

## BLOQUE A · DERECHO CIVIL

# TEMA 06

Preparación Cuerpo Técnico Tributario · Primer ejercicio

### EPÍGRAFE OFICIAL

Las obligaciones: Concepto y clases. Fuentes de las obligaciones. Prueba de las obligaciones. Concurrencia y prelación de créditos. Extinción de las obligaciones.

**PRIORIDAD**

**ALTA**

### ENFOQUE DE ESTUDIO

- Fuentes de las obligaciones y clases principales.
- Obligaciones mancomunadas y solidarias.
- Extinción de las obligaciones: art. 1156 CC como esquema base.
- Compensación: art. 1196 CC; prueba de las obligaciones; prelación de créditos solo de forma secundaria.

## Tema 6. Las obligaciones: Concepto y clases. Fuentes de las obligaciones. Prueba de las obligaciones. Concurrencia y prelación de créditos. Extinción de las obligaciones.

### FUENTES DE LAS OBLIGACIONES (IMPORTANTE)

#### Artículo 1088.

Toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa.

#### Artículo 1089.

Las obligaciones nacen de la **ley**, de los **contratos** y **cuasi contratos**, y de los **actos y omisiones ilícitos** o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.

#### Artículo 1090.

Las obligaciones derivadas de la ley **no se presumen**. Sólo son exigibles las **expresamente determinadas** en este Código o en leyes especiales, y se regirán por los preceptos de la ley que las hubiere establecido; y, en lo que ésta no hubiere previsto, por las disposiciones del presente libro.

#### Artículo 1091.

Las obligaciones que nacen de los contratos tienen **fuerza de ley** entre las partes contratantes, y deben **cumplirse a tenor** de los mismos.

#### Artículo 1092.

Las obligaciones civiles que nazcan de los **delitos o faltas** se regirán por las disposiciones del Código Penal.

#### Artículo 1093.

Las que se deriven de **actos u omisiones en que intervenga culpa o negligencia** no penadas por la ley, quedarán sometidas a las disposiciones del capítulo II del título XVI de este libro.

#### Artículo 1887.

Son **cuasi contratos** los hechos lícitos y puramente voluntarios, de los que resulta obligado su autor para con un tercero y a veces una obligación recíproca entre los interesados.

#### Artículo 1888.

El que se encarga voluntariamente de la **agencia o administración** de los negocios de otro, sin mandato de éste, está obligado a continuar su gestión hasta el término del asunto y sus incidencias, o a requerir al interesado para que le sustituya en la gestión, si se hallase en estado de poder hacerlo por sí.

#### Artículo 1895.

Cuando se recibe alguna cosa que **no había derecho a cobrar**, y que por error ha sido indebidamente entregada, surge la obligación de restituirla.

### LAS OBLIGACIONES: CONCEPTO Y CLASES

#### Artículo 1088.

Toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa.

La doctrina, combinando este artículo con el principio de responsabilidad patrimonial universal, que igualmente proclama el Código Civil en el artículo 1.911, llega a definir la obligación como "el **derecho del acreedor dirigido a conseguir del deudor una prestación de dar, hacer o no hacer alguna cosa garantizada con todo el activo patrimonial del obligado**"

### CLASES

- **Puras y condicionales**

#### Artículo 1113.

Será **exigible desde luego** toda obligación cuyo cumplimiento no dependa de un suceso futuro o incierto, o de un suceso pasado, que los interesados ignoren.

También será exigible toda obligación que contenga condición resolutoria, sin perjuicio de los efectos de la resolución

#### Artículo 1114.

En las **obligaciones condicionales** la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, **dependerán del acontecimiento** que constituya la condición.

- **Condición suspensiva:** suspende el cumplimiento de la obligación hasta que se verifique o no un acontecimiento futuro e incierto (por ejemplo: te compro un automóvil de antigüedad superior a diez años si supera la inspección técnica).
- **Condición resolutoria:** no impide la eficacia de la obligación, pero la misma está amenazada de resolución si la condición se cumple. Por ejemplo, una donación supeditada a la condición de que no contraiga matrimonio el donatario.

- **A plazo o término**

#### Artículo 1125.

Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto sólo **serán exigibles cuando el día llegue**.

