

# Los créditos del trabajo.— Hipoteca legal del obrero

IV. BIENES INCORPORADOS EN LA EMPRESA: *a*), MUEBLES; *b*), INMUEBLES NO HIPOTECADOS; *c*), INMUEBLES HIPOTECADOS.—V. CRÉDITOS PREFERENTES.—VI. PERSONAS FAVORECIDAS POR LA PREFERENCIA.—VII. PREFERENCIA SEGÚN LA LEGISLACIÓN CIVIL O MERCANTIL.—VIII. DERECHOS DEL ACREDOR HIPOTECARIO.—IX. LA HIPOTECA LEGAL DEL OBRERO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.—X. JUICIO CRÍTICO.

IV. Despues de ordenar los derechos del obrero sobre los bienes que hayan de incorporarse a su trabajo, el número 2º del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931 dice que *gozarán también de igual preferencia respecto de los bienes muebles o inmuebles incorporados a la empresa o explotación, salvo cuando se trate de créditos pignoraticios o hipotecarios sobre dichos bienes*.

Nada exige la ley sobre la fecha de la incorporación de los bienes a la empresa o explotación. Parece natural que el privilegio del obrero nazca en el momento de surgir el crédito, y por tanto, en el momento de efectuarse los servicios u obras que engendran el salario o sueldo, pero nada se opone a que la garantía se conceda voluntaria o legalmente mediante actos posteriores al nacimiento del crédito garantizado.

Cuando la ley no distingue, el intérprete no debe tampoco hacer distinciones para restringir o aumentar el sentido normal del precepto dudoso. Aquí, pues, todos los bienes incorporados a la empresa o explotación quedan gravados con el privilegio otorgado al trabajador, sin distinguir la fecha de la incorporación, ni el título mediante el cual se realiza.

Habla la norma de los bienes incorporados a la empresa o explotación, y no de los bienes que en general posea el deudor, sobre los cuales sólo goza el obrero del derecho que se deriva del artículo 1.911 del Código civil. Es esencial la afectación de los bienes al negocio a que esté adscrito el trabajo del obrero. La afectación unas veces implica la adquisición para el deudor, y otras un simple cambio en el destino de los bienes.

Los términos *empresa* o *explotación* no son usuales en la ley del Contrato de Trabajo. Su artículo 5.º habla de obra, explotación, industria o servicio donde se preste el trabajo. En este sentido parece que ha sido empleado por el artículo 55 de la repetida Ley de 21 de Noviembre de 1931.

a) *Muebles*.—Los muebles incorporados a la empresa responden también especialmente de los créditos por salarios o sueldos devengados por los trabajadores de la misma. Deben comprenderse todos los salarios o sueldos, y, por tanto, se extiende el privilegio a los créditos procedentes de la *reparación y conservación* de los muebles. Por esta razón dijimos antes que de ellos no se había olvidado el legislador. Así quedan modificados los artículos 1.922 y 1.926 del Código civil.

Sólo se anteponen a los créditos del obrero aquellos que ostenten los acreedores pignoraticios. Como la ley no habla de la fecha en que debe constituirse la prenda para tener preferencia sobre el sueldo o salario, tendremos aquí reproducida una cuestión análoga a la que antes expusimos respecto a la hipoteca.

b) *Inmuebles no hipotecados*.—El régimen de estos bienes, incorporados a la empresa, es análogo al de los bienes no hipotecados, a los que precisamente haya de incorporarse el trabajo. Existe, sin embargo, una diferencia importante, porque ahora es preciso respetar siempre el crédito hipotecario, *inscrito o no*, garantizando con los mismos inmuebles. En consecuencia, la hipoteca legal tácita e ilimitada del obrero ocupará un lugar inmediatamente posterior a las también hipotecas legales del fisco y aseguradores (artículos 1.923 y 1.927 C. c., 168 L. H., 12 Ley de Hacienda y concordantes), y a las comprendidas en los artículos 347 y 348 de la Ley Hipotecaria, puesto que todas ellas vienen al margen del Registro de la Propiedad. Las demás hipotecas legales no perjudican el privilegio del obrero mientras no se cumplan los requisitos que

*ad solemnitatem* exigen los artículos 146 y 159 de la ley Hipotecaria y 1.875 del Código civil.

c) *Inmuebles hipotecados*.—Cuando esta clase de bienes se hallen incorporados a la empresa, su régimen es análogo al ya expuesto para los inmuebles hipotecados incorporados al trabajo del obrero acreedor. Aquí no se exige que la hipoteca esté inscrita en el Registro de la Propiedad; pero como la inscripción es requisito esencial, y sin ella no puede haber hipoteca, voluntaria o legal, salvo en los casos ya conocidos, la única diferencia que podemos observar consiste en que se respetarán no sólo los derechos del fisco y aseguradores, sino también los correspondientes a los acreedores hipotecarios que aún existan con títulos anteriores al 1.<sup>º</sup> de Enero de 1863. (Arts. 347-348 L. H.)

