

**Registro de los contratos de
prenda agrícola**

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

Por cuanto el Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana.

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1º.—El contrato de préstamo en dinero con garantía especial de prenda agrícola, queda sujeto á las disposiciones de la presente ley, y en lo que esta no disponga á las del Código Civil sobre prenda en general, en cuanto no le sean opuestas. El que recibe el préstamo debe ser agricultor ó ganadero.

Artículo 2º.—Pueden darse en prenda agrícola:

A).—Las máquinas é instrumentos de labranza, usados en la agricultura, en el beneficio, manipulación, transporte de los productos agrícolas ó en el corte ó fabricación de maderas y las demás cosas muebles destinadas á la explotación rural;

B).—Los ganados de toda especie y sus productos;

C).—Los frutos de cualquiera naturaleza, materia del contrato que se realiza, ya se hallen pendientes ó separados de la planta;

D).—Las maderas cortadas ó por cortar.

Artículo 3º.—Los bienes constituídos en prenda agrícola garantizarán al acreedor con privilegio especial, el importe del préstamo, intereses y gastos, conforme á lo estipulado en el contrato y á las disposiciones de esta ley.

Artículo 4º.—El deudor conservará la posesión de la cosa materia de la

prenda agrícola, en nombre del acreedor teniendo derecho á usarla. Sus deberes y responsabilidades son los del depositario; pero serán de su cuenta los gastos de recojo, conservación y administración de la prenda.

Artículo 5º.—El privilegio del acreedor por prenda agrícola se extiende á la indemnización debida en caso de siniestro, si aquella hubiese sido asegurada y aún á lo que corresponda abonar á los responsables por pérdida ó deterioro de los bienes empeñados.

Artículo 6º.—La prenda agrícola no afectará la hipoteca legal de que goza el propietario respecto de las existencias pertenecientes al arrendatario, si fuese éste el que hubiese constituido la prenda sobre ellas; pero el derecho preferente del propietario no podrá hacerse valer sino en el caso de que el contrato de arrendamiento hubiese estado inscrito, ó anotado preventivamente, en el Registro de la Propiedad, al constituirse la prenda, y solo por el importe de las rentas insolutas, que con arreglo á dicho contrato ó á la ley de procedimientos civiles, dierran lugar á la acción de desahucio, así como por las devengadas con posterioridad á la inmediata instauración de la demanda.

Artículo 7º.—El contrato de prenda agrícola constará por escritura pública cuando su cuantía fuere de cincuenta libras peruanas ó más. Cuando no llegare á esta suma, ó no hubiese notario en el lugar de su celebración, bastará hacerlo constar por un documento extendido ante un juez de paz.

Todo contrato se inscribirá en el Registro de la Propiedad Inmueble del departamento á que pertenezca el fundo en que se hallen las cosas dadas en prenda. Para este efecto los registradores llevarán un libro especial en el que anotarán los contratos de prenda agrícola, consignando en el asiento todos los detalles y circunstancias que permitan identificar las cosas dadas en prenda, con arreglo al formulario que deberá expedir el Poder Ejecutivo. Esos mismos detalles y circunstan-

cias formarán parte de los respectivos contratos. Para la anotación de los contratos de prenda agrícola no es necesaria inscripción previa alguna.

Artículo 8.º—En el caso de que las cosas dadas en prenda se hallaren en fundos ubicados en jurisdicciones distintas, se inscribirá el contrato en las oficinas del Registro de la Propiedad correspondiente á cada una de ellas.

Artículo 9.º—Por el contrato de prenda agrícola queda impedido el deudor de celebrar cualquier otro, sobre los mismos objetos materia de ella, sin el consentimiento del acreedor, expresado por escrito. Podrá, sin embargo, venderlos en cualquier momento, en todo ó en parte, siempre que el acreedor intervenga en la venta para recibir del precio lo que constituya su crédito. Si el monto total del precio fuere menor que el importe de la acreencia el acreedor tendrá derecho de preferencia para adquirirlos por el tanto subsistiendo su acreencia por el resto. Si el acreedor no prestara su consentimiento para la venta se llevará esta adelante, consignándose judicialmente el precio hasta la suma que alcance para cubrir el crédito.

