 793 del Código Civil, el ajuar y utensilios que sirven exclusiva y propiamente para el uso y trato ordinario de una familia.¹

Así, pues, no recae el privilegio sobre las alhajas, dinero y títulos de créditos ó de derechos, acciones y demás objetos que no pueden comprenderse bajo la denominación común de muebles ó mobiliario.

Ambos privilegios tienen señalado el término de un año, contado desde el vencimiento de la obligación, para precaver y evitar los fraudes; porque si se concediera mayor plazo, sería fácil la colusión del deudor con el arrendador para hacer aparecer como debida la merced del arrendamiento, con perjuicio de los demás acreedores, cuando por otra parte ha tenido éste, tiempo bastante para hacer el pago.

El lapso del plazo indicado induce la presunción de pago, que no admite prueba en contrario; y si causa algún perjuicio al arrendador, no es más que la consecuencia de su conducta negligente, que debe imputarse á sí mismo.

¹ Artículo 695, Cód. Civ. de 1884.