V. Establece a continuación el número quinto del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931 que *la parte de crédito que no satisaga en virtud de la regla 1.<sup>a</sup>, gozará de la prelación que, según su naturaleza, le reconozcan el Código civil, o el de Comercio, en los respectivos casos*.

Este precepto de la ley está mal redactado, es inútil y, además, inexacto. Está mal redactado, porque en la edición oficial falta, indudablemente, completar la forma reflexiva con el pronombre personal de tercera persona. Es inútil, porque habiéndose derogado sólo las disposiciones que se opongan a dicha Ley (disposición adicional), parece incuestionable que continúan en vigor los preceptos del derecho civil o mercantil, en cuanto no resulten expresamente modificados, e indudablemente no lo están respecto de los créditos de cualquier clase, que escapan a las previsiones de las normas ordenadoras del contrato de trabajo. Es inexacto, porque alude sólo a los créditos que dejen de satisfacerse, con los bienes que hayan de incorporarse al trabajo del obrero acreedor, olvidándose por completo de la parte de crédito que no se llegue a satisfacer con los bienes incorporados a la empresa o explotación. Estos créditos, aunque la norma no lo crea, también gozan de la prelación establecida en los Códigos civil y mercantil. Luego nos ocuparemos de la preferencia de los créditos del trabajo, según el derecho común.

VI. Ya sabemos que, según la regla 6.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley del Contrato de Trabajo, las demandas sobre los créditos a que se refiere el indicado artículo sólo podrán interponerse por

el obrero, dependiente o empleado acreedor, y no por sus acreedores.

El artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931 hace referencia a tres órdenes de créditos: los que reglamenta expresamente, los que sin reglamentar reconoce, remitiendo a la legislación civil o mercantil, y aquellos que ni reglamenta ni reconoce expresamente, pero que, según acabamos de decir, también deben ordenarse por el derecho civil o mercantil. ¿Se refiere a todos ellos la prohibición legal? Ya hemos dicho que el pensamiento de la norma conduce a una respuesta afirmativa, puesto que debe interpretarse en el sentido que acuse mayor protección al proletariado. En este caso recordaremos que la protección que deseó el ordenamiento no se traduce en beneficio alguno económico para los trabajadores (véase II).

Sólo los obreros y sus herederos pueden hoy ejercitar las acciones correspondientes para hacer efectivos los créditos por salarios o sueldos, ora se amparen en la Legislación social contenida en la Ley de 21 de Noviembre de 1931, ora se amparen en el Código civil o mercantil.

VII. También los créditos de trabajo gozan de preferencia sobre los demás acreedores, según la legislación civil y mercantil, pero de un modo limitado. Los preceptos generales que vamos a exponer sólo pueden aplicarse a la parte de créditos del trabajo que no se satisfagan con el producto de los bienes que hayan de incorporarse a la obra o servicio, o que estén ya incorporados a la empresa o explotación. Trátase de una preferencia sobre los demás bienes del deudor, no comprendidos en ninguno de los dos casos anteriores.

Los salarios derivados de trabajos de elaboración, construcción o reparación de bienes muebles, que permanezcan en poder del deudor, o derivados de trabajos incorporados a determinados inmuebles, en cuanto no puedan satisfacerse, conforme a las reglas expuestas, y los demás salarios procedentes de otros trabajos gozan de la prelación reconocida en los artículos 1.924 y 1.929 del Código civil. Después de los créditos a favor de la provincia o del municipio, por los impuestos de la última anualidad vencida y no pagada, no comprendidos en el número 1.º del artículo 1.923, y de los devengados; por gastos de justicia y administración del concurso en in-

terés común de los acreedores, hechos con la debida autorización o aprobación ; por los funerales del deudor, según el uso del lugar, y también los de su mujer y los de sus hijos, constituidos bajo su patria potestad, si no tuviesen bienes propios, y por gastos de la última enfermedad de las mismas personas causados en el último año, contado hasta el día del fallecimiento, dispone el apartado D) del artículo 1.924 del Código civil, que *con relación a los demás bienes muebles e inmuebles del deudor*, gozan de preferencia los jornales y salarios de dependientes y criados domésticos, correspondientes al último año. A pesar de que el Código civil no alude expresamente a los obreros, el moderno sentido de nuestra legislación social no consentirá que queden excluidos del ambiguo concepción empleado.

