

**Asamblea General**

Distr. limitada
2 de junio de 2005
Español
Original: inglés

**Comisión de las Naciones Unidas para
el Derecho Mercantil Internacional**
Grupo de Trabajo VI (Garantías Reales)
Octavo período de sesiones
Viena, 5 a 9 de septiembre de 2005

Garantías reales**Recomendaciones del proyecto de guía legislativa sobre las
operaciones garantizadas****Nota de la Secretaría****Índice**

	<i>Recomendaciones</i>	<i>Página</i>
I. Objetivos clave	1	2
II. Ámbito de aplicación	2-4	2
III. Prácticas básicas en materia de garantías reales	5-7	4
IV. Constitución de la garantía real (eficacia entre las partes).	8-34	5



Recomendaciones del proyecto de guía legislativa sobre las operaciones garantizadas

I. Objetivos clave

Finalidad

La finalidad de las recomendaciones sobre objetivos clave es proporcionar un marco de política amplio para el establecimiento y el desarrollo de un régimen de las operaciones garantizadas eficiente y eficaz. Esas recomendaciones podrían incluirse en un preámbulo del régimen de las operaciones garantizadas (en lo sucesivo denominado “el régimen”) para que sirvieran de orientación en las políticas legislativas que hubieran de tenerse en cuenta al interpretar las disposiciones del régimen.

Objetivos clave

1. Deberían examinarse los siguientes objetivos clave:
 - a) Fomentar la concesión de créditos garantizados;
 - b) Permitir la utilización del pleno valor inherente a los créditos a fin de apoyar la concesión de crédito en una amplia gama de operaciones crediticias;
 - c) Facilitar la obtención de garantías reales de manera sencilla y eficiente;
 - d) Reconocer la autonomía contractual de las partes;
 - e) Tratar a todas las fuentes de crédito por igual;
 - f) Reconocer la validez de las garantías reales sin desplazamiento;
 - g) Fomentar comportamientos responsables exigiendo de todas las partes transparencia y previsibilidad;
 - h) Establecer un orden de prelación claro y previsible;
 - i) Facilitar la ejecución de la garantía del acreedor de forma previsible y eficiente;
 - j) Compaginar los intereses de las personas afectadas; y
 - k) Armonizar los regímenes de las operaciones garantizadas, incluidas las normas sobre conflicto de leyes.

II. Ámbito de aplicación

Finalidad

La finalidad de las disposiciones sobre el ámbito de aplicación del régimen debería ser precisar las partes, las garantías reales, las obligaciones garantizadas y los bienes a los que se aplica el régimen.

Partes, garantías reales, obligaciones garantizadas y bienes que podrían entrar en el ámbito de aplicación del proyecto de guía legislativa

2. El régimen debería ser aplicable a todas las partes, a todos los tipos de garantías reales, obligaciones garantizadas y bienes gravados regulados. Toda excepción prevista debería ser limitada y figurar claramente especificada en el régimen.

3. En particular, el régimen debería disponer que será aplicable a:

a) Las personas físicas y jurídicas, incluidos los consumidores, sin afectar, no obstante, a sus derechos en el marco de la legislación de protección del consumidor;

b) Los derechos de propiedad que nazcan de contratos que garanticen todo tipo de obligaciones, entre ellas las obligaciones futuras, las obligaciones fluctuantes y las que se describan en términos genéricos;

c) Las garantías reales con desplazamiento y las garantías reales sin desplazamiento constituidas sobre bienes muebles y bienes inmuebles por destino que respalden el pago o algún otro tipo de cumplimiento de una o más obligaciones, presentes o futuras, por una cuantía determinada o por determinar;

d) Todo tipo de bienes muebles y bienes inmuebles por destino, corporales o inmateriales, que no se hayan excluido expresamente del ámbito de aplicación del régimen, incluidas las existencias, los bienes de equipo y otros bienes, los créditos por cobrar, [los títulos negociables (como cheques, letras de cambio y pagarés) y los documentos negociables como conocimientos de embarque], las cuentas bancarias [el producto del cobro de una promesa independiente y los derechos de propiedad intelectual];

