

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo

(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)

<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

### INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

#### TEMA: PRENDA AGRARIA

**RESUMEN:** El presente trabajo, aborda el tema de la Prenda Agraria, desde los puntos de vista: doctrinario, normativo y jurisprudencial, incluyendo: concepto de prenda agraria, elementos de la prenda agraria: elementos personales, reales, requisitos de la prenda agraria, finalidad de la prenda agraria, plazo de caducidad, renuncia o prórroga del privilegio prendario, entre otros.

Descripción: Necesito información sobre la prenda agraria

Tipo de Fuente: Normativa - Doctrina

#### Índice de contenido

1. DOCTRINA.....	2
CONCEPTO DE PRENDA AGRARIA.....	2
ELEMENTOS DE LA PRENDA AGRARIA.....	3
ELEMENTOS PERSONALES.....	3
ELEMENTOS REALES.....	4
REQUISITOS DE LA PRENDA AGRARIA.....	5
2. NORMATIVA .....	7
LEY DE LA JURISDICCIÓN AGRARIA.....	7
DE LOS PROCEDIMIENTOS EN GENERAL.....	8
DE LA DEMANDA EN GENERAL.....	11
CÓDIGO DE COMERCIO.....	15
DEL CONTRATO DE PRENDA.....	15
DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PRENDA.....	20
DE LA PRENDA EN PODER DEL ACREEDOR O DE UN TERCERO.....	21
CÓDIGO PROCESAL CIVIL.....	21
PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO.....	21

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

3. JURISPRUDENCIA.....	30
CONCEPTO, FINALIDAD Y ANÁLISIS CON RESPECTO A LOS EFECTOS DE LAS GARANTÍAS REALES Y PERSONALES.....	30
INEXISTENCIA DE CADUCIDAD AL TRATARSE DE UN CONTRATO DE CRÉDITO REVOLUTIVO EN EL QUE PROCEDE LA PRORROGA AUTOMÁTICA DE LA GARANTÍA DETERMINADA POR LA NATURALEZA DEL BIEN A COSECHAR....	35
ANÁLISIS SOBRE EL PLAZO DE CADUCIDAD, RENUNCIA O PRÓRROGA DEL PRIVILEGIO PRENDARIO.....	41

## 1 DOCTRINA

### CONCEPTO DE PRENDA AGRARIA

[PÉREZ Somarriba Allen]<sup>1</sup>

“La prenda agraria es como convención un contrato real de garantía no sujeto al desplazamiento de la posesión y de normal registro público, que tiene por objeto bienes muebles afectos a la actividad agraria y predeterminados no taxativamente por la ley, donde el obligado debe destinar el crédito a la realización exclusiva de dicha labor, caso para el cual garantiza el cumplimiento de la obligación y su preferencia en el pago con el producto de su venta si se suscitara incumplimiento, ello ajustado a los criterios del moderno Derecho Agrario.”

[OBANDO Rodríguez Max Adolfo]<sup>2</sup>

“Es imprescindible considerar, en una primera instancia que es lo que caracteriza a la prenda agraria, si es la naturaleza misma de

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

la cosa, o mas bien es la naturaleza de su contrato principal, del cual depende.

Reiterádamente, nuestro tribunales, se han manifestado al respecto, señalando que lo que hace que una prenda sea agraria o no, es la naturaleza del contrato principal. Y si este contrato es agrario, la garantía será agraria, o mejor dicho se considerará agraria, independiente del tipo de bienes que se ofrezcan como tales.

(...)

Sin embargo, existen prendas, que son agrarias por la naturaleza misma de las cosas, tales como el ganado, las cosechas, maquinaria agrícola, y que tienen una regulación especial.

Vemos así, que podemos definir a la prenda agraria desde dos ópticas o puntos de vista.

A- Una definición desde el punto de vista del contrato principal.

B- Una definición desde el punto de vista de la naturaleza del bien pignorado.

(...)

De esta forma, la primer definición, es decir, desde el punto de vista del contrato principal sería una situación jurídica imperfectamente agraria, dado que como lo veremos su carácter agrario depende del carácter agrario que tenga su contrato principal, es decir, el crédito.

Por otra parte, la segudna definición pertenece a las situaciones jurídicas perfectamente agrarias.

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

### **ELEMENTOS DE LA PRENDA AGRARIA**

#### **ELEMENTOS PERSONALES**

[ PÉREZ Somarriba Allen]<sup>3</sup>

##### "A. Elementos Personales

Los elementos personales están referidos a la capacidad de las partes y a la legitimación.

##### 1- Capacidad

De acuerdo a nuestro Código Civil, la capacidad Jurídica cubre a toda persona (antes 300 días antes de nacer) . Sin embargo, las personas físicas pueden estar limitadas por su estado civil, edad, o por incapacidades físicas o legales que restrinjan el accionar. Lo mismo las personas Jurídicas pueden disminuir su capacidad, como cuando están frente a una quiebra.

En cambio, la capacidad de obrar trata de la diversidad de aptitudes físicas y Jurídicas para poder entrar en ciertas hipótesis legales, tales como la de contratar. Código Civil las explicita del artículo 18 al 25.

##### 2-. La Legitimación

No todas las personas pueden legalmente participar de ciertos actos Jurídicos, no obstante tener capacidad de obrar. Hay casos en que la ley exige particulares requisitos al sujeto. La prenda agraria tiene por objeto garantizar un crédito que debe ir a la promoción de la actividad agraria. En consecuencia, la legitimación de un sujeto, como oportuno candidato del crédito agrario, está supeditada al ejercicio efectivo de dicha actividad."

#### **ELEMENTOS REALES**

[ARTAVIA Barquero Ana Lucía]<sup>4</sup>

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

"B-Elementos reales.

Los elementos reales de la prenda se reducen a dos: el bien pignorado y la obligación garantizada.

1- El bien pignorado:

Se reconocen como requisitos básicos de la prenda ser bienes enajenables, individualizados y estar dentro del comercio de los hombres. Los bienes dados en prenda deben cumplir con los anteriores requisitos, porque de lo contrario, un bien sea susceptible de enajenación, en caso de incumplimiento de la obligación no podría ejecutarse la garantía."

(...)

2-La obligación garantizada.

Se trata de la obligación principal, de la cual el contrato de prenda es accesorio; ésta (la principal), puede ser cierta o condicional, es decir, pura y simple, o bien sujeta a una condición suspensiva o resolutive, en cuyo caso el contrato de prenda tendrá ese mismo carácter condicional de la obligación que lo generó.

La obligación principal, según la doctrina predominante, debe considerarse como una obligación susceptible de ser líquida en dinero, sobre todo si relacionamos esta posibilidad de liquidar en dinero, con el hecho de que la prenda (en nuestro caso: productos perecederos), se halle dentro de la esfera del comercio, y sea precisamente la venta futura el principal recurso para cancelar el crédito otorgado por el acreedor (para nuestro interés, contratos agrarios cuyas tías son cosechas futuras). Sin embargo, reducir la obligación a entregar una de dinero, como muchos lo hacen de acuerdo con el Código de Procedimientos Civiles vigente, limita las posibilidades que ofrece la libertad contractual..."

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

**REQUISITOS DE LA PRENDA AGRARIA**

[RODRIGUEZ Fuentes Annette M. y VALERIO Chaves Jorge L] <sup>5</sup>

"A-2-a) Requisitos

La Prenda Agraria necesita de ciertos requisitos que le son inherentes a su propia naturaleza y esenciales para ella.

1- El Contrato de Prenda Agraria debe ser constituido con las formalidades del caso, se indicaran las calidades del deudor, conjuntamente con todas las características propias del préstamo, tales como cantidad, interés, plazo, etc. Se debe igualmente especificar todo lo referente a la garantía, en todos sus puntos.

2- Los bienes dados en garantía deben ser asegurados, esto por cuenta del deudor, con el fin de que por la misma naturaleza del bien, que en muchos casos son de fácil pérdida si esto se llega a dar el acreedor tiene a su favor el mismo seguro con lo cual se retribuye su crédito.

3- EL deudor conserva la prenda en su poder, sea el bien dado en garantía. Como se ha dicho anteriormente este contraste es de prenda sin desplazamiento. El deudor queda en carácter de depositario del bien y como tal tiene todas las responsabilidades del caso que según la Ley le corresponden. Al acreedor le asiste el Derecho de inspección, para asegurarse que los bienes se encuentran en buen estado y en la forma en que se convino en el contrato, debe el deudor facilitar esta tarea de inspección. De existir anomalías, que a juicio del acreedor hagan peligrar el bien, por lo tanto su garantía del préstamo, puede proceder en contra del deudor de acuerdo a la Ley. En este mismo sentido el artículo 547 del Código de Comercio establece pautas relativas al punto en cuestión í35).

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

4- No pueden ser dados en garantía, respondiendo por el Contrato de Prenda Agraria, los bienes que posean Hipoteca constituida, ya que en estos casos los bienes están siendo utilizados como garantía en el cumplimiento de otra obligación.