Los créditos anteriores al último año se pagarán a prorrata con todos los créditos comunes del deudor, sin consideración a sus fechas, conforme a los artículos 1.925 y 1.929 del Código civil.

En caso de quiebra, la prelación de los créditos se regula por los artículos 908 a 919 del Código de Comercio. El artículo 913 establece que con el producto de los bienes muebles del quebrado se paguen los créditos por trabajo personal, comprendiendo a los dependientes de comercio por los seis últimos meses anteriores a la quiebra, pero después de pagar los gastos de entierro, funeral y testamentaría, y los alimentos al quebrado o su familia. Con el producto de los bienes inmuebles, según el artículo 914 del mismo Código de Comercio, se pagarán los créditos derivados del trabajo personal después de pagar a los acreedores por derecho real, y a todos los antes enumerados. Dentro de cada clase el pago se hace a prorrata, sin distinción de fechas, salvo los acreedores hipotecarios y escriturarios (artículo 917 del Código de Comercio).

VIII. *El acreedor hipotecario que hubiere satisfecho los salarios de las dos semanas y el sueldo del último mes a que se refiere la regla primera, tendrá derecho a pedir ampliación de la hipoteca por el importe de las cantidades satisfechas.* Así lo dispone la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931.

El acreedor hipotecario puede avenirse a pagar voluntariamente el importe de los salarios o sueldos privilegiados y preferentes a su crédito, bien antes de formularse la demanda judicial contra el patrono, o bien durante el período de ejecución de sentencia. No cree-

mos posible su intervención como tercero en el proceso que pueda seguirse ante las jurisdicciones del trabajo entre patronos y obreros. Los artículos 427 y 435 del Código de Trabajo, y los artículos 47, 48, 49, 67 y 87 de la ley de Jurados Mixtos de 27 de Noviembre de 1931, se oponen normalmente a la intervención de personas ajena a la categoría profesional. La excepción establecida a favor de los aseguradores en el artículo 101 del Reglamento de Accidentes del Trabajo en la industria, de 31 de Enero de 1933, modificado por Decreto de 29 de Junio de 1934, no puede hacerse extensiva al acreedor hipotecario, porque éste no se subroga, como aquéllos, en los derechos y deberes del patrono.

Si el acreedor hipotecario, antes de toda reclamación judicial, abona los sueldos o salarios preferentes a su crédito, estaremos en el caso previsto en los artículos 1.158 y 1.159 del Código civil. Paganando contra la expresa voluntad del patrono deudor, sólo podrá repetir del mismo aquello en que le hubiera sido útil el pago.

Cuando la jurisdicción del trabajo competente declare la existencia de una obligación patronal, relativa al pago de sueldos o salarios, y trate de hacerse efectiva, sobre bienes hipotecados, que pertenezcan al deudor, el acreedor hipotecario podrá, con menos riesgos, satisfacer los créditos laborales preferentes al suyo, y ampararse luego en lo dispuesto en la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931. Si observamos que en la mayoría de los casos los créditos del trabajo, correspondientes a dos semanas de jornales o un mes de sueldo, devengados precisamente en obras o servicios incorporados a determinado inmueble, representan un escaso valor, con relación al importe total del mismo, y recordamos que los acreedores hipotecarios suelen dejar un amplio margen (ordinariamente el 50 ó 25 por 100) sobre las tasaciones de las fincas para cubrir los riesgos inherentes al curso de los cambios, quizás deduzcamos que normalmente nada pueden temer los repetidos acreedores hipotecarios cuando se enajenen las fincas gravadas, ya que a tenor del artículo 1.519 de la ley de Enjuiciamiento civil, la adjudicación de las fincas se entenderá sin perjuicio de las hipotecas anteriores a las del ejecutante, y también de las posteriores, si el precio de la venta fuese suficiente para cubrirlas, y a tenor de las reglas 8.<sup>a</sup> y 13 del artículo 131 de la ley Hipotecaria, los rematantes deben aceptar los gravámenes anteriores; cualidad que concu-

tre en la hipoteca inscrita con relación a los créditos del trabajo, que excedan de los límites expresados.

