

Corte de Casación que no pudiendo llenarse la condición requerida para garantía de los derechos de los acreedores anteriores por un proceso verbal en el curso de los trabajos el arquitecto no tendrá privilegio.

§ VIII.—DE LA SEPARACION DE LOS PATRIMONIOS.

116. El art. 39 somete á la publicidad la separación de patrimonios. ¿Se debe concluir que el derecho de los acreedores y el de los legatarios es un privilegio? Nos trasladamos á lo dicho, de esta difícil materia, al título *De las Sucesiones* (t. X, núms. 28-38 y 55-69).

§ IX.—DE LOS CESIONARIOS DE LOS CRÉDITOS PRIVILEGIADOS.

117. «Los cesionarios de créditos privilegiados ejercen los mismos derechos que los cedentes en su rango y lugar, conformándose con las disposiciones del art. 5 de la presente ley» (art. 40). Esta es la reproducción del art. 1692 del Código Napoleón, en cuyos términos la cesión de un crédito comprende los acreedores del crédito, tales como la caución, privilegio é hipoteca. Se ha observado que el art. 40 dice que los cesionarios ejercen los *mismos* derechos, y se ha concluido que los cesionarios gozan también del derecho de resolución que pertenece al cedente. Nos trasladamos á lo dicho en el título *De la Venta* acerca de este asunto (tomo XXIV, núm. 535), que es el sitio de la materia, y no el art. 40 que no habla más que de los privilegios; como lo prueba el traslado al art. 5 que prescribe la publicidad de la cesión cuando el crédito está privilegiado ó es hipotecario. Explicamos esta disposición al tratar *De la Transcripción*.

118. El acreedor cede una parte del crédito. ¿Cuáles son, en este caso, los derechos respectivos del que cede y del cesionario? Uno y otro tienen un crédito privilegiado, y

siendo idéntica la causa del privilegio se debe aplicar al artículo 14 (Código Civil, art. 2097), en cuyos términos los acreedores privilegiados que tienen un privilegio de igual calidad tienen la misma categoría y se pagan de preferencia. Esto ha sido comprobado por Troplong; pero estando escrita la solución en el texto de la ley es inútil discutir lo que la ley ha decidido. La jurisprudencia está en ese sentido. (1) Sucede de otro modo cuando un acreedor recibe un pago parcial con subrogación; se aplica, en este caso, el art. 1252 que dice: «La subrogación no puede negarse al acreedor cuando sólo ha pagado en parte; en este caso puede ejercer sus derechos por lo que se le quede á deber por preferencia de aquel que no haya recibido más que un pago parcial.» Dijimos en el título *De las Obligaciones* cuál es el motivo de esta diferencia y por qué el cesionario no puede prevalecerse (t. XVIII, núm. 132).

119. ¿Se debe admitir una excepción á estos principios cuando el que cede ha garantizado la resolución del cesionario? La Corte de París juzgó que en este caso el cesionario debe ser pagado de preferencia. Esto nos parece muy dudoso. La garantía es una obligación personal que no da al cesionario ningún derecho real en la cosa. En la especie juzgada por la Corte de París había una segunda cesión hecha sin garantía de solvencia; decidió que el que cede no había podido transferir la parte del crédito que el que daba sino con el derecho de preferencia con que estaba gravado en favor del primer cesionario, porque, dice la sentencia, el segundo cesionario no puede tener más derecho que su cedente. (2) Aquí está el error, en nuestro concepto. Las obligaciones no pasan á los legatarios á título particular, sola-

1 Casación, 4 de Agosto de 1817 (Dalloz, en la palabra Privilegios, núm. 495) y 29 de Mayo de 1866 (Dalloz, 1866, 1, 481). Pont discute la cuestión (t. I, página 232, núm. 239).

2 París, 17 de Abril de 1834 (Dalloz, en la palabra Privilegios, núm. 494). En el mismo sentido, Pont, t. I, p. 231, núm. 239.

mente los derechos reales son los que se pueden ejercer contra cualquier sucesor, y la promesa de garantía no engendra más que una liga personal entre el cedente y cesionario; lo cual es decisivo.

*ARTICULO 4.—Concurso de la acción resolutoria y de los privilegios del vendedor, del cambista y del donante.*

§ I.—EL PRINCIPIO DEL CÓDIGO CIVIL Y EL PRINCIPIO DE LA NUEVA LEY.

*Núm. 1. El Código Civil.*

120. Hay tres acreedores privilegiados que además de su privilegio tienen una acción que ha dado nacimiento al privilegio: el vendedor, el donante y el cambista. Cuando el comprador no paga el precio el vendedor tiene dos derechos: puede reclamar el precio con privilegio y puede pedir la resolución de la venta. El donante que ha impuesto cargos al donatario puede exigir el cumplimiento de ellos con privilegio; tiene también la acción en revocación, acción fundada, como la del vendedor, en la condición resolutoria tácita. En fin, el cambista vencido puede promover los daños y perjuicios con privilegio; puede también repetir la cosa (art. 1705); esta acción en repetición es igualmente una acción en resolución del contrato (núms. 2, 22 y 25).

121. ¿Qué relación hay entre la acción en resolución y el privilegio. Hay un efecto común al privilegio y á la acción resolutoria: es que el ejercicio de uno y otro de estos derechos retrotrae á los terceros. El privilegio, por su esencia, es una preferencia que el acreedor privilegiado tiene sobre los demás acreedores; esta diferencia le da un derecho real y, por tanto, un derecho de prosecución; el acreedor privilegiado tiene, pues, la acción hipotecaria contra cualquier detentor; esta acción conduce á la evicción del propietario

que posee un inmueble gravado con el privilegio. La acción de resolución es una acción personal, puesto que nace de un contrato, pero cuando el contrato queda resuelto todos los derechos concedidos á terceros por el propietario cuyo derecho está resuelto quedan igualmente resueltos: enajenaciones, hipotecas y cualquier derecho real.

122. Los terceros están igualmente interesados en conocer la existencia del privilegio y de la acción resolutoria en el momento en que tratan con un propietario cuyo bien está gravado con privilegio ó cuyo derecho está sujeto á resolución. Es por interés de estos terceros por lo que el Código Napoleón somete los privilegios á la publicidad; el privilegio que no se publica no puede ser opuesto á los terceros acreedores, hipotecarios ni aun quirografarios; en cuanto á los privilegios inscriptos los terceros los conocen; tratar, por consiguiente, con conocimiento de causa y pueden resguardar sus intereses.

No sucede lo mismo con la acción resolutoria; está fundada en la condición tácita que resulta de la inejecución de las obligaciones contraídas por el adquirente. Bajo el imperio del Código Civil las actas translativas de propiedad no estaban sometidas á la transcripción, y ésta por sí sola no da á conocer la condición resolutoria tácita que afecta la propiedad del adquirente. El Código decía, en verdad, que el privilegio del vendedor se conserva por la transcripción; esto suponía el mantenimiento del principio de publicidad organizada por la ley de Brumario, año VII; desgraciadamente este sistema fué abandonado, de modo que el artículo 2108 quedó letra muerta y, por consiguiente, nada daba á conocer á los terceros que se debiera el precio al vendedor, quien permanecía armado del derecho de resolución. La condición resolutoria permanecía secreta. Los terceros podían ser despojados por un vendedor no pagado, sin que