Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

**REVISTA DE DERECHO**
**UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN**
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Nº 187
AÑO LVIII
ENERO - JUNIO
1990

ISSN 0303-9986

# REVISTA DE DERECHO

UNIVERSIDAD DE CONCEPCION

Facultad de
Ciencias Jurídicas
y Sociales

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

**REVISTA DE DERECHO**
**UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN**
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

# *ESTUDIOS DE PRENDA AGRARIA*

DANIEL PEÑAILILLO AREVALO
Prof. Derecho Civil
Universidad de Concepción

SUMARIO: I. Indroducción; II. Tabla legislativa; III. Explicación general y problemas específicos; IV. Otras interrogantes.

## I. *INTRODUCCION*

La actividad económica nacional y, dentro de ella, señaladamente la agrícola, ha estado desarrollando, en los últimos tiempos,una intensa aplicación de la institución de la prenda, particularmente mediante el crédito bancario.

Con esta observación, bien puede derivarse que, al menos en alguna medida, la dictación de textos legales como el de la ley de prenda civil sin desplazamiento y el decreto ley que introduce alteraciones a esta caución cuando (con ciertas exigencias) se constituye a favor de un banco, son reflejos legales de aquella situación.

Así, esa revitalización de su vigencia práctica y estas novedades legislativas justifican una preocupación por presentar un panorama jurídico de la prenda agraria, que exhiba su regulación y algunos de los problemas que ofrecen sus textos, sobre todo al enfrentarse a actitudes que se adoptan con cierta frecuencia en la práctica de su empleo, procurando algunos elementos para sortearlos.

Para acometer la tarea, se procederá a exponer los textos legales básicamente aplicables, que facilitará la consulta, al precisarse sus datos de publicación y encontrarse reunidos en un solo documento. A continuación, se formulará una descripción general de la institución del empeño, en las bases del Código Civil, más una referencia general a las prendas especiales que han surgido con posterioridad a la dictación de aquel cuerpo legal. Este capítulo cumplirá la función de facilitar la comprensión de aspectos específicos, proporcionará el entorno cercano a preguntas concretas y ha de servir también para elaborar más de algún elemento interpretativo de puntos que invitan a particular análisis; permitirá, en fin, efectuar referencias, que van a agilizar la exposición posterior y evitarán alguna eventual repetición.

Tocante a las fuentes, se ha recurrido a los textos legales, a sentencias publicadas en los medios mayormente difundidos, que son con los que se cuenta, y a algunos estudios doctrinarios accesibles.

Por la finalidad del estudio, se soslayan alcances de especulación más lejana y noticias de Derecho Comparado, salvo que pudieren resultar muy directamente atingentes.

## II. *TABLA LEGISLATIVA*

Para la materia de prenda agraria, son aplicables los siguientes textos legales:

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



1) *Código Civil:* "Del contrato de prenda"; título XXXVII del libro IV; Arts. 2384 al 2406.

2) *Decreto Ley 776* sobre realización de prenda (D.O. de 22 de diciembre de 1925).

3) *Ley 4.097* sobre Prenda Agraria (D.O. de 25 de septiembre de 1926) con reformas de la Ley 4.163 (D.O. de 25 de agosto de 1927) y de otras.

4) *Reglamento sobre Prenda Agraria.* Decreto 1.511, de 29 de septiembre de 1927.

5) *Decreto Ley 2.974* sobre normas especiales de crédito a pequeños empresarios agrícolas y relativas a la prenda agraria (D.O. de 1979).

6) *Ley 18.112* sobre prenda sin desplazamiento (D.O. de 16 de abril de 1982).

## III. *EXPLICACION GENERAL Y PROBLEMAS ESPECIFICOS*

### 1. *Concepto*

Luego de definir caución y mencionarla como un ejemplo (art. 46)[1] el Código Civil destina un título del libro IV al que llama contrato de empeño o prenda.

Típica institución elaborada en Roma, es quizás la más característica de las garantías que conoce el Derecho Civil. Es la caución por antonomasia. Esto teniendo presente que tradicionalmente se le ha concebido como se originó: como entrega con desplazamiento físico.

El art. 2.384 la define así: "Por el contrato de empeño o prenda se entrega una cosa mueble a un acreedor para seguridad de su crédito".

Luego de algún debate en los primeros tiempos, la jurisprudencia se ha encargado de dejar firmemente establecido que la entrega que constituye la sustancia de esta garantía, es exclusivamente una entrega física, que importa desplazamiento material de la cosa empeñada, de manos del constituyente a manos del acreedor (así, por ejemplo, *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, T. 36, Secc. 1ª, p. 1; *Gaceta* de 1932, Sent. N: 9; *Gaceta* de 1900, Sent. N: 1342).

Con lo dicho, ha quedado definitivamente establecido que la prenda que conoce el Código es la prenda con desplazamiento. Con el tiempo, se le ha denominado también "Prenda Civil", como un medio de distinguirla, en base a una breve expresión, de las nuevas figuras que luego se mencionarán.

En verdad, la prenda que ahora llamamos "con desplazamiento", es la única que se conocía originalmente, y es la que formó el concepto. Hay más; la prenda así concebida, parece haber sido la caución más representativa y haber llegado a formar el concepto de caución. Quien empleaba el término caución, pensaba en la prenda (con su desplazamiento físico, naturalmente), cosa que era entregada al acreedor, para seguridad de su crédito.

Con el tiempo, este concepto de caución, al parecer en gran medida formado, como se observó, a partir de la prenda, se ha ido modificando, tanto por la importancia que han ido cobrando otras garantías en las que no existe aquel desplazamiento físico (como la fianza, la hipoteca, la solidaridad), como porque han surgido, propiamente en la institución de la prenda, las llamadas sin desplazamiento, que luego se referirán. Todo esto ha culminado en una desmaterialización del concepto de caución, que se reduce más

[1] Cuando se cita un artículo sin precisar el cuerpo legal al que pertenece, entiéndase del Código Civil.

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



bien a convenios, con consecuencias jurídicas (fenómeno que es generalizado en el Derecho, a medida que los grupos sociales se elevan en la tendencia de la actual noción de progreso).

Por otra parte, la prenda (civil), tal vez por el grado de desconfianza que representa toda caución, pero que se patentiza particularmente en ésta, ha llegado a ostentar una suerte de estigma, que inhibe a los deudores a emplearla y hasta a los acredores exigirla, provocando una cierta vergüenza en su funcionamiento (en alguna medida manifestación de sociedades en cuya actuación práctica, que debiera ser guiada fundamentalmente por la razón, influye el sentimiento en una medida mayor de la conveniente, a costa de la zona de influencia que corresponde a aquélla, que provoca decisiones pragmáticas).

Con todo, la prenda (civil) se resiste al desaparecimiento, y por lo menos, se refugia en ciertas casas destinadas al crédito menor en donde reina con exclusividad como elemento indispensable que debe llevarse en la mano. Así, en seguridad, ninguna garantía simbólica, por valioso que sea el bien que representa, puede comparársele.

Pero la prenda llevaba, en el rigorismo de su entrega física, el germen de su transformación ante las necesidades económicas de la vida diaria.

Muchas personas que necesitan crédito para mantener o iniciar una actividad económica, frecuentemente tienen, como bienes de importancia que ofrecer en garantía, sus implementos de trabajo. Así, si a ellos recurrían para obtener el crédito, quedaban sin sus elementos de trabajo para prosperar y cumplir el compromiso, con lo que se cerraba un círculo inconveniente. De este modo, la presión de la necesidad económica indujo a la solución que se vislumbraba fácilmente: la creación de prendas sin desplazamiento o especiales (llamadas también, por esto, hipotecas mobiliarias)[2] en que la cosa empeñada queda en poder del deudor, entregándola al acreedor sólo simbólicamente.

Así, en Chile fueron surgiendo, en virtud de otras tantas leyes especiales, las prendas agraria, industrial, de valores mobiliarios a favor de los Bancos, de cosa mueble vendida a plazo, etc.