Si, por excepción, el acreedor hipotecario paga los créditos del trabajo preferentes, bien antes de la reclamación judicial, o bien consignando el principal (no las costas de la *ejecución*), para cumplir la ejecutoria, puede pedir ampliación de la hipoteca por el importe de las cantidades satisfechas. Establece aquí la ley del Contrato de Trabajo, en favor del acreedor hipotecario, una nueva hipoteca legal no comprendida tampoco en el artículo 168 de la ley Hipotecaria. Queda en consecuencia derogado, o sin eficacia jurídica, el artículo 157 de la expresada ley Hipotecaria.

Para constituir la hipoteca en la forma preventiva en los artículos 158 y 159 de la repetida ley Hipotecaria, si el propietario del inmueble no accede voluntariamente a otorgar la correspondiente escritura pública, creemos que gozará el acreedor hipotecario de las acciones que se derivan del artículo 165 del mismo cuerpo legal, sin acudir al juicio ordinario que señala el artículo 115, para otra ampliación.

Constituída esta hipoteca legal, que autoriza la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley del Contrato de Trabajo, es preciso ordenar su rango hipotecario, pues aun cuando se trate, según la ley, de una *ampliación*, no podrá perjudicar a tercero que tenga inscrito su derecho. Si la finca hipotecada perteneciera al deudor de los sueldos o salarios, y éste fuese el mismo deudor del crédito garantizado con hipoteca, sin la concurrencia de otros derechos reales inscritos, la cuestión no ofrece dificultad y puede llegarse a la ampliación que tan optimistamente prevé la ley del Contrato de Trabajo.

Las dificultades comienzan cuando la finca hipotecada pertenece a un tercero, que a su vez puede o no ser el deudor de los sueldos o salarios, cuando antes de nacer los créditos del trabajo, o antes de la ampliación de la anterior hipoteca, se adquiere un derecho real inscrito sobre las fincas hipotecadas, y cuando a pesar de no haber variado de propietario la finca hipotecada es un tercero el deudor de los salarios.

Examinemos brevemente cada uno de estos casos :

a) *La finca hipotecada pertenece a un tercero, deudor de los salarios.*—Después de constituida la hipoteca, el deudor enajena la finca, y el nuevo propietario resulta deudor de sueldos o salarios

devengados en trabajos que hayan de incorporarse a la finca hipotecada. Si el acreedor hipotecario, después de pagar el crédito preferente, se ampara en la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931, «¿tiene derecho a pedir *ampliación* de la hipoteca por el importe de las cantidades satisfechas?» Aunque así lo diga la ley del Contrato de Trabajo, no creemos que esto sea posible, por dos razones: 1.<sup>a</sup>, el deudor del crédito garantizado con hipoteca no tiene para qué soportar las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones patronales por parte de su sucesor en la propiedad de la cosa hipotecada, y 2.<sup>a</sup>, aunque quisiera *ampliar* la hipoteca anterior, encontraría una barrera infranqueable en el número 2.<sup>a</sup> del artículo 1.857 del Código civil, y en los artículos 20 y 139 de la ley Hipotecaria.

El repetido acreedor hipotecario gozará sólo del derecho de obtener del actual propietario de la finca, y deudor de los salarios preferentes, la constitución de una *nueva* e independiente hipoteca. Esto es lo que debió querer ordenar la ley del Contrato de Trabajo.

b) *La finca hipotecada pertenece a un tercero, que no es el deudor de los salarios.*—En el caso anterior, una segunda enajenación del inmueble, después de denegados los salarios, y antes de que el acreedor hipotecario haya pagado los preferentes, vendrá a complicar la cuestión. El deudor de los salarios ya no puede constituir la hipoteca por haber perdido el dominio que exige el número 2.<sup>a</sup> del artículo 1.857 del Código civil. Caben en este caso dos soluciones: 1.<sup>a</sup>, estimar que al mismo no se refiere el número 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley del Contrato de Trabajo, a pesar de su redacción absoluta o ilimitada; 2.<sup>a</sup>, buscar una interpretación que haga posible el tan deficientemente expresado pensamiento de la norma legal. Esta solución pudiera quizás encontrarse acudiendo a los preceptos del artículo 1.210 del Código civil. Según los comentadores del expresado cuerpo legal, el ordenamiento de este artículo establece, *ex lege*, la novación subjetiva por cambio de acreedor, cuando un acreedor pague a otro acreedor preferente, sin que pueda invocarse para la solución contraria el precepto de los artículos 1.158 y 1.159 del mismo Código civil, referentes principalmente al caso de que pague un tercero no interesado. (Manresa-VIII-p. 450.) Esta subrogación, conforme al artículo 1.212 del Código civil, transfiere al subrogado el crédito con todos los derechos a él anexos, ya contra

