Naciones Unidas A/CN.9/SR.684

Asamblea General

Distr. general
4 de abril de 2001
Español
Original: inglés

COMISIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DERECHO MERCANTIL INTERNACIONAL

33º período de sesiones

ACTA RESUMIDA DE LA 684ª SESIÓN

Celebrada en la Sede, Nueva York,
el viernes 16 de junio de 2000 a las 10.00 horas

Presidente: Sr. Jeffrey CHAN (Singapur)

SUMARIO

PROYECTO DE CONVENCIÓN SOBRE LA CESIÓN DE CRÉDITOS (continuación)

La presente acta está sujeta a correcciones.

Las correcciones, deberán redactarse en uno de los idiomas de trabajo. Dichas correcciones deberán presentarse en forma de memorando, y además incorporarse en un ejemplar del acta. Las correcciones deberán enviarse, dentro del plazo de una semana a contar de la fecha del presente documento, a la Jefa de la Sección de Edición de los Documentos Oficiales, oficina DC2-750, 2 United Nations Plaza.

Las correcciones que se introduzcan en el acta de la presente sesión y en las de otras sesiones se refundirán en un solo documento.

V.01-83478 (S) 280502 290502

Se declara abierta la sesión a las 10.10 horas

PROYECTO DE CONVENCIÓN SOBRE LA CESIÓN DE CRÉDITOS (continuación) (A/CN.9/466, 470, 472 y Add. 1 a 4; A/CN.9/XXXIII/CRP.4)

1. El Sr. BAZINAS (Secretario del Grupo de Trabajo sobre Prácticas Contractuales Internacionales) dice que, al haber concluido el examen de la lista de prácticas o cesiones de créditos que han de excluirse del ámbito del proyecto de convención, corresponde que la Comisión decida qué hará con la lista. La primera opción es excluir todas las prácticas o cesiones de créditos en conjunto, ya sea en el artículo 2 o en el 4 y, posiblemente, excluir determinadas prácticas únicamente del ámbito de los artículos 11 y 12. El principal argumento en contra de esta posibilidad es que una exclusión parcial de los ámbitos de los artículos 11 y 12 significará que la exclusión de las prácticas en cuestión quedará supeditada a la existencia de una cláusula de intransferibilidad y al efecto que tenga esa cláusula en el marco del derecho aplicable.

2. La segunda opción, que ya se enuncia en la variante B del artículo 5, es limitar la aplicación de los artículos 11 y 12 a las cesiones de créditos comerciales. La exclusión de esas prácticas quedará a criterio de las partes, quienes deberán velar por que la cláusula de exclusión de la cesión de créditos quede sujeta a una ley que la haga surtir efecto.

3. El Grupo de Trabajo también ha abordado la cuestión de la definición de "crédito comercial". La Comisión tal vez desee examinar si será más fácil definir el crédito comercial que hacerlo con todos los tipos de créditos financieros.

4. Una tercera opción, que se planteó en el comentario, será enmendar el artículo 11. Según parece las disposiciones de ese artículo no funcionarán bien en muchos casos. El artículo 11 se centra en la cesión de créditos futuros y de créditos en bloque; sin embargo, en el caso de los créditos futuros aún no se ha formalizado ningún instrumento de cesión, mientras que en el caso de los créditos en bloque se han celebrado cientos de contratos de ese tipo. Es posible cambiar completamente el artículo 11 de modo que dé efecto a las cláusulas de exclusión de la cesión, con lo que se eliminará la incertidumbre de que la eficacia de esas cláusulas dependa del derecho aplicable al margen del proyecto de convención. Habrá por tanto una sola excepción, relativa a los créditos comerciales. Ello armonizará con las prácticas en que es corriente incluir cláusulas de exclusión de la cesión y hacerlas surtir efecto.

5. El PRESIDENTE dice que la Comisión parece estar de acuerdo en que conviene definir de forma general lo que quedará comprendido en el régimen del proyecto de convención, pero que no conviene enumerar las prácticas que se incluirán. Lo que hay que resolver ahora es si la lista de prácticas que han de excluirse se relacionará con la totalidad del proyecto de convención o únicamente con ciertas disposiciones. Por último, la Comisión debe determinar si desea enmendar el artículo 11, convirtiéndolo de una disposición que niega las cláusulas de intransferibilidad en una que les da efecto, con la salvedad de que no se aplicarán a la cesión de créditos comerciales.

