Sin Vigencia

LEY DE PRENDA AGRARIA O INDUSTRIAL

DECRETO LEGISLATIVO, aprobado el 13 de julio de 1937

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 174 del 14 de agosto de 1937

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

a sus habitantes,

SABED:

Que el Congreso ha ordenado lo siguiente:

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,

DECRETAN:

La siguiente

LEY DE PRENDA AGRARIA O INDUSTRIAL:

CAPÍTULO I

Objeto de la Prenda:

Artículo 1.- Se establece el contrato de Prenda Agraria o Industrial, en garantía especial de préstamos de dinero, con sujeción a las disposiciones siguientes y a las que rigen la prenda, en general, en cuanto no se opongan a la presente ley.

Artículo 2.- Solo pueden darse en prenda Agraria o Industrial los bienes siguientes:

a)- Los animales de cualquier especie y sus productos;

b)- Las máquinas en general, instalaciones, herramientas, utensilios y demás cosas muebles, destinados a trabajos y explotaciones agrícolas, ganaderas o industriales;

c)- Las semillas; los frutos y las cosechas de cualquier naturaleza, pendientes, en pié o separados, en estado natural o elaborados;

d)- Las materias primas de toda clase, así como los productos de fábricas o industriales, manufacturados o en curso de fabricación;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14035

e)- Las sementeras o plantaciones en cualquier estado de su desarrollo;

f)- Las maderas, en pié, cortadas, labradas o elaborados;

g)- Las cosechas o frutos futuros, siempre que los árboles o plantas que deban producirlos hayan de dar la cosecha o los frutos, dentro de un plazo no mayor de un año, contado desde la fecha del contrato en que se constituye la prenda.

Artículo 3.- Los bienes gravados con prenda Agraria o Industrial, garantizan al acreedor, con privilegio especial, el importe del préstamo, intereses, comisiones y gastos, en los términos del contrato y de conformidad con las disposiciones de esta ley.

El privilegio del acreedor prendario se extiende a la indemnización del seguro de los bienes pignorados, en caso de siniestro, y a la que corresponde abonar a los responsables por pérdida o deterioro de los bienes gravados, así como a la indemnización proveniente de expropiación por causa de utilidad pública.

CAPÍTULO II

Constitución, transferencia y cancelación de la obligación prendaría

Artículo 4.- Para la constitución de la prenda sobre aquellos bienes comprendidos en el Arto. 2º que sean inmuebles por su naturaleza, o se reputen tales, por razón de su destino, caso de existir hipoteca que los grave, se requiere el consentimiento del acreedor hipotecario.

Artículo 5.- El contrato de prenda Agraria o Industrial se constituirá en escritura pública o en documento privado.

Cuando el contrato se otorgue en documento privado, deberán ser autenticadas las firmas de los contratantes por un Notario Público, quien hará constar la autenticación al pié del documento y pondrá en su Protocolo la razón que prescribe la ley de 17 de abril de 1913.

No será necesaria la intervención de Notario, cuando los contratantes comparezcan personalmente ante el Registrador Público competente, a requerir la inscripción del documento, acreditando su identidad, mediante dos testigos de conocimiento, si no fueren conocidos personalmente de dicho funcionario.

El documento extendido y legalizado en cualquiera de las formas establecidas en los dos incisos anteriores, tendrá fuerza de instrumento judicial previo.

Los contra-documentos referentes a esta clase de contratos no surten efectos ni entre

los contratantes.

Artículo 6.- El contrato de prenda Agraria o Industrial contendrá, por lo menos las especificaciones siguientes:

a)- Nombre, apellido, edad, estado, profesión u oficio y domicilio del deudor; y las mismas designaciones respecto al acreedor y a los que, como mandatarios o representantes legales del uno o del otro, intervengan en el contrato;