## 2 NORMATIVA

### LEY DE LA JURISDICCIÓN AGRARIA<sup>6</sup>

Artículo 2.- Corresponde a los tribunales agrarios conocer:

- a) De los juicios reivindicatorios o posesorios, en que sean parte uno o varios trabajadores de la tierra, o grupos de éstos organizados por el Instituto correspondiente, así como de las causas por usurpación y daños de citación directa.
- b) De los interdictos, cuando éstos se refieran a predios rústicos y a diligencias de deslinde y amojonamiento, así como de los desahucios relativos a los mismos bienes.
- c) De las participaciones hereditarias, de la localización de derechos proindivisos y de las divisiones materiales, cuando se refieran a los bienes adjudicados por el Instituto correspondiente, o sean derivados de éstos.
- ch) DEROGADO  
( Derogado por el inc. ñ) del artículo 64 de la Ley N° 7495 de 3 de mayo de 1995).
- d) De las informaciones posesorias sobre terrenos rústicos.
- e) De las acciones relativas a contratos de aparcería rural, esquilmo, arrendamiento o préstamo gratuito de tierras.
- f) En grado y en forma definitiva, de los recursos que se interpongan contra las resoluciones del Instituto correspondiente.
- g) Del ejercicio de la Jurisdicción disciplinaria sobre funcionarios, empleados, auxiliares y litigantes, con arreglo a

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

las normas de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

h) De todo lo relativo a los actos y contratos en que sea parte un empresario agrícola, originados en el ejercicio de las actividades de producción, transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas.

### **DE LOS PROCEDIMIENTOS EN GENERAL**

Artículo 26.- En los juicios y actos prejudiciales de conocimiento de los tribunales agrarios, se litigará en papel común, con exención de toda clase de timbres, y sin obligación de rendir ninguna garantía ni de hacer ningún depósito, salvo las excepciones expresadas en la ley. El procedimiento será esencialmente verbal y, en virtud del impulso procesal de oficio, los tribunales estarán facultados para conducir su tramitación sin necesidad de gestión de partes.

Cuando sea del caso, los tribunales podrán, por iniciativa propia, declarar nulidades y disponer la reposición de trámites, a fin de corregir irregularidades que pudieran afectar la validez del proceso; e igualmente están autorizados, ante el silencio de la ley, para aplicar, por analogía, las normas de la legislación laboral, o en su defecto, el código de procedimientos respectivo, con el objeto de proveer la debida celeridad y eficacia al proceso.

(NOTA: Por Resolución de la Sala Constitucional N° 1220-90 de las 14:30 horas del 2 de octubre de 1990, se declara con lugar la acción interpuesta contra el presente artículo en cuanto exime de garantía los embargos preventivos en juicios a que se refieren los



# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

artículos 33 y 34, declarando que dichos embargos sólo pueden ser decretados previo el depósito que establece el artículo 273 párrafo segundo del Código Procesal Civil).

Artículo 27.- No obstante que las partes podrán formular sus gestiones, peticiones o alegatos en forma oral, mediante comparecencia al despacho, o con motivo del juicio verbal y demás diligencias que se practiquen dentro del juicio, igualmente podrán hacerlo por escrito, sin necesidad de acompañar copias. Tampoco se exigirá a las partes la presentación de copias de los documentos aportados. El secretario deberá certificar las piezas en autos y guardar sus originales en la caja del tribunal, cuya pérdida pueda causar perjuicio irreparable o difícil de subsanar.

Las peticiones escritas de las partes se presentarán al despacho de la respectiva oficina judicial, donde el empleado que las reciba asentará la razón al pie de cada escrito, firmada por el secretario del tribunal, en la que se indicará:

- a) Nombre de la persona que presenta el escrito ante el tribunal.
- b) Hora y fecha de la presentación del escrito.

Artículo 28.- Para que un escrito tenga eficacia deberá ser presentado y firmado por el gestionante; sin embargo, el escrito presentado por intermedio de terceras personas surtirá todo valor y efecto, si viene autenticado por un abogado de los tribunales de la República.

Cuando el gestionante no supiere escribir, o estuviere físicamente impedido para hacerlo, otra persona podrá firmar a su ruego. En tal caso, si el escrito no fuera presentado por el propio

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

gestionante, deberá ir autenticado por un profesional en Derecho, lo cual significará que la firma fue puesta a ruego del peticionario y en presencia del abogado.

Artículo 29.- Todo aquel que actúe en representación deberá acreditar debidamente su personería.

Cuando se trate de representar sociedades, organizaciones, cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina, o cualquier otro tipo de persona jurídica, deberá igualmente acreditarse la existencia de la personería. No podrá ser nombrado mandatario judicial ante los tribunales, quien carezca de título de abogado, debidamente extendido o reconocido en el país. No obstante lo anterior, podrán ser mandatarios judiciales los bachilleres en leyes y los procuradores judiciales.

Artículo 30.- Los tribunales agrarios podrán actuar en días u horas inhábiles, cuando la dilación, pueda causar perjuicio grave a los interesados, entorpecer la administración de justicia o hacer ilusorio el efecto de una resolución judicial, o cuando se trate de conflictos de orden económico y social.

La habilitación se dictará en resolución considerada, de oficio, o a solicitud de parte, y contra lo que resuelva el tribunal no cabrá recurso alguno.

Artículo 31.- En materia agraria, toda providencia deberá dictarse

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

dentro del término de veinticuatro horas, y los autos, salvo los casos especiales previstos por la ley, dentro del término de tres días.

Artículo 32.- La forma de las resoluciones que dicten los tribunales agrarios, así como su notificación, se regirán por lo dispuesto en los respectivos códigos procesales.

Sin embargo, para los efectos de la práctica de notificaciones, sólo se desglosará de los autos la resolución respectiva, debiendo en todo momento permanecer los expedientes en el tribunal, a la orden de las partes interesadas.

Salvo cuando sea necesario comisionar a otro tribunal la evacuación de una prueba, o la ejecución de un acto procesal; o cuando medie apelación o solicitud del superior ad effectum videndi, podrán salir los expedientes de la custodia del despacho.

En todo asunto en que el Instituto de Desarrollo Agrario sea parte, y que sea conocido por un tribunal, cuyo lugar de asiento sea distinto al de la sede del Instituto, el tribunal le notificará cualquier resolución por medio de certificado de correos. Los plazos legales empezarán a correr para el Instituto, desde la fecha de recibo del certificado de correos.

### **DE LA DEMANDA EN GENERAL**

De la demanda, contestación y reconvención

Artículo 38.- Todo escrito de demanda deberá expresar con claridad

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

y precisión lo siguiente:

- a) Los nombres y apellidos, lo mismo que el vecindario, del actor y del demandado.
- b) La narración pormenorizada de los hechos expuestos, debidamente numerados.
- c) Las peticiones que se someten a la decisión del tribunal.
- ch) La enumeración de los medios de prueba con que se demuestran los hechos, y la expresión de los nombres, apellidos y domicilios de los testigos, con indicación de las señas exactas del lugar en que trabajan o viven.

Deberán acompañarse a la demanda todos los documentos que le sirvan de apoyo, o indicar, tratándose de documentos públicos, las oficinas en donde éstos se encuentran, con la solicitud a la autoridad judicial, para que se expidan las certificaciones correspondientes.

En los propios escritos de demanda, contestación y reconvenición deberá gestionarse, cuando fuere pertinente, la exhibición de los documentos que interesen al actor, demandado o reconventor.

- d) Señalamiento de casa u oficina para atender notificaciones, dentro del perímetro judicial.
- e) Estimación de la demanda.

Tratándose de agricultores, la demanda podrá interponerse verbalmente. En tal caso se deberá levantar un acta lacónica con todos los requisitos establecidos en el presente artículo, la cual será autorizada con las firmas del juez, del accionante y del

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

secretario o prosecretario del juzgado.

Artículo 39.- Presentada la demanda por escrito, si no estuviera en forma legal, el juez, de oficio, ordenará al actor que subsane los defectos de forma, para lo cual le indicará los errores u omisiones en que haya incurrido en el libelo de la demanda. En igual forma procederá el juez cuando la parte demandada, al formular su contestación, señale algún defecto legal que hubiera pasado inadvertido para el juzgador.

La resolución del despacho, que ordene la corrección de la demanda, contestación o reconvencción, no tendrá recurso alguno, y mientras la parte obligada no cumpla con lo ordenado por el tribunal no serán oídas sus gestiones.

Artículo 40.- Presentada en forma una demanda, o corregidos los defectos, en su caso, el juez conferirá el traslado de ella al demandado, concediéndole, según la naturaleza del caso y la lejanía del lugar donde vive el demandado, con respecto al tribunal y las facilidades de comunicación, un término no menor de seis ni mayor de quince días. En el acto del emplazamiento, el juez prevendrá al accionado que debe contestar, uno a uno, los hechos, manifestando si los reconoce como ciertos o si los rechaza por inexactos, o bien, si los admite con variantes o rectificaciones; bajo el apercibimiento de que, si así no hiciere, podrán tenerse por probados aquellos hechos sobre los cuales no haya dado contestación en forma debida.

Igualmente, el juez prevendrá al demandado de que, al contestar la demanda, deberá ofrecer la prueba en que se sustenta y señalar casa u oficina, donde oír notificaciones dentro del perímetro judicial. Si faltara tal señalamiento se tendrán por notificadas

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

las resoluciones que se dicten, en el transcurso de veinticuatro horas, con la excepción hecha en el párrafo final del artículo 32, respecto al Instituto de Desarrollo Agrario, al que se tendrá por notificado, únicamente cuando hubiera recibido el certificado de correos.

Cuando se establezca demanda contra un agricultor de escasos recursos económicos, a juicio del tribunal, éste estará facultado para acudir al despacho, a contestar la demanda en forma verbal. El tribunal queda facultado para citar, antes del juicio verbal, de oficio, o a petición de parte, a las personas físicas o jurídicas vinculadas con el negocio que se discute, a fin de que se presenten al tribunal a hacer valer sus derechos.

Las personas citadas tendrán ocho días hábiles para alegar lo que corresponda y para ofrecer la prueba respectiva.

