

**Asamblea General**

Distr. limitada
25 de septiembre de 2012
Español
Original: inglés

**Comisión de las Naciones Unidas para
el Derecho Mercantil Internacional**
Grupo de Trabajo VI (Garantías Reales)
22º período de sesiones
Viena, 10 a 14 de diciembre de 2012

**Proyecto de guía legislativa técnica sobre la creación de un
registro de garantías reales**

Nota de la Secretaría

Índice

	<i>Párrafos</i>	<i>Página</i>
Prefacio		2
Introducción	1-47	5
A. Propósito del proyecto de guía sobre el registro y su relación con la <i>Guía sobre las Operaciones Garantizadas</i>	1-8	5
B. Terminología e interpretación	9-16	8
C. Objetivos clave y principios fundamentales de un registro eficiente.	17-18	11
D. Problemas de la transición	19-25	12
E. Información general sobre el régimen de las operaciones garantizadas y la función de la inscripción registral	26-47	14
1. Generalidades	26	14
2. Concepto y función de la garantía real	27-29	14
3. Constitución de una garantía real	30-34	15
4. Oponibilidad a terceros de una garantía real	35-40	16
5. Prelación de una garantía real	41-47	18



Prefacio

En su 42º período de sesiones (Viena, 29 de junio a 17 de julio de 2009), la Comisión tomó nota con interés de los temas de trabajo futuros examinados por el Grupo de Trabajo VI en sus períodos de sesiones 14º y 15º (A/CN.9/667, párr. 141, y A/CN.9/670, párrs. 123 a 126). En ese período de sesiones, la Comisión acordó que la Secretaría organizara un coloquio internacional a principios de 2010 para recabar las opiniones y el asesoramiento de expertos acerca de la posible labor futura en materia de garantías reales¹. De conformidad con esa decisión², la Secretaría organizó un coloquio internacional sobre las operaciones garantizadas (Viena, 1 a 3 de marzo de 2010). En el coloquio se examinaron varios temas, incluida la inscripción registral de las garantías reales sobre bienes muebles, las garantías reales sobre valores bursátiles que no estén en poder de intermediarios, una ley modelo sobre las operaciones garantizadas, una guía contractual para las operaciones garantizadas, la concesión de licencias de propiedad intelectual y la puesta en práctica de los textos de la CNUDMI sobre garantías reales. Participaron en el coloquio expertos procedentes de los países, de organizaciones internacionales y del sector privado³.

En su 43º período de sesiones (Nueva York, 21 de junio a 9 de julio de 2010), la Comisión examinó una nota de la Secretaría sobre la posible labor futura en materia de garantías reales (A/CN.9/702 y Add.1). En la nota se abordaban todos los temas examinados en el coloquio. La Comisión reconoció que todos los temas presentaban interés y debían mantenerse en su futuro programa de trabajo para su examen en un futuro período de sesiones sobre la base de las notas que pudiera preparar la Secretaría, dentro de los límites de los recursos disponibles. No obstante, habida cuenta de los limitados recursos de que disponía, la Comisión acordó que debía concederse prioridad a la inscripción registral de las garantías reales sobre bienes muebles⁴.

Prevaleció el parecer, a dicho respecto, de que un texto relativo a la inscripción registral de las garantías reales sobre bienes muebles sería un complemento valioso de la labor ya realizada por la Comisión en materia de operaciones garantizadas y ofrecería a los Estados la orientación que tan urgentemente requieren para la apertura y el buen funcionamiento de un registro eficiente de las garantías reales. Se afirmó que la reforma del régimen de las operaciones garantizadas no podía llevarse a cabo eficazmente sin haber previamente abierto al público un registro eficiente de las garantías reales. También se puso de relieve que en la Guía Legislativa de la CNUDMI sobre las Operaciones Garantizadas (*“Guía sobre las Operaciones Garantizadas”*) no se abordaban con suficiente detalle las diversas cuestiones jurídicas, administrativas, de

¹ *Documentos Oficiales de la Asamblea General, sexagésimo cuarto período de sesiones, Suplemento núm. 17 (A/64/17)*, párrs. 313 a 320.

² *Ibid.*

³ Véanse los documentos del coloquio en www.uncitral.org/uncitral/en/commission/colloquia/3rdint.html.

⁴ *Ibid.*, sexagésimo quinto período de sesiones, Suplemento núm. 17 (A/65/17 y Corr.1), párrs. 264 y 273.

infraestructura y funcionales que era preciso resolver para asegurar el buen funcionamiento de un registro eficiente⁵.

La Comisión convino también en que, si bien podía confiarse al Grupo de Trabajo la decisión sobre la forma y la estructura específicas del texto, ese texto podría: a) incluir principios, directrices, un comentario, recomendaciones o un reglamento modelo; y b) basarse en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, en los textos preparados por otras organizaciones y en los regímenes nacionales que habían establecido registros de las garantías reales similares al registro recomendado por la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. Tras deliberar, la Comisión decidió encomendar al Grupo de Trabajo la preparación de un texto relativo a la inscripción registral de las garantías reales sobre bienes muebles⁶.

En su 18º período de sesiones (Viena 5 a 10 de noviembre de 2010), el Grupo de Trabajo examinó una nota de la Secretaría titulada “Inscripción registral de las garantías reales sobre bienes muebles” (A/CN.9/WG.VI/WP.44 y Add.1 y Add.2). El Grupo de Trabajo comenzó mostrándose favorable a la preparación de un texto relativo a la inscripción registral de las garantías reales sobre bienes muebles, observando que la práctica financiera había demostrado claramente que la eficacia de un régimen de las operaciones garantizadas dependía de que se dispusiera de un sistema de inscripción registral eficiente (véase A/CN.9/714, párr. 12). En cuanto a la forma y la estructura del texto que había de prepararse, el Grupo de Trabajo partió del supuesto de que se prepararía una guía acerca de la creación y el funcionamiento eficiente de un registro de las garantías reales sobre bienes muebles, en la que se incluirían principios, directrices, comentarios y tal vez un reglamento modelo. El Grupo de Trabajo convino también en que el texto que se propusiera para dicha guía fuera compatible con el régimen legal de las operaciones garantizadas recomendado por la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, sin dejar, por ello, de tener en cuenta la diversidad de los enfoques adoptados en los reglamentos por los que se regían los registros más modernos tanto nacionales como internacionales. Se observó además que, con arreglo a lo recomendado en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* (recomendación 54, apartado j)), la guía que se propusiera para los futuros registros debería tener en cuenta la necesidad de facilitar la inscripción de notificaciones consignadas sobre soportes tanto electrónicos como de papel, a fin de que las partes interesadas pudieran inscribir su notificación o hacer su consulta por vía electrónica o sobre papel (A/CN.9/714, párr. 13). Se pidió a la Secretaría que preparara un proyecto de texto para la guía registral propuesta a la luz de las deliberaciones y de las conclusiones a que llegara el Grupo de Trabajo (A/CN.9/714, párr. 11).