[Nota para el Grupo de Trabajo: Los títulos negociables, los documentos negociables, las promesas independientes y los derechos de propiedad intelectual figuran entre corchetes, ya que el Grupo de Trabajo aún no ha decidido si deberían incluirse en el ámbito de aplicación de la Guía. Si el Grupo de Trabajo decide que la Guía abarque esos tipos de bienes, tal vez desee revisar las recomendaciones, a fin de que tanto las recomendaciones aplicables a todos los tipos de bienes como las relativas a bienes concretos se adecuen a dichos bienes.]

e) Las garantías reales nacidas de la transferencia de la titularidad y todo otro tipo de garantía real que respalde el pago o el cumplimiento de una o más obligaciones, independientemente de la forma de la operación de que se trate y de que el propietario de los bienes gravados sea el acreedor garantizado o el otorgante, incluidos la retención de la titularidad, los arrendamientos financieros y los acuerdos de arrendamiento con opción de compra; y

f) Las transferencias absolutas en general;

g) Las aeronaves, los buques y los bienes inmuebles por destino en la medida en que las recomendaciones del presente régimen se ajusten a las leyes vigentes o a las obligaciones internacionales del Estado en lo relativo a dichos bienes. En caso de que haya una incompatibilidad, el régimen de las obligaciones garantizadas del Estado deberá confirmar expresamente que esa incompatibilidad se resolverá haciendo primar el otro régimen y las obligaciones internacionales que rigen tales bienes;

[h) Los derechos de propiedad intelectual en la medida en que las recomendaciones del presente régimen se ajusten a las leyes vigentes o a las obligaciones internacionales del Estado en lo relativo a dichos bienes. Todo Estado que promulgue legislación en materia de operaciones garantizadas que sea conforme a la presente Guía deberá plantearse la posibilidad de si resulta apropiado ajustar algunas de las recomendaciones aplicables a garantías reales sobre propiedad intelectual. A este respecto, el Estado debería examinar su legislación en materia de propiedad intelectual y las obligaciones que le imponen los tratados, las convenciones y otros acuerdos internacionales sobre propiedad intelectual y, en el caso de que las recomendaciones de la Guía sean directamente incompatibles con dichas leyes u obligaciones, la legislación sobre operaciones garantizadas del Estado debería confirmar expresamente que esa incompatibilidad se resolverá haciendo primar las leyes de propiedad intelectual y las obligaciones que rijan esas cuestiones. Al estudiar si los eventuales ajustes en las recomendaciones aplicables a las garantías reales sobre propiedad intelectual son apropiados, el Estado deberá analizar cada circunstancia caso por caso y deberá tener como objetivo establecer un régimen eficiente de las operaciones garantizadas y velar por la protección y por el ejercicio de los derechos de propiedad intelectual con arreglo a lo que dispongan los convenios internacionales y la legislación interna.]

4. El régimen no debería ser aplicable a las garantías reales constituidas sobre:

- a) Títulos bursátiles;
- b) Bienes inmuebles, con excepción de los bienes inmuebles por destino;
- c) Sueldos y salarios;
- d) [...].

III. Prácticas básicas en materia de garantías reales

Finalidad

La finalidad de las recomendaciones sobre prácticas básicas en materia de garantías reales es asegurar que el régimen regule de forma amplia y coherente todos los tipos de operaciones que hagan las veces de garantía.

Enfoque amplio

5. El régimen debería incluir un conjunto amplio y coherente de disposiciones que regularan las garantías reales sin desplazamiento sobre bienes corporales e inmateriales. El régimen debería prever asimismo garantías reales con desplazamiento sobre bienes corporales.

Enfoque funcional

6. El régimen debería abordar todos los mecanismos que cumplen funciones de garantía como operaciones garantizadas, incluidos la cesión de la titularidad sobre bienes corporales o la cesión de bienes inmateriales a efectos de garantía, la retención de la titularidad, los arrendamientos financieros y los acuerdos de

arrendamiento con opción de compra, excepto en la medida en que la recomendación 7 prevea otra cosa.

