



Asamblea General

Distr. limitada
12 de abril de 2006*
Español
Original: inglés

**Comisión de las Naciones Unidas para
el Derecho Mercantil Internacional**
Grupo de Trabajo VI (Garantías Reales)
Décimo período de sesiones
Nueva York, 1º a 5 de mayo de 2006

Garantías reales

Proyecto de guía legislativa sobre las operaciones garantizadas

Garantías reales sobre el producto reportado por el bien gravado, así como sobre accesorios fijos, masas de bienes o productos acabados que resulten de dicho bien: definiciones y recomendaciones

Nota de la Secretaría

Adición

Índice

	<i>Página</i>
I. Garantías reales sobre el producto del bien gravado	2
A. Definiciones	2
B. Recomendaciones	2
II. Garantías reales sobre accesorios fijos	5
A. Definiciones	5
B. Recomendaciones	6
III. Garantías reales sobre masas de bienes o productos acabados	9
A. Definiciones	9
B. Recomendaciones	9

* Este documento no se ha podido presentar en el plazo requerido de diez semanas antes del comienzo de la reunión, debido a la necesidad de concluir las consultas y de introducir las consiguientes enmiendas.



I. Garantías reales sobre el producto del bien gravado

A. Definiciones (A/CN.9/WG.VI/WP.22/Add.1, párr. 21, ee)

ee) Por “producto” se entenderá todo lo que se reciba respecto de un bien gravado. [Por ejemplo, cabe entender por producto lo que se recibe a raíz de la venta o de otro acto de disposición del bien gravado, o por concepto de cobro, arriendo, licencia, producto del producto, frutos civiles y naturales, dividendos o algún acto de distribución, así como de resultas del cobro de un seguro o de una indemnización por pérdida, daños o defectos.]

[Nota para el Grupo de Trabajo: tal vez deba señalarse que ciertos bienes excluidos del alcance del proyecto de guía, como sería el caso de los bienes inicialmente gravados, pueden verse afectados por el proyecto de guía si cabe identificarlos como el producto de bienes a los que sea aplicable el proyecto de guía (por ejemplo, valores bursátiles conceptuales como producto de una cuenta bancaria o como producto de una promesa independiente). Ahora bien, toda garantía real constituida sobre bienes a los que sea aplicable alguna norma legal excluida del ámbito del proyecto de guía, como sería el caso de los bienes originalmente gravados, no se vería afectada (véase la Nota de la rec. 3 d) en A/CN.9/WG.VI/WP.26/Add.7). El Grupo de Trabajo tal vez desee tomar nota de que tal vez se haya de retocar la definición de producto o la rec. 29 si se decide retener la rec. 30.]

B. Recomendaciones

Creación de una garantía real sobre un producto (véase A/CN.9/WG.VI/WP.21, recomendaciones 29 y 30)

29. El régimen debería disponer que, salvo estipulación en contrario de las partes, en el acuerdo de la garantía, la garantía real sobre los bienes gravados se hará extensiva al producto siempre que dicho producto sea identificable a la luz de la recomendación 29 bis.

29 bis. La ley debería disponer que, cuando el producto esté en forma de dinero, créditos por cobrar o derechos al cobro de fondos abonados en una cuenta bancaria y haya sido mezclado con otros bienes de tal forma que dicho producto haya dejado de ser identificable, el [importe] [valor] del producto inmediatamente antes de haber sido mezclado con los demás bienes deberá ser tratado como producto identificable, con tal de que en algún momento posterior a la mezcla del producto con los demás bienes, el [importe] [valor] de los bienes mezclados haya sido superior al [importe] [valor] del producto. Si, en algún momento posterior a la mezcla del producto con los demás bienes el [importe] [valor] de los bienes mezclados fue inferior al [importe] [valor] del producto, deberá tratarse como producto identificable al [importe] [valor] total de los bienes mezclados en el momento en que dicho [importe] [valor] fue inferior, junto con el [importe] [valor] de todo producto que sea ulteriormente mezclado con dichos bienes mezclados.

[Nota para el Grupo de Trabajo: tal vez proceda considerar si debe prepararse una recomendación concerniente a la identificación (“rastreo”) del producto cuando no se trate de sumas de dinero o bienes similares. Cabe señalar

que se explicará en el comentario que todo producto en forma de dinero, créditos por cobrar o derechos al cobro de fondos abonados en una cuenta bancaria se presta a ser mezclado de tal modo con otros bienes que el producto, en cuanto a tal, deje de ser identificable.]