En su 19º período de sesiones (Nueva York, 11 a 15 de abril de 2011), el Grupo de Trabajo examinó las notas preparadas por la Secretaría, tituladas “Proyecto de guía para un registro de las garantías reales” (A/CN.9/WG.VI/WP.46 y Add.1 y Add.2) y “Proyecto de reglamento modelo” (A/CN.9/WG.VI/WP.46/Add.3). El Grupo de Trabajo examinó en primer lugar la forma y el contenido del texto que habría de prepararse. A juicio de una delegación, habría que elaborar una guía autónoma en la que figurara una parte pedagógica que presentara el régimen de las operaciones garantizadas que se recomendaba en la *Guía sobre las Operaciones*

⁵ *Ibid.*, párr. 265.

⁶ *Ibid.*, párrs. 266 y 267.

Garantizadas, así como una parte práctica, que consistiría en un reglamento modelo para la inscripción de garantías y un comentario al respecto (véase A/CN.9/719, párr. 13). Otra delegación consideró que debía hacerse hincapié en un reglamento modelo para la inscripción de garantías y el comentario al respecto, que serviría de guía práctica para los Estados que hubieran promulgado el régimen de las operaciones garantizadas recomendado en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* con respecto a las cuestiones que habría que abordar a la hora de establecer y administrar un registro general de las garantías reales (véase A/CN.9/719, párr. 14). En ese período de sesiones se manifestaron también diversas opiniones acerca de si el texto debía presentarse como reglamento modelo o como recomendaciones (A/CN.9/719, párr. 46). El Grupo de Trabajo pidió a la Secretaría que preparara una versión revisada del texto que reflejara las deliberaciones y decisiones del Grupo de Trabajo (A/CN.9/714, párr. 12).

En su 44º período de sesiones (Viena, 27 de junio a 8 de julio de 2011), la Comisión examinó los informes de los períodos de sesiones 18º y 19º del Grupo de Trabajo (A/CN.9/714 y A/CN.9/719, respectivamente). En ese período de sesiones, se destacó la importancia de la labor realizada por el Grupo de Trabajo VI, en particular teniendo en cuenta los esfuerzos realizados actualmente por varios Estados para establecer un registro general de las garantías reales y las importantes consecuencias beneficiosas que tendría el funcionamiento de un registro de este tipo en la oferta y el costo del crédito. En cuanto a la forma y el contenido del texto que habría de prepararse, se indicó que, optando por el enfoque seguido en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, el texto debía presentarse en forma de guía con un comentario y recomendaciones, y no como un texto con un reglamento modelo y un comentario al mismo. A este respecto, se observó que la siguiente versión del texto sometido al Grupo de Trabajo se presentaría de forma tal que se dejara abierta la cuestión hasta que el Grupo de Trabajo formulara una decisión. Tras un debate, la Comisión convino en que no era preciso modificar el mandato del Grupo de Trabajo, que confiaba a este la decisión sobre la forma y el contenido del texto que había de prepararse, y que, en todo caso, la Comisión adoptaría la decisión final una vez que el Grupo de Trabajo hubiera concluido su labor y hubiera presentado el texto a la Comisión⁷.

En su 20º período de sesiones (Viena, 12 a 16 de diciembre de 2011), el Grupo de Trabajo prosiguió su labor basándose en una nota de la Secretaría titulada “Proyecto de guía para un registro de las garantías reales” (A/CN.9/WG.VI/WP.48 y Add.1 a 3). En ese período de sesiones, el Grupo de Trabajo convino en que el texto debía adoptar la forma de una guía (“proyecto de guía sobre el registro”) con un comentario y recomendaciones similares a los de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. Además, el Grupo de Trabajo estuvo de acuerdo en que, cuando en el proyecto de guía sobre el registro se propusieran opciones, se incluyeran ejemplos de reglas modelo en un anexo de dicho proyecto (A/CN.9/740, párr. 18). En cuanto a la presentación del texto, se acordó que el proyecto de guía sobre el registro se presentara como texto aparte, independiente y amplio, que estuviera en consonancia con la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* y que se titulara provisionalmente “Guía legislativa técnica sobre la creación de un registro de las garantías reales” (A/CN.9/740, párr. 30).

⁷ *Ibid.*, sexagésimo sexto período de sesiones, Suplemento núm. 17 (A/66/17), párr. 233.

En su 21º período de sesiones (Nueva York, 14 a 18 de mayo de 2012), el Grupo de Trabajo examinó una nota de la secretaría titulada “Proyecto de guía legislativa técnica relativa a la aplicación de la Guía para un registro de las garantías reales. Anexo I. Terminología y recomendaciones” (A/CN.9/WG.VI/WP.50 y Add.1 y 2). En ese período de sesiones, el Grupo de Trabajo aprobó el contenido de la sección relativa a la terminología y de las recomendaciones del proyecto de guía sobre el registro (A/CN.9/743, párr. 21). Además, el Grupo de Trabajo acordó que el proyecto de guía se concluyera y se sometiera a la aprobación de la Comisión en su 46º período de sesiones, previsto para 2013 (A/CN.9/743, párr. 73).

En su 45º período de sesiones (Nueva York, 25 de junio a 6 de julio de 2012), la Comisión examinó los informes de los períodos 20º y 21º del Grupo de Trabajo (A/CN.9/740 y A/CN.9/743, respectivamente). En ese período de sesiones la Comisión expresó su gratitud al Grupo de Trabajo y le pidió que agilizará y concluyera su labor, de modo que el proyecto de guía se le pudiera presentar para darle su aprobación final y adoptarlo en su 46º período de sesiones, que se celebraría en 2013⁸.

[Nota para el Grupo de Trabajo: El Grupo de Trabajo tal vez desee tomar nota de que el prefacio será actualizado después de cada sesión del Grupo de Trabajo y quedará terminado después que la Comisión apruebe el proyecto de guía sobre el registro, en su 45º período de sesiones, en 2013.]