el deudor, ya contra los terceros, sean fiadores o poseedores de las hipotecas. Trátase, en opinión de De Buen, de una institución que se aproxima a la sucesión.

Tenemos, pues, conforme a la ley civil, que si el acreedor hipotecario paga los créditos del trabajo preferentes, se subroga en los derechos del obrero, no sólo contra el deudor, sino también contra los terceros, sean fiadores o titulares de un derecho real de hipoteca. Como los trabajadores gozan, frente a todos, de una hipoteca legal tácita para garantizar los salarios de las dos últimas semanas y los sueldos del último mes, dentro del área del Derecho civil, parece lógico que dicho acreedor hipotecario pueda hacer efectiva la garantía legal del obrero al amparo de la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931, frente al actual propietario de la finca donde haya de incorporarse el trabajo, sin perjuicio de las acciones que pueda éste ejercitar respecto del transmitente, deudor de los salarios. Esta es una de las consecuencias lógicas de la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley del Contrato de Trabajo, donde, según dijimos, se admite el libre juego de cargas reales, constituidas, *ex lege*, a consecuencia de actos extraños o prohibidos por el propietario de la finca gravada.

¿Consienten en este caso la aplicación de la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo los principios fundamentales de nuestro Derecho inmobiliario comprendidos en los artículos 17 y 20 de la ley Hipotecaria? El principio de impenetrabilidad hipotecaria cierra para siempre, de un modo definitivo, las puertas del Registro para títulos de igual o anterior fecha, por los cuales se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble, salvo en casos excepcionales que examinan los tratadistas de Derecho hipotecario sin referirse a la nueva modalidad laboral de nuestro Derecho social. El principio del trato sucesivo impide la inscripción de documentos sobre transmisión o gravamen del dominio o posesión de bienes inmuebles, si previamente no está inscrito o anotado el derecho de la persona que haga la transmisión o gravamen.

En nombre de la impenetrabilidad hipotecaria, o del trato sucesivo, no creemos que pueda negarse la inscripción de la hipoteca constituida por el actual poseedor de la finca a favor del acreedor hipotecario a que se contrae la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo, puesto que para dicho sujeto no se halla cerra-

do el Registro y puede disponer hipotecariamente de las cosas inscritas a su favor.

Si voluntariamente se allana a las pretensiones del acreedor hipotecario, conforme a los artículos 1.210 y 1.212 del Código civil, y regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo, y otorga la correspondiente escritura de *ampliación* (según la norma), o mejor de constitución de nueva hipoteca para su entrada en el Registro de la Propiedad, no surgirán inconvenientes nacidos de asientos anteriores. Si, por el contrario, el actual poseedor de la finca hipotecada, que no es deudor de los salarios, se opone a las expresadas pretensiones del acreedor hipotecario y llega a promoverse el incidente previsto en el artículo 165 de la ley Hipotecaria ante el Juez competente, la cuestión puede adquirir caracteres más graves. Frente a la demanda, dirá el propietario del inmueble que a tenor del artículo 25 de la ley Hipotecaria, los títulos inscritos surten su efecto aun contra los acreedores singularmente privilegiados por la legislación común. Su posición, sin embargo, no será inexpugnable por las consideraciones siguientes:

a) El artículo 25 de la ley Hipotecaria, en sentir de Campuzano, se enlaza íntimamente con el artículo 23 del mismo cuerpo legal, viniendo a constituir el anverso y reverso de una misma idea, que en forma negativa expresa el 23 y el 25 en forma positiva. Con arreglo a ello, un título que *debiendo inscribirse* en el Registro no se inscriba, no podrá hacerse valer en perjuicio de tercero, y en cambio, habiéndose inscrito un título, puede hacerse valer contra todos. (*Legislación hipotecaria*, 1926, pág. 311.) Trátase, pues, de títulos inscribibles, conforme a los artículos 2.<sup>º</sup> y 5.<sup>º</sup> de la ley Hipotecaria, cuando la inscripción sea forzosa para que perjudique a tercero, y no de aquellos otros títulos que por ministerio de la ley engendran gravámenes tácitos sobre determinados bienes inmuebles.