6. El Sr. WINSHIP (Estados Unidos de América) recuerda que el grupo especial oficioso encargado de reformular la lista de operaciones que habrán de excluirse, preparó un texto que se leyó en la 682ª sesión. El grupo decidió que pediría a la Comisión en pleno que aclarara la cuestión de la cesión de créditos derivados de la venta de bienes raíces.

7. El grupo especial también convino en que deberán definirse los conceptos de "contrato financiero" y "acuerdo de compensación global por saldos netos" y en que se adoptarán las definiciones sugeridas por la Federación Bancaria Europea en el documento A/CN.9/472/Add.1, con una modificación: se eliminarán del párrafo n) del artículo 6 las palabras "toda operación de depósito" y "toda garantía u operación de respaldo crediticio de alguna de las operaciones anteriormente mencionadas". El grupo también dejó en claro que la exclusión enunciada en el apartado D no abarcaría los sistemas de pagos interbancarios en que participaran sólo dos bancos.

8. Su delegación considera que la redacción sugerida por el grupo especial es acertada y que conviene optar por una exclusión total, por las razones que ya adujo. Si la Comisión no acepta este criterio, habrá que examinar cada operación en el contexto de la variante B del artículo 5 a fin de que la Comisión determine si corresponde establecer una exclusión menor aplicable a alguna de ellas o a todas. A continuación podría incluirse la lista en la variante B. Sin embargo, su delegación señala que tal vez lo dispuesto en la variante B no baste. El día anterior había señalado que era necesario adaptar otras disposiciones, por ejemplo, las del artículo 24, con respecto a algunas de las prácticas enumeradas en la lista.

9. El Sr. IKEDA (Japón) dice que la lista de exclusiones debe relacionarse con el proyecto de convención en conjunto; no apoya la idea de que se excluyan parcialmente las cesiones de algunos créditos del ámbito del proyecto de convención.

10. La Sra. GAVRILESCU (Rumania) dice que, si el proyecto de convención ha de contener una lista de exclusiones, ésta deberá ser de carácter total y abarcar, además, los créditos dimanantes de la venta de bienes raíces. La Constitución y una ley especial rumanas prohíben las operaciones internacionales de bienes raíces. Dado que el objetivo del proyecto de convención es fomentar el comercio internacional, debe excluirse de su ámbito la cesión de créditos dimanantes de la venta de bienes raíces.

11. El PRESIDENTE dice que la Comisión debe determinar si el proyecto de convención contendrá o no una lista de prácticas. Muchos apoyaron la idea de que, en vez de consignar una lista, se enunciara de forma general lo que ha de incluirse. Dependiendo de la redacción de ese enunciado, las cesiones que se enumeran en el párrafo 1 del artículo 4 podrán o bien incluirse en el enunciado general o excluirse de él. Si se excluyen, habrá que añadir prácticas a la lista de exclusiones recomendadas por el grupo especial. Las recomendaciones de éste se refieren únicamente a la lista de exclusiones propuesta por la delegación de los Estados Unidos (A/CN.9/XXXIII/CRP.4) y se funda en el supuesto de que hay una lista exhaustiva de inclusiones.

12. El Sr. MORÁN BOVIO (España) dice que no le parece apropiado que haya una lista de inclusiones, puesto que el proyecto de convención puede funcionar bien durante mucho tiempo con sólo unas pocas exclusiones claras. Si contiene dos listas pueden surgir problemas con asuntos que no se han definido. Su delegación apoya la lista de exclusiones sugerida por el grupo especial.

13. Coincide con la observadora del Canadá en que la cesión de créditos dimanantes de la venta de bienes raíces puede abordarse en el artículo 24 y no debe quedar excluida en el artículo 2.