Artículo 10.º—Se consideran inexistentes y sin valor los contratos celebrados por el deudor en contravención á la disposición anterior, y el acreedor tendrá derecho á solicitar el remate de la prenda, en el caso de que se conserve todavía bajo el dominio de la persona que con aquel hubiese contratado, si el contratante ha sabido, ó ha estado en aptitud de saber, mediante los datos del registro agrícola, que la cosa sobre la cual ha contratado estaba afecta por la prenda agrícola:

Artículo 11.º—Las cosas dadas en prenda no podrán ser trasladadas fuera del lugar de la explotación agrícola, ó pecuaria, á que correspondían, cuando se constituyó la prenda, sin consentimiento del acreedor, expresado también por escrito. La violación de esta cláusula dá derecho al acreedor para exigir la venta inmediata de la prenda, sin perjuicio de que se le apliquen al deudor las penas señaladas en esta ley si la traslación de los objetos que la constituyen hubiera obedecido á alguno de los actos, ó contratos, prohibidos, que motivan tal penalidad.

Artículo 12.º—El deudor podrá, en cualquier tiempo, librar del gravamen los objetos dados en prenda, devolviéndolo al acreedor, con sus respectivos intereses, la suma que hubiese recibido, ó

consignándola judicialmente. En caso de oposición por parte del acreedor se seguirán los trámites prescritos por el Código de Procedimientos Civiles para el juicio de menor cuantía, con la única diferencia de que la citación para el comparendo, se hará para el segundo día de verificada aquella.

Artículo 13.º—En el caso de ejecución por incumplimiento de la obligación de pago que incumbe al deudor, se procederá á la venta de la prenda, de conformidad con lo dispuesto en la segunda parte del artículo 318 del Código de Comercio. El producto de la venta se liquidará en la forma, y con la prelación siguiente:

1.º—Pago de los gastos judiciales originados por la venta;

2.º—Pago de los arrendamientos del inmueble, si el dueño de él hiciera valer su derecho preferente, en el caso de que el deudor no fuere el propietario de dicho inmueble, conforme á lo establecido en el artículo 7.º; y

3.º—Pago del capital y gastos adeudados al acreedor.

El sobrante, si lo hubiere, se entregará al deudor; y si quedara algún saldo insoluto, el acreedor podrá cobrarlo de su deudor en ejercicio de la acción personal que le acuerda la ley común.

En los casos de muerte, incapacidad, ausencia ó concurso del deudor, se entenderá ó continuará la ejecución con los respectivos representantes legales, y si estos no se presentasen, después de tres días de citados, ó si no existiesen, el juez procederá, sin más trámite, á designar un defensor *ad hoc* con el que se entenderá la ejecución.

Artículo 14.º—Durante la vigencia del contrato el acreedor tiene derecho de inspeccionar el estado de los bienes, objetos de la prenda, pudiendo también pactarse el que el deudor pase al prestamista, periódicamente, un estado descriptivo de los mismos; así como la forma de la venta de los ganados, frutos y productos en las épocas convenientes, sobre la base de que, en todo caso, su precio se aplicará al pago de la deuda, haciéndose la anotación correspondiente en la escritura del contrato y en el asiento del registro.

Artículo 15.º—El deudor que abandone las cosas afectadas á la prenda agrícola, con daño del acreedor, sin perjuicio de las responsabilidades civiles en que puede incurrir, sufrirá la pena de arresto mayor hasta tres años de reclusión, según la entidad del daño á juicio del juez. El acreedor, en este caso, ten

drá derecho, con la intervención del juez, para la simple constatación del abandono, de encargarse del recojo, conservación y administración de la prenda.

