

su comercio ó su industria; es decir, para vender los objetos que amueblan el local arrendado; el dador no pierde nada en la venta, puesto que al vender el arrendatario se enriquece, y ordinariamente los objetos que vende se reemplazan por otros nuevos; si el arrendatario vendiera sin reemplazarlos el dador podría usar del derecho que la ley le da de expulsar al arrendatario que no amuebla suficientemente el local arrendado. Lo que concilia todos los intereses.

446. Se ha observado que el Código Civil, así como la Ley Hipotecaria, después de haber enumerado los diversos objetos que quedan gravados con el *privilegio* en favor del dador no menciona como pudiendo ser *reivindicados* los *muebles* que amueblan la casa arrendada ó la finca. ¿Debe concluirse de esto que el propietario no puede reivindicar los frutos y los objetos que sirven para la explotación de la fábrica? La cuestión no ha sido nunca presentada en cuanto á estos últimos objetos, porque es evidente que amueblan la finca aunque la ley no los enumere por separado. Quedan los frutos. Si la ley no los menciona es porque tiene en vista, sobre todo, la venta de los objetos que amueblan y que no están destinados á ser vendidos. Y es seguro que los frutos tienen destino de venta; luego el dador consiente en ello y, por tanto, no puede ya tratarse de reivindicación. ¿Quiere esto decir que los frutos nunca puedan ser reivindicados? La reivindicación puede hacerse en caso de simple desplazamiento; en este caso no hay ninguna duda de que el dador pueda embargar los frutos para reintegrarlos en el local arrendado; ya hemos dado de ello un ejemplo (número 431). El dador está muy interesado en reivindicar los frutos desplazados, puesto que perdiendo la posesión pierde el privilegio; y ningún principio se opone á ello. En cuanto al texto del art. 20 (Código Civil, art. 2102) comprende implícitamente los frutos, puesto que éstos también amueblan la finca.

§ II.—DE LOS GASTOS DE COSECHA Y DE EXPLOTACION.

447. El art. 20, núm. 2 (Código Civil, art. 2102, 1.º) privilegia las sumas debidas para las siembras ó para los gastos de cosechas del año, en el precio de esta misma cosecha. Este privilegio tiene la misma causa que el del dador; el acreedor que ministra las semillas procura la cosecha tanto como el propietario que presta el suelo, y la ley considera aún su crédito como más favorable, puesto que le da la preferencia contra el dador (art. 24). Lo mismo pasa con los gastos de cosecha; los que tienen un crédito por este punto han contribuido igualmente á procurar la cosecha, pues no basta que las tierras sembradas produzcan frutos, es necesario hacer gastos para que la tierra se vuelva productiva y es necesario también cosechar los frutos. Todos aquellos que han contribuido á la producción de la cosecha deben ser preferidos á los demás acreedores, puesto que éstos se enriquecen con los frutos que aumentan el patrimonio del deudor.

El art. 20 pone en la misma línea las sumas debidas por utensilios que sirven á la explotación; están privilegiadas en el precio de utensilios. Sin instrumentos de labranza el cultivo se haría imposible, como lo sería sin semillas. Teniendo estos créditos la misma causa, la misma calidad, deben gozar de igual fuero.

448. Los privilegios del núm. 2 son especiales porque tienen una causa especial. Por esto es que los gastos hechos para la cosecha de un año sólo están privilegiados en la cosecha del mismo año, son extraños á las demás cosechas y no podrían, por consiguiente, gozar de un privilegio en frutos que no contribuyeron á producir. En cuanto á las sumas debidas por utensilios la ley sólo las privilegia en el precio de utensilios y no en el de la cosecha, puesto que el acreedor sólo prestó servicio á la masa ministrando es-



tos instrumentos; siendo la causa especial el privilegio debe también serlo.