14. En el sector de la bursatilización se tiende en la actualidad a reunir los créditos relacionados con operaciones de bienes raíces y los relacionados con operaciones de bienes muebles, ya que los clientes de las instituciones de crédito están muy conformes con los rendimientos que obtienen de los valores bursátiles, tanto en las operaciones de cesión como respecto de los créditos que resultan de ellas.

15. El Sr. WINTHROP (Estados Unidos de América) dice que su delegación apoyó en un principio una lista de inclusiones con un criterio práctico. Los créditos comerciales y los créditos nacidos de préstamos y de derechos de propiedad intelectual parecieron ser en un principio las operaciones básicas a las que convenía aplicar normas uniformes de cesión. Otros tipos de operaciones también pueden beneficiarse de ello. Existen asimismo operaciones financieras, muchas de las cuales aparecen en la lista de exclusiones, que ya están bien arraigadas o que probablemente no se beneficien de la aplicación de esas normas. Las normas uniformes en sí no funcionan bien tratándose de la regla de prelación, las representaciones, las cláusulas de intransferibilidad y la determinación de la ubicación apropiadas y, de hecho, pueden llegar a perjudicar determinados mercados existentes o en evolución. No obstante, la Comisión puede empezar incluyendo casos a los que las normas beneficiarán claramente y tal vez ir añadiendo otros a la lista cuando sea necesario. Tras haber consultado con los círculos interesados, su delegación optó por una lista más limitada de operaciones, que amplía la prevista en el Convenio del UNIDROIT (Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado) sobre el facturaje internacional al incluir, además de los créditos comerciales, los préstamos, las facilidades de créditos en determinadas circunstancias limitadas y los créditos derivados de los derechos de propiedad intelectual.

16. Pese a que esa propuesta no ha recibido apoyo, sigue siendo la más eficaz para resolver los problemas prácticos del mercado mundial de créditos; la Comisión tal vez desee examinar nuevamente la cuestión después de tratar la variante B del artículo 5 o después de haber analizado cada una de las esferas que pueden presentar dificultades.

17. La Sra. GAVRILESCU (Rumania) dice que deben añadirse a la lista de exclusiones del proyecto de convención las operaciones dimanantes de operaciones con bienes raíces. De otro modo, el texto será contrario a una disposición importante de la legislación nacional de Rumania.

18. Si se opta por una lista, ésta tendrá que abarcar todas las exclusiones a las que se ha referido la Comisión. Si las operaciones con bienes raíces no se incluyen en esa lista, su delegación puede transigir, en última instancia, optando por que se retenga el párrafo 2 del artículo 4 en la versión actual, a fin de excluir algunas prácticas que no se ajustan a la legislación rumana.

19. El Sr. MEDIN (Observador de Suecia) dice que, al ser consultados, los círculos financieros y comerciales suecos se inclinaron por la variante B del artículo 5. Suecia siempre ha considerado que la cesión de créditos financieros no corresponde al proyecto de convención y agradece a la delegación de los Estados Unidos que haya presentado la lista de operaciones que habrán de excluirse; es partidario de que la exclusión se haga del proyecto de convención en su conjunto.

20. Si se excluyera del ámbito del proyecto de convención la cesión de créditos financieros, su delegación ya no apoyará que se mantengan el párrafo 2 del artículo 4 y el artículo 39, puesto que dejarán de ser necesarios con aquel fin.

21. Por último, señala que tiene entendido que la Comisión es partidaria de excluir las operaciones relacionadas con la venta de bienes raíces, salvo tratándose del arrendamiento de tierras o la bursatilización de préstamos hipotecarios.

22. El Sr. DOYLE (Observador de Irlanda) dice que una lista inclusiva contradirá la idea de que el ámbito del proyecto de convención debe ser lo más amplio posible. Además, la Comisión jamás podrá estar segura de que se ha incluido todo lo necesario.

23. Comparte la opinión de la delegación del Japón de que se debe excluir, o bien no excluir, las operaciones de la totalidad del proyecto de convención y que en consecuencia debe añadirse la lista de exclusiones al artículo 4.

24. En relación con las exclusiones del ámbito del artículo 11, comparte la observación del Sr. Bazinas de que el artículo 5 debe redactarse de tal forma que los artículos 11 y 12 sean aplicables únicamente a las cesiones de créditos comerciales.