Introducción

A. Propósito del proyecto de guía sobre el registro y su relación con la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*

1. La *Guía Legislativa de la CNUDMI sobre las operaciones garantizadas* (“*Guía sobre las Operaciones Garantizadas*”) trata de toda la gama de cuestiones que deberían abordarse en un régimen moderno de operaciones garantizadas (complementada, con respecto a las garantías reales sobre la propiedad intelectual, por el *Suplemento relativo a las garantías reales sobre propiedad intelectual*; el “*Suplemento*”). La creación de un registro que permita informarse acerca de la posible existencia de una garantía real sobre bienes muebles constituye una característica fundamental del régimen que se recomienda en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* y de las iniciativas favorables a una reforma general de la legislación en esta esfera. En el capítulo IV de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* se hacen ya comentarios y recomendaciones sobre muchas cuestiones concernientes a la inscripción registral de las garantías reales. Además, en los capítulos III y V de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* se tratan las cuestiones conexas de la oponibilidad a terceros y la prelación de una garantía real.

2. Sin embargo, en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* no se examinan, al menos en detalle, la multitud de cuestiones jurídicas, tecnológicas, administrativas y funcionales que habrán de resolverse para el buen funcionamiento de un registro de las garantías reales. Ello está de acuerdo con el enfoque legislativo más común, según el cual las normas detalladas aplicables al establecimiento y

⁸ *Ibid.*, Sexagésimo séptimo período de sesiones, Suplemento núm. 17 (A/67/17), párr. 99.

funcionamiento del registro, así como al proceso de inscripción y búsqueda o consulta, se tratan en reglamentos, directrices ministeriales y demás. De este modo, el proyecto de guía legislativa técnica para la creación de un registro de las garantías reales (“proyecto de guía sobre el registro”) procura poner en práctica la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* abordando estas cuestiones en mayor detalle.

3. Conviene subrayar desde un principio que las recomendaciones del proyecto de guía sobre el registro se formulan para ser aplicadas por los Estados que han establecido un régimen de operaciones garantizadas que responde, básicamente, a las recomendaciones formuladas en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. De ello se desprende que, a fin de comprender el marco jurídico en que se propone que funcione el registro, todo usuario del proyecto de guía sobre el registro debería tener un conocimiento básico del régimen de operaciones garantizadas que se prevé en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. Así, en la sección E de la Introducción al proyecto de guía sobre el registro se ofrece una descripción concisa del régimen de operaciones garantizadas recomendado por la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. En otros capítulos del proyecto de guía sobre el registro se incluye orientación adicional sobre las cuestiones abordadas en el régimen de las operaciones garantizadas recomendado por la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. Con todo, si se quiere alcanzar una comprensión cabal del tema, convendría leer el proyecto de guía sobre el registro junto con la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*.

4. La experiencia de los Estados que han establecido ya el tipo de registro general de las garantías reales previsto en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* es una clara muestra de las grandes ventajas que la tecnología de la información aporta a la eficiencia de un registro de este tipo. En particular, en lo relativo a los aspectos técnicos de diseño y funcionamiento del registro, el proyecto de guía sobre el registro trata de sacar enseñanzas de dichos precedentes. Además, en el proyecto de guía sobre el registro se recurre a otras fuentes internacionales, entre las que cabe citar las siguientes:

a) Reforma legislativa y de política registral del Banco Asiático de Desarrollo: guía sobre los registros de bienes muebles (2002);

b) Publicidad de las garantías reales: Directrices relativas al establecimiento de un registro de gravámenes, Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo (BERD) (2004);

c) Publicidad de las garantías reales: Definición de normas del BERD para los registros de gravámenes (2005);

d) Principios, definiciones y reglamento modelo de un proyecto de marco común de un derecho privado europeo, vol. 6, libro IX (Garantías reales sobre bienes muebles), capítulo 3 (Oponibilidad a terceros), sección 3 (Inscripción), 2010, preparado por el Grupo de estudio sobre un código civil europeo y por el Grupo de investigaciones acerca del derecho privado de la CEE (Acquis Group);

e) Reglamento Modelo para el Registro en virtud de la Ley Modelo Interamericana sobre Garantías Mobiliarias (2009) de la Organización de los Estados Americanos (OEA);

f) Publicación de la Corporación Financiera Internacional (Banco Mundial) sobre los Sistemas de Operaciones Garantizadas y los Registros de Gravámenes (2010); y

g) Convenio relativo a las garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil (Ciudad del Cabo, 2001) y sus Protocolos, por los que se establecen registros internacionales (que, pese a estar basados en el bien gravado y admitir la inscripción de operaciones distintas de las operaciones garantizadas, funcionan mediante un sistema de inscripción de notificaciones que determina la oponibilidad a terceros y el orden de prelación de la garantía inscrita).

5. Las fuentes nacionales, regionales e internacionales que se acaban de citar están de acuerdo, en general, pero no siempre hasta el último detalle, con las recomendaciones de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. Siempre que ha sido procedente, en el proyecto de guía sobre el registro se explica la razón de ser del enfoque que se recomienda en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* en comparación con otros enfoques posibles.

6. El proyecto de guía sobre el registro está dirigido a todas las personas interesadas en dicho registro o que hayan de participar activamente en su diseño y puesta en marcha, o que puedan verse afectadas por su apertura o estar interesadas en su creación y funcionamiento, entre las que cabe citar:

a) Los encargados de formular políticas para la aplicación de las recomendaciones contenidas en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, especialmente en relación con la creación de un registro de garantías reales;

b) Los diseñadores de sistemas de registro, incluido el personal técnico encargado de preparar las especificaciones de diseño o de cumplir los requisitos del equipo y los programas informáticos del registro;

c) Los administradores y el personal del registro;

d) Los usuarios del registro, incluidos los posibles acreedores garantizados, las agencias de información sobre solvencia crediticia, otros acreedores del otorgante de una garantía real y el representante de la insolvencia del otorgante, así como todas las demás personas cuyos derechos podrían verse afectados por una garantía real, por ejemplo, el posible comprador de un bien gravado;

e) La comunidad jurídica en general (jueces, árbitros y abogados en ejercicio); y

f) Toda persona o entidad que haya de intervenir en la reforma del régimen de las operaciones garantizadas y en la prestación de asistencia técnica (tales como el Banco Mundial, el BERD, el Banco Asiático de Desarrollo y el Banco Interamericano de Desarrollo).

7. No todos los que hayan de leer el proyecto de guía estarán versados en las complejidades del régimen de las operaciones financieras garantizadas y es posible que algunos no tengan siquiera formación jurídica. Por ello, el proyecto de guía ha sido redactado en “lenguaje sencillo” y se vale de recursos didácticos para facilitar la comprensión.

8. En el proyecto de guía sobre el registro se utiliza una terminología jurídica genérica y neutral, compatible con la empleada en la *Guía sobre las Operaciones*

Garantizadas. Por consiguiente, puede adaptarse fácilmente a las diversas tradiciones jurídicas y los estilos de redacción propios de los distintos Estados. El proyecto de guía sobre el registro se ha formulado también con flexibilidad a fin de permitir su aplicación de conformidad con las convenciones de redacción locales en cuanto a los tipos de normas que han de incorporarse en las leyes principales y cuáles habrán de relegarse a los reglamentos o a directrices ministeriales o administrativas.