Las personas jurídicas se individualizarán por su denominación legal y por el lugar de su establecimiento, y se extenderá a sus personeros lo dicho respecto a los mandatarios y representantes legales;

b)- La fecha y lugar del otorgamiento del contrato;

c)- El importe del préstamo, el tipo de interés convenido, el de la comisión, y la fecha o fechas fijadas para el pago;

d)- Relación de los bienes en que consista la garantía, señalando su naturaleza, especie, cantidad, estado en que se hallaren y demás circunstancias que sirvan para identificarlos o individualizarlos. Si se tratare de ganados se expresará la clase y número de cabezas, la edad, sexo, fierro, marca, color y señales del animal; y en cuanto a los productos de la agricultura, de la ganadería o de la industria se indicará, según los casos, su calidad, peso, número y demás condiciones. En todo caso se designará el lugar donde permanecerán los bienes gravados.

e)- Si existe seguro, la clase de éste, el importe de la suma asegurada, el domicilio y nombre o denominación legal del asegurador y el número de la póliza;

f)- En los casos de los Artos. 4º y 21, mención expresa de haber prestado su consentimiento el acreedor hipotecario o el prendario de grado anterior para la celebración del nuevo contrato;

g)- La clase de contrato, su fecha y plazo, celebrado con el propietario de la finca cuando el deudor no fuere dueño del inmueble en que se hallaren los bienes pignorados.

Artículo 7.- Cuando conforme el contrato, el importe del préstamo deba ser entregado al deudor, en partidas parciales, cada entrega podrá consignarse en un recibo firmado por el deudor y autenticado en la forma establecida en el inciso 2 del Art. 5º.

Los recibos así autenticados tendrán sin necesidad de reconocimiento judicial previo, fuerza de instrumento público.

Artículo 8.- El crédito prendario será transferible por endoso, escrito a continuación, al

margen o al dorso del contrato. El endoso contendrá: el nombre, apellido y domicilio del endosante y del endosatario, la fecha en que se hace y las firmas de ambos. El endoso, para su inscripción, deberá ser autenticado o presentado al Registrador competente, en la forma prescrita en el Arto. 5º Llenada cualquiera de estas formalidades, el endoso tendrá fuerza de instrumento público.

Artículo 9.- El pago del préstamo, la cancelación de la garantía, lo mismo que las modificaciones y novaciones del contrato primitivo, se harán constar en las mismas formas previstas para la constitución del crédito prendario.

CAPÍTULO III

Registro

Artículo 10.- Los Registradores Públicos llevarán en cada Departamento, un Registro especial que se denominará Registro de Prenda Agraria o Industrial, en el cual deberán inscribirse, para que produzcan efectos contra terceros, desde la fecha de su presentación, los contratos a que se refiere la presente ley, sus transferencias por endoso, modificaciones, novaciones y cancelaciones. Cuando la prenda recaiga sobre cosechas, frutos, máquinas, enseres, animales o cosas que formen parte de bienes inmuebles o de derechos reales inmobiliarios inscritos, para que la prenda surta efectos contra terceros, será necesario que el contrato se inscriba, además en extracto, en el Registro de la Propiedad, al margen de la inscripción del inmueble o del respectivo derecho real.

Artículo 11.- La inscripción de los contratos constitutivos de la prenda Agraria o Industrial, se hará en el Registro Departamental correspondiente al lugar en que, según el contrato, radiquen los bienes; y contendrá, además de los pormenores expresados en el Arto. 6º , los siguientes: nombre del Notario que autorizó o legalizó el documento o referencia a la presentación hecha personalmente por los otorgantes, fecha y hora en que fue presentado a su inscripción y la fecha de la inscripción misma; firma del Registrador y sello del Registro.

La inscripción de los endosos, novaciones o modificaciones de cualquier naturaleza que se introduzcan al contrato y cancelaciones, se hará por medio de una simple anotación, en extracto, firmado por el Registrador.

Artículo 12.- Los Registros de prenda Agraria o Industrial serán públicos y sus libros pueden ser consultados por cualquier persona, en la propia oficina, bajo la vigilancia del Registrador, sin pagar por ello ningún se solicite, certificación de las inscripciones.

Artículo 13.- El Registro de prenda Agraria o Industrial se llevará en dos libros rayados y foliados con plan uniforme, y serán: el de Inscripciones y el Índice.