La evolución se ha extremado con la dictación de una ley que, de manera general, sin restricción de naturaleza de cosas empeñadas, ni de categorías de obligaciones caucionadas, admite y regula la prenda sin desplazamiento, que por su amplitud se ha apropiado del nombre (prenda sin desplazamiento) no obstante que, como ha quedado dicho, todas las mencionadas como especiales son, precisamente, prendas no desplazadas (Ley 18.112, citada).

A continuación se formulará una descripción general de la prenda civil, y, atendida la finalidad específica de este estudio, se irán agregando —en cada tema— las particularidades de la prenda agraria.

Se entiende por prenda agraria un contrato por el que se afecta un mueble destinado a la actividad agropecuaria o forestal, para caucionar obligaciones contraídas en el giro de los negocios relacionados con la agricultura y demás industrias anexas (concepto basado en el art. 1º de la Ley 4.097).

[2] La expresión "hipoteca mobiliaria" es bien explicable, y no constituye (en esta ocasión) una artificiosa novedad idiomática. Originalmente, la diferencia conceptual entre prenda e hipoteca giraba fundamentalmente en torno al desplazamiento o retención de la cosa constituida en caución, más que en la naturaleza, mueble o inmueble de la misma, como acontece en los tiempos actuales. V. a este respecto, Castán Tobeñas, José: *Derecho Civil Español Común y Foral*. Duodécima edición. Edit. Reus. Madrid, 1978; T. II, Derecho de cosas; vol. II. Rev. y puesta al día por Pascual Marín Pérez. p. 402 y sgts.

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



Este concepto queda levemente enmendado con el Decréto Ley 2.974, como se irá viendo.

Cuando las prendas quedan sometidas al imperio de este D.L. el concepto que las resume es más comprensivo, porque ese texto la concibe con gran flexibilidad: es un contrato por el que se afecta un mueble para caucionar obligaciones directa o indirectamente relacionadas con la actividad agropecuaria o forestal en cualquiera de sus formas, o con sus industrias anexas (con el art. 12 letras a) y b)).

Debe advertirse desde luego que la aplicación de este DL es voluntaria, es decir, las partes —si el acreedor es un Banco u otra institución que el DL indica (art. 1°) y el deudor un pequeño empresario agrícola— pueden acogerse a su texto, declarándolo (art. 1°). Con esto, si se contrae una prenda que reúne los requisitos como para ser calificada de agraria (fundamentalmente por la naturaleza de la obligación principal y de la cosa dada en prenda) ella se rige por la Ley 4.097 y sus modificaciones, y, supletoriamente, por las reglas de la prenda civil. Si, además, las partes (con la limitación de que acreedor y deudor sean de los señalados) declaran que se acogen a los preceptos del DL, la prenda se rige por este texto, supletoriamente por la Ley 4.097 y sus reformas, y supletoriamente por el Código Civil.

## 2. *Acepciones*

El término "prenda" es empleado, indistintamente, para designar tres significados: el contrato de prenda (por ej.: la prenda es un antiguo contrato), la cosa empeñada (por ej.: la prenda se destruyó) y el derecho real que genera el contrato (por ej.: la prenda es derecho real de garantía, no de goce), (los arts 2.384 y 577 utilizan las citadas acepciones).

## 3. *Características*

Pueden señalarse las siguientes principales: es un contrato; es un derecho real; da origen a un privilegio; constituye un principio de enajenación; es un título de mera tenencia; es indivisible.

a) *Es un contrato.* Lo declara expresamente el art. 2.384, por cierto, antes que eso es un acto jurídico bilateral, que requiere voluntad de ambas partes: acredor y dueño de la cosa empeñada, lo que es fácilmente explicable. Lo confirma el art. 2.392. Y dentro de los actos jurídicos bilaterales, es contrato, por cuanto hace de él a lo menos una obligación: la de restituir la prenda por parte del acredor.

Es calificado también de contrato por los arts. 1° de la Ley 4.097 y 3° del DL 2.974.

Puede celebrarse entre acreedor y deudor, que será lo corriente; pero también puede celebrarse entre acreedor y un tercero que entrega una prenda para caucionar una obligación ajena (lo permite expresamente el art. 2.388).

En la prenda agraria es dudoso que pueda constituir la prenda un tercero. Opino que no es posible, porque: no se señala expresamente, a diferencia del precepto citado del Código, y la generalidad de los preceptos de la Ley 4.097 están redactados con referencia al "deudor", cuando se refieren al titular de la cosa empeñada (arts. 11, 15, 16, etc.).

Pero el DL 2.974, para las prendas a las que se aplica, lo permite expresamente (art. 12 letra b).

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



Respecto de la prenda agraria no regida por este DL, aquí ha surgido un nuevo argumento para rechazar la prenda constituida por un tercero: Si este DL hubo de permitirlo expresamente, es porque en prenda agraria común no está admitida.

Como contrato, puede ser calificado en los términos siguientes:

a.1. *Es unilateral*, porque el único obligado al perfeccionarse el contrato es el acreedor prendario: a restituir la prenda. Posteriormente puede nacer en el que entregó la cosa empeñada, obligación de indemnizar por los daños que ésta pueda causar; por esto, se le ha podido calificar también de sinalgmático (bilateral) imperfecto (expresión que es, por cierto, perturbadora)[3].

En la prenda agraria, que es sin desplazamiento, no surge obligación para el acreedor. Pero su carácter unilateral persiste: hay un obligado, que es el deudor, a usar y gozar de la cosa empeñada sin menoscabar el derecho del acreedor prendario.

a.2. *Puede ser gratuito u oneroso*. Generalmente es oneroso, porque reporta utilidad para ambas partes: para el acreedor, porque logra seguridad en el pago; para el deudor, porque gracias a ella logra obtener crédito

Excepcionalmente no tiene el carácter de oneroso cuando la prenda se constituye después de nacer la obligación principal, y cuando la prenda es constituida por un tercero.

a.3. *Es real*. Se perfecciona por la entrega de la cosa empeñada, que, como se ha dicho, ha de ser física, como lo ha reiterado la jurisprudencia denominante (que se aludió).

La prenda agraria es solemne. Dispone el art. 5° de la Ley 4.097 que "el contrato de prenda agraria se perfecciona entre las partes y, respecto de terceros, por escritura pública o por escritura privada, debiendo, en este último caso, ser autorizada la firma por un notario, o, en las localidades en que no existiere notario, por el oficial del Registro Civil.

En ambos casos, el contrato deberá ser inscrito en el Registro especial de la prenda agraria que llevará el Conservador de Bienes Raíces de cada departamento.

El contrato de prenda agraria, otorgado en documento privado, cuya firma haya sido autorizada por un notario o un oficial del Registro Civil, tendrá mérito ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento previo".

Los arts. 6, 8 y 9 y el Reglamento de la Ley señalan pormenores de la inscripción.

Es admisible la duda en cuanto al rol de la inscripción prendaria. Puede estimarse que es sólo tradición del derecho real de prenda; o que, además, cumple la función de solemnidad del contrato prendario. Opino que, por los términos categóricos del precepto, y en ausencia de argumentos como los que hay respecto de la hipoteca para la solución contraria, la inscripción es también solemnidad del contrato de prenda; de modo

[3] En definitiva y estrictamente, el así llamado bilateral imperfecto, es un contrato unilateral, como ha sido explicado por autores que tratan la sistemática de la contratación. No es la ocasión de desenvolver el punto.

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



que, si falta, no sólo no tiene el acreedor prendario el derecho real, sino ni siquiera hay contrato de prenda (así también se ha sostenido para la prenda industrial, con texto equivalente: Fuentes, José: *Algunas prendas especiales*. Concepción, 1979, pp. 54 y sgts. En el mismo sentido se cita a Zuloaga, Antonio).

