

PARA REFLEXIONAR Y ANALIZAR. CONFLICTOS DE LOS
ACREEDORES HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS: CONCURREN-
CIA AL PAGO DE LOS CREDITOS DE PRIMERA CLASE.

Ha dado origen a diversas consultas el conflicto que se plantea entre los acreedores hipotecarios y prendarios, respecto de la forma en que éstos deben concurrir al pago de los créditos de primera clase, cuando los demás bienes del patrimonio del deudor fueren insuficientes para cubrirlos. En el entendido de que esta materia reviste una particular importancia, hemos considerado de interés reproducir la respuesta que diera el Servicio a una consulta relacionada con este tema.

- 1.- Una corriente de opinión sostiene en nuestro país que el conflicto debe resolverse respetando el orden de numeración dado por el legislador a los respectivos créditos, de modo que los créditos de segunda clase, entre los cuales se encuentran los prendarios, prefieren a los de tercera clase en que se comprenden los hipotecarios, así como los de primera clase anteceden a toda otra clase de créditos y tal como a su vez los de segunda y tercera clase se pagan con prioridad a los de la cuarta clase.

Al respecto, don Arturo Alessandri Rodríguez, en su obra

sobre: "La Prelación de Créditos", expresa textualmente que: "Preciso es atenerse a los principios de la lógica, la que hace ver que los créditos de la segunda clase gozan de preferencia sobre los de la tercera clase en caso de producirse pugna de intereses", por lo que pienso que esta es la manera práctica de solucionar el conflicto".

Asimismo, don Manuel Somarriva Undurraga, en su libro: "Tratado de las Cauciones" concluye que: "Ante el silencio del legislador la cuestión debe resolverse con la lógica; y ésta nos dice que los créditos de segunda clase deben preferir a los de tercera y, en consecuencia, el déficit de los créditos de primera clase se pagará primero en los bienes hipotecarios y sólo a falta o insuficiencia de éstos, en los bienes que se encontraren afectos a un crédito de segunda clase".

En suma, es preciso destacar que la razón que fundamenta estas opiniones radica exclusivamente en el orden de numeración que ha establecido la Ley y conforme a ello habrá que entender que el déficit impago de la primera clase de créditos se descontará primero de la hipoteca y luego se deducirá de la prenda.

- 2.- No obstante, cabe observar que no existe en el Código Civil una norma expresa que disponga precisamente que el déficit de los créditos de primera clase deba cubrirse según el orden antes previsto, toda vez que ello debe inferirse de la enumeración que se les ha asignado a los conocidos créditos en la ley.

Hay, sin embargo, sendos preceptos legales que disponen claramente que tanto los créditos prendarios como los hipotecarios excluyen a los de la primera clase en los bienes afectos a su seguridad, pero si los demás bienes del patrimonio del deudor fueren insuficientes para cubrir los créditos de la primera clase, tendrán éstos la preferencia en cuanto al déficit, que es lo que establecen los artículos 2476 y 2478 del Código Civil.

- 3.- Siendo entonces las causas de preferencia de derechos estricto y no habiendo otras que las específicamente señaladas en la ley, si el legislador no ha dispuesto expresamente que para satisfacer el déficit de los créditos de primera clase deba recurrirse a unos acreedores antes o después que otros, lo único claro es admitir que deben concu

rrir tanto unos como otros a cubrir el pago de ese déficit.

Por lo demás, por ser los créditos de segunda clase y de tercera clase de carácter especial, poco importa el orden con que aparecen referidos en la enumeración del Código Civil, toda vez que la preferencia de que gozan tiene interés únicamente para determinar la naturaleza de los bienes que están afectos al privilegio o hipoteca de que se trata y en los cuales se hará en definitiva efectivo el pago del crédito correspondiente.

- 4.- Aún más, de aplicarse el orden de la enumeración prescrito por el legislador para solucionar el conflicto entre los respectivos créditos, se llega al absurdo que no se cumplirían justamente las disposiciones que hacen procedente en el Código Civil el pago del déficit de los créditos de primera clase, si se advierte que al quedar libres las especies pignoradas de la obligación de concurrir al pago de los créditos del privilegio de primera clase, por ser precisamente el acreedor hipotecario quien deba soportar primeramente con los bienes gravados todo el pago de esos saldos de los créditos de primera clase, quiere decir que el acreedor hipotecario estaría así contribuyendo junto con el pago de los créditos de primera clase, también el pago de los créditos de segunda clase que no sufren menoscabo alguno y a su vez, el propio acreedor prendario se estaría liberando de cubrir el déficit de los créditos de primera clase, por tener que soportarlos exclusivamente el acreedor hipotecario.