30. [El régimen debería disponer que, pese a 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: La rec. 30 adopta respecto de los frutos civiles y naturales un enfoque diferente del adoptado en la rec. 29 respecto de otros tipos de producto. Ahora bien, la noción de “producto”, definida en la sección de terminología, incluye dichos frutos civiles y naturales, por lo que cabe prever que la expectativa normal sea la de que la garantía real se haga automáticamente extensiva a los frutos civiles y naturales. Por ello, tal vez proceda suprimir la rec. 30.]

Validez frente a terceros de una garantía real sobre el producto (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.3, recomendación 44)

41.

Variante A

El régimen debería disponer que, si una garantía real sobre un bien gravado es oponible frente a terceros, la garantía real sobre todo producto de dicho bien gravado será oponible frente a terceros al nacer dicho producto, con tal de que:

a) la garantía real sobre el bien gravado se haya hecho oponible frente a terceros por inscripción de un aviso en el registro general de garantías reales, por inscripción en un registro especializado o por anotación en un certificado de titularidad, y que esa garantía siga siendo, en dicho momento, oponible; o

[Nota para el Grupo de Trabajo: Cabe observar que el párr. a) no sería, por ejemplo, aplicable a una garantía real que se haga oponible frente a terceros por posesión. La regla supletoria enunciada residual en la rec. 41 bis sí sería, en cambio, aplicable a dicha garantía.]

b) El producto esté en forma de dinero, créditos por cobrar, títulos negociables o derechos al cobro de fondos abonados en una cuenta bancaria.

41 bis. De no ser aplicable la recomendación 41, la garantía real sobre el producto será oponible frente a terceros durante los [...] días siguientes al nacimiento del producto y seguirá siéndolo, sin interrupción, si se hizo oponible a terceros, con anterioridad a la expiración de dicho plazo, por alguno de los métodos previstos en las recomendaciones 35 ó 36.

Variante B

El régimen debería disponer que, si una garantía real sobre un bien gravado es oponible frente a terceros, toda garantía real sobre algún producto del bien gravado será oponible frente a terceros al nacer dicho producto con tal de que el producto esté en forma de dinero, créditos por cobrar, títulos negociables o derechos al cobro de fondos abonados en una cuenta bancaria.

41 bis. De no ser aplicable la recomendación 41, la garantía real sobre el producto será oponible frente a terceros durante los [...] días siguientes al nacimiento del producto y seguirá siéndolo, sin interrupción, si se hizo oponible frente a terceros, con anterioridad a la expiración de dicho plazo, por alguno de los métodos previstos en las recomendaciones 35 ó 36.

[Nota para el Grupo de Trabajo: dada la diversidad de opiniones en el seno del Grupo de Trabajo sobre si la garantía sobre el producto será automáticamente oponible o si hará falta algún otro acto para hacerla oponible frente a terceros una vez nacido el producto (véase A/CN.9/593, párrs. 26 a 32), la recomendación 41 ofrece dos variantes.

Con arreglo a la variante A, toda garantía real sobre el producto será automáticamente oponible frente a terceros si la garantía real constituida sobre los bienes inicialmente gravados fue hecha oponible frente a terceros por inscripción o si la garantía recaía sobre dinero o algún bien similar. Si la garantía real fue dotada de validez frente a terceros por posesión, a tenor de lo previsto en la rec. 41 bis, la garantía real sobre el producto será válida frente a terceros por un breve plazo y sólo pasará a serlo de modo permanente si media algún otro acto que la haga oponible a terceros.

En virtud de la variante B, la validez automática de la garantía frente a terceros quedaría limitada a los supuestos en los que el producto esté en forma de dinero o similar, mientras que la rec. 41 bis sería aplicable en todos los demás supuestos. A resultas de este enfoque, la garantía real sobre el producto seguiría siendo oponible a terceros durante unos cuantos días después de hacer nacido el producto y sólo pasaría a serlo de modo permanente si se inscribe en el registro un aviso de la garantía real sobre el producto o si se le priva al otorgante de la posesión del producto. En el comentario se aclarará que los frutos civiles serán tratados como si fueran créditos por cobrar, mientras que los frutos naturales quedarán automáticamente englobados al haber sido definidos como producto.

A fin de equilibrar el amparo debido tanto a los terceros como al acreedor garantizado, tal vez proceda que el plazo indicado en la rec. 41 bis sea igual de breve que el período de gracia previsto en la recomendación concerniente a la validez frente a terceros de las garantías reales para la financiación de compras (es decir de 20 a 30 días, véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.5, rec. 127).]