Artículo 41.- El accionado que no estuviere conforme con los términos de la demanda, o con las peticiones que de ellas se deducen, expondrá en su contestación todas las circunstancias y razones en que se funda su negativa, con referencia, en cada caso, a los distintos hechos enunciados en la demanda, siguiendo el mismo orden de ésta.

Igualmente, la parte demandada o reconvenida deberá oponer, en el mismo acto de la contestación o réplica, todas las excepciones que tenga a su favor, salvo lo previsto en el inciso b) del artículo 16.

Artículo 42.- Sobre las excepciones opuestas contra la demanda o reconvenición se dará audiencia por tres días a la parte contraria, y se procederá de la misma forma cuando, antes de dictarse sentencia de primera instancia, se aleguen hechos nuevos, o

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

desconocidos por las partes a la fecha de la contestación de la demanda o de la reconvenición e su caso.

Con la salvedad de las defensas, a que se refiere el capítulo siguiente, todas las demás excepciones serán resueltas en sentencia.

Artículo 43.- Si, vencido el término de emplazamiento, el accionante no contestara la demanda, el juez, de oficio, o a instancia de parte,

procederá sin más trámite a declarar su rebeldía y el contumaz tomará el juicio en el estado en que se halle al momento en que se apersone.

Sin embargo, tal declaratoria no implicará, necesariamente, admisión de los hechos de la demanda. El tribunal, al pronunciarse sobre el fondo del negocio, deberá hacerlo tomando en consideración el resultado de la prueba que en definitiva arroje el proceso, inclusive la que hubiera ordenado para mejor proveer.

## **CÓDIGO DE COMERCIO<sup>7</sup>**

### **DEL CONTRATO DE PRENDA**

#### Disposiciones Generales

ARTÍCULO 530.- El contrato de prenda servirá para la garantía de

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

toda clase de obligaciones con sujeción a las reglas de los artículos siguientes, excepción hecha de préstamos que hagan las casas de empeño y montepíos, así como los almacenes generales de depósito, que se rigen por disposiciones especiales.

ARTÍCULO 531.- Todo préstamo que se efectúe con arreglo a las disposiciones de este capítulo será reputado como una operación comercial, independientemente de las calidades de las partes contratantes, pero no dará lugar a la quiebra si el deudor no fuere realmente comerciante.

ARTÍCULO 532.- No pueden ser objeto de prenda los bienes no susceptibles de embargo o de persecución judicial. Se exceptúan los indicados en los incisos 3), 4) y 5) del artículo 984 del Código Civil, en cuanto a la obligación que se contraiga por el precio de adquisición de los artículos que en esa disposición se expresen, siempre que la venta se efectúe a plazo.

ARTÍCULO 533.- Salvo lo dicho en el artículo anterior, puede ser materia de contrato de prenda toda clase de bienes muebles. Pueden serlo especialmente:

a) Las máquinas usadas en la agricultura, en fábricas, en talleres o industrias de cualquier naturaleza y las líneas de tranvías, cambia vías, carros, andariveles y demás medios de transporte con sus accesorios, instalados en las fincas para la conducción de personas, materiales o productos. La hipoteca del inmueble no comprenderá esta clase de bienes, salvo pacto en contrario.

El deudor, si existiere ese pacto en contrario, deberá advertirlo al acreedor, y si por no hacerlo resultare perjuicio para éste, será considerado como reo de estafa. Deberá también el deudor, al



Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

constituir el gravamen hipotecario, poner en conocimiento del acreedor los gravámenes prendarios que existieren sobre los bienes a que se refiere este inciso, y si por no hacerlo se causare daño al acreedor, será calificado como reo de estafa.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley N° 3823 de 6 de diciembre de 1966)

b) Las máquinas y medios de transporte, líneas eléctricas y telefónicas, herramientas y demás bienes muebles usados en la explotación de minas, canteras y yacimientos naturales, así como los productos que se obtengan. La prenda de estos bienes no estará sujeta, en caso de acciones judiciales, a las disposiciones del Código de Minería y demás leyes relativas a esta materia, inclusive las que rigen la jurisdicción. El acreedor ejercitará sus derechos de acuerdo con las disposiciones de este capítulo;

c) Las máquinas y vehículos de transporte, sin perjuicio del privilegio especial establecido por las leyes y reglamentos del tránsito para los casos de accidentes;

d) Toda clase de naves, sus aparejos, maquinarias y demás accesorios, sin perjuicio de los privilegios que existan por causa de accidentes;

e) El mobiliario de hoteles, de espectáculos públicos y de toda clase de establecimientos industriales y comerciales, así como el de oficinas o de uso privado;

f) Los animales y sus productos; pero en cuanto a estos últimos, el gravamen sólo podrá comprender los correspondientes a una anualidad desde la fecha del respectivo contrato;

g) Los frutos de cualquier naturaleza, pero solo los correspondientes al año agrícola en que el contrato se celebra,

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

pendientes o en pie, o separados de las plantas. La hipoteca de un inmueble no afectará el privilegio del acreedor prendario sobre los frutos pendientes, aun cuando su crédito haya nacido con posterioridad a la hipoteca; pero para ello es indispensable que la prenda se presente, para su inscripción en el Registro, antes de que se haya notificado al deudor el establecimiento de la ejecución hipotecaria. En este caso, el rematario recibirá el inmueble con sus frutos pendientes, pero sujetos éstos al gravamen prendario.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley N° 3823 de 6 de diciembre de 1966)

h) Las maderas cortadas y aserradas, en todas sus formas; las mercaderías y materias primas de toda clase; y los productos presentes o futuros de las fábricas o industrias, cualquiera que sea su estado; e

i) Las acciones o cuotas de sociedades, títulos valores del Estado, Municipalidades o particulares; las cédulas hipotecarias y toda clase de créditos pueden ser dados en prenda, pero para que el contrato tenga pleno valor legal, es preciso la entrega de los títulos al acreedor, que tendrá el carácter de depositario, sin que tenga derecho a exigir retribución por el depósito. Será nula toda cláusula que autorice al acreedor para disponer del título sin consentimiento expreso del propietario o para apropiárselo, pero sí está autorizado para cobrar los intereses o el principal en caso de vencimiento, debiendo hacer tales cobros de común acuerdo con el deudor y liquidando con éste en el mismo acto la cuenta respectiva, a fin de que el propietario perciba sin demora alguna el saldo que pueda quedar a su favor una vez cubierta la obligación e intereses.

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

ARTÍCULO 534.- Pueden dar en prenda sus derechos el usufructuario y el arrendatario. Para ello han de expresar claramente en el contrato de prenda la clase y principales modalidades del derecho que tienen y acompañarán constancia auténtica de que tal derecho fue otorgado en instrumento público.

ARTÍCULO 535.- Quien posea un inmueble, pero no a título de dueño y desea gravar alguno de los objetos indicados en los incisos a), b), f), g) y h) del artículo 533, porque le pertenecen a pesar de encontrarse en predio ajeno, deberá probar la existencia del contrato que autorice esa posesión.

Las Juntas Rurales del Crédito Agrícola y Oficinas de Crédito al pequeño agricultor, podrán prescindir del requisito anterior, cuando a su juicio lo consideren procedente en sus operaciones corrientes. En los casos contemplados en este artículo, el contrato de prenda no afectará el privilegio que tiene el propietario por el monto de un año de arrendamiento vencido, ni la cantidad pagadera en especies, por el uso o goce del inmueble durante el mismo tiempo, adeudado con anterioridad al vencimiento de la prenda o con posterioridad a él.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley N° 4425 de 2 de setiembre de 1969)

ARTÍCULO 536.- Es nula toda cláusula que autorice al acreedor para apropiarse de la prenda o para disponer de ella en caso de no pago. En el momento de celebrar el contrato puede autorizarse al acreedor para sacar a remate los efectos dados en garantía por medio de un corredor jurado y sin necesidad de procedimientos judiciales. En este caso será obligación del corredor jurado

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

encargado de la subasta, publicar por una sola vez en el Diario Oficial el aviso del remate con ocho días de anticipación, contando entre ellos el de la publicación y remate. El aviso deberá contener por lo menos los siguientes requisitos: día, hora y sitio en que haya de celebrarse el remate; descripción lacónica de la naturaleza, clase y estado de los bienes objeto de la subasta; base del remate; expresión de si la subasta se hace o no libre de gravámenes o anotaciones. La fecha del remate debe notificarse por escrito al deudor con diez días de anticipación por lo menos. La base para el remate será la fijada en el contrato respectivo, y si no se hubiere previsto, servirá de base el precio corriente en el mercado el día en que se solicite la venta bajo la responsabilidad del corredor jurado.

### **DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PRENDA**

ARTÍCULO 537.- Las prendas en las que se ofrezcan como garantía vehículos automotores, buques o aeronaves, deberán ser constituidas en escritura pública. Las que se constituyan en relación con otros bienes muebles de distinta naturaleza, podrán ser otorgadas en documento público o privado o en fórmulas oficiales de contrato. En estos dos últimos casos, se necesitará la firma del deudor debidamente autenticada por un notario público.

El deudor conservará, a nombre del acreedor pignoraticio, la posesión de la cosa empeñada y asumirá las obligaciones y responsabilidades de un depositario; además, responderá por los daños que sufran las cosas y no provengan de caso fortuito, fuerza mayor ni de la naturaleza misma de los objetos. Como prueba del depósito, servirá el documento o certificado que acredite la

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

constitución de la prenda o la certificación del Registro de Prendas.