B. Terminología e interpretación

9. La sección sobre terminología e interpretación de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* (véase la Introducción, secc. B, párr. 20) se aplica también al proyecto de guía sobre el registro. La terminología del proyecto de guía sobre el registro refleja igualmente el refinamiento de estas definiciones y las explicaciones de términos adicionales que se encuentran en los diversos capítulos de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*.

10. Por ejemplo, cuando en el proyecto de guía sobre el registro se usa la expresión “bien futuro”, significa, como se explica en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, cualquier bien que empiece a existir o sea adquirido por el otorgante después del momento en que se concierta el acuerdo de garantía (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, cap. I, párr. 8, y cap. II, párr. 51, cap. V, párr. 151).

11. Sin embargo, en el proyecto de guía sobre el registro se refinan ciertas disposiciones relativas a la terminología y la interpretación de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, y también se introducen otros términos, según se indica a continuación:

a) Dirección

Por “dirección” se entenderá: i) una dirección física, con nombre y número de calle, ciudad, código postal y estado; ii) un número de apartado de correos, ciudad, código postal y estado; iii) una dirección electrónica; o iv) una dirección que equivalga a lo especificado en i), ii) o iii).

b) Enmienda

Por “enmienda” se entenderá el acto de agregar, suprimir o modificar la información contenida en una notificación inscrita, [por el único y solo autor de la inscripción o, si hay más de un autor, algunos de ellos,] así como el efecto de ese acto.

[Nota para el Grupo de Trabajo: el Grupo de Trabajo tal vez desee considerar el texto que figura entre corchetes en las definiciones de “enmienda” y “cancelación”, que, según se explica en el párr. 12 infra, tiene por objeto distinguir entre una enmienda y una cancelación en los casos en que hay más de un autor de la inscripción.]

12. Entre los ejemplos de enmiendas cabe citar los siguientes: a) la prórroga o reducción del período de validez de una notificación (de ser aplicable); b) la adición o supresión o modificación del identificador o la dirección de un acreedor garantizado o del otorgante; c) la adición o supresión de bienes gravados; y d) la

modificación del importe monetario máximo por el que se pueda ejecutar la garantía real (de ser aplicable) (para un examen de estas enmiendas, véase A/CN.9/WG.VI/WP.52/Add.2, párrs. 47 a 50 y A/CN.9/WG.VI/WP.52/Add.4, párrs. 1 a 22). Si hay varios autores de la inscripción y uno suprime información, eso constituye una enmienda. Solo la supresión de toda la información por todos los autores de la inscripción constituye una cancelación (véase el término “cancelación” a continuación).

c) Por “cancelación” se entenderá el acto de suprimir toda la información contenida en una notificación inscrita [por el único y solo autor de la inscripción o, si hay más de un autor, por todos ellos].

d) Otorgante

Por “otorgante” se entenderá la persona identificada en la notificación como otorgante.

e) Ley

Por “ley” se entenderá la ley que rige las garantías reales sobre bienes muebles.

13. Por “ley que rige las garantías reales sobre bienes muebles” se entenderá toda ley basada en las recomendaciones de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. Esto se debe a que las recomendaciones del proyecto de guía sobre el registro solo podrán ser aplicadas por los Estados que hayan promulgado o estén preparados para promulgar una ley sobre operaciones garantizadas que esté fundamentalmente de acuerdo con las recomendaciones de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. Por ejemplo, para poder aplicar las recomendaciones del proyecto de guía sobre el registro, un Estado tendría que haber promulgado o estar dispuesto a promulgar una ley sobre operaciones garantizadas que prevea la inscripción de notificaciones (más que de documentos) y trate la inscripción registral como método para hacer que una garantía real sea oponible a terceros (y no tanto para crear también una garantía real).

f) Notificación

Por “notificación” se entenderá toda comunicación escrita (consignada en papel o electrónica) que incluya una notificación inicial, una notificación de enmienda o una notificación de cancelación.

14. En la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* se emplea el término “notificación” (o “aviso”) con el sentido general de comunicación (es decir, en un sentido más amplio que en el proyecto de guía sobre el registro. Así pues en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* se utilizan los términos “aviso” y “notificación” en el sentido de comunicación a fin de abarcar no solo un formulario (o ventana informática) que se utilice para transmitir información al registro (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, Introducción, B, “notificación”, y recomendaciones 54, apartado b), y 57), sino también otras comunicaciones como las notificaciones conexas, que no se inscriben en el registro, que los acreedores garantizados deben enviar en el contexto de la ejecución de sus garantías reales (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendaciones 149 a 151). En el capítulo IV de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* se complementa el significado del término “notificación” en el contexto de la inscripción registral

refiriéndose a: a) “la información contenida en una notificación” o “el contenido de la notificación” (*Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendaciones 54, apartado d), y 57); y b) al “fichero del registro” con el sentido de la información contenida en todas las notificaciones que han sido aceptadas por el registro e ingresadas en la base de datos del registro y que puede consultar el público (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 70). En el proyecto de guía sobre el registro se emplea el término “notificación” solo en el sentido más estrecho, con mayor hincapié en la información contenida en la comunicación de papel o electrónica consignada en el registro que en el medio de la comunicación. Por consiguiente, el término “notificación”, tal como se emplea en el proyecto de guía sobre el registro, deberá tomarse en ese sentido.

g) Autor de la inscripción

Por “autor de la inscripción” se entenderá la persona identificada en la notificación como el acreedor garantizado.

15. El autor de la inscripción puede ser el acreedor garantizado o su representante (véase la recomendación 57, apartado a)).

h) Secretario del registro

Por “secretario del registro” se entenderá la persona nombrada con arreglo a la ley y el reglamento para que supervise y administre el funcionamiento del registro.

i) Inscripción

Por “inscripción” se entenderá la incorporación en la base de datos del registro de la información consignada en una notificación.

j) Número de inscripción

Por “número de inscripción” se entenderá el identificador alfanumérico único asignado a una notificación inicial inscrita en el registro y permanentemente asociado a esa notificación y toda notificación posterior conexas de enmienda o cancelación.

k) Fichero del registro

Por “fichero del registro” se entenderá la información contenida en todas las notificaciones inscritas que se incorpora a la base de datos del registro e incluye tanto la información a disposición del público para su consulta como la información contenida en las notificaciones canceladas, que se conservan en los archivos.