Cada una de las páginas del Libro de Inscripciones, se dividirá en tres columnas: en la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14035

central, que será la más ancha, se inscribirán los contratos constitutivos de la prenda; en la de la derecha, se anotarán las cancelaciones; y en la de la izquierda, los endosos, novaciones y modificaciones del contrato. En el Índice se anotarán, en orden alfabético de apellidos, los nombres de los deudores y también los de los acreedores, el número del asiento, la página y tomo en que se encuentra la inscripción.

El Juez de Distrito de lo Civil de la cabecera departamento respectiva, rubricará cada un de las hojas de dichos libros y pondrá al principio y al fin de los mismos una nota expresiva del número de páginas que contenga, autorizándole con su firma y la del Secretario.

Los libros del Registro serán suministrados por el Gobierno, y, los correspondientes a cada Departamento, se numerarán por orden de antigüedad.

Artículo 14.- El Registrador, en el acto de recibir cualquier documento para su inscripción o anotación, pondrá al pié nota de presentación, expresando su fecha y hora y autorizándola con su firma y sello. Cuando los documentos no hayan sido autorizados ni legalizados por Notario, hará constar además, la circunstancia de haber sido presentados personalmente por los otorgantes.

Artículo 15.- Practicada la inscripción o anotación, el Registrador extenderá al pié del documento, razón firmada y sellada de haberse hecho, expresando el número del asiento, tomo y página en que se encuentre y la fecha correspondiente.

Artículo 16.- Los Registradores percibirán por todo emolumento, cincuenta centavos de Córdoba (C$ 0.50) por cada contrato que inscriban, y veinticinco centavos (C$ 0.25) de la misma moneda, por cada, endoso, modificación al contrato o cancelación que anoten, cuando los contratos no exedan de cien Córdobas (C$ 100.00). En los demás casos, cobrarán el doble. Por cada certificación que expidan cobrarán veinticinco centavos de Córdoba.

Artículo 17.- La inscripción conserva al acreedor o acreedores prendarios el privilegio de la prenda, mientras no se anote el respectivo documento en que conste el pago del préstamo a la cancelación del gravamen.

CAPÍTULO IV

Derecho y Obligaciones de los Contratantes

Artículo 18.- El deudor conservará, a nombre del acreedor, la posesión de los bienes pignorados; podrá usar de ellos, sin menoscabo de su valor; estará obligado a realizar por su cuenta los trabajos y gastos necesarios para su conservación, reparación y administración, así como para la recolección, en su caso; y tendrá, respecto a dichos bienes, los deberes y responsabilidades de los depositarios, sin perjuicio de las penas que esta ley impone.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14035

Artículo 19.- Los bienes dados en prenda Agraria o Industrial no podrán ser trasladados del lugar de explotación en que se encontraban al constituirse la prenda, salvo que el contrato lo autorice o que las partes, por escrito, convenga en ello.

Artículo 20.- El acreedor prendario tendrá acción real para perseguir los bienes afectos a la prenda en cualquier caso de disposición no autorizada por la ley.

Artículo 21.- Queda prohibido al deudor que hubiere celebrado un contrato de Prenda Agraria o Industrial, celebrar otro sobre los mismos bienes, salvo los casos de ampliación que le acuerde el acreedor o que éste consienta expresamente en el nuevo contrato.

No se podrán gravar con prenda Agraria Industrial, bienes que formen parte de fincas sobre las cuales pese un préstamo de habilitación, constituido conforme a la ley de 1º de octubre de 1934.

Artículo 22.- El consentimiento del acreedor hipotecario o prendario en los casos de los artículos 4º y 21, se hará constar para su autenticidad en cualquiera de las formas de legalización indicadas en el artículo 5º .

Artículo 23.- El deudor podrá en cualquier tiempo, antes del vencimiento libertar los bienes dados en prenda Agraria o Industrial, pagando al acreedor el importe total fecha del pago y la mitad de los no vencidos, la comisión y las obligaciones accesorias que en contrato se consignen.

Si el acreedor se negare a recibir el pago, podrá el deudor consignar judicialmente las cantidades adeudadas.

Artículo 24.- Durante la vigencia del contrato, podrá el acreedor, por sí o por medio de delegados, inspeccionar el estado de los bienes objeto de la prenda, o de los campos que los producen.