En efecto, si el acreedor hipotecario cubriera exclusivamente el déficit de los créditos de primera clase, evitaría naturalmente que tuviera que concurrir también a ese pago el acreedor prendario, con lo que en último término estaría pues contribuyendo no sólo al pago de los créditos de primera clase sino que además estaría soportando el pago del crédito pignorado, en circunstancia que el artículo 2478 del Código Civil se refiere al pago de los créditos de primera clase y no a los de segunda clase.

Del mismo modo, dado que el acreedor prendario debe concurrir al déficit de los créditos de primera clase, habría dejado de contribuir a ese pago si como consecuencia de soportarlo íntegramente el acreedor hipotecario se ve exonerado de esa obligación, con lo que tampoco se estaría así aplicando el artículo 2476 del Código Civil, que preci

samente le impone esa obligación.

Así concebida la solución, se estaría dando el contrasentido que el acreedor hipotecario en el fondo estaría pagando más de la cuenta, al no haber entonces concurrido el acreedor prendario en el pago de los créditos de primera clase.

- 5.- Para demostrar la inconsecuencia a que puede conducir la aplicación del orden numérico como solución para disipar la forma como deben concurrir al déficit de los créditos de primera clase los bienes pignorados o afectos a hipoteca, conviene retener la idea que de acuerdo al artículo 1610, N°1 del Código Civil opera la subrogación legal en beneficio: "Del acreedor que paga a otro acreedor de mejor derecho en razón de un privilegio o hipoteca".

Así entonces, si un acreedor del deudor paga a otro acreedor en razón de un privilegio o hipoteca, se produce por el solo ministerio de la ley la subrogación, esto es, opera el traspaso de los derechos del acreedor al otro que le paga, con lo que subsiste el crédito en manos del nuevo acreedor, con los mismos privilegios y acciones del antiguo, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1608 y 1612, ambos del Código Civil.

- 6.- Si por caminos diferentes se diera el caso que el acreedor hipotecario cubriera con recursos propios el déficit del acreedor de primera clase, a virtud de la subrogación pasaría a gozar de otro crédito contra el mismo deudor, por que sería titular del suyo propio y de aquél en que se ha subrogado por el pago efectuado al otro acreedor.

De aplicar en la especie esta hipótesis, el acreedor hipotecario entonces tendría un crédito de primera clase contra el deudor, derivado de la subrogación y un crédito hipotecario, que es el que le corresponde directamente respecto del deudor.

En consecuencia, si el acreedor hiciera exigible el pago de su crédito caucionado con la hipoteca en la finca gravada, absurdo resultaría que tuviera que deducirse del producto de la realización del bien raíz el crédito de primera clase, de que es al mismo tiempo titular por subrogación el propio acreedor hipotecario, razón por la cual en último término el perjudicado sería el propio acreedor prendario, que

X 2011

tendría que soportar con los bienes pignorados todo el déficit del acreedor de primera clase en cuyos derechos quedó subrogado el acreedor hipotecario, en atención a que gozaría del derecho para ser pagado de ese saldo insoluto con la preferencia que establece el ya citado artículo 2476 del Código Civil.

- 7.- Con las observaciones anteriores, se procura así encontrar una solución armónica y regida por un principio de equidad que resuelve el conflicto de intereses que se suscita entre los acreedores prendarios e hipotecarios.

A nuestro entender, una solución en tal sentido la encontramos desde luego en el artículo 3º, letra a), del ex D.L. 1509, que regulaba la venta de activos como Unidad Económica: "Cuando en la unidad económica hubiere bienes afectos o gravámenes, constituidos en favor de terceros, se indicará específicamente en las bases la proporción en que el precio total corresponda a cada uno de dichos bienes, para el solo efecto que tales terceros puedan hacer valer los derechos que procedan dentro del juicio de quiebra". Esta norma la reproduce el artículo 125 N°1 del actual texto sobre quiebra y no cabe duda que el criterio de nuestro legislador ha sido el del reparto equitativo y que es, por lo demás, el objetivo central de nuestra Ley de Quiebras..

En definitiva, el conflicto de los acreedores hipotecarios y prendarios en cuanto al pago del déficit de los créditos de la primera clase, debe resolverse aplicando las reglas de la proporcionalidad cuya solución se aviene más con el espíritu de la Ley de Quiebras y a no dudar, es de equidad y de justicia tenerlo presente.

NOTA: Artículo tomado del Boletín Informativo de la Fiscalía Nacional de Quiebras, N°7, con autorización de su Director, profesor de Derecho Comercial de la Universidad Gabriela Mistral, don Gonzalo Eyzaguirre Smart.