La Corte de Casación ha casado, en consecuencia, una sentencia sin que concediera un privilegio en la cosecha por abastecimiento y reposiciones de instrumentos de la granja. No se puede, dice, considerar como gastos de cosecha los abastos y reposición de instrumentos de labranza, puesto que es únicamente en el precio de estos instrumentos en el que la ley concede un privilegio á quien los ministró ó compuso. La Corte concluye también, lo que es evidente, que el privilegio no puede extenderse en el precio de otros instrumentos que aquellos que fueron ministrados ó repuestos por aquel que reclamó el privilegio (1) Es aun dudoso que el privilegio exista para la compostura de utensilios; la ley dice, es verdad, en términos generales: «Las sumas debidas por utensilios», pero esto se entiende de los ministrados al arrendatario; y, por otra parte, la ley no privilegia todas las reposiciones sino sólo los gastos de conservación (art. 20, 4.º).

449. ¿Qué se entiende por gastos de cosecha? Se ha juzgado que la ley no entendió dar privilegio más que á los que han tomado parte directa en la siembra de los terrenos ó en la cosecha, tales como los obreros, jornaleros, criados etc. (2) La Corte se expresa mal al hablar solamente del trabajo de sembrar; la ley dice *gastos de siembra*, luego la semilla está antes de todo privilegio, luego los trabajos de los peones ó jornaleros que han sembrado.

Se presenta una dificultad para los jornaleros; trabajan al día y le pareció al Tribunal de Lyon que se debían hacer pagar sus jornales al acabar el día ó la semana. Lo que era un modo singular de razonar; el crédito del jornalero,

1 Casación, 12 de Noviembre de 1839 (Dalloz, en la palabra Privilegios, número 299).

2 Limoges, 26 de Agosto de 1848 (Dalloz, 1849, 2, 173.)

aunque vencido al día, sólo prescribe á los seis meses, y si trabaja en la cosecha tiene un privilegio mientras subsista su crédito. La decisión fué casada. (1)

Hay otra dificultad para los criados del hacendado que trabajan en la cosecha: ¿tienen el privilegio del art. 20, núm. 2 (Código Civil, art. 2102, 2.º) ó el del art. 19, núm. 4 (Código Civil, art. 2101, 4.º)? En cualquier caso tienen un privilegio; pero si tratan en virtud del art. 19 los prevalece el dador (art. 26), mientras que el privilegio del art. 20, núm. 2, prevalece al dador. Se juzgó que el criado puede reclamar el privilegio de cosecha. (2) Esto sería admisible si se pagara á los criados por las labores que hacen en el campo, pero si no reciben más salario que su sueldo su crédito es un crédito de sueldo y no de cosecha, luego no puede gozar del privilegio de los gastos de cosecha.

450. Se ha preguntado si los peones empleados por un propietario en las labores de la cosecha gozan del privilegio del art. 20. Una sentencia de la Corte de Casación supone que el privilegio no pertenece más que á los que tratan con el hacendado. (2) El Código Civil no da lugar á duda: no causa parágrafo distinto al privilegio de cosecha; el mismo número que establecía el privilegio del dador se refería á que los gastos de cosecha tenían privilegio con relación al propietario; de manera que la ley parecía no conceder privilegio más que con respecto al dador. Esta duda desapareció de la ley belga; trata del privilegio de los gastos de cosecha en un párrafo distinto y en términos absolutos, sin mencionar al propietario ni al hacendado; es el crédito de la cosecha el que la ley privilegia, cualquiera que sea el deudor: lo que es muy lógico, porque los gastos de co-

1 Casación, 24 de Junio de 1807 (Dalloz, en la palabra Privilegios, número 293).

2 París, 23 de Junio de 1812 (Dalloz, en la palabra Privilegios, núm. 293), Martou, Comentario, t. II, p. 121, núm. 443.

3 Denegada, 11 de Diciembre de 1861 (Dalloz, 1862, 1, 119).



secha no cambian de naturaleza ni de calidad, según que sean hechos por un propietario ó por un arrendatario de una hacienda. (1)