25. Por último, dice no estar enterado de que se haya llegado a un consenso acerca de los créditos vinculados a los bienes raíces. Su delegación se inclina por la exclusión más amplia posible.

26. El Sr. STOUFFLET (Francia) concuerda en que muchas legislaciones internas restringen la venta de tierras e inmuebles a extranjeros. Refiriéndose a la cuestión planteada por la representante de Rumania, observa que el proyecto de convención sólo trata de la cesión de créditos dimanantes de la venta de bienes raíces. La venta existe únicamente si las normas jurídicas aplicables reconocen la validez del contrato de venta.

27. Si la Comisión añade las excepciones enumeradas por el grupo especial a las ya enunciadas en el artículo 4, la lista será muy heterogénea, dado que incluirá a consumidores junto a instituciones financieras sumamente complejas. Es una solución práctica y aceptable, aunque no muy elegante en términos de estilo.

28. Respecto de la amplitud de las exclusiones, las opciones múltiples (exclusión total, exclusión del ámbito de aplicación de los artículos 11 y 12, y exclusión de los textos sobre prelación) complicarán mucho el proyecto de convención. Por razones prácticas, su delegación apoyará la exclusión total en aras de dar la mayor amplitud posible al proyecto de convención. Si el párrafo 1 del artículo 4 ha de contener una fórmula de exclusión general, puede incluirse en el comentario una lista de créditos cuya cesión se rija por el proyecto de convención.

29. El Sr. SCHNEIDER (Alemania) destaca que, si bien la cesión de créditos derivados de la venta de derechos sobre bienes raíces que figura en la lista de exclusiones no plantea problemas a su delegación, le preocupa la cesión de créditos garantizados por hipotecas constituidas sobre tierras.

30. En los distintos ordenamientos jurídicos existen tres conceptos de hipoteca. Conforme a uno de ellos, cuando se transfiere un crédito garantizado por una hipoteca, la transferencia de ésta acompaña la transferencia del crédito. Conforme a otro concepto, el crédito seguiría la transferencia de una hipoteca. Según un tercer concepto de hipoteca, ésta no es un derecho accesorio y, por ende, podría transferirse el crédito sin transferir la hipoteca. Conforme a este último criterio, puede transferirse un préstamo sin que se transfiera la hipoteca. No obstante, el contrato subyacente conllevará una obligación de transferir la hipoteca. Por consiguiente, distintas normas serán aplicables: el derecho interno regirá la transferencia de la hipoteca y la transferencia del crédito se regirá por el proyecto de convención. Cualquiera sea el concepto, o la combinación de conceptos, que se adopte, la cesión de créditos garantizados por hipotecas sobre bienes raíces debe figurar en la lista de exclusiones del ámbito de aplicación del proyecto de convención. Es preferible que se opte por la exclusión general enunciada en el párrafo 1 del artículo 4; si esto no se acepta, el orador prefiere que se mantenga el párrafo 2 del artículo 4 de modo que Alemania pueda acogerse a las disposiciones de ese párrafo o del artículo 39 para excluir la cesión de esos créditos.

31. El Sr. BAZINAS (Secretario del Grupo de Trabajo sobre Prácticas Contractuales Internacionales) puntualiza que, si los efectos de la cesión de un crédito relacionado con un bien raíz se rigen por el

derecho del lugar en que se transfirió el bien raíz, esos efectos no pueden someterse a ningún otro derecho. Respecto del problema señalado por la representante de Rumania, debe quedar en claro que el proyecto de convención no afectará a las normas de política pública relacionadas con, en particular, las transferencias de bienes raíces. Se pregunta si la norma diferente respecto de la elección del derecho aplicable responde a las inquietudes de la Comisión en ese sentido.

32. La Sra. McMILLAN (Reino Unido) dice que la exclusión total del régimen del proyecto de convención es el método más simple y fácil de justificar desde el punto de vista formal y práctico, ya que determinadas operaciones de cesión de créditos están totalmente fuera del ámbito de aplicación del proyecto de convención.