Prelación de las garantías reales sobre el producto (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.4, recomendación 66)

67. Con la salvedad de lo dispuesto en las recomendaciones del presente capítulo, el régimen debería disponer que una garantía oponible sobre el producto de un bien gravado gozará de igual prelación que la garantía real sobre el propio bien gravado.

[Nota para el Grupo de Trabajo: cabe señalar que el texto entre corchetes pudiera resultar necesario si el Grupo de Trabajo decide que la prelación privilegiada de una garantía constituida para financiar una compra no debe ser extensiva al producto del bien originariamente gravado, cuando dicho producto esté en forma de créditos por cobrar (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.5, rec. 133, texto entre corchetes).]

Realización de una garantía real sobre el producto (véase A/CN.9/WG.VI/WP.21/Add.2, recomendación 106)

[Nota para el Grupo de Trabajo: Cabe señalar que el comentario explicará que serán aplicables a este supuesto las recomendaciones generales en materia de realización de las garantías reales.]

Ley aplicable a las garantías reales sobre el producto (véase A/CN.9/WG.VI/WP.21/Add.5, recomendación 136)

136. El régimen debería disponer que:

a) La constitución de una garantía real sobre el producto se regirá por la ley [del Estado cuyo derecho interno sea aplicable a] [que rija] la constitución de la garantía real sobre el bien originariamente gravado del que haya nacido el producto;

b) La validez frente a terceros y la prelación de una garantía real sobre el producto frente a las garantías de otros acreedores concurrentes se regirán por la propia ley [del Estado cuyo derecho interno sea aplicable a] [que rija] la validez frente a terceros y [a] la prelación frente a las garantías de otros acreedores concurrentes de una garantía real constituida sobre bienes gravados originales de igual categoría que el producto.

II. Garantías reales sobre accesorios fijos

A. Definiciones (A/CN.9/WG.VI/WP.22/Add.1, párr. 21, I)

l) Por “bienes inmuebles por destino” o “accesorios fijos de un inmueble” se entenderá aquellos bienes corporales que estén de tal modo incorporados a un inmueble como para ser tratados como bienes inmuebles sin haber perdido por tanto su identidad originaria de bienes muebles con arreglo al derecho interno del Estado donde esté situado el bien inmueble.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que en el comentario se ofrecerán ejemplos de accesorios fijos de un inmueble (por ejemplo, un acondicionador de aire o un horno pero no los ladrillos y el cemento de un edificio).]

Por “accesorios fijos de otro bien mueble” se entenderá todo bien corporal que esté [de tal modo] incorporado a otro bien mueble [como para ser tratado como parte de dicho bien mueble], sin perder por ello su identidad propia con arreglo al derecho por lo demás aplicable.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que en el comentario se darán ejemplos de accesorios fijos de otro bien mueble (por ejemplo, neumáticos, un motor de aeronave).]

B. Recomendaciones

Constitución de una garantía real sobre accesorios fijos (véase A/CN.9/WG.VI/WP.21, recomendación 31)

31. El régimen debería disponer que podrá constituirse una garantía real sobre un bien corporal que, en ese momento, sea un accesorio fijo de otro bien o que toda garantía real constituida sobre un bien corporal subsistirá aun cuando ese bien pase subsiguientemente a ser un accesorio fijo de otro bien. Cabrá constituir una garantía real sobre un accesorio fijo de un inmueble tanto con arreglo al presente régimen como con arreglo al derecho interno aplicable a la propiedad inmueble.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que en el comentario se explicará que, de constituirse una garantía real sobre bienes que sean accesorios fijos de un inmueble, con arreglo al derecho interno aplicable a la propiedad inmueble, la garantía así constituida pudiera pasar simultáneamente a ser oponible frente a terceros. En el comentario se explicará también que, de crearse tal garantía real con arreglo al régimen legal de las operaciones garantizadas, toda garantía real de otra persona que esté constituida con arreglo al régimen legal de la propiedad inmueble, pudiera no verse afectada. Por ejemplo, una garantía real constituida con arreglo al régimen legal de las operaciones garantizadas sólo podrá ser realizada si no existen garantías reales concurrentes constituidas con arreglo al régimen legal de la propiedad inmueble o si dicha garantía real goza de alguna prelación sobre las garantías reales concurrentes, que haya adquirido en el marco del régimen legal interno de la propiedad inmueble (véase rec. 83).]