Entiéndese por **día cierto aquel que necesariamente** ha de venir, aunque se ignore cuándo.

**Si la incertidumbre consiste** en si ha de llegar o no el día, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas de la sección precedente.

#### Artículo 1128.

Si la obligación **no señalare plazo**, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse al deudor, los **Tribunales** fijarán la duración de aquél.

También fijarán los Tribunales la duración del plazo cuando éste haya quedado a voluntad del deudor.

**El plazo puede ser suspensivo y resolutorio**, según que suspenda el nacimiento de la obligación o resuelva la misma. Y puede ser también **expreso o tácito**, cuando está implícito en la obligación.

- **Mancomunadas y solidarias (IMPORTANTE)**

#### Artículo 1137.

La **conurrencia de dos o más** acreedores o de dos o más deudores en una sola obligación **no implica** que cada uno de aquéllos tenga derecho a pedir, ni cada uno de éstos deba prestar íntegramente las cosas objeto de la misma. Sólo habrá lugar a esto cuando la obligación **expresamente lo determine**, constituyéndose con el carácter de solidaria.

#### Artículo 1138.

Si del texto de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior no resulta otra cosa, el crédito o la deuda se **presumirán divididos** en tantas partes iguales como acreedores o deudores haya, reputándose créditos o deudas distintos unos de otros.

#### Artículo 1139.

Si la división fuere imposible, sólo perjudicarán al derecho de los acreedores los actos colectivos de éstos y sólo podrá hacerse efectiva la deuda procediendo contra todos los deudores. Si alguno de éstos resultare insolvente, no estarán los demás obligados a suplir su falta.

#### Artículo 1141.

Cada uno de los acreedores solidarios puede hacer lo que sea útil a los demás, pero no lo que les sea perjudicial.

Las acciones ejercitadas contra cualquiera de los deudores solidarios perjudicarán a todos éstos.

#### Artículo 1143.

La **novación, compensación, confusión o remisión** de la deuda, hechas por cualquiera de los acreedores solidarios o con cualquiera de los deudores de la misma clase, **extinguen la obligación**, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.146.

El **acreedor que haya ejecutado** cualquiera de estos actos, así como el que cobre la deuda, **responderá a los demás** de la parte que les corresponde en la obligación.

#### Artículo 1145.

El **pago** hecho por uno de los deudores solidarios **extingue** la obligación.

El **que hizo el pago sólo puede reclamar** de sus codeudores la parte que a cada uno corresponda, con los intereses del anticipo.

La falta de cumplimiento de la obligación por insolvencia del deudor solidario será suplida por sus codeudores, a prorrata de la deuda de cada uno.

#### Artículo 1146.

La quita o remisión hecha por el acreedor de la parte que afecte a uno de los deudores solidarios, no libra a éste de su responsabilidad para con los codeudores, en el caso de que la deuda haya sido totalmente pagada por cualquiera de ellos.

- **Divisibles e indivisibles**

#### Artículo 1151.

Para los efectos de los artículos que preceden, se reputarán **indivisibles** las obligaciones de **dar cuerpos ciertos y todas aquellas que no sean susceptibles de cumplimiento parcial**.

Las **obligaciones de hacer serán divisibles** cuando tengan por objeto la prestación de un número de **días de trabajo**, la ejecución de **obras** por unidades métricas u otras cosas análogas que por su naturaleza sean susceptibles de cumplimiento parcial.

En las obligaciones de no hacer, la divisibilidad o indivisibilidad se decidirá por el carácter de la prestación en cada caso particular.

- **Clausula penal**

#### Artículo 1152.

En las obligaciones con cláusula penal, la **pena sustituirá a la indemnización de daños y el abono de intereses** en caso de falta de cumplimiento, si otra cosa no se hubiere pactado.

Sólo podrá hacerse efectiva la pena cuando ésta fuere exigible conforme a las disposiciones del presente Código.

#### Artículo 1153.

El deudor **no podrá eximirse** de cumplir la obligación pagando la pena, sino en el caso de que expresamente le hubiese sido reservado este derecho. Tampoco el acreedor podrá exigir conjuntamente el cumplimiento de la obligación y la satisfacción de la pena, sin que esta facultad le haya sido claramente otorgada.