451. ¿El abono está privilegiado? En teoría la afirmativa no es dudosa: ¿puede haber cosecha sin abono? La cosecha en todo caso será más abundante; luego el que ministra el abono favorece á los demás acreedores y se le puede aplicar literalmente lo que se dice para justificar el privilegio de la semilla y de la cosecha. (2) Sin embargo, la jurisprudencia se ha pronunciado por la opinión contraria. La Corte de Bruselas dice que se debe distinguir de los gastos de producción los de cosecha; esta distinción resulta del texto de la ley, no privilegia todos los gastos de producción sino solamente los de siembra; lo cual es decisivo. La expresión *gastos de cosecha* no comprende los de producción, si no hubiera sido inútil privilegiar la siembra. Y la interpretación de los privilegios es de derecho estricto; no se puede extender á los abonos el privilegio concedido por la ley á la siembra. (3) Esto es un vacío que no está permitido al intérprete llenar. La Corte de Casación se pronunció en favor de esta interpretación restrictiva. Dice que las palabras *gastos de cosecha* tienen un significado determinado por el uso y sólo comprenden las sumas debidas para la siega, la trilla y la puesta en barca, lo que sería obligar al sentido de estos términos á comprender todos los gastos hechos para obtener una cosecha mejorada. Y los privilegios no existen sin texto formal, no se pueden deducir de un caso á otro sino, al contrario, se los debe restringir á los casos previstos. (4)

1 Compárese Pont, t. I, p. 109, nota 1.

2 Martou, t. II, p. 121, núm. 444. Pont, t. I, p. 109, núm. 134.

3 Bruselas, 31 de Diciembre de 1818 [Pasicrisia, 1818, p. 255].

4 Denegada, 9 de Noviembre de 1857 (Dalloz, 1858, I, 30). Compárese Amiéns 2 de Mayo de 1863 (Dalloz, 1863, 5, 302), y Rennes, 4 de Mayo de 1871 (Dalloz, 1873, 5, 379). En el mismo sentido, Aubry y Rau, t. III, p. 150, nota 47, pfo. 201.

452. Los gastos de cosecha varían naturalmente conforme á los diversos productos. Se juzgó que la provisión de barricas destinadas á depositar el vino blanco de la Gironda tenía privilegio en la cosecha del año. La sentencia de la Corte de Burdeos está muy bien motivada; la Corte entra en detalles para explicar el uso de las barricas; concluyó que el método empleado y que requería el uso inmediato de las barricas sólo puede preservar al vino blanco de la alteración de su aroma y su sabor que lo colocan en un lugar alto en los productos de la Gironda. Esto decide la cuestión: siendo el empleo de barricas un elemento indispensable de esta cosecha especial la provisión de dichas barricas debe estar comprendida en los gastos de cosecha que la ley privilegia, porque procuran la cosecha manteniendo á los vinos su calidad y su valor. (1)

453. La palabra *utensilios* tiene un sentido muy extenso: ¿es decir que la provisión de *utensilios* está privilegiada? Nó, porque la ley limita la acepción de este término agregando: *accesorios á la explotación*; lo que excluye á los de menaje. Hay otra dificultad. ¿La ley entiende hablar sólo de la explotación agrícola ó el privilegio se extiende á la explotación industrial? El interés de la cuestión consiste en el rango del privilegio. El vendedor de una máquina ó de un aparato cualquiera tiene un privilegio para el pago del precio (art. 20, núm. 5), pero está prevalecido por el dador (art. 23), mientras que el art. 20, núm. 2, prevalece al dador (art. 24). Si el privilegio para los *utensilios* estuviera establecido en un párrafo distinto se debería, sin duda, aplicarlo á la industria como á la agricultura. Pero este privilegio se sigue de un solo y mismo número al de los gastos de siembra y de cultivo; ¿se puede generalizar el privilegio de *utensilios* cuando el de cosecha es especial? Esto nos pare-

1 Burdeos, 1.º de Enero de 1872 (Dalloz, 1873, 2, 14).



ce dudoso, porque es extender un privilegio que la ley parece restringir. Si se atiende uno á los trabajos preparatorios nuestra duda es una certidumbre. Se lee en el informe de M. Lelièvre: «No entendemos hablar más que de los *utensilios aratorios* y que sirvan para la explotación; en una palabra, que hayan servido para la cosecha.» Esto nos parece decisivo. (1)

§ III.—DE LOS GASTOS DE CONSERVACION.