Pero para la prenda acogida al DL 2.974 hay solución expresa diversa. En primer lugar, puede constituirse como lo indica el art. 3°. En segundo lugar, "la prenda agraria sujeta a las disposiciones de este decreto-ley no requerirá de inscripción alguna y la tradición del derecho real de prenda se efectuará mediante instrumento autorizado en la forma indicada en el artículo 3°, en que el constituyente expresa constituirlo y el adquirente aceptarlo, y que podrá ser el mismo del acto o contrato" (art. 12, letra K). (La fórmula es la misma que consagra la ley sobre prenda sin desplazamiento, como se dirá en una síntesis que más adelante de ella se incorpora, y que ya el Código había consignado para la tradición del derecho real de servidumbre, en el art. 698).

a.4. *Es accesorio*. Como toda caución (arts. 46, 2.384, 2.385). En la prenda agraria los textos lo confirman también (art. 1° de la Ley 4.097 y 3° del DL 2.974).

b) *Es un derecho real*. Como tal, el acreedor prendario puede perseguir la cosa empeñada para que cumpla su función, de manos de quien se encuentre (arts. 577 y 2.393).

Por otra parte, es un derecho de carácter mueble (art. 580).

c) *Da origen a un privilegio*. Así lo dispone la Ley, reforzando de este modo la calidad de esta garantía (art. 2.474). Para la prenda agraria se mantiene lo dicho (arts. 9, 10 y 23 de la Ley 4.097). Para la prenda acogida al DL 2.974 se precisa y define la superioridad de este privilegio, disponiendo que "no reconoce preferencia alguna sobre la suya" (art. 12 letra c).

d) *Constituye un principio de enajenación*. Como acontece con toda constitución de un derecho real limitado. En esta situación queda el dueño de la cosa empeñada limitado en las facultades dominicales de uso y goce (ya que la tenencia física pasa a manos del acreedor prendario), y, además, es eventual la enajenación para el pago. En la prenda agraria, como en todas las especiales, la característica se mantiene sólo por esta última circunstancia.

e) *Constituye un título de mera tenencia*. En efecto, el acreedor prendario es dueño y poseedor de su derecho real de prenda; pero es mero tenedor de la cosa empeñada, por cuanto reconoce dominio ajeno no obstante tener la cosa físicamente en su poder. Por su parte, el constituyente conserva el dominio y la posesión de la cosa (arts. 700, 714, 2.395).

En la prenda agraria, como en todas las especiales, no tiene lugar esta característica.

f) *Es indivisible*. Y lo es desde tres puntos de vista diversos: respecto de los sujetos, respecto de la cosa empeñada y respecto de la integridad del pago de la deuda garantizada (arts.1.526, N° 1, 2.396, 2.405).

Por cierto, esta importante característica se ha establecido para mejorar su eficacia como caución; y no es de su esencia, de modo que el acreedor puede renunciarla.

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



4. *Elementos*

En ella deben concurrir todos los elementos comunes a todo acto jurídico. A continuación se señalarán los particulares que requiere y algunas particularidades que adoptan en ella los generales.

a) *Una obligación principal a la que accede*. Como caución que es, requiere siempre la prenda de una obligación principal; si falta, porque no existe o porque es nula, no hay prenda.

La obligación caucionada puede ser de cualquier clase; hay una amplia libertad en este punto.

En prenda agraria, por su finalidad, es natural la limitación a este respecto. Sólo cauciona "obligaciones contraídas en el giro de los negocios relacionados con la agricultura, ganadería y demás industrias anexas" (art. 1º de la Ley 4.097. V. además, arts. 7 y 8 del Reglamento). En la prenda acogida al DL 2.974 hay, al parecer, mayor flexibilidad, al permitirse que la relación con la actividad agropecuaria o forestal sea directa o indirecta (art. 12 letra a.).

Desde otro punto de vista, la obligación caucionada sólo puede ser obligación de dar, y más aún, sólo de dar una suma de dinero, como se desprende de los arts. 3, 16, 18 y 20 de la Ley 4.097 y del art. 1º del DL 2.974. Si la obligación principal, siendo civil, pasa a ser natural, ocurre otro tanto con la prenda. Si se constituye prenda para garantizar una obligación que ya es natural, ella debe ser constituida por un tercero (art. 1.472).

Es discutido en la doctrina nacional si es posible caucionar con prenda una obligación futura. Comparto la opinión negativa[4].*

En la prenda agraria, a falta de norma diversa, debe llegarse a la misma conclusión. Respecto de la prenda acogida al DL 2.974, parece razonable admitir que puede ser caucionada una obligación futura, ya que allí se acepta expresamente la llamada cláusula de garantía general prendaria (art. 12, letra d); pero siempre que exista *una* obligación actual, conforme se dirá al tratar esta cláusula.

Este es el momento de tratar, en esta prenda (la civil), la denominada cláusula de garantía general (que versando sobre la prenda se llamará "cláusula de garantía general prendaria", equivalente a la existente en la hipoteca: "cláusula de garantía general hipotecaria").

Puede entenderse por cláusula de garantía general prendaria aquella estipulación por la cual, en el contrato de prenda, ésta cauciona, indeterminadamente, todas las obligaciones actuales y futuras, determinadas actualmente o no, que el deudor ha contraído y contraiga para con el individualizado acreedor.

De inmediato debe advertirse que esta estipulación ha sido el producto de una aplicación práctica de esta garantía (así como de la hipoteca); al menos el Código Civil no la

[4] La polémica, en Somarriva, Manuel: *Tratado de las cauciones*. Contable Chilena Ltda. Editores. Santiago, 1981, p. 217. Este autor está por la negativa, señalando convincentes razones; fundamentalmente, las circunstancias de que en la fianza y en la hipoteca se permite expresamente (arts. 2.339 y 2.413), guardándose silencio respecto de la prenda, lo que induce a la negativa, lo cual se explicaría, a su vez, porque en la prenda se exige entrega física de la cosa empeñada y no es lógico que se desprenda el titular del uso y goce, para garantizar una obligación que quizás no llegue a contraerse. Agrega el refuerzo que significa el art. 2.385, enfatizando el término "siempre".

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



concibió expresamente, como para destinarle una regulación específica.

Lo anterior explica su modelación doctrinaria y jurisprudencial, que ha debido enfrentar el problema, debido a que la práctica observó su utilidad y empezó simplemente a introducirla.

Por otra parte, estimo necesario una distinción, que se ha acusado en su funcionamiento: inicialmente, se pactó a partir de una obligación principal, determinada y actual; se contraía ésta y se le garantizaba con la prenda (o hipoteca, en su caso) y se agregaba la llamada cláusula de garantía general, por la cual quedaban cubiertas por la caución no solamente esa obligación contraída, sino "todas las que se contrajeren en el futuro entre las mismas partes". Pero más tarde, como evolución extrema, se ha llegado a pactar lo que puede denominarse "garantía en blanco", es decir, en que, sin ninguna obligación principal inicial determinada, se conviene aquella cláusula para obligaciones que se contraerán en el futuro, pero sin que exista ninguna certeza del nacimiento de ellas, ni se determinen desde luego, ni que el hecho de que vayan a surgir constituya obligación. Así, no va unida (al menos necesariamente) a una promesa de celebración de un contrato futuro. Simplemente, si surge en el futuro una o más obligaciones entre las mismas partes, ellas quedan de pleno derecho cubiertas por la garantía previamente constituida.

Conviene recordar esta distinción, especialmente para cuando se examinen las particularidades de la prenda agraria.

Tocante a la validez de la cláusula de garantía general prendaria (en prenda civil, que es lo que aquí se trata), la doctrina y la jurisprudencia la han discutido[5], sin que hasta ahora pueda darse el punto como zanjado.

Comparto la solución negativa, en síntesis, porque: ya he optado por repudiar la posibilidad de garantizar con prenda una obligación futura, lo cual es suficiente para, como consecuencia necesaria, rechazar esta cláusula; porque en la prenda no aparecen preceptos equivalentes a los arts. 2.413, 2.427 y 2.431 dispuestos en la hipoteca, que fundan esta cláusula en la caución hipotecaria; porque hay textos en la prenda que, por el contrario, exigen determinación de la obligación principal (como los arts. 2.402 y 2.404); porque si estuviere aceptado en la prenda civil, no habría sido necesario que en leyes especiales de prenda se hubiere admitido expresamente (como ocurre con la prenda industrial, la de valores mobiliarios a favor de los bancos, y, recientemente, con ciertos casos de prenda agraria, como se dirá); y porque con textos semejantes, es rechazada en el Derecho francés, cuyo código fue modelo habitual del nuestro, sobre todo en materia de obligaciones y contratos.