Artículo 16°—El deudor que disponga de las cosas empeñadas como si no reconocieran gravamen; el que constituya prenda sobre bienes ajenos presentándolos como propios, ó como libres los propios estando gravados, además de la responsabilidad civil á que está sujeto, será castigado con la pena de reclusión de uno á cinco años, según también la entidad del daño, á juicio del juez.

Artículo 17°—Las personas que con el deudor contraten, á sabiendas, en los casos á que se refieren los artículos 14° y 15° serán considerados como cómplices del mismo delito y sufrirán las penas que como á tales les correspondan.

Artículo 18°—El Gobierno dictará las disposiciones que crea convenientes para armonizar el registro establecido por esta ley, y el actual sobre la Propiedad Inmueble. (*)

Artículo 19°—En los contratos de prenda agrícola sujetos á esta ley, no podrá pactarse un interés superior en un cuatro por ciento anual al fijado, como tipo bancario, por las instituciones de esta especie establecidas en el lugar, ó en su defecto, en la capital de departamento. Tampoco podrá estipularse que el acreedor adquiera los productos, objetos de la prenda agrícola, en caso de litigio, fuera del remate que debe efectuarse conforme á la presente ley.

Artículo 20°—Las hipotecas con que se gravan los fundos, no se extienden á las cosas dadas en prenda agrícola por sus propietarios, con anterioridad á la constitución de la hipoteca.

Las hipotecas que gravan los fundos impedirán la constitución de la prenda agrícola sobre las cosas á que se extienden dichas hipotecas, conforme á ley.

Artículo 21°—Las disposiciones de esta ley no afectan las garantías constituidas, legalmente, por contratos anteriores á su promulgación.

Artículo 22°—Antes de proceder á la venta de la prenda, conforme al artículo 14°. el juez exigirá del deudor la entrega de la cosa, en la forma establecida en el Código de Procedimientos Civiles, para la ejecución de sentencias sobre entrega de cosas muebles. Cuando la materia de la prenda agrícola sean los frutos pendientes, la venta judicial se postergará hasta que la cosecha esté recogida, debiendo entre tanto el juez colocar en el fundo un interventor ó depositario, á

solicitud del acreedor.

Comuníquese al Poder Ejecutivo, para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dada en la sala de sesiones del Congreso, en Lima, á los siete días del mes de diciembre de mil novecientos diez y seis.

AMADOR F. DEL SOLAR, Presidente del Senado.—J. M. MANZANILLA, Presidente de la Cámara de Diputados.—Aurelio Arnao, Senador Secretario.—Luis A. Carrillo, Diputado Secretario.

Al Excmo. Señor Presidente de la República.

Por tanto: mando se imprima, publique y circule, y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la casa de Gobierno, en Lima, á los trece días del mes de diciembre de mil novecientos diez y seis.

JOSÉ PARDO

Wenceslao Valera.

(*) Reglamento de la ley sobre contrato de Prenda Agrícola.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Estando á lo dispuesto en el artículo 18 de la ley N.º 2402; y en ejercicio de la atribución 5.º del artículo 94 de la Constitución;

Decreta:

Artículo 1.º—Se establece el Registro Agrícola en las oficinas del Registro de la Propiedad Inmueble, en las cuales deberá funcionar con las mismas formalidades que éste, sin perjuicio de su correspondiente independencia.

Artículo 2.º—Se llevará el Registro Agrícola, por los Registradores, en un Diario y otro de Inscripciones; extendiéndose en el primero los asientos de presentación y sus respectivas anotaciones marginales, y en el segundo, en el orden en que fueran presentados y con numeración correlativa, el registro de los contratos otorgados con sujeción á la ley de la materia.

Se llevará, además, la contabilidad y los índices correspondientes, y, en la Dirección General, la estadística del Registro Agrícola de toda la República.