454. El art. 20, núm. 3, recuerda el privilegio del acreedor prendista que el Código Napoleón establece en el artículo 2073; ya hemos tratado de él al explicar el título del empeño.

455. El art. 20, núm. 4, da privilegio á los gastos hechos para la conservación de la cosa. Entendiéndose que sólo el legislador tiene derecho de conceder. Sin embargo, uno de nuestros buenos autores, Grenier, olvidó este principio elemental. En vano se invocaría la equidad, ¿basta la equidad para dar un privilegio? En vano invocaría el poder de las analogías, ¿es admisible la argumentación analógica cuando se trata de una excepción al derecho común que el legislador sólo tiene el derecho de establecer? (2) Una corte creyó dar más fuerza al argumento de Grenier diciendo que si los gastos de conservación gozaban de un privilegio debía pasar lo mismo, y con mayor razón, con los gastos de mejora, puesto que el acreedor aumenta el patrimonio del deudor y enriquece á los demás acreedores. (3) Contestaremos que ya no se razona *a fortiori*, más que por analogía, en materia de privilegios; por esto los desembolsos son necesarios

1 Véanse en sentido contrario, Martou, t. II, p. 123, núm. 447, y Amiéns, 20 de Noviembre de 1837 [Daloz, en la palabra Privilegios, núm. 298].

2 Grenier, núm. 314, t. II, p. 22 de la edición belga. En sentido contrario, todos los autores. Véase especialmente Valette, ps. 99 y siguientes.

3 Rouen, 18 de Junio de 1825, y Colmar, 7 de Marzo de 1812 (Daloz, en la palabra Privilegios, núm. 321).

sin lo que parecería la cosa. Es el más legítimo de los privilegios, pues que por los trabajos hechos para conservar la cosa es por lo que aún permanece en el patrimonio del deudor y por lo que los demás acreedores sacan provecho de ella. La ley también le da el primer lugar entre los privilegios (art. 22) cuando está en concurso con privilegios anteriores.

456. ¿Pertenece dicho privilegio á los gastos de mejora, es decir, á los gastos que sin ser necesarios para conservar la cosa le den un aumento de valor? La cuestión está controvertida, y no debería estarlo porque los textos y los privilegios no dejan ninguna duda. La ley no privilegia más que los gastos de conservación, y seguramente no se puede dar este nombre á los gastos que no conservan la cosa aunque la mejoren. Y los privilegios son de derecho estricto; extenderlos sería crear un derecho de preferencia. Hé aquí por qué la Corte de Casación negó el privilegio á la provisión de abonos (núm. 451) aunque se pueda decir en favor del acreedor todo lo que se ha dicho en favor del obrero que ha procurado por su trabajo un aumento de valor á la cosa.

La opinión que profesamos la enseñan todos los autores y está consagrada por la jurisprudencia constante de las cortes de Bélgica. Las sentencias se limitan á citar el texto; la Corte de Gante dice que es evidente que la ley no comprende los trabajos de mejora; en la especie la palabra *evidencia* no es una aserción temeraria, puesto que en materia de privilegio el texto es decisivo. (1)

Queda una dificultad en la teoría. La ley concede un privilegio al obrero que hace trabajos de mejora en un inmueble (art. 27, 5.º; Código Civil, art. 2103, 4.º); ¿por qué no

1 Lieja, 13 de Diciembre de 1834 (Pasierisia, 1834, 2, 272), y 6 de Febrero de 1846 (Pasierisia, 1846, 2, 185). Gante, 28 de Diciembre de 1867. (Pasierisia, 1868, 2, 198).