#### Artículo 1155.

La nulidad de la cláusula penal no lleva consigo la de la obligación principal.

La nulidad de la obligación principal lleva consigo la de la cláusula penal.

### **EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES**

#### **Artículo 1156. (IMPORTANTÍSIMO)**

Las obligaciones se extinguen:

Por el **pago o cumplimiento**.

Por la **pérdida** de la cosa debida.

Por la **condonación** de la deuda.

Por la **confusión** de los derechos de acreedor y deudor.

Por la **compensación**.

Por la **novación**.

- **Requisitos del pago:**

1. Integridad

#### Artículo 1157.

No se entenderá pagada una deuda sino cuando **completamente se hubiese entregado** la cosa o hecho la prestación en que la obligación consistía.

1. Identidad

#### Artículo 1166.

El deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que **reciba otra diferente**, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida.

Tampoco en las obligaciones de hacer podrá ser sustituido un hecho por otro contra la voluntad del acreedor.

## 2. Indivisibilidad

### Artículo 1169.

A menos que el contrato expresamente lo autorice, **no podrá compelerse al acreedor a recibir parcialmente** las prestaciones en que consista la obligación.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.

- **Forma y lugar del pago**

### Artículo 1170.

El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la especie pactada y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda de plata u oro que tenga curso legal en España.

La entrega de pagarés a la orden, o letras de cambio u otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.

Entre tanto la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.

### Artículo 1171.

El pago deberá ejecutarse en el lugar que hubiese designado la obligación.

No habiéndose expresado y tratándose de entregar una cosa determinada, deberá hacerse el pago donde ésta existía en el momento de constituirse la obligación.

En cualquier otro caso, el lugar del pago será el del domicilio del deudor.

- Imputación de pagos

### Artículo 1172.

El que tuviere varias deudas de una misma especie en favor de un solo acreedor, podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse.

Si aceptare del acreedor un recibo en que se hiciese la aplicación del pago, no podrá reclamar contra ésta, a menos que hubiera mediado causa que invalide el contrato.

### Artículo 1173.

Si la deuda produce interés, no podrá estimarse hecho el pago por cuenta del capital mientras no estén cubiertos los intereses.

### Artículo 1174.

Cuando no pueda imputarse el pago según las reglas anteriores, se estimará satisfecha la deuda más onerosa al deudor entre las que estén vencidas.

Si éstas fueren de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

- **Pérdida de la cosa debida**

### Artículo 1182.

Quedará extinguida la obligación que consista en entregar una cosa determinada cuando ésta se perdiere o destruyere sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora.

- **Condonación**

### Artículo 1187.

La condonación podrá hacerse **expresa o tácitamente**.

Una y otra estarán sometidas a los preceptos que rigen las donaciones inoficiosas. La condonación expresa deberá, además, ajustarse a las formas de la donación.

### Artículo 1188.

La entrega del documento privado justificativo de un crédito, hecha voluntariamente por el acreedor al deudor, implica la renuncia de la acción que el primero tenía contra el segundo.

Si para invalidar esta renuncia se pretendiere que es inoficiosa, el deudor y sus herederos podrán sostenerla probando que la entrega del documento se hizo en virtud del pago de la deuda.

### Artículo 1189.

Siempre que el documento privado de donde resulte la deuda se hallare en poder del deudor, se presumirá que el acreedor lo entregó voluntariamente, a no ser que se pruebe lo contrario.

### Artículo 1191.

Se presumirá remitida la obligación accesorial de prenda cuando la cosa pignorada, después de entregada al acreedor, se hallare en poder del deudor.

- **De la confusión**

### Artículo 1192.

Quedará extinguida la obligación desde que **se reúnan** en una misma persona los conceptos de acreedor y de deudor.

Se exceptúa el caso en que esta confusión tenga lugar en virtud de título de herencia, si ésta hubiese sido aceptada a beneficio de inventario.

### Artículo 1193.

La confusión que recae en la persona del deudor o del acreedor principal, aprovecha a los fiadores. La que se realiza en cualquiera de éstos no extingue la obligación.

### Artículo 1194.

La confusión no extingue la deuda mancomunada sino en la porción correspondiente al acreedor o deudor en quien concurran los dos conceptos.