Enfoque unitario y no unitario

7. La ley podría subsumir todos los mecanismos que desempeñan funciones de garantía en un concepto unitario de garantías reales o preservar la retención de la titularidad y mecanismos similares en otras reglas de derecho, disponiendo, sin embargo, que las mismas reglas aplicables a los mecanismos de garantía serán aplicables en la mayor medida posible.

IV. Constitución de la garantía real (eficacia entre las partes)

Finalidad

La finalidad de las disposiciones del proyecto de guía que rijan la constitución de garantías reales será precisar cómo nace una garantía real sobre bienes muebles.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Dado que las recomendaciones siguen un enfoque unitario, el Grupo de Trabajo tal vez desee incluir, al final de cada capítulo, otras posibles recomendaciones que cabría seguir en un enfoque no unitario como el que se prevé en la recomendación 7 o una recomendación general en la que se señale a los legisladores la necesidad de ajustar las recomendaciones si deciden seguir un enfoque no unitario.]

Constitución de una garantía real mediante acuerdo

8. El régimen debería especificar que una garantía real se constituirá mediante un acuerdo entre el otorgante y el acreedor garantizado que figure por escrito [firmado por el otorgante de conformidad con la recomendación 12] [que pruebe la intención del otorgante de conceder una garantía real] o que vaya acompañado de una entrega de posesión conforme al acuerdo o de conformidad con la recomendación 9.

Entrega de la posesión

9. El régimen debería disponer que la entrega de la posesión de los bienes que vayan a gravarse deberá efectuarse al acreedor garantizado o a un tercero (que no sea el otorgante ni un agente o empleado del otorgante) que conserve los bienes en nombre del acreedor garantizado.

Contenido mínimo del acuerdo de garantía

10. El régimen debería disponer que en el acuerdo de constitución de una garantía real, como mínimo, se especificara la identidad del acreedor garantizado y del otorgante y se describiera razonablemente la obligación garantizada y los bienes que fueran a gravarse. Podría bastar con hacer una descripción genérica de la obligación garantizada y de los bienes gravados.

Requisito de forma

11. El régimen debería especificar que una comunicación electrónica cumplirá el requisito de la forma escrita siempre y cuando sea posible tener acceso a la

información consignada en ella para referencia futura (véase el artículo 6 de la Ley Modelo de la CNUDMI sobre Comercio Electrónico).

12. [El régimen debería especificar también que, salvo disposición en contrario, cuando el régimen requiera la firma de una persona, se dará tal requisito por cumplido, en relación con una comunicación electrónica, si:

a) Se utiliza algún método para identificar a esa persona y para indicar que esa persona aprueba la información que figura en el mensaje de la comunicación electrónica; y si

b) El método utilizado es fiable para cumplir los fines para los que se generó o se notificó la comunicación electrónica, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente (véase el artículo 7 de la Ley Modelo sobre Comercio Electrónico).

Bienes y obligaciones sujetos a un acuerdo de garantía

13. El régimen debería especificar que una garantía real puede garantizar todo tipo de obligaciones, incluidas las obligaciones futuras, las condicionadas y las fluctuantes. También debería especificar que puede constituirse una garantía real sobre todo tipo de bienes, inclusive sobre partes de bienes y derechos indivisos sobre bienes, así como sobre bienes sobre los que el otorgante aún no tenga el dominio o de los que no pueda disponer o los bienes que aún no existan, así como sobre el producto obtenido de ellos. Toda excepción prevista debería ser limitada y enunciarse claramente en el régimen.

Créditos por cobrar

Eficacia de una cesión entre el cedente y el cesionario y frente al deudor de la cuenta

14. El régimen debería disponer que la cesión de créditos por cobrar que no estén específicamente determinados, los créditos por cobrar futuros y las partes de derechos o los derechos indivisos sobre créditos será eficaz entre el cedente y el cesionario y frente al deudor de la cuenta siempre y cuando, en el momento de producirse la cesión o, en el caso de los créditos futuros, en el momento en que nazcan, puedan asociarse a la cesión con la que guarden relación.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Artículo 8 de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos]

Eficacia de una cesión efectuada a pesar de la existencia de una cláusula de intransferibilidad

15. El régimen debería disponer que:

a) La cesión de un crédito surtirá efecto aunque exista un acuerdo entre el cedente inicial o cualquier cedente ulterior y el deudor de la cuenta o cualquier cesionario ulterior por el que se limite de algún modo el derecho del cedente a ceder sus créditos;

b) Si otra ley crea una obligación o impone una responsabilidad al cedente por el incumplimiento de tal acuerdo, la otra parte en ese acuerdo no podrá resolver

el contrato del que nazcan los créditos cedidos ni el contrato de cesión por la sola razón de ese incumplimiento;

c) Quien no sea parte en dicho acuerdo no será responsable por la sola razón de haber tenido conocimiento del acuerdo.