da una preferencia al obrero que por su trabajo aumenta el valor de un objeto mobiliario? En principio hay igual razón; sin embargo, no se puede decir que haya contradicción en conceder á uno el privilegio que se niega al otro. Si el legislador hubiera privilegiado los gastos de mejora hechos á un objeto mueble hubiera debido prescribir una experticia para comprobar el valor de la cosa antes de los trabajos y una nueva experticia para comprobar el aumento de valor que los trabajos hubieran dado á la cosa; de aquí los gastos que muy amenudo hubieran sobrepasado el interés del litigio. (1) La cuestión sólo tiene importancia para con las máquinas; en este caso el crédito del obrero puede ser considerable y, por consiguiente, el legislador habría podido y debido privilegiarlo.

457. Negando á los gastos de mejora un privilegio la doctrina y la jurisprudencia están de acuerdo en dar al obrero un derecho de retención. Este derecho, dicen, se induce con evidencia del art. 570. (2) Aquí la palabra *evidencia* es azarosa. El art. 570 prevee el caso de especificación y decide que si un artesano ha empleado una materia prima que no le pertenezca para formar una cosa de una nueva especie el que fuera propietario de ella tiene el derecho de reclamar la cosa reembolsando el valor de la mano de obra. Desde luego hacemos constar que el texto no dice una palabra de un derecho de retención; y aun cuando se pudiera inducirlo de la ley se aplicaría á un caso que nada tiene de común con la cuestión que examinamos. En la hipótesis prevista por el art. 570 ninguna convención existe entre el propietario y el especificador; se comprenderá, pues, que en rigor la ley concediera al obrero una garantía para el pago de sus trabajos, mientras que el art. 20 de la Ley Hipotecaria supone que un obrero traba-

1 Martou, Comentario, t. II, p. 136, núm. 459.

2 Pont, t. I, p. 115, núm. 42. Martou, t. II, p. 136, núms. 460 y siguientes.

ja por el dueño; hay un contrato, el obrero puede estipular las garantías, el empeño, por ejemplo, de la cosa que mejora; desde luego el derecho de retención no es indispensable. Y en nuestra opinión este derecho excepcional sólo existe cuando ha sido estipulado. Nos trasladamos á lo dicho más atrás (núms. 293 y siguientes). (1)

458. La ley da privilegio á los gastos hechos para la *conservación de la casa*. ¿Qué se entiende por *cosa* y por *gastos de conservación*? La palabra *cosa* es tan vaga y, por consiguiente, tan general es como posible; comprende, pues, todos los casos muebles, los derechos y créditos, así como los muebles corporales. Esta es la interpretación generalmente aceptada. Hay, sin embargo, un motivo para dudar. En el lenguaje del derecho se entiende por gastos de conservación los desembolsos llamados necesarios, en oposición á los gastos útiles y voluntarios. Esto implica trabajos manuales, luego una cosa corpórea en la que se hagan. Se dirá que interpretando así la ley será restringir los términos generales. La objeción es verdadera para la palabra *cosa*, pero ¿la palabra *conservación* no limita el sentido de esta última expresión? Esta sería nuestra opinión. Resultaría en verdad que la interpretación restringiría el privilegio, pero ¿no deben interpretarse restrictivamente los privilegios? El núm. 5 del art. 20 confirma nuestro modo de pensar. Zanja una dificultad que se había presentado bajo el imperio del Código Civil. Los objetos muebles conservados por el trabajo del obrero se hacen inmuebles por destino ó incorporación; ¿se extingue el privilegio? Nuestra ley decide que se extingue, salvo cuando se trata de maquinaria y aparatos empleados en los establecimientos industriales. Esta disposición es una aplicación del principio que demuestra que el legislador tuvo presentes los muebles más que los créditos.

1 Compárese una sentencia muy bien redactada del Tribunal de Comercio de Bruselas de 30 de Octubre de 1875 (Pasicrisia, 1875, 3, 320).