16. La expresión “fichero del registro” incluye todas las notificaciones inscritas y no solamente las notificaciones relacionadas con un otorgante determinado. Por esta razón, para remitirse a una notificación concreta contenida en el fichero del registro, se hace referencia a una “notificación inscrita”.

l) Reglamento

Por “reglamento” se entenderá el conjunto de reglas que ponen en práctica las disposiciones de la ley relativa al registro.

[Nota para el Grupo de Trabajo: El Grupo de Trabajo tal vez desee considerar si, en caso de que la legislación sobre operaciones garantizadas consista en dos o más leyes (por ejemplo, una dedicada a todas las normas de fondo, otra sobre las

reglas de conflictos de leyes y otra de creación del registro), las reglas relacionadas con la inscripción registral se recogerán en disposiciones subordinadas (por ejemplo, un reglamento aprobado de manera independiente) con respecto a todas estas leyes. En tal caso, el alcance del término “reglamento” podrá ampliarse ligeramente, más allá de los límites de un texto por el que se establece el registro, y explicarse en el comentario. El Grupo de Trabajo tal vez desee considerar también si, dada su importancia, ha de explicarse la expresión “espacio previsto”, más o menos de la manera siguiente: por “‘espacio previsto’ se entenderá el lugar especial de la notificación designado por el registro para consignar cierta información especial”]

C. Objetivos clave y principios fundamentales de un registro eficiente

17. Los objetivos clave y los principios fundamentales de todo régimen eficaz y eficiente de las operaciones garantizadas se examinan en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* (véase la Introducción, sección D) y son pertinentes para la creación y el funcionamiento de un registro de garantías reales eficiente. De especial pertinencia son los que se mencionan a continuación: a) el objetivo clave de incrementar la certeza y la transparencia al prescribir la inscripción de las notificaciones en un registro general de las garantías reales (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, Introducción, párr. 54 y recomendación 1, apartado f); y b) la política fundamental de adoptar un enfoque funcional, integrado y amplio de las operaciones garantizadas y establecer un registro general de las garantías reales) véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, Introducción, párrs. 62 y 66).

18. En consonancia con los objetivos clave y las políticas fundamentales de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, el proyecto de guía sobre el registro se basa en los siguientes principios generales:

a) Eficiencia jurídica: las directrices jurídicas y funcionales que han de regir todos los servicios del registro, incluidas la inscripción y las consultas, deberían ser sencillas, claras y precisas;

b) Eficiencia funcional: los servicios del registro, incluidos los de inscripción y consulta, deberían estar diseñados con miras a que sean tan rápidos y económicos como sea posible, velando al mismo tiempo por la seguridad y accesibilidad de la información incorporada en el fichero del registro; y

c) Igualdad de trato para todos los usuarios del registro: el marco jurídico y funcional del registro debería estar diseñado para lograr el justo equilibrio entre todas las personas que puedan tener interés en el alcance y contenido de la información incorporada en el registro de las garantías reales, y la disponibilidad de esa información, incluidos los posibles otorgantes y acreedores garantizados, los demás acreedores del otorgante y su representante de la insolvencia, y otros reclamantes concurrentes posibles, tales como compradores potenciales de los bienes gravados por una garantía real.

D. Problemas de la transición

19. La *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* contiene un examen detenido de las diversas cuestiones que los Estados que piensan aplicar sus recomendaciones pueden desear tener en cuenta (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, Introducción, sección E). Entre estas cuestiones cabe mencionar la armonización con las leyes vigentes, los métodos legislativos y las técnicas de redacción, así como las cuestiones relacionadas con la asimilación después de la promulgación.

20. La armonización con el derecho vigente es importante puesto que una ley basada en las recomendaciones de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* puede muy bien constituir una desviación considerable de la legislación anterior. La *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* contiene un conjunto de recomendaciones equilibradas y eficientes que rigen la transición de la legislación vigente a la nueva legislación (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendaciones 228 a 234). En particular, en estas recomendaciones se abordan dos importantes problemas de la transición: la fecha en que habrá de entrar en vigor la nueva ley (la “fecha de entrada en vigor”) y el grado en que ese nuevo régimen será aplicable a las operaciones o las garantías reales existentes antes de esa fecha.

21. En general, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda que el régimen de las operaciones garantizadas que se prevé en ella sea aplicable a todas las garantías reales, incluidas las ya existentes en la fecha de entrada en vigor. Sin embargo, reconoce cuatro importantes excepciones. En primer lugar, la ley vigente se aplica a las cuestiones que estén siendo dirimidas en el marco de un litigio o de otro procedimiento vinculante de solución de controversias iniciado antes de la fecha de entrada en vigor (sin embargo, si la ejecución extrajudicial de una garantía real ha comenzado antes de la fecha de entrada en vigor, podrá continuar en virtud de la nueva ley; véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 229). En segundo lugar, la normativa legal anterior determinará si se constituyó una garantía real antes de la fecha de entrada en vigor (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 230). En tercer lugar, una garantía real que haya pasado a ser oponible a terceros conforme a la normativa legal anterior conservará su eficacia frente a terceros hasta uno de los siguientes momentos, según cuál se dé primero: a) el momento en que deje de ser oponible en virtud de la normativa legal anterior; y b) hasta la expiración de un plazo especificado en la ley después de la fecha de entrada en vigor (el “período de transición”) (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 231). Según este criterio, el titular de una garantía real creada con arreglo al régimen anterior recibe un plazo de transición para cumplir con los requisitos de oponibilidad a terceros con arreglo al nuevo régimen de operaciones garantizadas. Y, en cuarto lugar, la prelación de una garantía real será determinada por la normativa legal anterior cuando: a) la garantía real y los derechos de todos los reclamantes concurrentes hubieran nacido antes de la fecha de entrada en vigor; y b) no se haya producido ningún cambio en la prelación de esos derechos desde la fecha de entrada en vigor (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 233).

22. El nuevo registro general de las garantías reales previsto en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* daría a todos los acreedores garantizados existentes una forma rápida, expedita y barata de mantener la oponibilidad contra terceros y la

prelación de sus garantías reales. Además, el nuevo registro permitiría a los otorgantes utilizar con más facilidad que conforme a los regímenes anteriores el valor pleno de sus bienes como garantía de crédito, porque podrían crear garantías reales sobre los mismos bienes en favor de más de un acreedor garantizado siempre que quedara clara la prelación de cada uno de ellos.