Artículo 3.º—Los libros del Registro Agrícola tendrán la misma publicidad que los del Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 4.º—Podrá solicitar la inscripción del contrato de prenda agrícola, todo el que tenga interés de asegurar las obligaciones que de él se deriven.

Artículo 5.º—El asiento en que se inscriba el contrato de prenda agrícola contendrá:
el nombre de los contratantes;
el lugar y la fecha en que el convenio se otorgó;

el nombre y calidad del funcionario que en él intervino;

el plazo del contrato;

la suma recibida en préstamo, y la forma en que deberá devolverse;

los intereses estipulados;

las cosas dadas en prenda, con especificación de todas las circunstancias que sirvan para identificarlas;

la determinación del fundo en que la prenda está ubicada;

las condiciones especiales que hayan pactado los contratantes, y

los detalles que se requieran para la claridad y precisión del asiento.

Artículo 6.º—Los contratos de prenda agrícola deberán quedar inscritos dentro del tercero día de su presentación al Registro.

Artículo 7.º—Los Notarios y Jueces de Paz que intervengan en el otorgamiento de los contratos de prenda agrícola, pasarán de ellos, al Registrador, dentro de tercero día, razón por duplicado; uno de cuyos ejemplares se devolverá al interesado, con la correspondiente constancia, legajándose el otro bajo la numeración respectiva.

Cuando el contrato se celebre en lugar donde no funcione la oficina del Registro, podrá entregarse el parte al interesado, dejándose constancia suscrita por él, de la fecha de la entrega.

Artículo 8.º—Cuando la inscripción deba efectuarse en más de una oficina bastará, para que sea extendida, el certificado expedido por la que conserve el título original.

Artículo 9.º—En resguardo de la segunda parte del artículo 20.º de la ley, deberá acreditarse, antes de la inscripción del contrato de prenda agrícola, y á tenor de los libros del Registro de la Propiedad Inmueble, que los capitales, objeto del préstamo; no se encuentran comprendidos por la hipoteca que afecte el fundo de que forman parte.

Artículo 10.º—Para los efectos del artículo 6.º de la ley, tan pronto como se registre un contrato de prenda agrícola, se tomará razón de él, en el Registro de la Propiedad Inmueble, mediante una anotación puesta al margen de la inscripción del fundo de que son parte los capitales dados en prenda. Terminado el contrato, se cancelará la citada anotación marginal.

Artículo 11.º—En los casos en que para la rescisión ó cancelación del contrato de prenda agrícola, no mediara instrumento público, bastará, para registrar la caducidad del convenio, la declaración escrita que otorgue al Registro el acreedor, con la legalización de su firma hecha judicialmente ó ante un [Notario. El mismo título será suficiente para extender las anotaciones á que se contrae la última parte del artículo 14.º de la ley.

Artículo 12.º—Cuando ocurriese la venta judicial, por incumplimiento del contrato de prenda agrícola, el juez que interviene en ella, mandará, una vez concluída la ejecución, cancelar, mediante los partes correspondientes, el asiento referente al préstamo. Los gastos que dicha cancelación origine, serán considerados entre los que menciona el inciso 1.º del artículo 13.º de la ley.

Artículo 13.º—Los reglamentos expedidos para el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, regirán para el Agrícola en todo lo que no se haya estatuído para él expresamente y no le sea opuesto.

Artículo 14.º—Los derechos á que dé lugar el Registro Agrícola, se cobrarán, conforme al Reglamento del Registro de la Propiedad Inmueble, en todos los actos que les sean comunes. Para los casos diversos, el Director General de la Institución formulará el arancel respectivo, el que deberá ob-

venientes para la inmediata implantación y el funcionamiento regular del Registro Agrícola en toda la República y para el cumplimiento de este Reglamento.

Dado en la casa de Gobierno, en Lima, á los treinta días del mes de diciembre de 1916.

JOSÉ PARDO.

Wenceslao Valera.

*
* * *