(Así reformado por el artículo 176 del Código Notarial No.7764 de 17 de abril de 1998)

(NOTA: Véase infra el Transitorio del artículo 554, que indica que cualquier modificación, prórroga, cancelación parcial o total u otro acto jurídico vinculado con contratos de prendas, debidamente inscritos antes de la vigencia de esta ley, observará el procedimiento dispuesto en la legislación anterior.

**DE LA PRENDA EN PODER DEL ACREEDOR O DE UN TERCERO**

ARTÍCULO 538.- Pueden convenir las partes en que la cosa dada en prenda se mantenga en manos del acreedor o de un tercero.

El acreedor o el tercero asumirán, en ese caso, el carácter de depositarios, y responderán de los deterioros y perjuicios que sufriere el objeto por culpa, dolo o negligencia suya o de alguno de sus delegados o dependientes.

ARTÍCULO 539.- El deudor no podrá, salvo pacto en contrario, reclamar la restitución de la prenda en todo o en parte, mientras no haya pagado la totalidad de la deuda por capital e intereses, y los gastos de conservación debidamente comprobados.

**CÓDIGO PROCESAL CIVIL<sup>8</sup>**

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

**PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO**

ARTÍCULO 674.- Renuncia de trámites.

La prenda inscrita produce pretensión ejecutiva con renuncia de trámites, para hacer efectivo el privilegio sobre lo pignorado, y, en su caso, sobre la suma del seguro. También confiere pretensión ejecutiva solidaria y con renuncia de trámites contra los endosantes, fiadores y demás garantes que respondan por la obligación, pero la responsabilidad de éstos se limitará al saldo en descubierto. No obstante, deberá demandárseles desde el inicio del proceso.

Asimismo, constituyen título ejecutivo con renuncia de trámites, las certificaciones de los documentos y asientos del Registro de Prendas, siempre que en ellas conste que las inscripciones certificadas no están canceladas o modificadas por otro asiento.

A la demanda deberá acompañarse certificación de gravámenes del Registro de Prendas, del Registro de Muebles y, en su caso, del Registro de Vehículos, a fin de comprobar la existencia o inexistencia de gravámenes, embargos o anotaciones.

ARTÍCULO 675.- Procedimiento.

Comprobados el derecho y la personalidad del ejecutante, el tribunal señalará día y hora para el remate de los bienes, por la base, fijada por las partes en el contrato. Si no se hubiere fijado, se establecerá pericialmente.

En cuanto a incidentes en este tipo de procesos, se aplicará lo dicho en el artículo 673.

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

El proceso no se suspenderá por quiebra, concurso, muerte o incapacidad del deudor, en cuyos casos continuará con los respectivos representantes.

Sí se suspenderá el proceso mediante consignación completa de la

deuda, intereses, comisiones, obligaciones accesorias y ambas costas. Si a juicio del tribunal fuere insuficiente la consignación, se hará el remate, sujeto a dejarlo sin efecto si el deudor depositare, en el plazo que se señale, el saldo en descubierto.

En caso de tercería de dominio, se celebrará el remate, reservando su aprobación para cuando se resuelva definitivamente aquélla.

ARTÍCULO 676.- Prenda no inscrita.

La prenda no inscrita no confiere privilegio de garantía, pero el documento sí conserva la condición de título ejecutivo.

ARTÍCULO 677.- Embargo.

No habrá necesidad de verificar el embargo de los bienes dados en garantía, pero podrá decretarse en cualquier tiempo a instancia de parte.

Los bienes se depositarán en el acreedor, en el deudor, o en el tercero que el ejecutor designe.

ARTÍCULO 678.- Tribunal competente.

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

La ejecución la podrá plantear el acreedor ante el tribunal del domicilio del deudor, del lugar donde esté los bienes, o en su propio domicilio.

ARTÍCULO 679.- Presentación de los bienes y remate por comisionado.

El tribunal, de oficio o a solicitud de parte, podrá prevenir al deudor que presente las cosas objeto de ejecución, a fin de hacer una inspección o para tenerlas a la vista, a efecto de que los posibles postores puedan examinarlas. Si por su naturaleza no pudieren ser trasladados al juzgado o alcaldía, podrá ordenarse la inspección en el lugar donde se hallen y, si lo considerare conveniente, que el remate se verifique en ese mismo lugar.

(ANULADO PARCIALMENTE por Resolución de la Sala Constitucional No. 6165-99 de las 11:54 horas del 6 de agosto de 1999, modificada por Resolución 6192-99 de las 14:03 horas del 10 de agosto de 1989).

ARTÍCULO 680.- Remate.

Al remate se le aplicará lo dispuesto en el artículo 652.

ARTÍCULO 681.- Insubsistencia del remate.

Si el postor no depositare el precio dentro del plazo establecido



Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

en el párrafo primero del artículo 657, se aplicará lo dispuesto en el artículo 658.

ARTÍCULO 682.- Aplicación de normas.

En los demás procedimientos del remate se aplicará lo dicho en la sección tercera, Capítulo II, Título I de este libro.

Asimismo, en lo que no se oponga a lo dicho en este capítulo, se aplicará lo dispuesto en el Capítulo I de este Título II.

ARTÍCULO 683.- Tercer poseedor.

Si al tiempo de plantear la demanda apareciera en el Registro de Muebles, en el de Prendas o en el Registro Público de la Propiedad de Vehículos, que las cosas dadas en prenda han sido traspasadas por cualquier título, o en cualquier otra forma el actor comprueba que las cosas dadas en prenda se hallan en poder de un tercero, se otorgará a éste un plazo de diez días hábiles para que verifique el pago de la suma que garantiza la prenda, o la abandone a la ejecución.

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

ARTÍCULO 684.- Otros acreedores.

Siempre que haya de venderse judicialmente la cosa pignorada se citará a los demás acreedores y anotantes que consten en el Registro.

Si la cosa se vendiere en concurso o quiebra, o por ejecución de prenda en primer grado, el comprador la recibirá libre de gravámenes. Si la venta se hiciera por ejecución de un acreedor de grado inferior, el comprador recibirá la cosa con los gravámenes anteriores de condición no cumplida o de plazo no vencido; pero si los créditos anteriores fueren ya exigibles, también la recibirá el comprador libre de gravámenes, y el precio de ella se aplicará al pago de los acreedores, según el orden de sus respectivos créditos.

ARTÍCULO 685.- Presentación de vehículo.

Cuando se ordene la presentación de un vehículo al tribunal, o cuando se haya rematado en virtud de ejecución prendaria, y el propietario o tenedor se negare a entregarlo o presentarlo, se ordenará a las autoridades de tránsito la incautación del vehículo, en cualquier lugar donde se encuentre, para que sea presentado al tribunal, para disponer su depósito o para entregarlo al comprador. El juez también podrá proceder a la incautación del vehículo por medio de un ejecutor nombrado al efecto.

ARTÍCULO 686.- Tercerías.

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

No se admitirán tercerías de dominio ni de mejor derecho sobre los bienes pignorados, excepto:

a) La de preferencia que se funde en un documento público o en cualquier otro documento auténtico de fecha cierta anterior a la fecha del contrato de prenda, que compruebe que los bienes dados en garantía se hallaban, antes de constituir la prenda, en predio ajeno, y por cuya ocupación se pagaba determinada cantidad por concepto de arrendamiento.

b) La de preferencia que entable el acreedor garantizado con prenda de mejor grado.

c) La de dominio que fuere acompañada de ejecutoria en la cual se haga expresa declaración contra el pignorante, de que ha defraudado o estafado al legítimo dueño de los bienes dados en prenda, o certificación de haberse ordenado la instrucción de proceso penal encaminado al logro de tal declaratoria.

ARTÍCULO 687.- Pago del crédito.

En el caso de venta judicial de los bienes afectados, el producto será liquidado en la forma y orden siguientes:

a) Pago de los gastos judiciales por la venta, entre ellos ambas costas de la ejecución, gastos de administración y mantenimiento desde el día en el que ejercitare la demanda ejecutiva hasta el día de la liquidación. Si el deudor fuere depositario no podrá

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

cobrar honorarios ni gastos.

b) Pago de los impuestos nacionales y municipales que se adeudaren y que pesen sobre los frutos o productos o sobre la cosa misma.

c) Pago de sueldos, salarios y gastos. Si se tratara de cosechas, estos gastos comprenderán no sólo los que se hagan desde la iniciación de la ejecución, sino también los anteriores dentro de los tres meses.

ch) Pago del arrendamiento del predio o campo que produce los frutos o productos, o del edificio o local en el que hubieren alojado los objetos pignorados, si el deudor no fuere propietario de dicho predio, edificio o local, por un año anterior a la ejecución.

d) Pago de capital, intereses, comisiones y otras obligaciones accesorias de los créditos prendarios, según el grado de preferencia.

e) El saldo que quedare, después de los pagos enumerados, será entregado al deudor, si no hubiere algún motivo de orden legal que lo impida.

No obstante, en el caso de la venta de los bienes afectados, hecha por el deudor en virtud de lo dispuesto en el artículo 548 del Código de Comercio, sin el consentimiento del acreedor o con él, y en el caso del pago, por el deudor al acreedor, del importe del préstamo o préstamos, el acreedor no será responsable de los pagos preferentes especificados en los incisos b), c) y d) de este artículo.

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

ARTÍCULO 688.- Derecho de retención.

Si los bienes rematados se adjudicaran al propio acreedor, o si por convenio entre las partes el remate no se llegare a efectuar, el depositario tendrá derecho de retención hasta tanto no se le paguen los honorarios y gastos debidamente comprobados.

ARTÍCULO 689.- Derechos del deudor.