33. Respecto de los bienes raíces, lo que preocupa a su delegación tal vez pueda resolverse en el marco del artículo 11. Será difícil convencer a las autoridades del Reino Unido de que se justifica excluir las cesiones de los créditos derivados de la venta de bienes raíces cuando se incluyen las cesiones de los créditos que se originan en su arrendamiento: en el Reino Unido los arrendamientos duran tanto tiempo que la diferencia entre una venta y un arrendamiento de bienes raíces es mínima. Será muy difícil justificar una injerencia en el régimen nacional de inscripción de la propiedad inmobiliaria y ello podría hacer que las autoridades británicas no aceptaran el proyecto de convención. La Comisión debe examinar la exclusión total de la cesión de créditos derivados de operaciones con bienes raíces. El párrafo 2 del artículo 4 y el artículo 39 diluyen el proyecto de convención, ya que siempre será necesario verificar la situación de los distintos Estados contratantes respecto de las exclusiones. Es preferible tener un texto claro que se apruebe o rechace y no que se opte por un texto con reservas.

34. La Sra. STRAGANZ (Austria) no es partidaria de una lista inclusiva. Toda exclusión debe ser total y, por tanto, apoya la opinión de la delegación alemana, que propugna la exclusión total de la cesión de créditos vinculados a bienes raíces con arreglo al párrafo 1 del artículo 4. Comparte también el criterio del Reino Unido en el sentido de que el párrafo 2 del artículo 4 y el párrafo 39 no favorecerán la transparencia del proyecto de convención y lo debilitarán.

35. La Sra. WALSH (Observadora del Canadá) recuerda su sugerencia anterior de que el problema de la cesión de créditos garantizados por un derecho sobre bienes raíces derivados del arrendamiento o venta de esos bienes podría resolverse por una norma relativa a la elección del derecho aplicable en el marco del artículo 24, lo que protegerá la aplicación del derecho del Estado en que estén situados los bienes raíces. Ese enfoque permitirá abordar el caso aislado de un conflicto que pudiera surgir entre un cesionario de un crédito vinculado en bienes raíces y una persona que tiene un derecho sobre ese bien raíz.

36. El Sr. Al-SAIDI (Observador de Kuwait) dice que no deben excluirse del ámbito de aplicación del proyecto de convención las cesiones de créditos efectuadas en el marco de relaciones de depósitos bancarios (apartado C de la propuesta del grupo especial), puesto que el banco también puede ser deudor. Es preferible que las partes interesadas determinen los límites en el caso de los depósitos bancarios.

37. Refiriéndose al apartado E, señala que algunos Estados no permiten que los extranjeros adquieran bienes raíces; fue muy clara la observación al respecto del Secretario del Grupo de Trabajo sobre Prácticas Contractuales Internacionales.

38. La Sra. WALSH (Observadora del Canadá) propone que se agregue el texto siguiente al artículo 24: “Si el crédito cedido dimana de la venta o el arrendamiento de derechos sobre bienes raíces,

o está garantizado por tales derechos, los derechos del cesionario quedarán sujetos a cualesquiera derechos concurrentes de una persona que posea títulos sobre esos bienes raíces con arreglo a la ley del Estado en que éstos se encuentren".

39. El Sr. IKEDA (Japón) indica su preferencia por que no se enmiende el texto actual del artículo 24; será mejor incorporar una solución en los artículos 4, 6, 11 y 12.

40. El Sr. AKAM AKAM (Camerún) concuerda con el representante del Japón.

Se suspende la sesión a las 11.30 horas y se reanuda a las 12.15 horas

41. El Sr. DESCHAMPS (Observador del Canadá) explica que la exclusión de la cesión de créditos garantizados por hipotecas inmobiliarias planteará problemas. Es corriente que los préstamos comerciales sean otorgados por consorcios bancarios y garantizados no sólo por las acciones y los créditos de la empresa sino también por una hipoteca inmobiliaria. Por consiguiente, será arbitrario excluir la cesión de créditos simplemente porque están garantizados por bienes raíces. Además, en el caso de que se cediera un crédito sin garantía y posteriormente el deudor hipotecara bienes, el proyecto de convención regiría el crédito en el momento de la cesión pero dejaría de hacerlo una vez formalizada la hipoteca. Puede darse otro ejemplo: la cesión global de los créditos comerciales de una empresa o un banco, que se regirá por el proyecto de convención, quedará fuera de ese régimen si la empresa otorga una hipoteca a sus propios clientes dado que, cuando una empresa cede sus créditos a un banco en garantía, conserva sin embargo el derecho de administrarlos.