[Nota para el Grupo de Trabajo: El Grupo de Trabajo tal vez desee plantearse la posibilidad de si la recomendación 15, que se basa en el artículo 9 de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos, deberá ser únicamente aplicable a los créditos enunciados en el párrafo 3 del artículo 9 de dicha Convención, es decir, a los créditos:

a) Cuyo contrato originario sea un contrato de suministro o arrendamiento de bienes muebles o servicios que no sean financieros, un contrato de construcción de obras o un contrato de compraventa o arrendamiento de bienes inmuebles;

b) Cuyo contrato originario sea un contrato de compraventa, arrendamiento o concesión de licencia de un derecho de propiedad industrial o intelectual o de información protegida;

c) Que representen la obligación de pago correspondiente a una operación con tarjeta de crédito; o

d) Que queden al cedente como saldo neto de los pagos debidos en virtud de un acuerdo de compensación global concertado entre más de dos partes.]

Transferencia de derechos que garanticen los créditos cedidos

16. El régimen debería disponer que:

a) La garantía personal o real del pago de un crédito cedido quedará transferida al cesionario sin necesidad de un nuevo acto de transmisión. Si, con arreglo a la ley, la garantía únicamente es transferible mediante un nuevo acto de transmisión, el cedente estará obligado a transferirla al cesionario junto con el producto de ella;

[Nota para el Grupo de Trabajo: El Grupo de Trabajo tal vez desee tomar nota de que en el comentario sobre esta recomendación se aclararía que la primera frase refleja la regla de que los derechos de garantía accesorios siguen a la obligación garantizada automáticamente y que la segunda frase significa que los derechos independientes, de ser transferibles, requieren un nuevo acto de transferencia.]

b) La garantía del pago de un crédito cedido quedará transferida aunque exista un acuerdo entre el cedente y el deudor de la cuenta, o entre el cedente o quien otorgue la garantía, por el que se limite de algún modo el derecho del cedente a ceder el crédito o la garantía que asegure el pago del crédito cedido;

c) Si otra ley crea una obligación o impone una responsabilidad al cedente por el incumplimiento de tal acuerdo, la otra parte en ese acuerdo no podrá resolver el contrato del que nazcan los créditos cedidos ni el contrato de cesión por la sola razón de ese incumplimiento;

d) Quien no sea parte en dicho acuerdo no será responsable por la sola razón de haber tenido conocimiento del acuerdo.

[Nota para el Grupo de Trabajo: El Grupo de Trabajo tal vez desee plantearse la posibilidad de que la recomendación 16, que se basa en el artículo 10 de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos, sea sólo aplicable a los créditos enumerados en el párrafo 4 del artículo 10 de dicha Convención (que son idénticos a los enunciados en el párrafo 3 del artículo 9, reproducidos en la recomendación 15 supra).]

Principio de la protección del deudor de la cuenta

[Nota para el Grupo de Trabajo: Las recomendaciones 17 a 23 están basadas en los artículos 15 a 21 de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos.]

17. El régimen debería disponer que:

- a) De no disponer otra cosa la presente ley, y salvo el consentimiento del deudor de la cuenta, la cesión no afectará a los derechos y obligaciones de éste ni a las condiciones de pago estipuladas en el contrato originario;
- b) En las instrucciones de pago se podrá cambiar el nombre de la persona, la dirección o la cuenta en la cual el deudor deba hacer el pago; sin embargo, no se podrá cambiar:
 - i) La moneda en que se deba hacer el pago según el contrato originario; o
 - ii) El Estado donde se deba hacer el pago según el contrato originario por otro que no sea aquél en donde esté situado el deudor de la cuenta.