23. Si en el Estado promulgante ya existe un registro de las garantías reales sobre bienes muebles, deberán abordarse otros problemas de la transición. Por ejemplo, si se proyecta que el nuevo registro abarque las garantías reales que antes estaban comprendidas en el ámbito de un registro existente, el Estado promulgante o la entidad privada encargada de poner en marcha el registro podría asumir la responsabilidad de transferir la información consignada en los ficheros existentes al nuevo fichero del registro. Sin embargo, como ya se dijo, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda que la carga de la transferencia corra por cuenta de los acreedores garantizados, ofreciéndoseles un plazo de transición (por ejemplo, un año) para hacer una inscripción o conseguir por otros medios que la garantía real sea oponible a terceros. Este último enfoque se ha utilizado con considerable éxito en varios Estados (especialmente cuando ese nuevo registro es gratuito). Si se opta por esta variante, debería proporcionarse un espacio o recuadro en el formulario de inscripción para aclarar que la inscripción constituye la continuación (o transferencia) de otra efectuada antes de la entrada en funcionamiento del nuevo registro (para un examen más detenido de estos tipos de problemas de transición, véase el capítulo XI de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*).

24. Los Estados que estén considerando la posibilidad de llevar a la práctica el proyecto de guía sobre el registro también tendrán que tener en cuenta las cuestiones relacionadas con los métodos legislativos y las técnicas de redacción. Algunas de las recomendaciones del proyecto de guía sobre el registro reiteran o aplican las recomendaciones formuladas en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* debido a su importancia o su pertinencia para la administración del registro o su diseño técnico. Entre esas recomendaciones cabe citar las siguientes: 8 (véanse las recomendaciones 55, apartado b), y 54, apartado d)); 10, apartado a) (véase la recomendación 70); 11 (véase la recomendación 69); 12 (véase la recomendación 67); 13 (véase la recomendación 68); 16 (véase la recomendación 55, apartado c), y d)); 21 (véase la recomendación 57); 26, apartado a) (véase la recomendación 63); 27, apartado a) (véase la recomendación 58); 27, apartado b) (véase la recomendación 64); 27, apartado c) (véase la recomendación 65); 31 (véase la recomendación 72). Las recomendaciones restantes se refieren a cuestiones de inscripción netamente técnicas. Los Estados promulgantes deberán considerar si han de ocuparse de todas estas cuestiones en la legislación sobre las operaciones garantizadas, en el reglamento del registro, en las condiciones de uso del registro o en todos estos textos o en más de uno de ellos.

25. Los Estados promulgantes también deberán considerar los problemas de la asimilación posterior a la promulgación del nuevo régimen y, en particular, la necesidad de establecer un programa encaminado a familiarizar a los posibles usuarios del registro con su funcionamiento. Más concretamente, a fin de asegurarse de que el registro se establezca sin tropiezos y sus servicios sean utilizados por los usuarios, los Estados promulgantes deberán considerar la posibilidad de confiar a un equipo encargado de la puesta en marcha la tarea de formular programas de

educación y concienciación, difundiendo el material de promoción y explicativo y organizando sesiones de capacitación. El equipo encargado de la puesta en marcha debería elaborar también instrucciones sobre la forma de consignar la información en los formularios impresos de inscripción y en las pantallas electrónicas.

E. Información general sobre el régimen de las operaciones garantizadas y la función de la inscripción registral

1. Generalidades

26. Como ya se dijo, un registro general de las garantías reales no existe en el vacío. Es parte integrante del régimen de operaciones garantizadas recomendado en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*. En consecuencia, en este capítulo se ofrece información general sobre ese régimen, prestando especial atención a la función jurídica y a las consecuencias de la inscripción registral. Para una información más detallada, se recomienda al lector que consulte la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*.

2. Concepto y función de la garantía real

27. Con arreglo a la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, la garantía real es un derecho real (*ius in rem*, es decir, un derecho que, al igual que la propiedad, está constituido sobre la propia cosa y que es, por eso mismo, distinto de los derechos personales) que se confiere a un acreedor, mediante contrato, en garantía del pago de un préstamo o del cumplimiento de otra obligación (véanse las expresiones “garantía real” y “otorgante” en la Introducción a la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, sección B). La función de la garantía real es reducir el riesgo de pérdida que pueda suponer para un acreedor garantizado el impago de su deuda garantizada, facultándole para hacer valer su derecho a percibir, a título de fuente supletoria de reembolso, el valor realizable de los bienes gravados, con prelación sobre los derechos de los demás acreedores del otorgante. Por ejemplo, si una empresa toma fondos prestados contra la garantía de su equipo industrial e incumple su obligación de reembolsar el préstamo, un acreedor garantizado con una garantía real sobre ese equipo estará facultado para obtener posesión del equipo, enajenarlo y destinar el producto de la venta al pago del saldo pendiente. Al mitigar el riesgo de la pérdida resultante de un impago, el otorgante tendrá mayores posibilidades de obtener el préstamo y, con bastante frecuencia, en condiciones más favorables.

28. En la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* se adopta un enfoque funcional integrado y global de las operaciones garantizadas a fin de abarcar cualquier tipo de derecho de propiedad sobre un bien mueble que sirva para garantizar la ejecución de una obligación independientemente de la forma de la operación, el tipo del bien gravado, el carácter de la obligación garantizada o la condición de las partes (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, capítulo I, párrs. 101 a 112, y recomendaciones 2 y 10). Por consiguiente, el concepto de “garantía real” no se limita a los tipos de dispositivos de garantía reconocidos convencionalmente por los distintos ordenamientos jurídicos, tales como la prenda, el gravamen o la hipoteca mobiliaria. También abarca cualquier tipo de derecho de propiedad, incluido el dominio, que funcione como garantía, tal como el derecho a la retención de la titularidad para garantizar el pago del precio de

compra de un bien, el derecho al arrendamiento financiero, el derecho de un cesionario de una transferencia de bienes para fines de garantía y su derecho a los créditos por cobrar con fines de garantía (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, capítulo I, párrs. 101 a 112 y recomendaciones 2, 8 y 9).

29. La *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* adopta un enfoque del concepto de la garantía en el que prima el fondo sobre la forma a fin de asegurar que los derechos legales de las partes inmediatas y cualesquiera terceros afectados por un acuerdo de garantía estén sujetos al mismo conjunto uniforme de normas jurídicas. La *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda que, en la medida en que se reconozcan excepciones por razones de política general (por ejemplo, para proteger a los compradores de bienes de consumo de valor relativamente bajo), dichas excepciones sean limitadas y estén claramente especificadas en el régimen (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendaciones 4 y 7).

3. Constitución de una garantía real

30. La *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda que se haga una distinción entre la constitución de una garantía (validez entre el otorgante y el acreedor garantizado) y su oponibilidad a terceros (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, capítulo I, párrs. 1 a 7, capítulo III, párrs. 6 a 8 y recomendaciones 1, apartado c), 13 y 30). La principal razón para adoptar este enfoque es la de alcanzar uno de los objetivos clave de un régimen de operaciones garantizadas eficaz y eficiente, es decir, un régimen que permita a las partes constituir una garantía sobre sus bienes de manera sencilla y eficiente reduciendo al mínimo las formalidades relacionadas con la constitución de una garantía (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendaciones 1, apartado c), y 13).