Si en el contrato de préstamo se hubiere estipulado que los fondos se destinarán por el deudor a un objeto determinado, el acreedor prendario tendrá en todo momento, la facultad de supervigilar la inversión de los fondos suministrados.

Artículo 25.- Cuando el deudor impidiere al acreedor practicar la inspección de los bienes dados en prenda o la supervigilancia de la inversión de los fondos suministrados, en los casos del Artículo anterior, o si resultare que los bienes pignorados se encuentran sufriendo daño o deterioro, o en estado de abandono por parte del deudor; o que éste diere a los fondos su ministrados una aplicación distinta a la convenida en el contrato, podrá el acreedor pedir, la entrega de los bienes dados en garantía para encargarse de su custodia, administración o recolección. De la solicitud del acreedor se dará audiencia por veinticuatro horas al deudor, y con su contestación

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14035

o sin ella, el Juez recibirá, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, las pruebas que se le presentaren, y además practicará inspección inmediata, si fuere necesaria. Seguidamente, sin más trámite, ordenará o denegará la entrega de la prenda.

En este procedimiento no se admitirá recurso alguno, salvo el de apelación contra la sentencia final, que se concederá en lo devolutivo cuando fuere adversa al deudor, y en ambos efectos cuando lo fuere para el acreedor.

Artículo 26.- En caso de fallecimiento del deudor depositario de la prenda, tendrá derecho el acreedor a solicitar que se nombre inmediatamente un nuevo depositario.

El procedimiento se limitará a acreditar ante el Juzgado competente la existencia del contrato de prenda y la defunción del prestatario en cuyo poder hubiere quedado la garantía. El Juez, sin más trámite, decretará la constitución del depósito en poder del heredero que el acreedor elija, si fuere conocido, mayor de edad y de arraigo. En caso contrario, se nombrará depositario a la persona que designe el acreedor.

Artículo 27.- Los frutos o productos dedos en prenda, sujetos a desmejora o a próxima corrupción, podrán ser vendidos al contado por el deudor, cuando estén en sazón o listos para la venta, siempre que el precio de ésta, no fuere menor que el corriente en la plaza el día de la venta, o que el importe de ella cubra el total de la deuda; pero el precio sustituirá, para los efectos de la prenda, a los frutos y productos vendidos.

El precio obtenido deberá entregarlo el deudor al acreedor o depositario a la orden de éste en un Banco de la República dentro de veinticuatro horas de haberse celebrado la venta, más el término de la distancia. En todo caso, el deudor hará saber inmediatamente al acreedor tanto la venta como el depósito.

El deudor tendrá derecho a vender los frutos y productos no comprendidos en el inciso anterior y cualquier otra clase de bienes pignorados, pero no podrá entregarlos, ni transferir legalmente la posesión de ellos al comprador, mientras no esté cubierto en su totalidad el crédito que garantizan.

La entrega de las cosas empeñadas hecha en contravención a lo dispuesto en inciso precedente, dará derecho al acreedor para perseguirlas en poder de quien se encuentren y pedir que se proceda a su venta en pública subasta, y se aplique el producto a la solución del crédito; sin que pueda alegarse propiedad sobre ellas.

CAPÍTULO V

Procedimientos

Artículo 28.- El contrato de prenda Agraria o Industrial apareja acción ejecutiva para exigir del deudor y endosantes el pago del importe del préstamo, intereses, comisiones, obligaciones accesorias y costas, y para hacer efectivo su privilegio sobre

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14035

del seguro.

En el procedimiento se observarán los trámites siguientes:

a)- Con el escrito de demanda y documento de préstamo, el Juez despachará ejecución, ordenando requerir al deudor par que en el acto del requerimiento, pague todo lo adeudado. También decretará embargo, si lo solicitare el acreedor, librando al efecto el correspondiente mandamiento;

b)- Si el deudor no pagare al ser notificado del auto de requerimiento, el Juez, a solicitud del acreedor, y una vez puesta la prenda a su orden en virtud del embargo o de la presentación que de ella se haga, ordenará la venta al martillo, anunciándose la subasta con cuatro días de anticipación, por tres carteles que se fijarán en lugares públicos de la residencia del Juez y por un aviso que se publicará en un periódico de la localidad, si lo hubiere. Tanto en los carteles, como en el aviso, se indicarán el día y la hora en que se efectuará la subasta, los bienes que se trata de rematar, y el lugar donde éstos se encuentran.