- **De la compensación**

### Artículo 1195.

Tendrá lugar la compensación cuando **dos personas, por derecho propio, sean recíprocamente** acreedoras y deudoras la una de la otra.

### Artículo 1196. (muy importante)

Para que proceda la compensación, **es preciso**:

1.º Que cada uno de los obligados **lo esté principalmente**, y **sea a la vez** acreedor principal del otro.

2.º Que **ambas deudas consistan** en una cantidad de dinero, o, **siendo fungibles** las cosas debidas, sean de la misma especie y también de la misma calidad, si ésta se hubiese designado.

3.º Que las dos deudas estén **vencidas**.

4.º Que sean **líquidas y exigibles**.

5.º Que sobre ninguna de ellas haya **retención o contienda** promovida por terceras personas y notificada oportunamente al deudor.

#### Artículo 1200.

La compensación **no procederá** cuando alguna de las deudas proviniera de **depósito o de las obligaciones del depositario o comodatario**.

Tampoco podrá oponerse al acreedor por **alimentos** debidos por título gratuito.

#### Artículo 1202.

El efecto de la compensación **es extinguir una y otra deuda en la cantidad concurrente**, aunque no tengan conocimiento de ella los acreedores y deudores.

Clases->

3. Total o parcial
4. Legal, judicial o convencional

- **Novación**

#### Artículo 1203.

Las obligaciones pueden modificarse:

- 1.º **Variando su objeto** o sus condiciones principales.
- 2.º **Sustituyendo** la persona del deudor.
- 3.º **Subrogando** a un tercero en los derechos del acreedor.

Novación subjetiva por cambio de deudor:

#### Artículo 1205.

La novación, que consiste en **sustituirse un nuevo deudor** en lugar del primitivo, puede hacerse sin el conocimiento de éste, pero **no sin el consentimiento** del acreedor.

#### Artículo 1206.

La insolvencia del nuevo deudor, que hubiese sido aceptado por el acreedor, no hará revivir la acción de éste contra el deudor primitivo, salvo que dicha insolvencia hubiese sido anterior y pública o conocida del deudor al delegar su deuda.

#### Artículo 1211.

El deudor podrá hacer la subrogación sin consentimiento del acreedor, cuando para pagar la deuda haya tomado prestado el dinero por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, y expresando en la carta de pago la procedencia de la cantidad pagada.

Novación subjetiva por cambio de acreedor: (Subrogación)

#### Artículo 1209.

La subrogación de un tercero en los derechos del acreedor **no puede presumirse** fuera de los casos expresamente mencionados en este Código.

En los demás será preciso establecerla con claridad para que produzca efecto.

#### Artículo 1210.

**Se presumirá** que hay subrogación:

- 1.º Cuando un **acreedor pague a otro** acreedor preferente.
- 2.º Cuando un **tercero, no interesado** en la obligación, **pague con aprobación** expresa o tácita del deudor.
- 3.º Cuando **pague el que tenga interés** en el cumplimiento de la obligación, salvos los efectos de la confusión en cuanto a la porción que le corresponda

#### Artículo 1212.

La subrogación transfiere al subrogado el crédito con los derechos a él anexos, ya contra el deudor, ya contra los terceros, sean fiadores o poseedores de las hipotecas.

### PRUEBA DE LAS OBLIGACIONES

#### Artículo 1218.

Los documentos públicos hacen prueba, aun contra tercero, del **hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha** de éste.

También harán prueba contra los **contratantes y sus causahabientes**, en cuanto a las **declaraciones** que en ellos hubiesen hecho los primeros.

#### Artículo 1225.

El documento privado, reconocido legalmente, tendrá el mismo valor que la escritura pública entre los que lo hubiesen suscrito y sus causahabientes.

#### Artículo 1227.

La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.

#### Artículo 299. Medios de prueba. LEC (importante)

1. Los medios de prueba de que se podrá hacer uso en juicio son:
  - 1.º **Interrogatorio** de las partes.
  - 2.º Documentos **públicos**.
  - 3.º Documentos **privados**.
  - 4.º **Dictamen** de peritos.
  - 5.º **Reconocimiento** judicial.
  - 6.º **Interrogatorio** de testigos.