Pero ya aquí conviene hacer presente que el debate en torno a esta cláusula se ha desenvuelto sin considerar el distingo que aquí se ha precisado. Como no se ha expresado la distinción por los autores que han intervenido, no es posible saber si lo han tenido en cuenta y prescinden de él, o simplemente no lo tuvieron en vista y, al enfrentarlos, su

[5] Se pronuncian por rechazarla, Somarriva, Manuel; Palma Rogers, Gabriel; también *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, T. XXX, secc. 2ª, p. 72. La admiten, Concha Malaquías; Zuloaga, Antonio. Para admitirla, el gran argumento que se aduce es que si el Código acepta la prenda tácita (en el art. 2.401) que tiene lugar para obligaciones contraídas después de constituirse la caución, sin pacto expreso, con mayor razón ha de aceptarse un expreso acuerdo de las partes en semejante sentido. Sólo que se puede contrarrestar haciendo presente que —según se ha sostenido— lo que el citado precepto consagra no es propiamente una prenda (tácita), sino un derecho legal de retención, similar al que en otros casos de tenencia confiere el Código. Cfr. Somarriva, Ob. cit. ps. 222-3.

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



opinión sería también diferenciada para cada modalidad de la cláusula.

Lo cierto es que, por mi parte, aquí en la prenda civil rechazo la cláusula de garantía general prendaria, como lo anuncié, en sus dos modalidades, en blanco y aun con una obligación actual determinada (en este último caso, la garantía quedaría reducida sólo a esta obligación actual y no existiría para las futuras que pudieren llegar a contraerse; y si es en blanco, simplemente no hay prenda; más adelante se indicará el camino a seguir si de hecho se ha pactado y se quisiere impugnarla al menos en la modalidad en que pudiere todavía atacarse no obstante los nuevos textos).

Sólo que si se acuerda como cláusula en blanco, a las razones anteriores, puede agregarse que aquí resulta aún más fuerte el argumento consistente en el art. 2.385, junto al art. 46, los cuales, consagrando lo que es una caución y teniendo a la prenda como caución, exigen siempre una obligación principal a la cual accede la prenda.

En la prenda agraria común no hay textos que modifiquen lo dicho, por lo que también en ella debe rechazarse esta cláusula de garantía general prendaria.

Pero en la prenda acogida al DL 2.974 puede estipularse esta cláusula; así lo permite expresamente el art. 12, letra d.

Con todo, continúo sosteniendo que ella debe entenderse en su modalidad de una obligación actual determinada, cubriendo también obligaciones futuras e indeterminadas. Esta afirmación es posible porque el citado D.L. no define la cláusula y, en todo caso, no especifica que pueda referirse, incluso a la llamada ''en blanco''; y la descarto, como ya se ha dicho, por la propia definición de caución en general y de la prenda en particular (arts. 46 y 2384) que exigen siempre una obligación principal a la que accede.

Con lo dicho, en la prenda acogida al DL 2.974, si se pacta cláusula de garantía general prendaria con una obligación actual y determinada, vale para esa obligación y si en el futuro nacen otras obligaciones (de las caucionables con prenda agraria) ellas quedan cubiertas de pleno derecho por la prenda contraída. Si se pacta ''en blanco', sin una obligación principal, no hay prenda; si de hecho se ha constituido, es inexistente y, si se estima que en Chile no está consagrada la inexistencia, es nula absolutamente (arts. 46, 2.384, arts. 1° de la Ley 4.097 y 1° del DL 2.974, que hacen aplicables, supletoriamente, las reglas del derecho común, y art. 1.682 que declara nulos absolutamente los actos en que se omiten requisitos establecidos para su validez en consideración a la naturaleza de ellos).

b) *Dos contratantes que consienten:* El constituyente, que entrega la prenda, y acreedor, que la recibe.

Ya se ha dicho que el constituyente puede ser un tercero, ajeno a la obligación principal caucionada (art. 2.388) y se hizo referencia al punto en la prenda agraria. El constituyente debe tener sí, facultad de enajenar la cosa empeñada (art. 2.387), lo que es lógico por cuanto constituye un principio de enajenación, como se dijo.

c) *Una cosa empeñada*. Esa cosa debe ser mueble. La regla general es que todos los muebles pueden ser entregados en prenda. Excepciones notables son la nave y la aeronave, que son hipotecables.

Como la cosa debe ser entregada físicamente, no es posible que una misma cosa pueda ser entregada en prenda a dos o más acreedores.

Puede tratarse de cosas corporales o incorporales. La cosa debe ser susceptible de ser entregada, por lo que se ha resuelto que no puede entregarse en prenda una cosa futura (por ej. *Gaceta* de 1924, 1er. sem. M. 65).

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



Recuérdese que si la cosa está embargada, hay objeto ilícito si se da en prenda, pues está resuelto que el art. 1.464 está tomado en sentido amplio, que incluye no sólo el traslado del dominio, sino también la constitución de cualquier otro derecho real (como la prenda).

La cosa empeñada puede ser, también, dinero.

No obstante que el art. 2.387 pareciera ordenar lo contrario, por varios otros preceptos se infiere que es válida la prenda de cosa ajena (arts. 2.390, 2.391).

En todo caso, la cosa empeñada debe estar perfectamente individualizada, exigencia que, junto con la individualización de la obligación caucionada, conforman el llamado "principio de la especialidad de la prenda".

En la prenda agraria la situación es diversa.

En primer lugar, una misma cosa puede ser entregada en prenda más de una vez (lo cual es posible porque no hay desplazamiento físico), pero con el consentimiento de los acreedores prendarios ya existentes (art. 17 de la Ley 4.097); si falta ese consentimiento, la nueva prenda es nula absolutamente (por el art. 1.682, en la causal genérica que establece).

Opino que, respecto de la prenda acogida al DL 2.974, cuando el art. 12 letra g dispone "el constituyente de la prenda no podrá enajenar a título alguno las cosas pignoradas, sin autorización del acreedor" el término ha de tomarse en su sentido amplio, como es la tendencia general, y, por tanto, no sólo se aplica al traslado del dominio, sino también a la constitución de cualquier otro derecho real, como la prenda. Con esto, este texto reafirma y extiende el art. 17 antes citado.

En segundo lugar, en la prenda agraria la prenda sobre cosa ajena no vale. Es nula absolutamente, por la finalidad de esta prenda y por el art. 1º de la Ley 4.097, que se refiere al deudor de la obligación principal. Aquí se entiende que hay prenda de cosa ajena ya sea porque es de un tercero que la da en prenda, o porque es de un tercero y la empeña el deudor principal que la da por propia. El primer caso está admitido expresamente en la prenda civil, y ya concluimos que no en la agraria. El segundo se concluye que vale en la civil y se concluye que no en la agraria, como se dijo.

Para la prenda agraria acogida al DL 2.974, como ya se dijo, está permitida expresamente la primera situación: que la prenda pertenezca a un tercero que la empeña para caucionar una obligación ajena (art. 12 letra b).

En tercer lugar, en la prenda agraria, siguiendo los principios del Derecho común, el dueño de la finca hipotecada puede libremente dar en prenda inmuebles por destinación de los pertenecientes de la finca hipotecada (art. 4 reformado, de la Ley 4.097).

Finalmente, en cuanto a la naturaleza de los bienes a empeñarse, por la finalidad de esta prenda, ellos están enumerados taxativamente (art. 2º de la Ley 4.097). Si se dan otros, no hay prenda, o, al menos, es nula absolutamente (con el art. 1.682 en la causal genérica que establece).