Realizada la venta, el deudor podrá hacer valer, en proceso ordinario o abreviado, según el caso, los derechos que le asisten a causa de la ejecución, pero sin que por eso deje de quedar firme la venta del objeto hecha a favor de un tercero.

ARTÍCULO 690.- Persecución de otros bienes.

El certificado de prenda, o el documento que legalmente lo sustituya, debidamente inscrito, sólo dará derecho para perseguir los bienes pignorados. Para perseguir otros será indispensable que exista una resolución firme en la que se establezca un saldo en descubierto, y en ese caso podrá procederse, dentro del mismo juicio, a embargar y rematar esos bienes.

Sin embargo, cuando se probare sumariamente que la garantía se ha

desmejorado, o se ha extinguido por ejecución de una prenda de mejor grado, o por pérdida de la cosa o abandono del dueño, podrán perseguirse otros bienes en la vía ejecutiva común, para lo cual

servirá de base el mismo título ejecutivo.

ARTÍCULO 691.- Demandado ausente y notificación a otros interesados.

En los casos del artículo 262, no son serán necesarias las publicaciones ordenadas en el artículo 263. Cuando se trate de notificar cualquier resolución a un interesado y éste no pueda ser habido según lo hará constar el notificador del despacho, se le notificará por medio de un edicto que se publicará una vez en el Boletín Judicial, cuyos plazos se contarán desde la publicación.

### 3 JURISPRUDENCIA

#### CONCEPTO, FINALIDAD Y ANÁLISIS CON RESPECTO A LOS EFECTOS DE LAS GARANTÍAS REALES Y PERSONALES

[TRIBUNAL AGRARIO]<sup>9</sup>

" IX.- El crédito agrario, ha dicho nuestra jurisprudencia, es el

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

contrato donde es parte un empresario agrícola, cuyo destino es el financiamiento de actividades relativas a la producción, o conexas a ésta de transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas. Este crédito no se restringe sólo a la fase de producción, sino se amplía a otros campos, debido a que los agricultores o empresarios agrícolas tienen como fin mediato la industrialización de sus productos y como meta final, su comercialización. De manera que debe tenerse presente la íntima relación existente entre la actividad principal de producción y la conexas de industrialización y comercialización, a la hora de determinar la existencia del crédito agrario. (Ver Sala Primera de Casación, No. 84 de las 14 horas 50 minutos del 27 de julio de 1990) . El productor agrario, para garantizar el crédito del acreedor, puede otorgar garantías reales: como la prenda agraria o la hipoteca, o bien, personales como la fianza solidaria. Adquieren suma importancia para el otorgamiento de créditos a los empresarios agrarios, la posibilidad de establecer prendas agrarias, sobre los productos (animales o vegetales), e incluso sobre bienes o cosechas futuras. Sin embargo, en estos casos el acreedor exige garantías personales (fianzas), por la naturaleza del riesgo inherente a este tipo de productos. X.- La prenda agraria puede concebirse como una garantía real accesoria constituida sobre bienes agrarios muebles que no dejan de estar en poder del deudor salvo el caso de la prenda con desplazamiento y que confiere al acreedor el derecho de perseguirlos y hacerlos rematar en pública subasta para que con el producto del remate se le pague de preferencia a los demás acreedores, de conformidad con la correspondiente prelación legal. La prenda agraria es una institución de naturaleza especial, que tiene sus reglas peculiares, sin que por ello pierda la fisonomía como garantía real. Se trata de una garantía accesoria e indivisible que sólo puede recaer sobre bienes muebles susceptibles de enajenarse. El Código de Comercio en su artículo 533 enumera una serie de objetos muebles que pueden ser aptos para emprender, de ahí se pueden concluir los utilizables en materia agraria. Es fundamental su

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

existencia en beneficio de los empresarios agrarios, puesto que aún cuando se otorgue la garantía, el empresario conserva los bienes dentro de la hacienda agraria, y puede utilizarlos en el ejercicio de su actividad. Los bienes agrarios que pueden ser dados en prenda son, entre otros, los siguientes: maquinaria agrícola, ganado, aperos de labranza, vehículos de trabajo y la cosecha futura. Las reglas para la ejecución de la garantía, están contenidas tanto en la Ley Sustantiva (el Código de Comercio), como en la Ley Procesal (Código Procesal Civil), los cuales se aplican supletoriamente a falta de normativa expresa. En estos casos, generalmente la fianza es solidaria, se contrae por escrito, y no puede exceder el monto de la obligación principal (artículo 509 del Código de Comercio, en relación con el 1316 del Código Civil). El acreedor, bien puede dirigirse contra todos los fiadores, simultáneamente, o contra uno solo. El fiador que paga se subroga en los derechos y garantías que tenía el acreedor, y puede exigir del deudor el reembolso de capital, y de los intereses satisfechos por él, así como los moratorios, gastos judiciales, y cualquier otro gasto en que hubiera incurrido, por falta de cumplimiento del deudor (Artículo 515 ibídem). XI.- Los Bancos del Sistema Bancario Nacional, refuerzan la garantía solicitando el otorgamiento de fianzas solidarias. De esa forma, a falta del bien prendado, ya sea porque se declare saldo en descubierto, o porque el deudor no disponga de dichos bienes, el Banco puede ejercer sus acciones cobratorias contra los fiadores solidarios. En reiteradas ocasiones, este Tribunal ha establecido: "II. Dispone el numeral 674 del Código Procesal Civil: "La prenda inscrita produce pretensión ejecutiva con renuncia de trámite, para hacer efectivo el privilegio sobre lo pignorado, y en su casa sobre la suma del seguro. También confiere pretensión ejecutiva solidaria y con renuncia de trámite contra los endosantes, fiadores y demás garantes que respondan por la obligación, pero la responsabilidad de éstos se limitará al saldo en descubierto. No obstante, deberá demandárseles desde el inicio del proceso." . La pretensión ejecutiva que produce la prenda



## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

inscrita es para hacer efectivo el privilegio prendario en primer término y en segundo lugar para hacer efectivas la garantía de endosantes, fiadores y demás garantes que responden por la obligación, para en cuanto a éstos la responsabilidad está limitada al saldo en descubierto, sea el que no cubra el producto obtenido con el remate del bien pignorado, así se dispone en el artículo transcrito cuando dice refiriéndose a los endosantes, fiadores y demás garantes lo siguiente: "Pero la responsabilidad de éstos se limitará al saldo en descubierto". En el contrato de prenda, la garantía primaria y principal es el bien pignorado, las otras garantías entran a operar en el caso de que la principal no sea suficiente para cubrir la deuda. Si ello es así, el acreedor debe ejercitar su derecho para hacer efectivo el privilegio sobre lo pignorado, dentro del término de caducidad que establece el artículo 543 del Código de Comercio, que es de un año tratándose, como es el caso de autos, de frutos o productos, porque si no lo hace está librando unilateralmente a los endosantes y fiadores, dado que éstos, como se dijo, responden únicamente por el saldo en descubierto. Si por culpa del acreedor no se puede rematar el bien pignorado porque deja transcurrir el tiempo, esa conducta no puede perjudicar a los endosantes y fiadores, que saben que solo responden por el saldo en descubierto. Diferente sería el caso que el bien pignorado no pueda rematarse, no por culpa del acreedor, sino del deudor, como sería en los casos de disposición del bien emprendado o cuando por culpa de éste el mismo llega a deteriorarse a tal extremo que pierda su valor." (Ver voto No. 930 de las 13 horas 50 minutos del 18 de diciembre de 1991). XII.- Siendo consecuentes con lo anterior, lleva razón el recurrente. Analizando el presente proceso se desprende que, en virtud del reconocimiento judicial practicado a las 9 horas del 12 de mayo de 1998, los bienes dados en garantía - ganado- no existían por lo que es fácil concluir, el deudor dispuso de dichos bienes (folio 54). Esa circunstancia no es imputable al acreedor, pues ejercitó su privilegio prendario en tiempo (dentro de los cuatro años). La desaparición de la garantía prendaria es culpa del deudor, en

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

consecuencia, las garantías solidarias no desaparecen, siguen subsistiendo. De lo contrario, como lo alega el recurrente, se estaría perjudicando al acreedor, que ha actuado diligentemente en el cobro de su crédito. En un caso similar al que nos ocupa, este Tribunal se pronunció en este mismo sentido al decir: "...Lo que en este caso llevó al Banco acreedor a gestionar el cobro de lo que expresa se le adeuda por una vía ejecutiva simple, fue el hecho de que efectivamente en este mismo expediente y en forma sumaria, mediante la diligencia de reconocimiento judicial (inspección judicial), logró comprobar la inexistencia de los bienes emprendados. Caso distinto es el presentado por el recurrente, que es cuando el acreedor renuncia por su propia voluntad al privilegio prendario, que es lo previsto en el 564 del Código de Comercio, hoy derogado, a fin de evitar que los acreedores, tal vez con conocimiento de una buena solvencia en los fiadores, renuncien al privilegio prendario con el único fin de perseguir los bienes de éstos, sin haber agotado los procedimientos debidos contra los bienes emprendados...."(Sentencia No. 442 de las 8 horas del 11 de julio de 1990 ). XIII.- De todo lo expuesto se concluye que la fianza solidaria, como garantía personal, se mantiene íntegramente para responder a la totalidad de la obligación garantizada con ella, independientemente de la extinción a la garantía real prendaria, cuando no es posible ejecutarla por culpa del deudor, quien tiene la obligación de custodia, como buen padre de familia. (Ver Tribunal Agrario, No. 936, de las 13:40 del 19 de diciembre, 1994). De ahí que lleve razón el recurrente, al invocar la aplicación de otras disposiciones legales, a saber, el artículo 509 del Código de Comercio y el 1316 del Código Civil, pues las mismas son de aplicación en este caso, al mantenerse la responsabilidad solidaria. XIV.- Siendo así, procede revocar parcialmente la sentencia recurrida, en cuanto declaró sin lugar la demanda contra los fiadores solidarios. En su lugar, se revoca en cuanto a ese extremo, y se declara CON LUGAR la demanda EJECUTIVA contra Bolívar Rojas Alfaro y Froilán González García."