Validez frente a terceros de una garantía real sobre accesorios fijos (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.3, recomendaciones 45 y 46)

45. El régimen debería disponer que toda garantía real sobre un bien corporal que sea un accesorio fijo en el momento en que pase a ser oponible frente a terceros, o que pase a ser un accesorio fijo subsiguientemente, podrá hacerse oponible por inscripción de un aviso en el registro general de las garantías reales. El régimen debería disponer también que, si una garantía real sobre un bien corporal es oponible frente a terceros en el momento en que el bien corporal pase a ser un accesorio fijo, la garantía real seguirá siendo oponible con posterioridad a dicho paso.

46. Toda garantía real sobre un accesorio fijo de un inmueble podrá hacerse también oponible frente a terceros por inscripción en el registro de la propiedad inmueble.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que en el comentario se explicará que la recomendación 46 tiene por objeto amparar la integridad y fiabilidad del registro de la propiedad inmueble. Esta recomendación está además complementada por la rec. 83 en A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.4, con arreglo a la cual toda garantía real sobre bienes corporales que sean o pasen a ser accesorios fijos de un inmueble, que haya pasado a ser oponible frente a terceros por inscripción de un aviso en el registro de la propiedad inmueble, con arreglo a lo previsto en la recomendación 45, gozará de prelación sobre toda garantía real sobre el bien inmueble considerado que sea inscrita subsiguientemente.]

El comentario explicará también que, si se hace oponible frente a terceros, con arreglo a esta recomendación, una garantía real sobre un accesorio fijo de un inmueble, dicha garantía real inscrita se regirá, en principio, por el régimen legal interno de la propiedad inmueble. Ahora bien, tal vez proceda señalar a la atención del legislador la necesidad de enmendar el régimen interno de la propiedad inmueble a fin de autorizar la inscripción de un aviso acerca de una garantía real, sin necesidad de legitimación notarial. Una dificultad para todo tercero que desee consultar ese aviso reside en el hecho de que la inscripción en el registro de la propiedad inmueble se hará con cargo al bien y no a nombre del otorgante.

El comentario explicará además que la garantía real quedará constituida sobre el bien inmueble en su conjunto, pero que el aviso inscrito deberá describir el accesorio fijo y la prelación de la garantía quedará circunscrita al valor que tendría el accesorio fijo caso de ser separado. Deberá también abordarse la cuestión de si el accesorio fijo puede ser separado y cómo se efectuaría el pago al acreedor garantizado, caso de procederse a la realización de la garantía (véase más adelante la recomendación concerniente a la realización de una garantía real). El Grupo de Trabajo tal vez desee considerar si un acreedor que haya adquirido una garantía con arreglo al régimen interno de la propiedad inmueble debe estar facultado para liberar la deuda debida al acreedor garantizado con una garantía real constituida con arreglo al régimen legal aplicable a la propiedad mueble. Cabe dejar este punto al arbitrio de los acuerdos que se concierten entre acreedores.]

Validez frente a terceros de una garantía o de algún otro derecho real constituido sobre accesorios que hayan de ser inscritos en un registro especializado o anotados en un certificado de titularidad

46 bis. Toda garantía u otro derecho real (tales como el derecho de un comprador o de un arrendador) sobre un accesorio fijo de un bien mueble que haya de ser inscrito en un registro especializado o anotado en un certificado de titularidad podrá hacerse también oponible frente a terceros por inscripción en dicho registro o por anotación en dicho certificado.

Prelación de una garantía o de otro derecho real sobre accesorios fijos de un inmueble (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.4, recomendaciones 82 y 83)

82. El régimen debería disponer que una garantía u otro derecho real (tales como el derecho de un comprador o de un arrendador) sobre accesorios fijos de un inmueble que haya sido constituida y se haya hecho oponible frente a terceros con arreglo al régimen legal de la propiedad inmueble gozará de prelación sobre todo acreedor garantizado por una garantía real constituida sobre esos mismos accesorios fijos que se haya hecho oponible frente a terceros por alguno de los métodos mencionados en las recomendaciones 35 ó 36.

83. Toda garantía real sobre bienes corporales, que sean accesorios fijos de un inmueble en el momento de hacerse oponible la garantía o que pasen a ser accesorios fijos de un inmueble subsiguientemente, que se haya hecho oponible frente a terceros por inscripción en el registro de la propiedad inmueble, con arreglo a lo previsto en la recomendación 46, gozará de prelación sobre toda garantía o todo otro derecho real (tales como el derecho de un comprador o de un arrendador) sobre dicho inmueble que se haya inscrito subsiguientemente.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez proceda examinar la recomendación 83 junto con la recomendación pertinente del capítulo sobre dispositivos para la financiación de adquisiciones (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.5, recomendación 130 ter. En el comentario se explicará que las palabras “todo otro derecho real” están referidas a cualquier otro derecho que sea inscribible en el registro de la propiedad inmueble.]

