

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 3^a, pág. 365, tomo II de esta obra.

Tales créditos son los siguientes:

1^o 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 5^a 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 juriscultos, 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 Murlon: 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 1^a, 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 querrellarse 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.

4º 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 trasportados, 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 7ª, 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 prevenir 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.