Pero en la prenda acogida al DL 2.974 se termina con esta característica limitación de la prenda agraria. Puede darse en prenda toda clase de bienes, relacionados o no con la actividad del agro (art. 12 letra b).

d) *Cumplimiento de formalidades*. Ya se ha dicho que este contrato es real. Se perfecciona por la entrega de la cosa, entrega que debe ser física, material, según ha quedado firmemente resuelto, como se ha venido diciendo (la modalidad de prenda de créditos la contempla el art. 2.389, que puede ser mencionada a este propósito; la de derechos reales requiere también observación especial, que no es necesaria aquí).

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



Con la entrega, se transfiere la mera tenencia de la cosa y efectúa la tradición del derecho real de prenda. Tocante a la prenda agraria, el tema ya fue tratado.

5. *Efectos*

Son los derechos y obligaciones que nacen del contrato de prenda.

5.1. *Derechos del acreedor*. Son, fundamentalmente, los siguientes:

— Retención (art. 2.396). Para la prenda agraria no se aplica este derecho; pero deben tenerse presente el derecho de inspección y otros (arts. 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la Ley 4.097);
— Reivindicación (arts. 2.393, 891). En la prenda agraria no hay modificaciones;
— Venta (art. 2.397, Decreto Ley 776). En la prenda agraria rigen los arts. 19, 21, 22 y 26 de la Ley 4.097 y —según se tiene entendido— las reglas del juicio ejecutivo. Para la prenda acogida al DL 2.974 rigen, primero, los arts. 7 al 11 de ese texto.
— Pago preferente (arts. 2.474, 2.397). Para la prenda agraria debe tenerse presente, además, los arts. 10 y 23 de la Ley 4.097 y si está acogida al DL 2.974, también el art. 12 letra i de este texto. Queda pendiente el problema de la prelación cuando se constituyen dos o más prendas, con la autorización debida.
— Indemnización por perjuicios causados por la tenencia de la prenda (art.2.396). En la prenda agraria no tiene aplicación este derecho.

5.2. *Obligaciones del acreedor*. Son, fundamentalmente, las siguientes:
— No usar la cosa (arts. 2.395, 2.221, 2.403; art. 12 del DL 776);
— Conservar la cosa como buen padre de familia e indemnizar los daños que le cause (art. 2.394);
— Restituir la prenda (arts. 2.396, 2.401, 2.403). En la prenda agraria no existe esta obligación. Pero se ha de cancelar la inscripción (téngase en cuenta los arts. 9 de la Ley 4.097 y 5 y 6 de sus reglamentos).

5.3. *Derechos del deudor*. Son, fundamentalmente, los siguientes:
— Exigir la restitución de la cosa empeñada (arts. 2.401, 2.396, 2.403, 2.404; también art. 915);
— Exigir indemnización por los perjuicios causados por el acreedor a la cosa empeñada (preceptos señalados para la obligación de conservación);
— Otros menores (arts. 2.398, 2.399, 2.396).

En la prenda agraria, naturalmente, sólo tiene algunos menores: arts. 12, 14, 16, 17, 20 de la Ley 4.097. Además, como se dijo en términos de obligación del acreedor, el deudor tiene derecho a exigir la cancelación de la inscripción.

5.4. *Obligaciones del deudor*. Es, fundamentalmente y en términos eventuales, la de indemnizar gastos y perjuicios que irrogare al acreedor la tenencia de la cosa empeñada (art. 2.396).

En la prenda agraria, son las que, en términos de derechos, se indicaron para el acreedor.

Además, en general, tiene las obligaciones y responsabilidades del depositario (art. 11 de la Ley 4.097). Y se agrega responsabilidad criminal, para mejorar la garantía (arts.

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



28, 29 y 30 de la Ley 4.097, y respecto de la prenda acogida al DL 2.974, art. 12 letra e, de ese texto).

### 6. *Transferencia y transmisión de la prenda*

Estas mutaciones son perfectamente posibles en la prenda y, en ausencia de reglas especiales, se someten a las reglas generales.

La transmisión operará por sucesión por causa de muerte, conforme a la transmisibilidad general de los derechos y obligaciones del causante a sus herederos (arts. 951, 1.097, 1.104).

Tocante a la transferencia, tendrá lugar: en caso de cesión (por venta, donación, etc., seguida de la respectiva tradición) del crédito caucionado con prenda; y cuando opera la subrogación, por haber pagado un tercero el crédito caucionado con la prenda, en que éste pasa a ser el acreedor prendario (arts. 1.906, 1.610, 1.612).

En la prenda agraria es posible el endoso (art. 7 de la Ley 4.097 y 5° de su reglamento. Para la prenda acogida al DL 2.974, además, art. 12 letra e, de ese texto). Siendo éste un crédito nominativo, se altera aquí el art. 1.901 del Código.

### 7. *Extinción*

Como obligación accesoria que es, se extingue ya por vía directa (en que se extingue la prenda, pero se mantiene la obligación principal), ya por vía consecuencial (en que se extingue la prenda porque se extingue la obligación principal).

7.1 *Por vía consecuencial*. Extinguida la obligación principal (por cualquiera de los modos contemplados en el art. 1.567 y demás que se tienen por modos de extinguir las obligaciones), se extingue la prenda.

Hay 4 modos en que surgen particularidades:

— Si la obligación principal se extingue por pago, puede tener lugar la subrogación, en cuyo caso permanece la prenda (arts. 1.610, 1.612).

— Si la obligación principal se extingue por novación, puede tener lugar la reserva de la prenda (arts. 1.642, 1.643, 1.649).

— Si la obligación principal se extingue por nulidad, puede mantenerse la prenda (como obligación civil), si la había constituido un tercero, para asegurar la obligación de un relativamente incapaz (arts. 1.470, 1.472).

— En cuanto a la prescripción, se ha planteado un problema. La circunstancia de estar el crédito caucionado con una prenda, ¿excluye la posibilidad de que ese crédito se extinga por prescripción extintiva? Se ha discutido bastante la respuesta. Hay autores extranjeros que estiman que en tal caso el crédito es imprescriptible, fundamentalmente porque el hecho de estar la cosa empeñada en manos del acreedor, importa un permanente reconocimiento de la deuda por parte del deudor, de modo que operaría esta tenencia como un acto interruptivo de la prescripción. Además, no sería justo —se agrega— que sin haber pagado, el deudor pudiere demandar la restitución de la cosa empeñada. En Chile, la mayoría de la doctrina se pronuncia por la solución contraria; el hecho de que la cosa permanezca en poder del acreedor no es obstáculo para que corra la prescripción del crédito caucionado; la tenencia de la cosa no constituye acto interruptivo. Primero, porque para tener a un acto por interruptivo, debe ser inequívoco en orden

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



a reconocer la deuda, de no aprovecharse de la prescripción; se trata, por lo mismo, de actos positivos, como petición de esperas, pagos parciales; en cambio éste sería sólo la actitud pasiva de no demandar la cosa empeñada. Segundo, ese hecho de permanecer la cosa en poder del acreedor tiene una naturaleza bien diversa del interruptivo: éste es instantáneo, se produce mientras corre la prescripción, y hace perder la corrida, empezando de nuevo; nada de esto es posible si se tiene a la tenencia de la cosa empeñada como acto interruptivo. Tercero, si se admite la imprescriptibilidad de estos créditos, lo mismo habría que aplicar a la hipoteca, de modo que el art. 2.516, que hace aplicable las reglas generales de prescripción extintiva a los derechos accesorios, sólo se aplicaría a la fianza, y siendo así, lo correcto habría sido que el Código hubiere estampado ese precepto en esta caución personal; mas la dispuso como regla general; más aún, este precepto dispone expresamente que la acción hipotecaria prescribe junto con la obligación a que accede (aunque esté vigente la inscripción hipotecaria, que sería la situación equivalente a la tenencia de la cosa empeñada en poder del acreedor). Y cuarto, siendo la regla general la prescriptibilidad de las acciones y derechos, si se hubiere querido establecer estos créditos caucionados con prenda o hipoteca como imprescriptibles, se habrían excepcionado expresamente, lo que no ha ocurrido. Por último, ninguna injusticia se aprecia si el deudor demanda la restitución de la prenda después de cumplido el plazo de prescripción extintiva; simplemente, lo que se tendría que discutir es el fundamento mismo de la prescripción extintiva[6].