Prelación de una garantía o de todo otro derecho real sobre accesorios fijos de un bien mueble que esté sujeto a inscripción en un registro especializado o a que haya de ser anotado en un certificado de titularidad (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.4, recomendaciones 84 y 85 a))

84. El régimen debería disponer que toda garantía o todo otro derecho real (tales como el derecho de un comprador o de un arrendador) sobre accesorios fijos de un bien mueble que se haya constituido y se haya hecho oponible frente a terceros, con arreglo al derecho por lo demás aplicable, por inscripción en un registro especializado o por anotación en un certificado de titularidad gozará de prelación sobre toda otra garantía o todo otro derecho real en dichos accesorios fijos que se haya hecho oponible por alguno de los métodos mencionados en las recomendaciones 35 ó 36.

84 bis. Toda garantía o todo otro derecho real sobre bienes corporales que sean accesorios fijos de un bien mueble en el momento de dotarse a la garantía de validez frente a terceros, o que pasen subsiguientemente a serlo, que se haya hecho oponible por inscripción en un registro especializado o por anotación en un certificado de titularidad, con arreglo a la recomendación 46 bis, gozará de prelación sobre toda garantía o todo otro derecho real sobre dicho bien mueble que se haya inscrito o anotado subsiguientemente.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que las recomendaciones 84 y 84 bis siguen el texto de las recomendaciones 82 y 83. La única diferencia es que las recomendaciones 84 y 84 bis versan sobre bienes a los que será aplicable el proyecto de guía (por ejemplo, motores de automóviles).]

Realización de una garantía real sobre accesorios fijos (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.1)

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez proceda que las recomendaciones generales sean aplicables a la realización de una garantía real sobre bienes que sean accesorios fijos de un bien mueble. En lo concerniente a la realización de las garantías reales sobre accesorios fijos de un inmueble, tal vez proceda, en cambio, que le sea aplicable una recomendación adicional formulada en términos como los siguientes:

“El régimen debería disponer que el acreedor garantizado por una garantía sobre un accesorio fijo de un inmueble (por ejemplo, un ascensor), que goce de prelación, podrá realizar su garantía sobre el accesorio fijo (pero no sobre el inmueble). Todo acreedor con una garantía real sobre el inmueble podrá efectuar el pago liberatorio de la deuda frente al acreedor con una garantía real sobre el accesorio fijo (por regla general deberá darse este derecho hasta a los acreedores con prelación inferior). El acreedor con una garantía real sobre el accesorio fijo deberá pagar daños y perjuicios por todo desperfecto que daño ocasione al separar

el accesorio fijo del inmueble (pero no la disminución que ello ocasione al valor del inmueble). Si el acreedor con una garantía real sobre el accesorio fijo no goza de prelación, no podrá separar el accesorio fijo para realizar la garantía (pese a que esto es más bien una cuestión propiamente de valoración que suele darse en todo supuesto de realización de una garantía por un acreedor con prelación inferior cuya garantía recaiga sobre alguna parte de un bien). Si el acreedor con una garantía real sobre el accesorio fijo goza de una garantía real para la financiación de una adquisición, dicho acreedor gozará de la prelación privilegiada prevista en la rec. 130, salvo frente a la garantía de un prestamista de obras que esté financiando la totalidad de las obras (esta última regla forma parte del derecho aplicable a la construcción, véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.5, rec. 130 ter).”]

Ley aplicable a las garantías reales sobre accesorios fijos (véase A/CN.9/WG.VI/WP.21/Add.5)

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez baste con la rec. 136 para determinar la ley aplicable a la constitución de una garantía sobre un accesorio fijo de un bien mueble, así como su validez frente a terceros y su prelación, mientras que bastará con la rec. 148 para determinar la ley aplicable a la realización de una garantía sobre un accesorio fijo de un bien mueble. En lo concerniente a la ley aplicable a la realización de una garantía sobre un accesorio fijo de un inmueble, el Grupo de Trabajo tal vez estime oportuno que se formule una recomendación adicional en términos como los siguientes: “La realización de una garantía real sobre un accesorio fijo de un inmueble se regirá por la ley del Estado donde esté situado el inmueble.”]