42. En el texto propuesto se prevé que, cuando la cesión de créditos esté garantizada por bienes raíces, se aplicarán las disposiciones del proyecto de convención (el derecho del lugar en que está situado el cedente). No obstante, si el cedente transfiere los créditos a un tercero a quien el régimen de bienes raíces otorga prelación, ese régimen prevalecerá en caso de conflicto.

43. El Sr. KUHN (Observador de Suiza) apoya decididamente la propuesta canadiense.

44. El Sr. MORÁN BOVIO (España) dice que hace algunos años España estableció un nuevo régimen de bienes raíces similar al de los Estados Unidos y del Canadá. Ese régimen habilita a las empresas inmobiliarias para vender créditos en forma de hipotecas; la bursatilización es una fuente importante de financiación de esas empresas. Por tal motivo su delegación se opone categóricamente a que se excluya la cesión de créditos derivados de hipotecas o la venta de bienes raíces; su Gobierno no podrá ratificar el proyecto de convención si se incorpora esa disposición.

45. Propone como posibles soluciones, que no se excluyen entre sí, las siguientes: la eliminación de toda referencia a bienes raíces en la lista de exclusiones, la aprobación de la propuesta canadiense o la formulación de reservas a esas disposiciones por los Estados partes que lo deseen.

46. El Sr. DOYLE (Observador de Irlanda) dice que la Comisión parece haber llegado a un punto muerto. Por ello, aunque prefiere una exclusión absoluta de los bienes raíces del proyecto de convención, está dispuesto a aceptar la propuesta canadiense a fin de evitar que, tras la aprobación del proyecto de convención, se hagan múltiples reservas.

47. El Sr. WHITELEY (Reino Unido) piensa, como las delegaciones del Japón y de Francia, que el artículo 24 tal vez no sea el lugar apropiado para enunciar la norma en cuestión. Sería más conveniente estipular de manera afirmativa que la ley del lugar en que estén situados los bienes raíces regirá todos los asuntos vinculados a éstos. La solución puede consistir en incorporar en el artículo 25 un enunciado

en el que se disponga que, en tales casos, gozará de prelación la jurisdicción en que se hallen los bienes raíces y no la ley del lugar en que esté situado el cedente.

48. El Sr. STOUFFLET (Francia) dice que la propuesta canadiense no aclara totalmente las inquietudes planteadas por la delegación española, ya que, si bien aborda la cuestión de la prelación, deja de lado la cuestión de las hipotecas de propiedad de extranjeros sobre bienes raíces situados en los países en cuestión. Sugiere que se amplíe la redacción de la propuesta en el sentido indicado por el representante del Reino Unido.

49. El Sr. BERNER (Observador de la Association of the Bar of the City of New York) dice que la bursatilización de hipotecas, que se introdujo hace 20 años, ha tenido un efecto enorme en la propiedad de viviendas en los Estados Unidos: las tasas hipotecarias han bajado y nunca ha habido tantos propietarios. El proyecto de convención contribuirá mucho a extender esos beneficios a otras regiones del mundo, en particular si otorga reconocimiento internacional a la cesión de créditos en bloque. La aprobación de la propuesta canadiense mejorará aún más el proyecto de convención; no se corre ningún riesgo de que las partes hagan caso omiso de las normas jurídicas o de las prácticas internas en materia de bienes raíces. A su criterio, no tiene importancia si la disposición se incorpora en el artículo 24 o en el 25.

50. El Sr. Al-NASSER (Observador de Arabia Saudita) dice que la propuesta canadiense -que prefiere a la del Reino Unido- constituye un buen punto de partida para llegar a una solución de transacción en la que se tengan en cuenta las inquietudes expresadas por delegaciones cuyas legislaciones internas difieren tanto entre sí como las de Rumania y España. En su país tampoco se permite a los extranjeros adquirir bienes raíces o ser propietarios de ellos; no cabe duda de que debe aplicarse la ley del lugar en que están situados los bienes raíces.