**INEXISTENCIA DE CADUCIDAD AL TRATARSE DE UN CONTRATO DE CRÉDITO  
REVOLUTIVO EN EL QUE PROCEDE LA PRORROGA AUTOMÁTICA DE LA GARANTÍA  
DETERMINADA POR LA NATURALEZA DEL BIEN A COSECHAR**

[TRIBUNAL AGRARIO]<sup>10</sup>

"III.- El apoderado especial judicial del demandado, licenciado Federico Torrealba Navas apeló. Se basa en la jurisprudencia del Tribunal Agrario vertida en el voto No. 46 de las 8:55 horas del 29 de enero de 1999, considerando que el plazo máximo del privilegio prendario en los productos perecederos dura un año, y que las partes pueden prorrogarlo solo con una manifestación de voluntad que modifique la prenda e identifique la prenda en cada cosecha anual. Considera, el a-quo incurrió en un error conceptual al confundir el derecho real con el derecho personal. Al ser la prenda un derecho real de garantía, dice, se constituye en un patrimonio separado, para respaldar la liquidación del crédito, de ahí que la obligación del deudor del año 2000 a 2005 se convierta en un derecho personal, pues este se compromete a dar en prenda cosechas futuras, y el derecho real se limita a una cosecha de un año. Sostiene, año con año debía renovarse la garantía prendaria. Por ello, concluye, el Banco acreedor debía constreñir al deudor a renovar o prorrogar la prenda, y al no hacerlo caducó su privilegio prendario. Considera legalmente imposible preñar por anticipado cosechas posteriores al año 2001. IV.- En el voto del Tribunal agrario, que invoca el recurrente como apoyo de su tesis, se señaló: " VI.- Este Tribunal en un caso similar donde se ha dado en garantía frutos agrarios en Voto de mayoría que comparte el Tribunal con la nueva integración, estimó lo siguiente: "En efecto, de la lectura del documento, prenda, base de esta ejecución se determina que el bien dado en garantía consiste en

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

"la cosecha de maíz, producida en una plantación de seis hectáreas, estimada en nueve mil kilogramos, valorada en ciento treinta y cinco mil colones netos. Año agrícola mil novecientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y siete.". El artículo 543 del Código de Comercio, contiene una limitación y excepción al establecido por el artículo 542 del mismo cuerpo de leyes, en cuanto a lo relativo al derecho de persecución y preferencia-privilegio prendario- en tratándose de cosechas. La excepción aludida se refiere a la caducidad de privilegio prendario, limitado en un año en lo que respecta los bienes enumerados por el citado 543 . En el caso presente el año se cumplió el día tres de setiembre de mil novecientos ochenta y siete, mientras que la demanda se presentó el día catorce de enero de mil novecientos ochenta y ocho. Nótese como nos encontramos ante un caso de CADUCIDAD y no de prescripción- como lo es el caso contemplado en el artículo 542 antes aludido, por cuanto en dicho artículo (543 del Código de Comercio) regula EL PRIVILEGIO PRENDARIO, mientras que el 542 regula la prescripción de LA OBLIGACION al establecerse que el privilegio prendario tiene un término de duración limitado por la duración de la obligación, la cual caduca, entre otras razones, por el transcurso de cuatro años a contar del vencimiento de la obligación (542 en relación al 984 del Código de Comercio). Al establecerse pues en el 543 el ejercicio de un derecho nos encontramos ante un plazo de caducidad y no de prescripción, plazo que es fatal o riguroso para el acreedor. Lo anterior no significa que los contratantes no puedan prorrogar dicho término, pero, en caso de que exista tal prórroga, el acreedor debe cuidarse de sustituir el bien dado en garantía, de lo contrario perdería el privilegio prendario. Considera este Tribunal en su mayoría que aún y cuando apareciera clara la consideración anterior, máxime si se analiza tomando en cuenta la específica naturaleza de los bienes dados en garantía y comprendido dentro del artículo 543 citado, podría llegar a existir confusión al entrar a considerarse el mismo artículo 542 antes citado en relación y concordancia con el artículo 67 de la Ley del Sistema

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

Bancario Nacional en virtud de que dichas normas aparentemente establecen cierto privilegio, que de ser cierto, concedería a las prendas bancarias, cualesquiera sean los bienes dados en garantía, un término de prescripción de cuatro años. A juicio de la mayoría de este Tribunal dicha solución no sólo es ilógica sino también contraria a derecho y a los principios de buena interpretación, equidad y justicia que han de sustentar toda norma jurídica, por las razones siguientes: a) al momento de promulgarse la ley del Sistema Bancario Nacional toda prenda prescribía al año entendiéndose el privilegio ampliado a cuatro años a partir de la promulgación de la Ley del Sistema Bancario Nacional de mil novecientos cincuenta y siete, únicamente en cuanto a los Bancos del sistema Bancario Nacional se refiere, pero, al promulgarse en mil novecientos sesenta y cuatro el Código de Comercio, dicho PRIVILEGIO SE EXTENDIÓ A TODA PRENDA SALVO LA DE COSECHAS Y PRODUCTOS NATURALES LA CUAL PERMANECIÓ CON UN TERMINO DE CADUCIDAD EN CUANTO AL PRIVILEGIO SE REFIERE EN VIRTUD DE LA ESPECIFICA NATURALEZA DE DICHOS BIENES. b) Si bien es cierto, la Ley del Sistema Bancario Nacional se reformó con posterioridad del año de mil novecientos sesenta y cuatro, las reformas realizadas no tocaron el aspecto del privilegio prendario relativo a los bienes contemplados en el artículo 543, de repetida cita, al ser ésta una norma de excepción al mismo artículo 542 también citado. Cuando el legislador estableció la excepción a las prendas bancarias, en el mismo artículo 542, no se percató de que el término establecido en el mismo artículo 67 de la Ley del sistema Bancario Nacional es igual al establecido en el 542 citado, es decir de cuatro años con lo cual ni siquiera era necesario mantener la excepción establecida en el 542 infine. c) El término establecido en la Ley del Sistema Bancario Nacional, de cuatro años, tiene su explicación en la necesidad de ampliar el plazo de vencimiento de las obligaciones garantizadas mediante prenda y el mismo privilegio prendario, con el objeto de abrir la cartera de crédito a los industriales a efectos de impulsar el desarrollo del país, a ello debe añadirse la reforma establecida en la Ley de Prendas

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

de mil novecientos cuarenta y uno, que da lugar a la prenda sin desplazamiento derogando los artículos 441 y 446 del Código Civil que establecían la prenda con desplazamiento, sin embargo, el plazo del privilegio prendario establecido en el artículo 543 del Código de Comercio se relaciona con el inciso g) del artículo 533 del mismo Código de Comercio, en este inciso, incluso, expresamente, se establece que son susceptibles de prenda los frutos de cualquier naturaleza, pero sólo los correspondientes al año agrícola en que el contrato se celebra, pendientes o en pie o separados de las plantas. d) Por último debe repetirse, a efectos de que no existan malos entendidos, que la caducidad del privilegio prendario para los bienes contemplados en el artículo 543 del Código de Comercio, no significa que el acreedor haya perdido toda posibilidad de cobrar su crédito sino que la obligación pasa a ser cobrada vía juicio ejecutivo simple y la misma permanece válida mientras no se extinga, asimismo, el acreedor tiene la posibilidad de ejercer las acciones penales correspondientes cuando la prenda ha sido dispuesta indebida e ilícitamente por el deudor. Es de hacer notar que este aparente conflicto de normas es frecuente en los ordenamientos jurídicos y constituye una contradicción al interno del sistema jurídico el cual debe resolverse mediante la interpretación del derecho en forma global a efectos de eliminar toda duda sobre contradicción." (Véase resolución de las 15:15 horas del 31 de mayo de 1989 que es Voto No. 361, no correspondiendo al original lo enfatizado).