El auto en que se ordena la subasta se notificará también a los acreedores prendarios de grado preferente.

c)- El día fijado, el Juez abrirá la subasta con una hora de anticipación y remará los bienes en el mejor postor al llegar la hora señalada para cerrar el remate.

Artículo 29.- En la subasta sólo se admitirán posturas de contado, depositando el rematante, en efectivo el monto de la oferta.

Artículo 30.- Las ventas al martillo no podrán suspenderse, y las especies se rematarán definitivamente en el mejor postor, cualquiera que sea el monto del precio ofrecido.

Artículo 31.- En el procedimiento ejecutivo a que se refieren los artículos anteriores, no se admitirán incidentes ni excepciones, ni se suspenderá su curso por insolvencia, concurso o quiebra, suspensión de pagos, muerte, incapacidad o ausencia del deudor. Sólo cuando se trate de pago comprobado en documento debidamente inscrito, el Juez con noticia del acreedor y sin más trámite, dará por concluida la ejecución y archivará sus derechos para ventilarlos después en juicio ordinario.

En los casos de insolvencia, concurso o quiebra, muerte, incapacidad o ausencia del deudor, la acción se iniciará o continuará con los respectivos representantes legales, y si éstos no se presentaren en el juicio dentro de tres días de requeridos o citados, el Juez procederá, sin más trámite, a designar un guardador ad-litem. En la misma forma se procederá cuando no aparecieren representantes nombrados.

Artículo 32.- Las resoluciones que se dicten en los procedimientos a que se refieren

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14035

los artículos que preceden, serán apelables por el acreedor en ambos efectos devolutivo las que no se contrajeren a medidas para la realización de los bienes pignorados.

Artículo 33.- Realizada la venta judicial de los objetos dados en prenda, podrá el deudor hacer valer, en la vía ordinaria, los derechos que le asisten a causa de la ejecución, si ha hecho reserva, al respecto, en cualquier estado del juicio antes de la subasta. Este derecho caducará si el deudor no entable el correspondiente juicio dentro de ocho días de efectuada la venta.

Artículo 34.- En el procedimiento establecido para la realización de los bienes pignorados, solo se admitirán las tercerías siguientes:

a)- La de prelación que corresponde al acreedor garantizado con prenda Agraria o Industrial, anterior en grado; y

b)- La de prelación que compete al arrendador del predio en que se han producido los frutos o cosechas o han pacido los ganados, o del edificio en que han estado instaladas las máquinas, aperos o materiales de la industria, para el cobro de los alquileres devengados después de constituida la prenda y que no excedan de un año siempre que el contrato de arrendamiento aparezca inscrito en el Registro Público o se haya hecho mención de él en el contrato de prenda;

Las tercerías a que se refiere el presente artículo, se tramitarán como incidentes, solamente se admitirán cuando se presenten acompañadas de los documentos en que se fundan.

Los terceros que pretendan derecho sobre los bienes que se van a subastar, podrán hacerlos velar en juicio ordinario, si hacen su reclamación al respecto en cualquier estado del juicio antes de la subasta. Este derecho caducará si no se entabla el correspondiente juicio dentro de quince días de efectuada la venta.

Artículo 35.- Si el producto de las cosas pignoradas no alcanzare a cubrir el importe del crédito, intereses, comisiones y gastos de todo género; el acreedor conservará sus derechos contra el deudor por la diferencia.

Artículo 36.- Cuando el contrato de prenda Agraria o Industrial haya sido transferido por endoso, el portador del mismo, para conservar sus derechos contra los endosantes, deberá iniciar su ejecución contra los bienes gravados, dentro de los treinta días siguientes al vencimiento de la obligación; y una vez realizados aquellos o dirigir su acción contra el deudor y endosantes conforme las reglas generales.

Artículo 37.- Será Juez competente para conocer de todas las acciones que se deduzcan del contrato de prenda Agraria o Industrial, el del lugar donde debe efectuarse el pago, el del domicilio del deudor o el del lugar en que están situados los

bienes, a elección del demandante.