7.2. *Por vía directa o principal*. Se extingue sólo la prenda, en los casos previstos en los arts. 2.406 (con el art. 555 del Código de Comercio; además teniendo presente el art. 2.391), 2.396, 2.390, 1.128. También por su realización, en que cumple en extremo su función. Y por los modos de extinguir las obligaciones cuando operan directamente sobre ella, sin afectar a la obligación principal, en cuanto le sean aplicables; puede mencionarse aquí, destacadamente, la declaración de nulidad de la prenda.

En la prenda agraria no hay particularidades. Sólo puede agregarse que respecto del problema de la prescriptibilidad del crédito prendario, al mantenerse aquí la tenencia de la cosa en manos del deudor, cobra mucho más fuerza la solución de que es perfectamente prescriptible; permanecería —es cierto—, pero débil, el argumento de que el acto interruptivo consistiría en la vigencia de la inscripción. Y ni él en la prenda acogida al DL 2.974 en la que, como se dijo, no se requiere inscripción (en los casos en que no la haya, porque al no estar "requerida", pudiere pretender inscribirse, con las normas supletorias de la Ley 4.097, lo que podría discutirse).

## 8. *Síntesis de la prenda sin desplazamiento*

Como la ley que regula esta prenda (18.112) es todo lo amplia que puede normalmente concebirse, quienes laboran en la actividad agropecuaria pueden también acudir a ella. Esta es la justificación de incluir aquí una síntesis de su contenido:

[6] Puede verse la controversia, en Venegas Rodríguez, Rubén: *El derecho de la retención*. Edit. Nacimento. Santiago, 1940, pp. 237 y sgts. En los créditos protegidos con derechos de retención se plantea igualmente el problema, razón por la cual este autor trata el tema; y Somarriva, Manuel. Ob. cit. 305; también Bulnes, Francisco: *Diversas formas del contrato de prenda en nuestra legislación*. Santiago, 1939, p. 216.

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



a) Como lo indica el nombre que se ha asignado a este texto, la cosa empeñada permanece en poder del deudor.
b) Puede empeñarse cualquier cosa corporal mueble, con la sola excepción de las destinadas al ajuar de casa.
c) Puede caucionarse cualquier clase de obligaciones, incluso futuras.
d) Puede constituirla un tercero.
e) Se admite la cláusula de garantía general prendaria (al parecer, incluso en blanco).
f) Es solemne. Se constituye por escritura pública. Como requisito de oponibilidad a terceros, debe publicarse un extracto de la escritura en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes al otorgamiento.
g) La tradición del derecho real de prenda se efectúa por escritura pública, que puede ser la misma del acto constitutivo.
h) Tratándose de vehículos motorizados, debe además anotarse la escritura al margen de la inscripción del vehículo, como requisito de oponibilidad a terceros.
i) La prenda de cosa ajena es válida, pero no se adquiere el derecho real de prenda.
j) El acreedor puede inspeccionar la cosa empeñada.
k) Se señalan penas para ciertas defraudaciones.
l) La realización de la prenda se somete al juicio ejecutivo, con modificaciones.
m) La cesión del crédito se somete a las reglas generales, pero para que incluya el derecho real de prenda debe efectuarse por escritura pública.
n) El acreedor tiene pago preferente, conforme al art. 2.474 del Código Civil.
ñ) Subsidiariamente, rigen las reglas de la prenda civil y de la hipoteca, no contrarias a aquéllas.

## IV. *OTRAS INTERROGANTES*

A continuación se plantearán algunos otros problemas, enunciados en forma de preguntas, para intentar ofrecer vías de solución, considerando el contenido de algunos de los párrafos precedentes y agregando apreciaciones especialmente sugeridas por la respectiva interrogante;

a) Si la prenda agraria no se inscribe en el pertinente registro, ¿qué efectos produce? El deudor de las cosas prendadas, ¿las puede enajenar? ¿Qué efectos produce respecto de terceros adquirientes?

La respuesta ya está dada, fundamentalmente, en los capítulos anteriores.

Con lo que se ha dicho, en la posición de que la inscripción juega el doble rol de solemnidad del contrato prendario (junto a la escritura) y de forma de efectuar la tradición del derecho real de prenda, resulta que si no se inscribe, no hay prenda. No se ha perfeccionado el contrato ni el acreedor ha adquirido el derecho real de prenda. Por lo mismo, el dueño de la cosa de que se trata, puede enajenarla libremente, como cualquiera otra de su patrimonio. Obsérvese que, como según esta tesis ni siquiera hay contrato, nada se puede reprochar al deudor por haberla enajenado. Si la inscripción se efectúa después de la enajenación, se estaría constituyendo prenda en cosa ajena. Por lo mismo, el tercero adquiriente no se ve afectado; le es inoponible la prenda perfeccionada con una inscripción que se efectuó cuando la cosa ya era suya, y en la que no ha consentido.

El problema se planteará, por ejemplo, si habiéndose suscrito la escritura de prenda, y antes de inscribirse, el deudor enajenó la cosa. Entonces el acreedor, que después

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



de la enajenación ha inscrito la prenda, pretende ejercitar alguno de los derechos que la ley otorga al acreedor prendario y que él pretende le asisten, porque —dice— él es un acreedor prendario; reivindicará su derecho real, se querellará por la figura delictiva correspondiente, etc. Entonces, el supuesto deudor prendario, o el tercero adquiriente, planteará que no hay prenda. En materia civil podrá reconvenir pidiendo se declare la inexistencia de la prenda; en subsidio, accionará de nulidad absoluta del contrato de prenda.

En materia criminal, planteará que no hay prenda por la explicación apuntada y podría proponerse que ha de suspenderse la causa criminal hasta que se decida civilmente si hay o no prenda (cuestión prejudicial civil), y ese debate civil lo inicia con una demanda en que pide al juez la inexistencia de la prenda o, en subsidio, si se estima que no está consagrada la inexistencia, que declare la nulidad absoluta.

Aquella situación desmedrada en que queda el acreedor es usada por algunos como argumento para preferir la solución de que el contrato estaría perfecto con la sola suscripción del título, de modo que muchos inconvenientes que posteriormente surjan podría solucionarlos el acreedor por la vía de la acción de cumplimiento o resolución de contrato, con indemnización de perjuicios, más el ejercicio, en este caso, de acciones penales.

Por otra parte, como también se dijo, debe recordarse que si la prenda está acogida al DL 2.974, no requiere de inscripción y ahora puede apreciarse que, posiblemente, el sortear estos inconvenientes del acreedor puede haber sido un motivo de la respectiva disposición.

b) En un contrato de prenda agraria, ¿la cláusula de garantía general se ha de tener por no escrita o es nulo todo el contrato?

La respuesta ya está dada, en lo fundamental, en los capítulos anteriores. Pero aquí es necesaria una precisión.

b.1. En prenda agraria común (no acogida al DL 2.974) ya se dijo que me inclino por rechazar esta cláusula de garantía general, en las dos modalidades que puede adoptar.

Entonces, si de hecho es estipulada, con una obligación actual, y determinada, concluyo que la prenda vale, pero queda caucionada con prenda sólo esa obligación, debiendo tenerse como no escrita para las futuras. Así, si se pretende ejercer alguna acción en base a ella, respecto a una nueva obligación, de las posteriormente surgidas entre las mismas partes, podrá el deudor oponer que respecto de ella no hay prenda, sea en el mismo juicio (civil o penal), sea iniciando él un nuevo juicio, en que pida el juez que declare nula absolutamente la cláusula en cuanto se refiere a obligaciones que aún no nacían al tiempo de celebrarse (o que habiendo nacido estaban indeterminadas) y que, por tanto, no hay prenda respecto de ellas.