Notificación del deudor de la cuenta

18. El régimen debería disponer que:

- a) Tanto la notificación de la cesión como las instrucciones de pago surtirán efecto una vez recibidas por el deudor de la cuenta si constan en un idioma en el que razonablemente quepa prever que el deudor quedará informado de su contenido. Es suficiente que la notificación de la cesión o las instrucciones de pago consten en el idioma del contrato originario;
- b) La notificación de la cesión o las instrucciones de pago podrán corresponder a créditos nacidos con posterioridad a la notificación; y dicha notificación de una cesión subsiguiente constituye notificación de toda cesión anterior.

Pago liberatorio del deudor de la cuenta

19. El régimen debería disponer que:

- a) Hasta que reciba la notificación de la cesión, el deudor de la cuenta podrá liberarse de su obligación efectuando el pago de conformidad con el contrato originario;
- b) Una vez recibida la notificación de la cesión y a reserva de lo dispuesto en los párrafos c) a h) de la presente recomendación, el deudor de la cuenta podrá efectuar el pago liberatorio únicamente en favor del cesionario o de conformidad con las nuevas instrucciones de pago que reciba o que le dé ulteriormente el cesionario por escrito;

c) El deudor de la cuenta, si recibe más de una instrucción de pago relativa a una única cesión de los mismos créditos efectuada por el mismo cedente, quedará liberado de su obligación haciendo el pago de conformidad con las últimas instrucciones de pago que haya recibido del cesionario antes de hacerlo;

d) El deudor de la cuenta, de serle notificada más de una cesión efectuada por el mismo cedente de unos mismos créditos, quedará liberado de su obligación haciendo el pago de conformidad con la primera notificación que reciba;

e) El deudor de la cuenta, si recibe notificación de una o más cesiones subsiguientes, quedará liberado de su obligación haciendo el pago de conformidad con la notificación de la última de las cesiones subsiguientes;

f) El deudor de la cuenta, de serle notificada la cesión de una parte de uno o más créditos o de un derecho indiviso sobre tales créditos, quedará liberado de su obligación pagando de conformidad con la notificación o de acuerdo con lo dispuesto en el presente artículo como si no hubiera recibido la notificación. Si el deudor paga de conformidad con la notificación, sólo quedará liberado de su obligación en lo que respecta a la parte o al derecho indiviso pagado;

g) El deudor de la cuenta, de serle notificada la cesión por el cesionario, tendrá derecho a pedirle que presente en un plazo razonable prueba suficiente de que la cesión del cedente inicial en beneficio del cesionario inicial y todas las cesiones intermedias han tenido lugar y, de no hacerlo el cesionario, quedará liberado de su obligación haciendo el pago de conformidad con lo dispuesto en la presente recomendación como si no hubiera recibido la notificación del cesionario. Por prueba suficiente de la cesión se entenderá cualquier escrito emitido por el cedente, o cualquier prueba equivalente, en que se indique que la cesión ha tenido lugar;

h) Lo dispuesto en la presente recomendación se entenderá sin perjuicio de cualquier otro motivo por el cual el deudor de la cuenta quede liberado de su obligación haciendo el pago a quien tenga derecho a percibirlo, a una autoridad judicial o de otra índole, o a una caja pública de depósitos.

Excepciones y derechos de compensación del deudor de la cuenta

20. El régimen debería disponer que:

a) El deudor de la cuenta, frente a la acción del cesionario para reclamarle el pago de los créditos cedidos, podrá oponer las excepciones o los derechos de compensación derivados del contrato originario, o de cualquier otro contrato que sea parte de la misma operación, que tendría si la cesión no hubiera tenido lugar y si la acción hubiese sido ejercitada por el cedente;

b) El deudor de la cuenta podrá oponer al cesionario cualquier otro derecho de compensación, siempre que lo hubiera podido invocar en el momento de recibir la notificación de la cesión;

c) No obstante lo dispuesto en los párrafos a) y b) de la presente recomendación, el deudor de la cuenta no podrá oponer al cesionario las excepciones y los derechos de compensación que tenga contra el cedente de conformidad con las recomendaciones 15 y 16 en razón del incumplimiento de un acuerdo por el que se limite de alguna manera el derecho del cedente a efectuar la cesión.