459. Las dificultades é incertidumbres á las que conduce la opinión general no favorecen la interpretación que combatimos. ¿Qué cosa es *conservar un derecho*? ¿y de cuáles gastos se puede decir que conservan el derecho? Un derecho no está amenazado de perecer como una máquina que no se repare: los derechos no perecen sino cuando no se les ejerce, por lo demás no están sujetos á deterioro ó destrucción. Se juzgó que los anticipos hechos para cobro de un crédito eran gastos de conservación; en la especie se trataba de un crédito contra el Gobierno y los anticipos llegaban á 226,000 francos. (1) No se diría cuáles eran esos anticipos. Los gastos de conservación son desembolsos necesarios, sin los que la cosa habría perecido: ¿se puede decir que era necesario desembolsar 226,000 francos para cobrar un crédito sin que hubiese un proceso?

460. Un acreedor persigue la anulación de una convenición y la sentencia incluye los bienes enajenados en el patrimonio del deudor. La Corte de Burdeos decidió que los gastos de instancia estaban privilegiados á título de gastos de conservación porque habían tenido por objeto la conservación de la cosa común. (2) Para que sucediera así desde luego se debía suponer que se trataba de cosa mobiliaria. ¿Se puede decir que una instancia judicial conserva un derecho cualesquiera? El juez no crea el derecho objeto del proceso, reconoce solamente su existencia; luego no se puede decir que lo conserva. Queda por precisar lo que se debe entender por gastos de instancia. Se cita una sentencia de la Corte de París (3) que considera los honorarios pagados al abogado como gastos de conservación. El Tribunal del Sena juzgó lo contrario, por razones

1 Casación, 13 de Mayo 1835 [Dalloz, en la palabra Quiebra, núm. 1069].

2 Burdeos, 28 de Mayo de 1832 (Dalloz, en la palabra Privilegios, número 144).

3 París, 28 de Enero de 1843, no reproducida en las Reseñas (Pont, t. I, p. 113, núm. 140).

excelentes; ¿se puede decir que sin que el alegato del abogado hubiera perecido el derecho? Esto no se puede decir tampoco de los demás gastos de instancia. Y si estos son gastos de conservación no vemos por qué los honorarios del abogado estén exceptuados. (1)

461. Se nombró á un socio liquidatario de una sociedad por sentencia arbitral y se le encargó vender en un plazo determinado el establecimiento que era el objeto de la sociedad. El mandatario continuó la explotación y vendió la panadería mucho tiempo después del plazo fijado. Se juzgó que los gastos de gerencia estaban privilegiados por haber conservado la prenda común de los acreedores. (2) Son estos los gastos necesarios en el sentido del art. 20? El establecimiento consistía, sobre todo, en la clientela: ¿se necesitaba una larga gerencia para conservar la clientela? ¿Qué cosa impedía á los acreedores vender inmediatamente la panadería? La gerencia era, pues, un acto más ó menos útil, pero no un acto de conservación.

462. Hay una sentencia de la Corte de París que se acerca á nuestra opinión. Un mandatario reclamaba el privilegio de conservación por sus adelantos que conservaran la cosa común. La Corte desechó sus pretensiones. Estos adelantos, dijo la Corte, pudieran ayudar al mandante á continuar sus compromisos y, por consecuencia, á evitar pérdida y procurar ganancias, pero pasa lo mismo con todos los anticipos y con todos los préstamos que los acreedores hacen á un comerciante. Estos no son, pues, gastos de conservación, porque estos gastos suponen desembolsos hechos con el fin de conservar cosas determinadas cuando se hayan en peligro de perecer, lo que excluye los desembolsos que

1 Compárese una sentencia del Tribunal de Bruselas de 8 de Abril de 1871 (Pasicrisia, 1872, 3, 212).

2 París, 28 de Diciembre de 1841 (Dalloz, en la palabra Privilegios, número 309).