Si se pactó "en blanco", sin ninguna obligación actual, concluyo que, simplemente, no hay contrato de prenda, como se dijo también.

b.2. En la prenda acogida al DL 2.974, como se dijo, se admite expresamente la cláusula de garantía general. Pero, formulando el mismo distingo, concluí que hay que entenderlo, referido a la primera modalidad, con a lo menos una obligación actual. Así, si se pacta "en blanco", la conclusión es la misma que en el caso anterior: no hay prenda.

Cuando aquí se dice que "no hay prenda", el fundamento, para estos casos de

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



cláusula de garantía general es que falta a la prenda un requisito de existencia propio de toda caución; una obligación principal a la que accede (los preceptos que lo requieren ya fueron citados en un capítulo anterior). Y la consecuencia práctica es que al juez se pedirá que constate la inexistencia, o, si se estima que la inexistencia no está contemplada en nuestro Derecho, declare la nulidad absoluta del contrato de prenda. Si actúa como demandado, para evitar discusiones acerca de la forma de alegar la nulidad, se habrá de reconvenir, alegándola en todo caso como acción.

c) ¿Cómo funciona la prenda de sementeras?

El art. 2 letra f de la Ley 4.097 señala, como cosa susceptible de entregarse en prenda agraria, las "sementeras o plantaciones, en cualquier estado de su desarrollo".

Si se piensa en su aplicación práctica no queda claro en qué términos va a operar como garantía una prenda de esta naturaleza.

Una primera aproximación indica que, en tal caso, mientras la cosa está en forma de siembra, está empeñada y cuando el fruto es cosechado, continúa éste empeñado. Por cierto, aquí surge la pregunta: ¿hasta cuándo? y es importante porque se trata de cosas perecibles. La ley nada resuelve, y podría concluirse, en este entendimiento, que hasta mientras pueda conservarse como tal, si el crédito no se hace exigible, con los consiguientes problemas de custodia, conservación, deterioro, pérdida de valor por llegar la siguiente cosecha del mismo fruto, en que el del año anterior baja ostensiblemente de valor, etc.

Pero hay otra alternativa de comprensión; ocurre que puede entenderse que si se da prenda de sementera, ella es prenda sólo mientras se mantiene como tal. Cuando se cosecha el fruto, ya no es sementera, y, por tanto, dejó de existir la prenda. Se dirá que entonces el deudor no podría cosecharla, porque estaría alterando substancialmente la prenda. Pero podría responderse que no es así, porque sería absurdo que el legislador hubiere tenido como solución el que el deudor dejare perderse la siembra en el terreno sin poder cosechar, y, por tanto, lo lógico es reconocerle ese derecho de cosechar, y ahí desaparece la prenda. Con esta interpretación, la prenda de sementera servirá al acreedor sólo para créditos de muy corto plazo, en que, antes de la cosecha llegue el vencimiento y si el deudor no paga, podrá recurrir a la realización de la prenda en ese estado de siembra. Si el acreedor dio crédito por un lapso mayor, es su culpa; el deudor cosechará y desaparecerá simplemente la prenda.

Esta segunda interpretación salva los inconvenientes de saber hasta cuándo se ha de esperar con el fruto en bodega y qué acontece con su conservación, etc. Y cuenta con el siguiente argumento en su favor: el art. 2° de la Ley 4.097 citado, en su letra d, permite entregar en prenda agraria "semillas y *frutos* de cualquier naturaleza, cosechadas o *pendientes*, al estado natural o elaborado".

Pues bien, con este precepto ocurre que si la prenda de sementera significare que después de la cosecha el fruto continúa en prenda, habría una injustificable repetición, lo que no puede suponerse fácilmente en el legislador. En efecto, si se quiere dar en prenda una siembra, que continúe en prenda una vez cosechada y transformada ahora en fruto, basta esta letra d que permite dar en prenda "frutos" en estado de "pendientes"; así, la prenda aquí versará sobre el fruto, primero en hierba, incrustado en la tierra y luego fuera de ella, una vez cosechado. Esta es la PRENDA DE FRUTOS. Y aquí, continuará en prenda hasta que el deudor pague, hasta que el acreedor lo realice (conforme le sea posible en Derecho, por ejemplo, porque venció el crédito) o hasta que perezca naturalmente guardado en bodega.

Pero si la prenda fue una sementera, como tal, sin más aclaración, entonces se man-

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



tiene sólo mientras permanezca en ese estado.

Sólo así, con esta interpretación, se justifica que la ley destine dos acápites, uno para la prenda de fruto (pendiente), (letra d) y otro para sementeras (letra f).

Si la prenda está acogida al DL 2.974 no cambia lo dicho, porque a este respecto nada dispone ese texto y la ley citada rige supletoriamente. Si bien según este DL puede entregarse en prenda cualquiera clase de bienes, cuando se entrega en prenda una sementera, no hay razón para entenderlo de otro modo; en este caso, en el entendido de que en el contrato no se formuló ninguna aclaración a este respecto.

d) Si la obligación principal fue modificada, ¿en qué estado queda la prenda agraria?

La respuesta se relaciona con la novación.

En primer lugar, si la modificación consiste solamente en la ampliación del plazo para el pago, el art. 1.649 del Código Civil prescribe que esa modificación no constituye novación, con lo que la prenda permanece; salvo que la prenda esté constituida sobre bienes de persona distinta del deudor, en que se extingue, a menos que éste acceda a la ampliación del plazo. El art. 13 de la Ley 4.097 dispone que la modificación en el plazo de la obligación puede efectuarse por medio de nueva escritura o mediante anotación en el documento original, firmado por ambos contratantes y autorizado por Notario u Oficial Civil en su caso y debe anotarse en el Registro (esta última exigencia no se aplicará a la prenda acogida al DL 2.974, que no requiere inscripción). De este modo, si la prenda fue dada por el deudor principal, y el acreedor le confiere nuevo plazo, ante las reglas del Código Civil en materia de novación, como no hay novación, la prenda permanece, sin ningún requisito adicional. Pero la prenda agraria pide que así conste en una nueva escritura o se tome nota en la escritura original (más anotación en el Registro, que no rige en la prenda acogida al DL 2.974); y hay que entender que se refiere a la escritura original de la prenda, no a la escritura del crédito, si se otorgaren en documentos separados (sin perjuicio de que también se deje constancia, para efectos probatorios de la ampliación del plazo, en la escritura del crédito).

Si no se deja constancia de la ampliación en la escritura de la prenda o no se otorgó nueva escritura (o no se anotó en la inscripción prendaria, salvo la prenda acogida al DL 2.974) hay que concluir que se extinguió la prenda. Algún efecto hay que atribuir a la verdadera modificación que ese precepto importa ante las reglas de la novación del Código Civil; y ése sería.

Si la modificación de la obligación ha constituido novación, entonces se aplica el art. 1.642, por el cual la prenda se extingue, a menos que se haya convenido expresamente en la reserva. Esta reserva tiene limitaciones, contenidas en los arts. 1.642, 1.643 y 1.644 del Código Civil.

Por último, también es posible que la deuda se haya extinguido por otro modo, dentro del proceso de "renegociación"; por ejemplo, por el pago mediante un crédito (el acreedor concede un nuevo préstamo con el que se paga la deuda anterior y se queda debiendo la nueva deuda). En tal caso, se extinguió la prenda, por haberse extinguido la obligación principal (según también ya se dijo en un capítulo precedente) sin perjuicio que la nueva obligación se caucione también con una nueva prenda (aunque sea sobre la misma cosa).

e) ¿Qué diferencia hay entre prenda sin desplazamiento y prenda agraria? ¿Por qué los Bancos en ciertas temporadas prefieren las prendas sin desplazamiento a la prenda agraria para garantizar los compromisos de los agricultores?

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



La primera parte de la pregunta está, básicamente, respondida en un capítulo anterior.

En síntesis, como quedó dicho, la expresión "prenda sin desplazamiento" es genérica, e incluye a toda prenda que, a diferencia de la civil, no importa traslado físico de la cosa empeñada, del constituyente al acreedor. Entre ellas está la agraria.