VII.- La modificación o variación del bien dado en prenda cuyo privilegio es de un año, no ha sido dispuesto por antojo del legislador sino por cuestiones que atañen a la realidad en el agro referidas a la clase del bien y no al tipo de acreedor, pues ello responde a las características del objeto emprendado, que en este caso lo es una cosecha de café del año 89 y 90 y por ende se trata de un bien PERECEDERO. Es por las especialidad del bien dado en garantía y no por casualidad que se estableció dicha norma bajo tal plazo. El privilegio prendario, aunque las partes quieran prorrogarlo no lo pueden prorrogar de manera anticipada como se

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

pretendió hacer, pues para que el privilegio prendario se prorrogue no basta que lo manifiesten las partes sino que por las características del bien se defina de qué cosecha se trata y si es posible mantenerlo o no en algún lugar especial donde se pierda sus características. Si bien es cierto que el privilegio prendario es prorrogable, no es con base en lo que convenga el deudor o el acreedor, sino en la naturaleza del bien, en el sentido de que si es perecedero, o se trata de una cosecha futura, como en este caso, para prorrogarlo se requiere una modificación expresa de la prenda respecto al objeto dado en garantía al ser frutos perecederos en el sentido de que el bien ha de mantenerse sin que se pierda o menoscabe. Aunque, conforme al documento base, en la prórroga se entiende que si el deudor no acude o comparece en las oficinas señaladas el acreedor podía exigir su cumplimiento; si fue por inercia del acreedor que no se modificó; y por ende no se prorrogó el privilegio prendario, para que interpelara a la parte deudora a efecto de que la parte obligada se presentare dentro del plazo otorgado a renovar la prórroga; y si no lo hizo, como el banco ejecutante tenía la obligación de ejecutar y no lo efectuó. De modo que si se pretendía prorrogar el privilegio prendario, debió la parte acreedora requerir a los deudores a ello con la antelación debida. Y sino lo hizo oportunamente a la fecha en que se interpone la demanda ejecutiva prendaria, el plazo fatal de un año de la caducidad del privilegio prendario había sobradamente fenecido a la fecha en que se interpone la demanda el primero

de octubre de 1997. Por ende dicho privilegio se extinguió. No podría dirimirse ni discutirse en esta vía prendaria la procedencia o no de la prescripción de la obligación, ni atender las razones expuestas por el recurrente; toda vez que el proceso escogido resulta improcedente al estar extinguido el privilegio prendario. Como no necesariamente se extingue la obligación contractual adquirida en el documento de prenda, ya que la prenda posee una naturaleza jurídica mixta, siendo a la vez que garantía real también obligacional, este Tribunal de manera reiterada ha

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

sostenido que si se renunció al privilegio prendario, ya sea tácita o expresamente o porque el certificado de prenda adolezca de defectos que impidan su inscripción, conforme al numeral 674 del Código Procesal Civil, el certificado de prenda produce pretensión ejecutiva simple, pues el título conserva la calidad de ejecutivo. Como la ley permite en forma indirecta la renuncia del privilegio prendario, con mucha mayor razón la expresa o cuando el Juzgador así lo ha dispuesto, como se ha establecido en este caso ante la extinción del privilegio prendario de forma expresa." (Tribunal Superior Agrario, No. 46 de las 8:55 horas del 29 de enero de 1999 lo subrayado no es del original). V.- Sin embargo, ese criterio, a juicio del Tribunal, en nada favorece la tesis del recurrente, pues se trata de un supuesto de hecho muy diferente a este. En efecto, mientras en aquel caso se trataba de un crédito agrario puro y simple, en el cual se dio como garantía la cosecha de maíz de un solo año agrícola, en este caso estamos en presencia de un crédito agrario de tipo "revolutivo", mediante el cual el Banco se comprometió a financiar las cosechas de arroz cultivadas por el deudor, en un periodo de cinco años, desde el 2000 hasta el 2005. Esto significa que el contrato de crédito agrario revolutivo, para esas cosechas de arroz, sería un crédito de duración, que se iría renovando automáticamente, conforme se va suministrando el financiamiento. Lo mismo ocurre con la prenda agraria. Se trata de prenda sobre frutos perecederos, como lo es el arroz, pero es lógico, que al producirse la renovación automática del crédito, también se produce la renovación y prórroga automática de la garantía prendaria, de la cosecha de cada año, pues todas las cosechas quedaron comprometidas, es decir, gravadas por un derecho real de garantía agraria sobre cosecha futura (y no como lo indica el recurrente, un simple derecho personal). Véase, incluso que el Código de Comercio contempla dos supuestos de hecho diferentes. En el artículo 543 idem, que contiene la disposición de la caducidad del privilegio prendario, se refiere a frutos o productos de cualquier naturaleza que se puedan dar en prenda al firmarse el contrato. Pero más



# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

adelante, el numeral 546 del mismo cuerpo legal, establece que "Las sumas que entregare un banco a los prestatarios y que estuvieren garantizados con prendas de futuras cosechas , mejoras por hacer o bienes muebles a cuya adquisición, producción o construcción se hubiere destinado el préstamo, serán inembargables". Lo cual significa, claramente, que el legislador quiso proteger el derecho real de garantía sobre cosechas futuras , a favor del Banco acreedor, lo cual justificaría la posibilidad de que estos entes crediticios puedan brindar mayores facilidades a los agricultores, para el acceso al crédito agrario mediante líneas de tipo revolutivo. Véase que en autos consta, inclusive, como se tuvo por demostrado en el hecho tercero, las solicitudes realizadas po el mismo deudor, para la prórroga de pagos, así como los controles de cosecha y postcosecha practicados por el Banco acreedor (particularmente de la cosecha 2002), dentro del concepto de la línea de crédito agrario revolutivo. En consecuencia no ha operado la caducidad del privilegio prendario."

### **ANÁLISIS SOBRE EL PLAZO DE CADUCIDAD, RENUNCIA O PRÓRROGA DEL PRIVILEGIO PRENDARIO**

[TRIBUNAL AGRARIO]<sup>11</sup>

"IV. En el Código de Comercio, existen gran cantidad de disposiciones de orden sustantivo de naturaleza "agraria", referidas justamente al crédito prendario. La lógica de dicha normativa sustantiva agraria es respetar, de algún modo, la naturaleza agrícola de los frutos o productos dados en prenda, las cuales están muy relacionadas con el concepto de "año agrícola". Efectivamente, si leemos con atención algunos de los artículos del "Contrato de Prenda" (cuya enumeración corre del 530 al 581 del Código de Comercio), se desprende con claridad que los animales,

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

frutos o productos derivados de la actividad agraria pueden ser susceptibles de una prenda agraria (artículo 533 incisos f) Los animales y sus productos; pero en cuanto a éstos últimos, el gravamen sólo podrá comprender los correspondientes a una anualidad desde la fecha del respectivo contrato; g) Los frutos de cualquier naturaleza, pero sólo los correspondientes al año agrícola en que el contrato se celebra, pendientes o en pie, o separados de las plantas...Se entiende por cultivos anuales los que deben ser sembrados periódicamente durante el año agrícola, y que una vez que han dado sus frutos, desaparecen. Se entiende por cultivos perennes o semiperennes los que después de sembrada la planta, arbusto o árbol, mantiene su producción durante períodos que varían desde más de un año natural hasta tiempo indeterminado, ofreciendo sus cosechas en forma continua o dentro de ciclos determinados por año natural...; h) Las maderas cortadas y aserradas, en todas sus formas..."). Como vemos, incluso se hace la distinción entre cultivos anuales y cultivos perennes o semiperénnes, siempre en relación con el año agrícola, o la duración del ciclo productivo de la planta. Lo anterior es muy importante, pues está relacionado con los efectos del contrato, con la duración del privilegio prendario y, por ende, con la posibilidad de exigir la ejecutabilidad de la garantía prendaria en caso de incumplimiento del deudor. Por las características del crédito agrario, y de los frutos o productos propios de la actividad, el privilegio prendario se reduce a sólo un año. Además, como se indica en el artículo 533, en la mayoría de casos se trata de productos perecederos, de imposible o difícil conservación, después de pasado su ciclo natural. De ahí que el legislador, muy sabiamente, dispusiera que en estos casos el privilegio prendario dura solamente por un año. V.- Conviene recordar, a dicho propósito, los criterios que ha mantenido el Tribunal Agrario. "VI.- Este Tribunal en un caso similar donde se ha dado en garantía frutos agrarios en Voto de mayoría que comparte el Tribunal con la nueva integración, estimó lo siguiente: "En efecto, de la lectura del documento, prenda, base

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

de esta ejecución se determina que el bien dado en garantía consiste en "la cosecha de maíz, producida en una plantación de seis hectáreas, estimada en nueve mil kilogramos, valorada en ciento treinta y cinco mil colones netos. Año agrícola mil novecientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y siete. El artículo 543 del Código de Comercio, contiene una limitación y excepción al establecido por el artículo 542 del mismo cuerpo de leyes, en cuanto a lo relativo al derecho de persecución y preferencia-privilegio prendario- en tratándose de cosechas. La excepción aludida se refiere a la caducidad de privilegio prendario, limitado en un año en lo que respecta los bienes enumerados por el citado 543 . En el caso presente el año se cumplió el día tres de setiembre de mil novecientos ochenta y siete, mientras que la demanda se presentó el día catorce de enero de mil novecientos ochenta y ocho. Nótese como nos encontramos ante un caso de CADUCIDAD y no de prescripción- como lo es el caso contemplado en el artículo 542 antes aludido, por cuanto en dicho artículo (543 del Código de Comercio) regula EL PRIVILEGIO PRENDARIO, mientras que el 542 regula la prescripción de LA OBLIGACIÓN al establecerse que el privilegio prendario tiene un término de duración limitado por la duración de la obligación, la cual caduca, entre otras razones, por el transcurso de cuatro años a contar del vencimiento de la obligación (542 en relación al 984 del Código de Comercio). Al establecerse pues en el 543 el ejercicio de un derecho nos encontramos ante un plazo de caducidad y no de prescripción, plazo que es fatal o riguroso para el acreedor. Lo anterior no significa que los contratantes no puedan prorrogar dicho término, pero, en caso de que exista tal prórroga, el acreedor debe cuidarse de sustituir el bien dado en garantía, de lo contrario perdería el privilegio prendario. Considera este Tribunal en su mayoría que aún y cuando apareciera clara la consideración anterior, máxime si se analiza tomando en cuenta la específica naturaleza de los bienes dados en garantía y comprendido dentro del artículo 543 citado, podría llegar a existir confusión al entrar a considerarse el mismo artículo 542