31. De este modo, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* contiene varias disposiciones que tienen por objeto lograr este objetivo. En efecto, recomienda que: a) se constituya la garantía simplemente por acuerdo entre el otorgante y el acreedor garantizado; b) se concierte el acuerdo por escrito si no va acompañado de una transferencia de la posesión efectiva del bien gravado al acreedor garantizado; c) el requisito de concertarlo por escrito sea flexible e incluya los medios electrónicos de las comunicaciones y se exija solamente la firma del otorgante; y d) que el acuerdo refleje la intención de las partes de constituir una garantía real, identifique a las partes y describa la obligación garantizada y los bienes gravados (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendaciones 14 y 15).

32. Al prescindir de la imposición de la transferencia de la posesión de los bienes gravados para constituir una garantía real, el régimen de operaciones garantizadas previsto por la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* permite a una empresa gravar no solo sus bienes corporales existentes sino también sus bienes inmateriales y futuros, así como la masa de bienes en circulación, incluidos, lo cual es muy importante, los créditos por cobrar y las existencias (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, capítulo II, párrafos 49 a 70 y recomendaciones 2 y 17). Con arreglo a las recomendaciones de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, se constituye una garantía real sobre bienes futuros no bien el otorgante adquiere derechos sobre esos bienes (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 13). Gracias a este enfoque, es probable que aumente el acceso al crédito al ampliarse la gama de bienes que puede ofrecer un otorgante como garantía. Las recomendaciones de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*

confirman además que la garantía puede utilizarse para respaldar cualquier tipo de obligación, incluidas las obligaciones futuras o indeterminadas (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 16).

33. El reconocimiento por la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* de las garantías reales no posesorias también facilita el acceso del consumidor al crédito puesto que permite a los otorgantes que son también consumidores tomar posesión inmediata de los bienes adquiridos con un crédito garantizado. Sin embargo, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* tiene en cuenta la necesidad de preservar los derechos del consumidor o de otras personas que puedan necesitar protección especial. Por consiguiente, se recomienda que el régimen de las operaciones garantizadas no afecte a los derechos de los consumidores con arreglo a la legislación de protección al consumidor o deje sin efecto los límites legales relacionados con cualquier tipo particular de bienes que puedan ser transferidos o gravados (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, capítulo I, párrafos 10 y 11, capítulo II, párrafos 56, 57 y 107, recomendaciones 2, apartado b), y 18).

34. La *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* también confirma que una garantía real se mantiene automáticamente sobre cualquier producto de los bienes gravados (y el producto del producto) sin necesidad de concertar un acuerdo especial (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 19). Este enfoque está en armonía con las expectativas de las partes. Si la garantía real no se hiciera extensiva al producto, una transferencia autorizada de los bienes gravados podría anular o reducir considerablemente la capacidad de esos bienes para garantizar la deuda. Aun cuando la garantía real siga a los bienes gravados en manos de un cesionario, la extensión de la garantía real al producto tiene sentido puesto que proporciona una mayor seguridad, en particular en los casos en que el producto sea de más valor que el bien gravado (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, capítulo II, párrafos 72 a 81).

4. Oponibilidad a terceros de una garantía real

35. Con arreglo a las recomendaciones de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, una garantía real se vuelve exigible entre las partes no bien se cumplen los requisitos reseñados *supra*. Sin embargo, no se puede constituir una garantía real en oposición a derechos adquiridos por terceros sobre los bienes gravados a menos y hasta que se satisfagan los requisitos de oponibilidad a terceros de la garantía real. El propósito de esta distinción es asegurar que la garantía real constituida por un acuerdo privado entre las partes se dé a conocer públicamente a terceros que pudieran resultar afectados adversamente por su existencia.

36. La inscripción de una notificación en un registro general de las garantías reales es el método principal reconocido por la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* para lograr la oponibilidad a terceros de una garantía real (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 32). Si bien este es el único método de que se dispone para todos los tipos de bienes gravados, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* reconoce la existencia de otros métodos según el tipo de bien gravado.

37. En primer lugar, se considera que la transferencia de la posesión de los bienes gravados al acreedor garantizado o su representante constituye suficiente notificación práctica a los terceros de que es probable de que dichos bienes estén gravados. Por consiguiente, se estima que la desposesión del otorgante constituye un método alternativo de lograr la oponibilidad a terceros siempre que la desposesión sea efectiva (no deducible, ficticia, supuesta o simbólica; véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, Introducción, sección B, “posesión” y recomendación 37). Resulta evidente que este método de lograr la oponibilidad a terceros puede emplearse solamente en el caso de los bienes corporales de que es propietario en el momento el otorgante y cuya posesión está dispuesto a ceder para todos los fines prácticos.

38. En segundo lugar, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda que, en los casos en que el bien gravado garantice el derecho al cobro de fondos acreditados en una cuenta bancaria o un derecho a recibir el producto de una carta de crédito, los acreedores garantizados tendrán la opción de lograr la oponibilidad a terceros tomando “control” del bien gravado en lugar de hacer la inscripción en el registro general de las garantías reales (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, Introducción, secc. B, “control” y recomendación 103). Cabe observar que las garantías reales y los derechos de pago nacidos en virtud de contratos financieros regidos por acuerdos de compensación global y operaciones con divisas no están incluidos en el ámbito de aplicación de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, cap. I, párrs. 37 a 39, y recomendación 4, apartados c) a e)). Para estos tipos de bienes, lo normal será que el Estado promulgante desee proporcionar también métodos alternativos de lograr la oponibilidad a terceros.

39. En tercer lugar, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* puede aplicarse a las garantías reales sobre tipos de bienes que están sujetos a un régimen especial de inscripción registral, por ejemplo, los vehículos automotores, los buques, las aeronaves y la propiedad intelectual (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, cap. I, párrs. 32 a 36, y recomendación 4, apartados a) y b)). En la medida en que la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* es aplicable a las garantías reales sobre estos tipos de bienes, recomienda que se reconozca la inscripción en el registro especializado como método alternativo de lograr la oponibilidad a terceros (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 38).