Lo que ha ocurrido es que a estas prendas como la agraria, industrial, etc., se les conoce por su nombre específico, y últimamente apareció una prenda de alcance general, que es sin desplazamiento (por Ley 18.112, ya referida), a la que se le ha denominado "prenda sin desplazamiento".

Tocante a las diferencias de esta última prenda con la agraria, ya están expuestas: cotéjese el resumen que de la prenda sin desplazamiento se expuso, con todo el contenido del resto del capítulo anterior. Por cierto, en una palabra, es más flexible y amplia que la agraria.

En todo caso, la prenda agraria acogida al DL 2.974 resulta bastante semejante a la prenda sin desplazamiento, como puede observarse en el cotejo de lo antes expuesto.

En cuanto a la preferencia por la prenda sin desplazamiento en lugar de la agraria, puede obedecer a diversas razones, todas las cuales no es posible advertir.

Una de ellas podría ser la disponibilidad de bienes susceptibles de entregarse en prenda agraria, que en ciertas épocas del año pudiere disminuir (pero esta explicación no actúa cuando el acreedor puede acogerse al DL 2.974 —si es, por ejemplo, un Banco— porque, como se ha dicho, con este texto, al igual que en la prenda sin desplazamiento, se puede constituir prenda sobre cualquier clase de bienes).

Otra podría ser la mayor simplicidad jurídica que ofrece la prenda sin desplazamiento. Parece diseñada en términos más sencillos y la aplicación de la normativa es más directa, mientras en la prenda agraria, con acogimiento al DL 2.974 hay tres textos básicos (el DL en subsidio, la Ley 4.097 y, en subsidio, la prenda civil), en la prenda sin desplazamiento hay sólo dos (la Ley 18.112 y la prenda civil. También se aplican las reglas de la hipoteca, pero aún así parece ofrecer menos dificultades).

f) ¿Vale la prenda sobre sementeras o plantaciones que aún no existen?

Si la prenda versa sobre una sementera o plantación, que se describe en el título, pero ella aún no existe en la realidad, se está en presencia de una prenda sobre cosa que no existe. Si se contrata sobre el supuesto de que existe y realmente no existe, concluyo que no hay prenda (es inexistente y, en subsidio, nula absolutamente). Si se contrata como prenda de cosa futura, que se espera que exista, admitiendo la duda, opino que tampoco hay prenda (es inexistente y, en subsidio nula absolutamente). Podría sostenerse que vale, porque regiría la regla general del art. 1.461, por la cual las cosas que se espera que existan pueden también ser objeto de declaraciones de voluntad (sólo que no hay reglas para sus efectos, quedando sólo la posibilidad de aplicar, por analogía, la escasa norma contenida para la compraventa en el art. 1.813). Pero, en contra, puede sostenerse que no es posible porque: el art. 2 de la Ley 4.097 dispone que la prenda agraria puede recaer *solamente* sobre ciertos bienes que señala, y hay que entender referida la regla a cosas que existen, de modo que sería necesaria una regla expresa que, derogando el adverbio "solamente", permitiera constituirla sobre cosas que no existen, pero que se espera que existan (tratándose de la prenda acogida al DL 2.974, aun cuando se extiende a toda clase de bienes muebles, no se altera lo dicho). Y, además, porque en la prenda civil se ha resuelto que no es posible (se citó jurisprudencia al respecto, en un capítulo precedente); es cierto que el argumento que allí se da para rechazarla es que en tal caso no es posible la entrega de la cosa (física, como es en la prenda civil) y ese argumento se de-

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



bilita en la prenda agraria, que es sin desplazamiento; pero aún así, hay en la prenda agraria una suerte de entrega simbólica y un conjunto de efectos, que no se compadecen con el carácter futuro de la cosa empeñada.

g) ¿En qué procedimiento y cómo se obtiene la declaración de nulidad de la prenda? ¿En el mismo procedimiento criminal por depositario alzado?

Ya se ha dicho que varios defectos de que puede adolecer la prenda agraria conducen a su inexistencia o nulidad absoluta.

En cuanto a ellas, según también se ha ido indicando, cuando se observa que, teóricamente, se trata de inexistencia, puede demandarse empleando esta fórmula: que el juez constate la inexistencia y, en subsidio, si US. estima que la inexistencia no está consagrada en nuestro Derecho, declare la nulidad absoluta de la prenda.

En relación a la causa criminal, según se ha insinuado aquí, la norma será que si se invoca la nulidad de la prenda, este debate importa un juicio civil destinado a ventilarlo, separado de la causa criminal, la que tendría que detenerse hasta resolverse aquél.

En cuanto al procedimiento para la declaración de nulidad, no aparecen reglas especiales en la Ley 4.097 (lo que allí aparecen son sólo reglas procesales especiales para la *realización* de la prenda; con vigencia del juicio ejecutivo común, y discusión si sería el Decreto Ley 776, según igualmente se advirtió), pero no para un asunto como éste, de nulidad. Por lo que hay que concluir que el procedimiento ha de ser el juicio ordinario.

En cuanto a la prenda acogida al DL 2.974, tiene reglas especiales para la realización de la prenda, pero tampoco para una materia como la nulidad, por lo que se aplica lo dicho, en orden a que el procedimiento es el juicio ordinario. Respecto del Tribunal competente, en la prenda acogida al DL 2.974 hay una norma especial: el art. 7 dispone que "conocerá de las cuestiones que tengan su origen en los actos o contratos sujetos a las disposiciones del presente decreto-ley, el juez de Policía Local abogado..." La amplitud del precepto permite incluir en esta regla de competencia a la causa sobre nulidad de la prenda. Pero es admisible la duda, en los siguientes términos: Puede estimarse que al ser tan amplia y no distinguir esta causa de nulidad (o inexistencia) como cualquier otra, la conoce el juez de Policía Local (que provoca un segundo problema: el procedimiento sería el juicio ordinario del Cód. de Proced. Civil, lo que resultaría un tanto extraño, o el procedimiento general con el que conocen los jueces de Policía Local). Pero también podría sostenerse que el juicio de nulidad sería el único que no conocería el juez de Policía Local, sino el juez ordinario que corresponda según las reglas generales, porque, si resulta nulo el contrato, es como si no hubiera existido, conforme los efectos comunes de la nulidad judicialmente declarada; y ésta, entonces, no sería una cuestión que tendría su origen en un acto o contrato sometido a ese Decreto Ley.

Respecto de la forma de alegar la nulidad, a falta de textos especiales, rigen los principios generales. Se dice "principios generales" porque, como se recordará, no existe regla sobre el punto, de modo que se ha concluido (aunque con discusión) que se alega como acción; ya en una demanda inicial, ya en una reconvencional (si se es demandado). Se pedirá una positiva declaración al Tribunal: que declare la nulidad (absoluta generalmente, respecto de los problemas que aquí se han planteado) por la causal que se precisará. Téngase en cuenta, asimismo, que cuando es un ejecutado el que en el juicio ejecutivo pretende plantear la nulidad, ahí está dispuesta su alegación como excepción: es una de las excepciones que taxativamente señala el Cód. de Proced. Civil.

A este último respecto debe advertirse que si ya el acreedor inició el procedimiento de realización de la prenda, el art. 22 no menciona a la nulidad como una de las pocas excepciones que puede plantear el ejecutado. Pero agrega que "quedarán siempre a sal-

Artículo: Estudios de prenda agraria
Revista: Nº187, año LVIII (En-Jun, 1990)
Autor: Daniel Peñailillo Arévalo

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)



vo los derechos del deudor para que los haga valer en la forma que proceda''. Con esto, debe concluirse que al deudor conviene prevenir su situación y plantear desde luego la nulidad en juicio ordinario. Si ya está demandado en el procedimiento ejecutivo de realización de la prenda, no tendrá más alternativa que demandar paralelamente, alegando la nulidad en juicio ordinario separado. Respecto de la prenda acogida al DL 2.974, se aplica lo dicho, en virtud de lo que a este respecto prescribe su art. 10.