2. También se admitirán, conforme a lo dispuesto en esta Ley, los **medios de reproducción** de la palabra, el sonido y la imagen, así como los instrumentos que permiten archivar y conocer o reproducir palabras, datos, cifras y operaciones matemáticas llevadas a cabo con fines contables o de otra clase, relevantes para el proceso.

3. Cuando por cualquier otro medio no expresamente previsto en los apartados anteriores de este artículo pudiera obtenerse certeza sobre hechos relevantes, el tribunal, a instancia de parte, lo admitirá como prueba, adoptando las medidas que en cada caso resulten necesarias.

#### **Artículo 317. Clases de documentos públicos. LEC**

A efectos de prueba en el proceso, se consideran documentos públicos:

1.º Las **resoluciones y diligencias** de actuaciones judiciales de toda especie y los **testimonios** que de las mismas expidan los Letrados de la Administración de Justicia.

2.º Los **autorizados por notario** con arreglo a derecho.

3.º Los **intervenidos por Corredores de Comercio Colegiados** y las certificaciones de las operaciones en que hubiesen intervenido, expedidas por ellos con referencia al Libro Registro que deben llevar conforme a derecho.

4.º Las **certificaciones** que expidan los **Registradores** de la Propiedad y Mercantiles de los asientos registrales.

5.º Los **expedidos por funcionarios públicos** legalmente facultados para dar fe en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones.

6.º Los que, con referencia a archivos y registros de órganos del Estado, de las Administraciones públicas o de otras entidades de Derecho público, sean expedidos por funcionarios facultados para dar fe de disposiciones y actuaciones de aquellos órganos, Administraciones o entidades.

#### **CONCURRENCIA Y PRELACIÓN DE CRÉDITOS (Poco relevante solo ha caído una vez)**

##### **Artículo 1911.**

Del cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros.

##### **Artículo 1922.**

Con relación a **determinados bienes muebles** del deudor, gozan de preferencia:

1.º Los **créditos por construcción, reparación, conservación o precio de venta** de bienes muebles que estén en poder del deudor, hasta donde alcance el valor de los mismos.

2.º Los **garantizados con prenda** que se halle en poder del acreedor, sobre la cosa empeñada y hasta donde alcance su valor.

3.º Los garantizados con **fianza de efectos o valores**, constituida en establecimiento público o mercantil, sobre la fianza y por el valor de los efectos de la misma.

4.º Los créditos por **transporte**, sobre los efectos transportados, por el precio del mismo, gastos y derechos de conducción y conservación, hasta la entrega y durante treinta días después de ésta.

5.º Los de **hospedaje**, sobre los muebles del deudor existentes en la posada.

6.º Los créditos por **semillas y gastos de cultivo y recolección** anticipados al deudor, sobre los frutos de la cosecha para que sirvieron.

7.º Los créditos por **alquileres y rentas de un año**, sobre los bienes muebles del arrendatario existentes en la finca arrendada y sobre los frutos de la misma.

8.º Los créditos a favor de los **tenedores de bonos garantizados**, respecto de los préstamos y créditos, y otros activos que los garanticen, integrados en el conjunto de cobertura, hasta donde alcance su valor.

##### **Artículo 1923.**

Con relación a determinados **bienes inmuebles y derechos reales** del deudor, gozan de preferencia:

1.º Los créditos a favor del **Estado**, sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de la **última anualidad, vencida y no pagada, de los impuestos que graviten** sobre ellos.

2.º Los créditos de los **aseguradores**, sobre los bienes asegurados, por los **premios del seguro de dos años**; y, si fuere el seguro mutuo, por los dos últimos dividendos que se hubiesen repartido.

3.º Los **créditos hipotecarios y los refaccionarios, anotados e inscritos** en el Registro de la Propiedad, sobre los bienes hipotecados o que hubiesen sido objeto de la refacción.

4.º Los créditos **preventivamente anotados** en el Registro de la Propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros o ejecución de sentencias, sobre los bienes anotados, y sólo en cuanto a créditos posteriores.

5.º Los **refaccionarios no anotados ni inscritos**, sobre los inmuebles a que la refacción se refiera y sólo respecto a otros créditos distintos de los expresados en los cuatro números anteriores.