b) Los preceptos del artículo 25 de la ley Hipotecaria no pueden enervar el efecto natural de la hipoteca legal tácita concedida a favor del obrero, según la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo, como tampoco pueden enervar los efectos de las hipotecas análogas concedidas a favor del fisco y de los aseguradores, cuando los créditos garantizados de uno u otros hayan nacido antes de la inscripción del dominio a favor del actual poseedor del inmueble.

c) Los créditos del obrero no son privilegiados, según la «legislación común», puesto que nacen del derecho social, cuyos límites no coinciden precisamente con los del derecho privado. (Véase el prólogo de nuestras *Leyes sociales de España*, 1935.) En atención a estas consideraciones, podrá ser vencido en el incidente el actual propietario de la finca, quien se verá obligado, mediante decreto judicial, a otorgar la escritura de *ampliación* de hipoteca a favor del acreedor hipotecario, subrogado en los derechos preferentes de los obreros, cuya escritura habrá de inscribirse conforme ya expusimos.

c) *Antes de nacer los créditos del trabajo se adquiere un derecho real inscrito sobre las mismas fincas hipotecadas.*—Después de cuanto llevamos expresado no es preciso insistir sobre la preferencia de los derechos del obrero, y en su lugar del acreedor hipotecario, titulares de una hipoteca legal tácita y preferente. Verdad es que el artículo 17 de la ley Hipotecaria no impediría normalmente la inscripción de la *ampliación* de la hipoteca otorgada al amparo de la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo para garantizar créditos laborales nacidos después de hallarse inscrito un derecho real sobre la misma finca, porque el indicado precepto no es aplicable a los títulos de constitución de gravámenes, sino únicamente a los títulos traslativos del dominio o la posesión de los inmuebles o derechos reales, pero habría que respetar el principio, *prior tempore...*, que consagran los artículos 17, 25 y 26 de la ley Hipotecaria, si no fuera por el carácter absolutamente preferente que tiene la hipoteca legal tácita del obrero, conforme a la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931. El derecho real inscrito no puede enervar la preferencia de los créditos laborales nacidos después de la inscripción, a pesar de los principios fundamentales de nuestro sistema inmobiliario.

d) *Antes de la ampliación de la hipoteca anterior se adquiere un derecho real inscrito sobre las fincas hipotecadas.*—Con más razón, si cabe, que en el caso anterior, debe prevalecer el crédito privilegiado del trabajador, que después de satisfecho por el acreedor hipotecario, éste ostenta frente a terceros que puedan tener inscrito un derecho real incompatible en el Registro de la Propiedad.

e) *El deudor de los salarios es un tercero, y no el propietario de la finca hipotecada.*—En este caso, el deudor del crédito hipote-

cario y propietario de la finca es la persona obligada a consentir la ampliación de su hipoteca conforme a la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo, a pesar de no ser el deudor de los salarios. A tan extraña conclusión conduce, según ya sabemos, la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931, cuando establece la hipoteca legal tácita del obrero sobre los inmuebles a los que precisamente se haya de incorporar el trabajo, sin acordarse de que además del propietario pueden ordenar legítimamente ciertos trabajos, a veces de importancia, sobre las fincas, los inquilinos de habitaciones, los arrendatarios de fincas rústicas, los simples precaristas, etc.

Para terminar de exponer los derechos del acreedor hipotecario, diremos dos palabras sobre el medio de llegar a enterarse de las reclamaciones de los obreros, ya que sin este previo conocimiento es imposible que pueda pagar los créditos preferentes y exigir la ampliación o constitución de la hipoteca, que prevé la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo. Esta norma, como otras muchas, redactadas por manos apresuradas e inexpertas, se olvida de tan importante detalle. En ningún texto de Derecho social encontramos la obligación de notificar al acreedor hipotecario que los trabajadores, para saldar sus créditos, pretenden ampararse en el párrafo 2.<sup>o</sup> de la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931. El acreedor hipotecario sólo podrá enterarse de algo tan importante para sus derechos como es la actitud de los trabajadores respecto de la finca hipotecada, si benévolamente quiere comunicarlo a alguna de las partes contratantes en la relación jurídica derivada del contrato de trabajo, si el Juzgado le hace saber el estado de la ejecución, conforme al artículo 1.490 de la ley de Enjuiciamiento civil, o si antes llega a enterarse de la anotación del embargo en el Registro de la Propiedad. En estos dos últimos casos ya se habrán producido gastos inútiles y fácilmente evitables, mediante una notificación, antes de comenzar la vía de apremio.