51. El Sr. HERRMANN (Secretario de la Comisión) pide a la representante de Rumania que aclare en qué sentido le resulta inaceptable el proyecto de convención. Aunque Rumania prohíba la propiedad de bienes raíces a extranjeros y otros países la restrinjan, no hay contradicción entre esa posición y el proyecto de convención. Por definición, en esos países no habrá créditos que sean de propiedad de extranjeros y que deban, por ende, someterse al régimen del proyecto de convención. Un problema similar se planteó en relación con algunos textos anteriores de la Comisión, por ejemplo, los relacionados con la validez de las operaciones. No obstante, como prima el ordenamiento interno, si éste excluye una práctica determinada, ninguna otra disposición será aplicable. El concepto de inclusión no implica que todas las prácticas que no se excluyen sean válidas en toda circunstancia. Refiriéndose al caso más específico de los créditos vinculados a bienes raíces cedidos por un ciudadano rumano a otro ciudadano rumano, las disposiciones sobre prelación enunciadas en el artículo 24 pueden ser útiles.

52. La Sra. GAVRILESCU (Rumania) subraya que el objetivo de su delegación es llegar a una solución que satisfaga tanto a los países que prevén la cesión de créditos vinculados a bienes raíces como los que no lo hacen. Sin embargo, es importante que el proyecto de convención contenga una disposición -de preferencia en el artículo 25 y no en el 24- en la que se estipule que toda operación relacionada con bienes raíces se regirá por la ley del lugar en que éstos estén situados. En última instancia, un Estado tiene la posibilidad de hacer una reserva, según se prevé en el párrafo 2 del artículo 4.

53. El PRESIDENTE invita al representante del Reino Unido a explicar a la Comisión el alcance preciso de la propuesta de su delegación.

54. El Sr. WHITELEY (Reino Unido) da lectura al texto, que propone que se incluya en el artículo 25: "En los casos en que la cesión suponga transferir o crear derechos sobre bienes raíces o un crédito dimanante de tales derechos, la ley del Estado en que se encuentren esos bienes raíces regirá todos los asuntos especificados en el artículo 24". Podrá apreciarse que el alcance de la propuesta es más amplio que el de la canadiense, en la que sólo se busca determinar las prelaciones.

55. El Sr. SCHNEIDER (Alemania) desea borrar toda impresión que pueda haber causado de querer destruir los mercados hipotecarios cuando señaló algunos puntos del proyecto de convención que preocupaban a su delegación. Por el contrario, en este caso concreto, las hipotecas han beneficiado enormemente a su país y a otros. No obstante, el problema radica en que hay que escoger entre dos conjuntos de normas: el derecho interno y el régimen del proyecto de convención. Éste no se aplica a las normas especiales de cesión de créditos garantizados por hipotecas, por ejemplo de modo que no constituye una solución agregar nuevas disposiciones a los artículos 24 ó 25. Prefiere que se excluyan las cesiones de ese tipo de créditos.

56. El Sr. BAZINAS (Secretario del Grupo de Trabajo sobre Prácticas Contractuales Internacionales) dice que nunca se intentó que el proyecto de convención dejara sin efecto las limitaciones legales conforme a las cuales no se pueden ceder a extranjeros créditos vinculados a bienes inmuebles. De hecho, esa posición se enuncia explícitamente en el párrafo 84 del documento A/CN.9/470.

57. El Sr. BURMAN (Estados Unidos de América) dice que comparte las observaciones formuladas por el representante de Alemania, que expresan exactamente las razones por las que su delegación sugirió la incorporación de una lista de exclusiones. La cuestión de los bienes raíces es evidentemente muy delicada, sin embargo, y se debe examinar detenidamente. Sugiere que las delegaciones del Canadá y los Estados Unidos se reúnan para dar más precisión a sus propuestas. Por ejemplo, la frase "*interest in land*" es demasiado vaga.

Se levanta la sesión a las 13.05 horas