6.º Los créditos a favor de los **tenedores de bonos garantizados**, respecto de los préstamos y créditos hipotecarios, y otros activos que los garanticen, integrados en el conjunto de cobertura, hasta donde alcance su valor.

##### **Artículo 1924.**

Con relación a los demás bienes muebles e inmuebles del deudor, gozan de preferencia:

1.º 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 artículo 1.923, número 1.º

2.º Los devengados:

A) **(Derogada)**

B) Por los funerales del deudor, según el uso del lugar, y también los de su cónyuge y los de sus hijos constituidos bajo su patria potestad, si no tuviesen bienes propios.

C) Por gastos de la última enfermedad de las mismas personas, causados en el último año, contado hasta el día del fallecimiento.

D) Por los salarios y sueldos de los trabajadores por cuenta ajena y del servicio doméstico correspondientes al último año.

E) Por las cuotas correspondientes a los regímenes obligatorios de subsidios, seguros sociales y mutualismo laboral por el mismo período de tiempo que señala el apartado anterior siempre que no tengan reconocida mayor preferencia con arreglo al artículo precedente.

F) Por anticipaciones hechas al deudor, para sí y su familia, constituida bajo su autoridad, en comestibles, vestido o calzado, en el mismo período de tiempo.

#### G) (Derogada)

3.º Los créditos que sin privilegio especial consten:

A) En escritura pública.

B) Por sentencia firme, si hubiesen sido objeto de litigio.

Estos créditos tendrán preferencia entre sí por el orden de antigüedad de las fechas de las escrituras y de las sentencias.

#### Artículo 1926.

Los créditos que gozan de preferencia con relación a determinados bienes muebles excluyen a todos los demás hasta donde alcance el valor del mueble a que la preferencia se refiere.

Si concurren dos o más respecto a determinados muebles, se observarán, en cuanto a la prelación para su pago, las reglas siguientes:

1.ª El **crédito pignoraticio excluye a los demás** hasta donde alcance el valor de la cosa dada en prenda.

2.ª En el caso de **fianza**, si estuviere ésta legítimamente constituida a favor de más de un acreedor, la prelación entre ellos se determinará por el **orden de fechas** de la prestación de la garantía.

3.ª Los créditos por **anticipos** de semillas, gastos de cultivo y recolección serán **preferidos a los de alquileres y rentas** sobre los frutos de la cosecha para que aquéllos sirvieron.

4.ª En los **demás casos**, el precio de los muebles se distribuirá **prorrata** entre los créditos que gocen de especial preferencia con relación a los mismos.

#### Artículo 1927.

Los créditos que gozan de preferencia con relación a determinados bienes inmuebles o derechos reales, excluyen a todos los demás por su importe hasta donde alcance el valor del inmueble o derecho real a que la preferencia se refiera.

Si concurrieren dos o más créditos respecto a determinados inmuebles o derechos reales, se observarán, en cuanto a su respectiva prelación, las reglas siguientes:

1.ª Serán **preferidos, por su orden, los expresados en los números 1.º y 2.º del artículo 1.923** a los comprendidos en los demás números del mismo.

2.ª Los **hipotecarios y refaccionarios**, anotados o inscritos, que se expresan en el número 3.º del citado artículo 1.923 y los comprendidos en el número 4.º del mismo gozarán de prelación entre sí por el **orden de antigüedad** de las respectivas inscripciones o anotaciones en el Registro de la Propiedad.

3.ª Los refaccionarios **no anotados ni inscritos** en el Registro a que se refiere el número 5.º del artículo 1.923 gozarán de prelación entre sí por el **orden inverso de su antigüedad**.

#### Artículo 1929.

Los créditos que **no gocen de preferencia** con relación a determinados bienes, y los que la gozaren, por la cantidad no realizada o cuando hubiese prescrito el derecho a la preferencia, se satisfarán conforme a las reglas siguientes:

1.ª Por el **orden establecido en el artículo 1.924**.

2.ª Los **preferentes por fechas, por el orden de éstas, y los que la tuviesen común, a prorrata**.

3.ª Los **créditos comunes** a que se refiere el artículo 1.925, sin consideración a sus fechas.