Acuerdo de no oponer excepciones ni derechos de compensación

21. El régimen debería disponer que:

- a) El deudor de la cuenta, mediante escrito firmado por él, podrá convenir con el cedente en no oponer al cesionario las excepciones ni los derechos de compensación que tenga en virtud de la recomendación 20. Ese acuerdo impedirá al deudor oponer al cesionario tales excepciones y derechos;
- b) El deudor de la cuenta no podrá renunciar a oponer excepciones:
 - i) Derivadas de actos fraudulentos imputables al cesionario; ni
 - ii) Basadas en su propia incapacidad.
- c) Este acuerdo podrá modificarse únicamente mediante otro que conste por escrito y esté firmado por el deudor de la cuenta. Los efectos de estas modificaciones respecto del cesionario se regirán por lo dispuesto en el párrafo b) de la recomendación 22.

[Nota para el Grupo de Trabajo: La recomendación 21 se basa en el artículo 19 de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos en el Comercio Internacional, que se refiere a un escrito firmado con el único objeto de renunciar a oponer excepciones, o a la modificación de un escrito de esa índole. Si el Grupo de Trabajo decide no hacer referencia a la firma en la recomendación 8, tal vez desee reconsiderar la referencia a la firma en la recomendación 21.]

Modificación del contrato originario

22. El régimen debería disponer que:

- a) El acuerdo concertado antes de la notificación de la cesión entre el cedente y el deudor de la cuenta que afecte a los derechos del cesionario será válido respecto de éste, el cual adquirirá los derechos correspondientes;
- b) El acuerdo concertado después de la notificación de la cesión entre el cedente y el deudor de la cuenta que afecte a los derechos del cesionario no será válido respecto de éste salvo si:
 - i) El cesionario consiente en él; o si
 - ii) El crédito no es completamente exigible por la falta de pleno cumplimiento del contrato originario y, o bien éste prevé la modificación, o cualquier cesionario razonable consentiría en tal modificación en el contexto de dicho contrato.
- c) Lo dispuesto en los párrafos a) y b) del presente artículo no afectará a los derechos del cedente o del cesionario en razón del incumplimiento de un acuerdo concertado entre ellos.

Reintegro de la suma pagada

23. El régimen debería disponer que el incumplimiento por el cedente del contrato originario no dará derecho al deudor de la cuenta a recuperar del cesionario la suma que hubiese pagado al cedente o al cesionario.

[Títulos negociables [y otras obligaciones que no sean de pago]

24. El régimen debería disponer que, si se ha constituido eficazmente una garantía real sobre un título negociable, el acreedor garantizado tendrá también un derecho de garantía sobre los derechos accesorios vinculados al título negociable sin necesidad de un nuevo acto de transferencia. Esos derechos accesorios pueden incluir:

- a) Los derechos frente a los garantes u otras cauciones con respecto al título negociable; y
- b) Las garantías reales que respalden la obligación del obligado frente al título negociable.]

[Nota para el Grupo de Trabajo: En virtud de la recomendación 24, si A recibe una nota de B garantizada por C y luego otorga una garantía real en la nota a D, D obtiene asimismo una garantía real sobre el título garantizado.]

[Promesas independientes]

25. El régimen debería disponer que un beneficiario puede otorgar una garantía real sobre el producto del cobro de una promesa independiente.]

[Nota para el Grupo de Trabajo: “El producto del cobro de una promesa independiente” es un concepto ya definido.]

Cuentas bancarias

26. El régimen debería disponer que una garantía real sobre una cuenta bancaria será eficaz entre el acreedor garantizado y el otorgante pese a todo acuerdo entre el otorgante y el banco depositario por el que se limite de algún modo el derecho del otorgante a constituir una garantía real sobre sus cuentas bancarias. No obstante, la garantía real no será eficaz frente al banco depositario, que no tendrá la obligación de reconocer al acreedor garantizado ni se impondrán por lo demás a dicho banco obligaciones con respecto a la garantía real sin el consentimiento del mismo.