IX. En la regla 3.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo dícese que «cuando conste en el Registro de la Propiedad que se ha hecho uso del derecho de prelación sobre la hipoteca, no podrá reclamarse de nuevo aquel derecho de prelación sobre los mismos bienes hipotecados». Prescindiendo de los efectos limitativos que para el derecho del obrero representa esta norma, por haberlos

examinado antes, sus preceptos nos conducen a exponer la situación de la hipoteca legal del obrero en el Registro de la Propiedad.

Esta hipoteca podrá llegar al Registro en los casos siguientes :  
a) Mediante la constitución de una hipoteca especial. Aunque se trate de hipoteca legal tácita determinada, no existe ningún obstáculo para que se constituya en la forma ordenada en el artículo 159 de la ley Hipotecaria. b) Por anotación preventiva de embargo, decretado por el Juzgado de primera instancia o Tribunal Industrial, llamados a ejecutar una sentencia sobre sueldos o salarios, conforme a los artículos 33, 36 y 71 de la Ley de 27 de Noviembre de 1931 y 497 del Código del Trabajo. La anotación preventiva en este caso se halla comprendida en el número 3.º del artículo 42 de la ley Hipotecaria. c) Mediante la inscripción del título donde conste la enajenación o adjudicación del inmueble al que precisamente haya de incorporarse el trabajo por consecuencia de procedimiento de apremio seguido para hacer efectivo judicialmente algún crédito por salarios o sueldos singularmente privilegiados sobre la misma finca. d) Por la inscripción del título donde conste la ampliación de la hipoteca, conforme a la regla 4.º del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931.

Una vez que conste en el Registro de la Propiedad que se hizo uso del privilegio que otorga sobre la hipoteca la regla 1.º del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo, se agota el derecho preferente del obrero «sobre los mismos bienes hipotecados», o más bien mientras no se cancele la misma hipoteca, según antes expusimos.

X. El examen detallado del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo nos sugiere dos observaciones críticas: constituye un rudo golpe para el crédito inmobiliario, perturbando de un modo sensible el sistema hipotecario español, y no implica verdaderas y positivas garantías para los créditos laborales de la gran mayoría del proletariado.

El crédito inmobiliario debe resentirse, porque se crea una nueva hipoteca legal tácita, más gravosa que las reconocidas en favor del fisco y aseguradores. Las contribuciones e impuestos de la Hacienda correspondientes al último año y a los meses del corriente siempre representan una cantidad pequeña y proporcional con el líquido imponible, constituyendo un crédito de cuantía limitada y

conocida por el futuro acreedor hipotecario. Las primas de dos años en el seguro a prima fija, y los dos últimos dividendos en el seguro mutuo, también son créditos limitados en su cuantía y normalmente insignificantes con relación al valor de la finca, porque en otro caso dejaría de existir la razón técnica y económica del seguro. En cambio, la hipotecaria legal tácita del obrero es ilimitada en su cuantía, ya que multiplicando el importe del salario de las dos últimas semanas y los sueldos del último mes (la cuantía de ambos varía según las bases de trabajo de cada categoría profesional) por un número de obreros que la Ley no fija, y, por tanto, puede resultar muy elevado, llegaremos a cifras totalmente desproporcionadas con el valor de la finca ofrecida como garantía a un futuro acreedor hipotecario, quien ni aun aproximadamente podrá, en muchos casos, calcular el importe de los créditos que por ministerio de la Ley han de anteponerse al garantizado con la hipoteca. Los efectos de este sistema para la riqueza nacional, en orden a la potencialidad económica de la propiedad inmobiliaria, no pueden ser más desastrosos.