III. Garantías reales sobre masas de bienes o productos acabados

A. Definiciones (A/CN.9/WG.VI/WP.22/Add.1, párrafo 21 I)

1) Por “masa de bienes o por producto acabado” se entenderán aquellos bienes corporales (distintos del dinero) que estén de tal modo incorporados o asociados entre sí que hayan perdido su identidad propia con arreglo a la norma legal que les sea por lo demás aplicable.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que en el comentario se darán ejemplos de masas de bienes o de productos acabados (ejemplo de producto: la tarta o torta obtenida a partir de huevos, harina, azúcar y agua; ejemplo de masa: el grano almacenado en un silo o el aceite en una gran cuba o tanque).]

B. Recomendaciones

Constitución de una garantía real sobre una masa de bienes o sobre un producto acabado (véase A/CN.9/WG.VI/WP.21, recomendación 32)

[Nota para el Grupo de Trabajo: Debe señalarse que se aclarará en el comentario que no podrá constituirse una garantía real sobre bienes corporales que formen ya parte de una masa de bienes o de un producto acabado al irse a

constituir una garantía real, ya que en ese momento no existirán ya como bienes corporales identificables en cuanto tal.]

32. El régimen debería también disponer que toda garantía real sobre bienes corporales que pasen a formar parte de una masa o de un producto acabado con posterioridad a la constitución de una garantía real, seguirá siendo ejercible sobre la masa de bienes ya formada o sobre el producto ya acabado. [El importe de la garantía real quedará limitado al valor que tuvieran los bienes corporales al ser incorporados a la masa de bienes o al producto acabado.]

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que se ha colocado la segunda oración entre corchetes por referirse a la valoración de la garantía, que tal vez concierna más a la prelación que a la constitución de la garantía. Con arreglo a este criterio, si el valor de la harina es 5 y el valor del azúcar es 5, mientras que el valor de la tarta o torta pasa a ser 20 y son dos los acreedores garantizados por dichos bienes, cada acreedor recibirá 5, mientras que deberá guardarse el valor restante, equivalente a 10, para el otorgante o para sus acreedores ordinarios o no garantizados. Si el valor de la tarta resulta inferior al valor de los ingredientes, los acreedores garantizados deberán compartir proporcionalmente esa pérdida de valor (por ejemplo si el valor de la tarta es 8, cada acreedor garantizado recibirá 4). Ello significa que: i) la garantía real sigue recayendo sobre el bien corporal originario y el acreedor garantizado no deberá obtener más de lo que se le debía; ii) si el valor de la masa de bienes o del producto acabado es inferior, cada acreedor garantizado deberá soportar una disminución del importe de su garantía que sea proporcional a dicha pérdida (se trata aquí de una cuestión propiamente de prelación); y iii) la fecha de constitución de la garantía no afecta a su prelación.]

Validez frente a terceros de una garantía real sobre una masa de bienes o sobre un producto acabado (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.3, recomendación 47)

47. El régimen debería disponer que, en el supuesto de que una garantía real sobre un bien corporal sea oponible frente a terceros en el momento en el que el bien corporal gravado pase a formar parte de una masa de bienes o de un producto acabado, la garantía real constituida, conforme a lo indicado en la recomendación 32 sobre la masa de bienes o sobre el producto acabado seguirá siendo oponible frente a terceros [sin necesidad de acto adicional alguno] [durante los [...] días siguientes a la formación de la masa de bienes o del producto acabado, y sin interrupción, a raíz de dicho plazo, siempre que la garantía se haga oponible frente a terceros por alguno de los métodos mencionados en las recomendaciones 35 ó 36 antes de haber expirado dicho plazo.]

Prelación de una garantía real sobre una masa de bienes o sobre un producto acabado (véase A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.4, recomendación 85)

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que toda controversia concerniente a la prelación entre acreedores con garantías reales sobre bienes corporales que pasen a formar parte de una masa de bienes o de un producto acabado y los acreedores ordinarios no requerirá norma especial alguna para su resolución, dado que le será aplicable el régimen de prelación ordinario tan pronto como se determine que la garantía real subsiste sobre la masa así formada o sobre el producto acabado. Cabe distinguir, no obstante tres tipos de conflictos de prelación eventuales entre acreedores que dispongan de una garantía real sobre la

masa de bienes o sobre el producto acabado: i) conflictos entre garantías reales constituidas sobre bienes corporales de la misma índole que pasen a formar parte de una sola masa o de un solo producto acabado (por ejemplo, remesas de harina almacenadas en un silo), ii) conflictos entre garantías reales constituidas sobre bienes corporales distintos que pasen a formar parte de una masa o de un producto acabado (por ejemplo, de azúcar con harina) y iii) conflictos entre una garantía real originariamente constituida sobre bienes corporales separados y una garantía real constituida sobre la masa o producto acabado resultante (por ejemplo sobre el azúcar antes de ser introducida en la masa y sobre la tarta o torta resultante). A fin de hacerla aplicable a todos estos supuestos, se ha reformulado la recomendación 85 en tres recomendaciones. Debe señalarse que los conflictos de prelación sólo surgen cuando el valor resultante no baste para satisfacer todos los créditos.]