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

antes citado en relación y concordancia con el artículo 67 de la Ley del Sistema Bancario Nacional en virtud de que dichas normas aparentemente establecen cierto privilegio, que de ser cierto, concedería a las prendas bancarias, cualesquiera sean los bienes dados en garantía, un término de prescripción de cuatro años. A juicio de la mayoría de este Tribunal dicha solución no sólo es ilógica sino también contraria a derecho y a los principios de buena interpretación, equidad y justicia que han de sustentar toda norma jurídica, por las razones siguientes: a) al momento de promulgarse la ley del Sistema Bancario Nacional toda prenda prescribía al año entendiéndose el privilegio ampliado a cuatro años a partir de la promulgación de la Ley del Sistema Bancario Nacional de mil novecientos cincuenta y siete, únicamente en cuanto a los Bancos del Sistema Bancario Nacional se refiere, pero, al promulgarse en mil novecientos sesenta y cuatro el Código de Comercio, dicho PRIVILEGIO SE EXTENDIÓ A TODA PRENDA SALVO LA DE COSECHAS Y PRODUCTOS NATURALES LA CUAL PERMANECIÓ CON UN TERMINO DE CADUCIDAD EN CUANTO AL PRIVILEGIO SE REFIERE EN VIRTUD DE LA ESPECIFICA NATURALEZA DE DICHOS BIENES. b) Si bien es cierto, la Ley del Sistema Bancario Nacional se reformó con posterioridad del año de mil novecientos sesenta y cuatro, las reformas realizadas no tocaron el aspecto del privilegio prendario relativo a los bienes contemplados en el artículo 543, de repetida cita, al ser ésta una norma de excepción al mismo artículo 542 también citado. Cuando el legislador estableció la excepción a las prendas bancarias, en el mismo artículo 542, no se percató de que el término establecido en el mismo artículo 67 de la Ley del sistema Bancario Nacional es igual al establecido en el 542 citado, es decir de cuatro años con lo cual ni siquiera era necesario mantener la excepción establecida en el 542 infine. c) El término establecido en la Ley del Sistema Bancario Nacional, de cuatro años, tiene su explicación en la necesidad de ampliar el plazo de vencimiento de las obligaciones garantizadas mediante prenda y el mismo privilegio prendario, con el objeto de abrir la cartera de crédito a los industriales a efectos de impulsar el desarrollo del

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

país, a ello debe añadirse la reforma establecida en la Ley de Prendas de mil novecientos cuarenta y uno, que da lugar a la prenda sin desplazamiento derogando los artículos 441 y 446 del Código Civil que establecían la prenda con desplazamiento, sin embargo, el plazo del privilegio prendario establecido en el artículo 543 del Código de Comercio se relaciona con el inciso g) del artículo 533 del mismo Código de Comercio, en este inciso, incluso, expresamente, se establece que son susceptibles de prenda los frutos de cualquier naturaleza, pero sólo los correspondientes al año agrícola en que el contrato se celebra, pendientes o en pie o separados de las plantas. d) Por último debe repetirse, a efectos de que no existan malos entendidos, que la caducidad del privilegio prendario para los bienes contemplados en el artículo 543 del Código de Comercio, no significa que el acreedor haya perdido toda posibilidad de cobrar su crédito sino que la obligación pasa a ser cobrada vía juicio ejecutivo simple y la misma permanece válida mientras no se extinga, asimismo, el acreedor tiene la posibilidad de ejercer las acciones penales correspondientes cuando la prenda ha sido dispuesta indebida e ilícitamente por el deudor. Es de hacer notar que este aparente conflicto de normas es frecuente en los ordenamientos jurídicos y constituye una contradicción al interno del sistema jurídico el cual debe resolverse mediante la interpretación del derecho en forma global a efectos de eliminar toda duda sobre contradicción (Véase resolución de las 15:15 horas del 31 de mayo de 1989 que es Voto No. 361, no correspondiendo al original lo enfatizado). VII. ...Es por la especialidad del bien dado en garantía y no por casualidad que se estableció dicha norma bajo tal plazo. El privilegio prendario, aunque las partes quieran prorrogarlo no lo pueden prorrogar de manera anticipada como se pretendió hacer, pues para que el privilegio prendario se prorrogue no basta que lo manifiesten las partes sino que por las características del bien se defina de qué cosecha se trata y si es posible mantenerlo o no en algún lugar especial donde se pierda sus características. Si bien es cierto que el privilegio prendario es prorrogable, no es

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

con base en lo que convenga el deudor o el acreedor, sino en la naturaleza del bien, en el sentido de que si es perecedero, o se trata de una cosecha futura, como en este caso, para prorrogarlo se requiere una modificación expresa de la prenda respecto al objeto dado en garantía al ser frutos perecederos en el sentido de que el bien ha de mantenerse sin que se pierda o mengue. Aunque, conforme al documento base, en la prórroga se entiende que si el deudor no acude o comparece

en las oficinas señaladas el acreedor podía exigir su cumplimiento; si fue por inercia del acreedor que no se modificó; y por ende no se prorrogó el privilegio prendario, para que interpelara a la parte deudora a efecto de que la parte obligada se presentara dentro del plazo otorgado a renovar la prórroga; y si no lo hizo, como el banco ejecutante tenía la obligación de ejecutar y no lo efectuó. De modo que si se pretendía prorrogar el privilegio prendario, debió la parte acreedora requerir a los deudores a ello con la antelación debida. Y sino lo hizo oportunamente a la fecha en que se interpone la demanda ejecutiva prendaria, el plazo fatal de un año de la caducidad del privilegio prendario había sobradamente fenecido a la fecha en que se interpone la demanda el primero de octubre de 1997. Por ende dicho privilegio se extinguió. No podría dirimirse ni discutirse en esta vía prendaria la procedencia o no de la prescripción de la obligación, ni atender las razones expuestas por el recurrente; toda vez que el proceso escogido resulta improcedente al estar extinguido el privilegio prendario. Como no necesariamente se extingue la obligación contractual adquirida en el documento de prenda, ya que la prenda posee una naturaleza jurídica mixta, siendo a la vez que garantía real también obligacional, este Tribunal de manera reiterada ha sostenido que si se renunció al privilegio prendario, ya sea tácita o expresamente o porque el certificado de prenda adolezca de defectos que impidan su inscripción, conforme al numeral 674 del Código Procesal Civil, el certificado de prenda produce pretensión ejecutiva simple, pues el título conserva la calidad de ejecutivo. Como la ley permite en

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

forma indirecta la renuncia del privilegio prendario, con mucha mayor razón la expresa o cuando el Juzgador así lo ha dispuesto, como se ha establecido en este caso ante la extinción del privilegio prendario de forma expresa". (T.S.A., No. 66 de las 10.35 horas del 29 de enero de 1999).VI.- Con fundamento en lo antes expuesto, en el presente caso tenemos una situación similar. El crédito prendario, específicamente sobre el maíz dado en garantía, se constituyó el 17 de noviembre de 1997 (ver folios 12 y 19). La demanda se interpuso en agosto del 2001, fecha para la cual ya había transcurrido sobradamente el año que dura el privilegio prendario sobre el producto agrícola. Amén de lo anterior, está demostrado que la garantía prendaria no existe, razón por la cual debe declararse, por un lado, la extinción del privilegio prendario y, por otra parte, revocarse la resolución apelada, para en su lugar ACOGER el INCIDENTE DE FALTA DE EJECUTIVIDAD PARCIAL, de la garantía prendaria, al haberse demostrado sumariamente que el bien prendado no existe más. En consecuencia, es aplicable lo dispuesto en el numeral 690 del Código Procesal Civil párrafo segundo que indica: "...Sin embargo, cuando se probare sumariamente que la garantía se ha desmejorado, o se ha extinguido por ejecución de una prenda de mejor grado o por pérdida de la cosa o abandono del dueño, podrán perseguirse otros bienes en la vía ejecutiva común, para lo cual servirá de base el mismo título ejecutivo". En relación con el Incidente, se resuelve sin especial condenatoria en costas, por cuanto es evidente que las partes han litigado de buena fe (Artículo 55 Ley de Jurisdicción Agraria)."

1 PÉREZ Somarriba Allen. Aportes para el estudio de la Prenda Agraria. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. San José. Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. 1986.p.37.

2 OBANDO Rodríguez Max Adolfo. Análisis del Proceso Ejecutivo Prendario Agrario. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José. Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. 1991. p. 204.241.242.

3 PÉREZ Somarriba Allen. Aportes para el estudio de la Prenda Agraria. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. San José. Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. 1986.p.42.43.

4 ARTAVIA Barquero Ana Lucía. La prenda Agraria en Productos Perecederos en Relación con la Política Crediticia Actual. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José. Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. 1999. p.25.29.30.

5 RODRIGUEZ Fuentes Annette M. y VALERIO Chaves Jorge L. La Eliminación del Apremio Corporal y sus Incidencias en el Crédito Agrario. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José. Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. 1993. p.50.51.

6 LEY 6734 . LEY DE LA JURISDICCIÓN AGRARIA. Costa Rica, de veintinueve de marzo de mil novecientos ochenta y dos.

7 LEY 3284.CÓDIGO DE COMERCIO. Costa Rica, de treinta de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

8 LEY 7130. CÓDIGO PROCESAL CIVIL. Costa Rica, de dieciséis de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve.

9 TRIBUNAL AGRARIO .Resolución N° 655-F-04, de las quince horas diez minutos del dieciséis de setiembre del dos mil cuatro.

10 TRIBUNAL AGRARIO .Resolución N°N° 480-F-04, de las catorce horas treinta minutos del seis de julio del dos mil cuatro.-

11 TRIBUNAL AGRARIO. Resolución N° 315-F-03, de las catorce horas cuarenta y cinco minutos del veintiocho de mayo del dos mil tres.-