40. En cuarto lugar, en los casos en que el bien gravado está o pueda estar incorporado a un bien inmueble de manera que forme parte de una propiedad inmobiliaria, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda que la garantía real sobre el bien gravado pueda hacerse oponible a terceros mediante la inscripción de una notificación sea en el registro general de las garantías reales o en el registro de la propiedad inmobiliaria (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 43). Cabe observar que los requisitos relativos a la descripción del bien gravado para que la inscripción tenga validez pueden diferir según dónde se efectúe la inscripción de la notificación debido a las diferencias en la forma en que los dos tipos de registro organizan las inscripciones. La *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda que se considere suficiente la descripción de un bien gravado en una notificación inscrita en el registro general de las garantías reales si permite su identificación con certeza razonable puesto que las

notificaciones de ese registro están organizadas, no por la descripción del bien, sino por el identificador del otorgante (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 57, apartado b)). Las inscripciones en un registro de la propiedad inmobiliaria, en cambio, suelen estar organizadas por remisión a un identificador específico para el solar o terreno de que se trate. Por consiguiente, el identificador utilizado para identificar el solar donde se encuentra la propiedad inmobiliaria al cual está incorporado o estará incorporado el bien gravado tendrá que incluirse también en la notificación que se inscriba en el registro de la propiedad inmobiliaria.

5. Prelación de una garantía real

a) Garantías reales concurrentes

41. Si se han hecho oponibles a terceros más de una garantía real constituida por el mismo otorgante sobre el mismo bien gravado, es necesario tener una norma de prelación para ordenar las garantías reales concurrentes entre sí (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, cap. III, párrs. 12 a 14). En los casos en que las garantías reales concurrentes se hicieron, todas ellas, oponibles a terceros mediante inscripción registral, la prelación se determina en general por el orden de inscripción (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 76, apartado a)). En los casos en que las garantías reales concurrentes se hicieron, todas ellas, oponibles a terceros por métodos distintos de la inscripción registral, la prelación se determina por el grado de validez frente a terceros (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 76, apartado b)). En caso de que una garantía real que se hizo oponible a terceros por métodos distintos de la inscripción registral (por ejemplo, por entrega del bien) compita con una garantía real que adquirió su validez frente a terceros por inscripción registral, la prelación se determina generalmente por el orden respectivo de la inscripción registral o la oponibilidad a terceros (por ejemplo, entrega del bien), según cuál haya ocurrido primero (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendación 76, apartado c)).

42. Si bien estas recomendaciones proporcionan las normas básicas, un régimen moderno sobre las operaciones garantizadas del tipo recomendado en la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* reconocerá, invariablemente, algunas excepciones a fin de facilitar otras prácticas comerciales y la consecución de objetivos normativos. A continuación se resumen las principales excepciones reconocidas por la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*.

43. En primer lugar, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* reconoce que ha de concederse prelación especial al acreedor garantizado que financie la adquisición por el otorgante de bienes corporales (por ejemplo, bienes de consumo, equipo o existencias) o propiedad intelectual (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, capítulo X, párrafos 125 a 139, y el *Suplemento*, párrafos 181 a 183. Siempre que se cumplan los requisitos recomendados por la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* para obtener esta prelación especial, la garantía real del pago del “precio de una adquisición” tendrá prelación con respecto al valor de esos bienes por encima de las garantías reales del otorgante sobre bienes futuros de ese tipo que fueron adquiridos previamente e inscritos en un registro o que se hicieron oponibles a terceros de otro modo. Este enfoque no perjudica al acreedor garantizado anterior puesto que el otorgante no habría podido adquirir esos nuevos

bienes de no ser por la nueva financiación (y el acreedor garantizado podría, primero, concertar un acuerdo de garantía, verificar el registro, esperar un breve lapso y, finalmente, desembolsar los fondos). El dar prelación a las garantías reales de adquisición beneficia también al otorgante al brindarle acceso a fuentes diversificadas de crédito garantizado para financiar las nuevas adquisiciones.

44. En segundo lugar, una garantía real sobre una suma monetaria o sobre títulos negociables o documentos negociables que se vuelva oponible a terceros mediante la transferencia de la posesión al acreedor garantizado tiene prelación sobre una garantía real que se hubiera hecho oponible a terceros previamente mediante inscripción registral (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendaciones 101, 102, 108 y 109). Esta excepción se basa en el principio de que conviene preservar la libre negociabilidad de estos tipos de bienes en el mercado.

45. En tercer lugar, cuando el bien gravado es el derecho al pago de fondos acreditados en una cuenta bancaria o el derecho a recibir el producto de una carta de crédito, un acreedor garantizado que obtenga prelación al tomar “control” del bien gravado tendrá prelación sobre una garantía real anterior o posterior que se haya hecho oponible a terceros mediante inscripción registral (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, Introducción, sección B, “control” y recomendaciones 103 y 107). Como ya se dijo (véase el párrafo 38, *supra*), las garantías y los derechos de pago nacidos en virtud de contratos financieros regidos por acuerdos de compensación global y de operaciones con divisas no se incluyen en el ámbito de aplicación de la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, capítulo I, párrafos 37 a 39 y recomendación 4, apartados c) a e). Los Estados promulgantes deberán establecer normas especiales de prelación en relación con estos tipos de bienes.

46. En cuarto lugar, en la medida en que el régimen de las operaciones garantizadas se aplique a las garantías reales sobre tipos de bienes muebles que estén sujetos a sistemas de registro especializados como, por ejemplo, los vehículos automotores, los buques, las aeronaves y la propiedad intelectual (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, capítulo I, párrafo 32 a 36 y recomendación 4, apartados a) y b)), la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda que se dé prelación a toda garantía real que se haya hecho oponible a terceros mediante la inscripción en el registro especializado en contraposición a una garantía real inscrita en el registro general; y en el caso de que las dos garantías reales estén inscritas en el registro de la propiedad inmobiliaria, la prelación deberá determinarse por el orden de inscripción registral (véase la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendaciones 77 y 78). Estas normas tienen por objeto preservar la integridad y exhaustividad del fichero del registro especializado.

47. En quinto lugar, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda un enfoque similar para determinar la prelación de las garantías reales concurrentes sobre bienes incorporados a un bien inmueble. Más concretamente, la *Guía sobre las Operaciones Garantizadas* recomienda que se dé prioridad a toda garantía real

cuya notificación se haya inscrito en el registro de la propiedad inmobiliaria, con preferencia a una garantía real sobre el bien incorporado cuya notificación se haya inscrito solamente en el registro general de las garantías reales; y en los casos en que la inscripción registral con respecto a las garantías reales concurrentes sobre el bien incorporado o el bien inmueble se haya hecho en el registro de la propiedad inmobiliaria, la prelación se determinará por el orden de inscripción registral (véase la Guía *sobre las Operaciones Garantizadas*, recomendaciones 87 y 88). Estas normas tienen por objeto preservar la integridad y exhaustividad del fichero del registro de la propiedad inmobiliaria.