El sistema hipotecario español ha sufrido una sensible perturbación con el artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo. La existencia de hipotecas legales tácitas siempre es incompatible con los principios fundamentales de la ley Hipotecaria. Ante la hipoteca legal del obrero, júzguese de la suerte que corren los principios de publicidad, especialidad, legalidad (el contrato de trabajo surge mediante la conducta de patronos y obreros), trato sucesivo y, sobre todo, el fundamental que consagran los artículos 17, 25 y 26 de la ley Hipotecaria. Basta recordar cuánto llevamos expuesto para deducir que muy poco se salvará de ellos luego de haber pasado sobre una finca hipotecada el huracán de los créditos privilegiados del obrero.

Si todos estos sacrificios exigidos a la propiedad inmobiliaria estuviessen compensados con el reconocimiento de derechos en favor del obrero de un amplio contenido económico y social, quizás pudieran justificarse; mas resulta bien sensible que a pesar de la orientación que quiere imprimirse a la Ley de 21 de Noviembre de 1931, los beneficios de su artículo 55 no alcancen a la gran mayoría del proletariado español.

Pensemos en el panorama laboral español, y tendremos seguramente que las industrias que ocupan mayor número de trabaja-

dores son las extractivas (minas, salinas y alumbramiento de aguas), siderurgia y metalurgia, industrias químicas (explosivos, cuerpos químicos, papel, etc.), textiles, del mar, confección, vestido y tocado, alimentación, artes gráficas, transportes ferroviarios, terrestres y marítimos ; agua, gas y electricidad ; comunicaciones en general, comercio, servicios de higiene, banca, seguros y oficinas, espectáculos públicos y profesiones. Sumando al censo obrero de estas explotaciones el que corresponde a otras dedicadas a la fabricación de objetos diversos que expende el comercio (material eléctrico y científico, muebles, cerámica, etc.), llegaremos a una cifra muy superior a la que nos suministran las industrias agrícolas y forestales, de la construcción y algunas otras, cuyos trabajos se incorporan precisamente a determinados inmuebles.

En las industrias primeramente citadas, el trabajo obrero no se incorpora a ningún inmueble, limitándose en algunas de ellas a incorporarse a ciertos muebles, destinados a pasar inmediatamente a manos de terceras personas. Los numerosos obreros que prestan sus servicios en estas industrias, quizás la inmensa mayoría de los trabajadores españoles, ninguna garantía especial obtienen al amparo de la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 55 de la ley de Contrato de Trabajo. ¿Puede compensarse el golpe que se da al crédito inmobiliario y la herida que se abre en el Derecho hipotecario con la pequeña garantía que se concede a un puñado de campesinos y obreros de la construcción ?

El número 2.<sup>º</sup> del artículo 55 de la Ley de 21 de Noviembre de 1931 permite que los créditos del obrero gocen de preferencia sobre los refaccionarios anotados en el Registro y sobre las demás anotaciones preventivas. Si aquellos créditos laborales son de fecha posterior a la anotación preventiva, tendremos una nueva excepción de los principios fundamentales de nuestro derecho hipotecario, con derogación del artículo 1.927 del Código civil (T. S., 5 Noviembre de 1927, 20 Noviembre 1928, 14 Julio 1933, etc.). A pesar de ello, la garantía que ofrece al obrero es más aparente que real. Depende de la voluntad del deudor, y suele representar un insignificante valor en venta. Lo primero, porque la incorporación de bienes a una cierta explotación es siempre un acto voluntario y revocable, y lo segundo, porque las naves, máquinas, hornos, herramientas y demás elementos de trabajo, una vez paralizada la explotación (du-

rante ella es difícil que dejen de pagarse los jornales), casi no se cotizan en el mercado y suelen enajenarse como chatarra. Así con frecuencia se dará el caso de que los obreros de una explotación o empresa que haya cesado en su actividad industrial o mercantil no puedan cubrir sus créditos con el valor de los escasos bienes incorporados a dicha empresa, por lo que se verán precisados a gozar sólo de la prelación que reconoce el Derecho civil o mercantil sobre los demás bienes del deudor. Para llegar a esta conclusión, más que posible, probable en la mayoría de los casos, ciertamente no se explica la necesidad de inferir un rudo golpe al crédito territorial y de causar hondas perturbaciones en el sistema de nuestro Derecho hipotecario. Hubiera sido preferible hallar una fórmula más eficaz para proteger los créditos del obrero, sobre todo el patrimonio del deudor, sin desvalorizar los elementos que lo constituyen y sin alterar los principios fundamentales de la ley Hipotecaria.

FAUSTINO MENÉNDEZ-PIDAL,

*Juez de primera instancia.*