85. El régimen debería disponer que toda garantía real constituida sobre bienes corporales separados de la misma índole que subsista sobre la masa de bienes formada o sobre el producto acabado, conforme a lo previsto en la recomendación 32, y que sea oponible a terceros conforme a lo previsto en la recomendación 47 tendrá prelación que tuviera frente a toda otra garantía real otorgada sobre dichos bienes corporales, justo antes de que pasaran a formar parte de la masa o del producto acabado. Ningún acreedor podrá percibir un importe superior al valor de la obligación garantizada por su garantía real.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que el efecto de la primera oración de esta recomendación será el de reconocer a todas las garantías reales sobre bienes corporales que pasen a estar mezclados, el orden de prelación que tuvieran entre sí cuando dichos bienes seguían estando separados. La razón de ser de esta regla es la de que el acto de incorporar esos bienes a una masa o a un producto acabado no debe afectar en nada a los respectivos derechos de los acreedores con garantías reales concurrentes sobre la masa o sobre el producto resultante de la incorporación de los bienes originariamente separados. Tal vez deba señalarse que se ha formulado la regla en términos que respeten tanto el régimen de prelación general como la prelación privilegiada de que goce todo acreedor que disponga de una “garantía constituida para la financiación de una adquisición”. La segunda oración repite básicamente la regla enunciada (en términos algo distintos) en la segunda oración de la recomendación 32. El Grupo de Trabajo tal vez desee considerar cuál es la formulación preferible de esta regla y si dicha regla debe figurar tanto entre las recomendaciones concernientes a la constitución de la garantía como en las concernientes al régimen de prelación.]

85 bis. El régimen debería disponer: que si subsisten más garantías constituidas sobre bienes corporales originariamente separados subsisten sobre una misma masa o sobre un mismo producto acabado, conforme a lo previsto en la recomendación 32, siendo cada garantía real oponible a terceros, conforme a lo previsto en la recomendación 47; y si ii) no cabe saldar todas las obligaciones garantizadas por dichas garantías con cargo al bien gravado resultante, los acreedores garantizados tendrán derecho a compartir entre sí el valor de la masa de bienes o del producto acabado en función del valor que tuvieran los bienes corporales inmediatamente antes de ser incorporados a la masa de bienes o al producto acabado. Un acreedor garantizado no podrá recibir una suma superior al valor de la obligación cubierto por su garantía real. De sólo haber otra garantía real,

el acreedor garantizado por esa otra garantía tendrá derecho al valor residual no satisfecho de su garantía real sobre la masa de bienes o sobre el producto acabado. De ser más de dos las garantías reales subsistentes sobre la masa o sobre el producto acabado, los acreedores garantizados cubiertos por esas otras garantías reales tendrán derecho a cobrar el valor residual de sus garantías reales con cargo a la masa de bienes o al producto acabado en la proporción anteriormente descrita.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que a tenor de la recomendación 85 bis, de ser el valor del azúcar 2 y el valor de la harina 5, mientras que el valor de la tarta resultante es 6 y el importe de la obligación garantizada asciende a 7, los acreedores recibirán respectivamente 2/7 y 5/7 de 6. De ser el valor de la masa de bienes o el valor del producto acabado inferior al importe de las obligaciones garantizadas, no quedará valor alguno para repartir entre los acreedores ordinarios.]

85 ter. El régimen debería disponer que una garantía real constituida sobre bienes corporales originariamente separados que subsista sobre la masa de bienes o el producto acabado resultante, conforme a lo previsto en la recomendación 32, y que sea oponible a terceros, conforme a lo previsto en la recomendación 47, con tal de que sea una garantía real constituida para financiar una adquisición. Ningún acreedor garantizado podrá percibir una suma superior al valor de su obligación garantizada que esté cubierto por su garantía real.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba señalarse que la primera oración de esta recomendación no hace sino aplicar el régimen general de la prelación. Las garantías reales constituidas sobre bienes originarios gozarán de prelación sobre toda garantía real constituida sobre una masa de bienes o un producto acabado resultante tan sólo en el supuesto de que hayan sido constituidas para financiar una adquisición.]