27. De conformidad con la legislación y las reglamentaciones de protección del consumidor, el régimen debería regular la cuestión de si puede constituirse una garantía real sobre una cuenta bancaria y hasta qué punto puede hacerse [o sobre la cuestión de si esa garantía real estará sujeta a procedimientos de ejecución en virtud del presente régimen] por parte de un otorgante cuando los fondos de la cuenta bancaria o el crédito concedido al otorgante vaya destinado a fines personales, familiares o domésticos del otorgante.

[Documentos negociables de titularidad]

28. El régimen debería disponer que toda garantía real sobre un documento negociable constituye asimismo una garantía real sobre los bienes que representa dicho documento [, siempre y cuando el emisor esté en posesión del documento, directa o indirectamente, en el momento en que se constituya la garantía real sobre el documento].

[Nota para el Grupo de Trabajo: En el comentario podría aclararse que la recomendación 28 tiene la finalidad de negar que deba constituirse una garantía real diferenciada sobre los bienes.]]

Producto

29. El régimen debería disponer que, a menos que las partes que concierten la garantía real convengan otra cosa, la garantía real sobre los bienes gravados se hará extensiva al producto siempre que dicho producto sea identificable conforme a las reglas referentes a la localización que también figuran en el régimen.

30. [El régimen debería disponer que, a pesar de la recomendación 29, la garantía real sólo se hará extensiva a los frutos civiles y naturales de los bienes gravados, tales como [...], si las partes así lo estipulan en el acuerdo de garantía.]

[Nota para el Grupo de Trabajo: A fin de reflejar las expectativas normales de las partes, en la recomendación 30 se introduce un enfoque diferente en lo relativo a los frutos civiles y naturales de los bienes gravados, que se diferencia del adoptado en la recomendación 29 con respecto a otros tipos de producto (el concepto de “producto”, que se define en la sección de terminología, abarca los frutos civiles y naturales).]

Bienes incorporados

31. El régimen debería disponer que podrá constituirse o mantenerse una garantía real sobre bienes inmuebles por destino en virtud del presente régimen o de la legislación inmobiliaria o sobre bienes muebles incorporados a otros sin perder su identidad.

Productos o masas de bienes

32. El régimen debería disponer también que no podrá constituirse una garantía real sobre bienes que estén físicamente unidos a otros bienes de forma tal que su identidad quede diluida en otro producto o masa de productos. Sin embargo, si los bienes gravados se convierten en parte de otro producto o masa de productos, la garantía real pasará a ser una garantía real sobre el producto o sobre la masa de productos [con un valor proporcional] [con un valor máximo equivalente al que tenían los bienes gravados en el momento en que quedaron físicamente unidos a otros bienes].

[Nota para el Grupo de Trabajo: Conforme a la primera variante, si el valor de la harina es de 5 y el valor del azúcar es de 5, aunque el valor del pastel sea de 100, los acreedores garantizados comparten respectivamente con 50 y 50 el valor del pastel. Conforme a la segunda variante, si el valor del producto o de la masa de productos es superior al valor de los bienes, la garantía real sólo se hace extensiva al valor que tenían los bienes antes de mezclarse (es decir, cada uno de ellos mantendrá un valor de 5, mientras que el valor remanente de 90 se reserva para el otorgante y para sus acreedores no garantizados). Si el valor del producto o de la masa de productos es inferior al valor de los bienes, los acreedores garantizados comparten la pérdida en partes proporcionales (es decir, si el valor del pastel es de 8, cada acreedor garantizado obtiene un valor de 4).]

Momento de constitución de la garantía real

33. El régimen debería disponer que, a menos que las partes convengan otra cosa, toda garantía real adquiere eficacia entre las partes a partir del momento en que se

celebra el acuerdo de garantía o en el momento en que los bienes gravados son entregados al acreedor garantizado.

34. El régimen debería disponer asimismo que, a menos que las partes convengan otra cosa, se constituirá una garantía real sobre bienes futuros cuando el otorgante adquiriera derechos o adquiriera el derecho a transferir derechos sobre tales bienes.