CAPÍTULO VI

Disposiciones Penales

Artículo 38.- El deudor o tercero depositario de los bienes pignorados, que al ser requerido por la autoridad competente para la entrega de éstos, no la efectuare, quedará sujeto a los preceptos establecidos en el Código Civil, sobre apremio corporal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y criminales a que hubiere lugar.

Artículo 39.- Serán considerados como reos de estafa los que defraudaren al acreedor prendario, en cualquiera de los casos siguientes:

a)- El deudor que destruya la prenda total o parcialmente; la inutilice en cualquier forma o permita su destrucción o inutilización;

b)- El deudor que diere en prenda las cosas gravadas como sino lo estuvieran, o las enajenare sin llenar los requisitos señalados en el artículo 27;

c)- El deudor que no invirtiere, en el objeto convenido en el contrato las sumas prestadas o no llevare a cabo los cultivos estipulados;

d)- El deudor que voluntariamente abandone las cosas que constituyen la prenda, siempre que tal abandono cause daño en la garantía del acreedor;

e)- Los que compraren los objetos dados en prenda con conocimiento del contrato existente y en contravención del artículo 27, y no los devolvieren al acreedor una vez requeridos para ello;

f)- El deudor que en contravención a lo dispuesto en el artículo 19, trasladare los bienes pignorados fuera del lugar de explotación donde se encontraban al constituirse la prenda;

g)- El deudor que constituya prenda sobre bienes ajenos como si fueren propios.

CAPÍTULO VII

Disposiciones Generales

Artículo 40.- Todas las acciones civiles que nacen del contrato de prenda Agraria o Industrial prescriben en tres años.

Artículo 41.- Para la constitución de la prenda sobre aquellos bienes comprendidos en el Art. 2º que sean inmuebles por su naturaleza o se reputen tales por razón de su

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14035

destino, caso de existir hipoteca que los grave, no se requerirá el consentimiento del acreedor hipotecario cuando el préstamo fuese otorgado por cualquiera institución de crédito perteneciente al Estado o en que el Estado tenga la mayoría de las acciones. Esta disposición sólo se refiere a los créditos hipotecarios constituidos después que la presente ley entre en vigor.

CAPÍTULO VIII

Disposiciones Transitorias

Artículo 42.- Si el préstamo de prenda Agraria o Industrial tuviere por objeto promover nuevos cultivos o industrias en el inmueble hipotecado con anterioridad a la vigencia de esta ley, el interesado solicitará de preferencia, el préstamo al acreedor hipotecario de primer grado. A negativa de este, lo autorizará para tenerlo, por su orden, de los acreedores hipotecarios de grado posterior si los hubiere, o de cualquiera otra persona.

En tal caso, el acreedor prendario tendrá derecho preferente a cualquier otro acreedor, sobre los bienes pignorados.

La negativa de los acreedores hipotecarios se acreditará mediante requerimiento ordenado por el Juez de Distrito de lo Civil del domicilio del deudor, en el que se prevendrá al acreedor que al día siguiente de aquel en que fuere requerido, más el término de la distancia en su caso, manifieste si concede o no el préstamo, entendiéndose su silencio por negativa.

Durante estén en vigor las actuales leyes de emergencia sobre limitación de intereses, la comisión a que se refiere el Arto. 6º no podrá pasar del medio por ciento mensual.

Artículo 43.- Esta ley comenzará a regir desde su publicación en La Gaceta.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara del Senado- Managua, D. N., 13 de julio de 1937.- **José D. Estrada**.- S. P.- **E. J. Moncada**.- S. S.- **Carlos A. Velásquez**.- S. S.

Al Poder Ejecutivo- - Cámara de Diputados- Managua, D. N., 3 de Agosto de 1937.- **F. Sánchez E**.- D. P.- **Roberto Callejas**.- D. S.- **Humberto. Torres M**.- D. S.

Por Tanto: Ejecútese- Casa Presidencial- Managua, D. N., seis de agosto de mil novecientos treinta y siete.- **A. SOMOZA,** Presidente de la República.- El Ministro de la Gobernación y Anexos.- **G. RAMÍREZ BROWN**.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14035