Realización del valor de una garantía real sobre una masa de bienes o sobre un producto acabado

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba considerarse que el régimen general de la realización de una garantía real debe ser aplicable a la realización del valor de una garantía real sobre bienes que hayan pasado a formar parte de una masa de bienes o de un producto acabado. Por ejemplo, si los bienes gravados son aceite por valor de 5 depositado en un tanque con aceite por valor de 100, el acreedor estará facultado para disponer de esa cuantía de aceite por alguna vía comercialmente razonable. De no poderse separar el valor correspondiente al bien gravado, tal vez se haya de proceder a la venta del producto acabado o de la masa de bienes en su conjunto.]

Ley aplicable a las garantías reales sobre una masa de bienes o sobre un producto acabado

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez deba considerarse si el régimen legal aplicable a las garantías reales sobre bienes corporales que pasen a formar parte de una masa de bienes o de un producto acabado debe ser la regla general aplicable a las garantías reales sobre bienes corporales (es decir, la rec. 136) o la regla aplicable a las garantías reales constituidas sobre el producto en general (es decir, la rec. 141). De ser aplicable la rec. 136 y de proceder el ingrediente azúcar

del país X, mientras que la tarta se encuentra en el país Y, será aplicable la ley del país Y (salvo toda excepción que sea aplicable a los bienes móviles o a las mercancías de exportación). De ser aplicable la rec. 141, la constitución de la garantía real se regiría por la ley del país Y, mientras que la validez frente a terceros y la prelación de la garantía real se regiría por la ley del país Y. La única diferencia entre estos dos enfoques radica en la ley que será aplicable a la constitución de la garantía (es decir, la ley del país X o del país Y).]

Bienes muebles por destino ulterior y cultivos

[Nota para el Grupo de Trabajo: El proyecto de guía dispone que será posible constituir una garantía real sobre accesorios fijos ya sea con arreglo a lo previsto en el proyecto de guía o con arreglo al régimen legal de la propiedad inmueble. Puede darse una problemática similar respecto de: i) todo cultivo, ya sea renovable (p. ej., manzanas), anual (p. ej., cereales) o cosechable (p. ej., madera); ii) productos extraídos del subsuelo (p. ej., minerales, hidrocarburos, agua, piedra, arena), y iii) materiales de construcción que hayan retornado a su estado de bienes muebles a resultas de su extracción de un edificio demolido o por algún otro motivo.

Siempre resultará posible negociar una garantía real sobre cada uno de estos bienes a título de bienes futuros, constituyéndose la garantía real tan sólo en el momento en que esos bienes vuelvan a ser bienes muebles. En dicho supuesto, no cabe que surja un conflicto de prelación entre una garantía real sobre el inmueble constituida con arreglo a la ley por lo demás aplicable y una garantía real constituida por antelación sobre el bien mueble por destino ulterior, con arreglo a lo previsto en el proyecto de guía, dado que la garantía real sobre el inmueble habrá dejado de existir en el momento en que el bien mueble haya surgido, al ser movilizado.

No obstante, cabe imaginar un régimen legal que, al igual que el régimen aplicable a los accesorios fijos, permita la constitución de una garantía real sobre bienes muebles, con efecto inmediato, aun cuando el bien gravado siga siendo, en su calidad de accesorio fijo, un bien inmueble por destino. Dicho régimen ofrecería la ventaja de permitir, por ejemplo, la financiación de un cultivo o del producto de una industria extractiva al margen de la financiación otorgada a la explotación agrícola o a la explotación minera.

De decidir el Grupo de Trabajo que el proyecto de guía prevea dicho régimen, deberán prepararse recomendaciones referentes a: i) los conflictos de prelación entre las garantías reales constituidas sobre un bien inmueble con arreglo a la ley que les sea por lo demás aplicable y las garantías reales constituidas sobre un bien mueble con arreglo al régimen previsto en el proyecto de guía; ii) las condiciones con arreglo a las cuales todo acreedor con una garantía real constituida conforme a lo previsto en el proyecto de guía podrá realizar su valor y cuál será la vía ejecutoria de que disponga; y iii) medidas que deberá adoptar el acreedor dotado de una garantía real con arreglo al régimen previsto en el proyecto de guía para hacer oponible su garantía real frente a un acreedor dotado de una garantía real sobre el bien inmueble.]