



Asamblea General

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

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

Garantías reales

Recomendaciones del proyecto de guía legislativa sobre las operaciones garantizadas

Informe del Secretario General

Adición

Índice

	<i>Recomendaciones</i>	<i>Página</i>
VII. Derechos y obligaciones de las partes con anterioridad al incumplimiento . . .	86-87	2
VIII. Incumplimiento y vía ejecutoria.	88-124	3



VII. Derechos y obligaciones de las partes con anterioridad al incumplimiento

Finalidad

Las disposiciones sobre el régimen aplicable a los derechos y obligaciones de las partes antes del incumplimiento tienen por objeto:

- a) Prever cláusulas suplementarias para todo acuerdo de garantía con objeto de dar a las operaciones garantizadas una mayor eficiencia y previsibilidad;
- b) Reducir los gastos de las operaciones eliminando la necesidad de negociar y redactar cláusulas para los acuerdos de garantía que ofrezcan una base aceptable para concertar un acuerdo;
- c) Reducir las posibilidades de que surjan controversias;
- d) Brindar a las partes orientación en la redacción del acuerdo de garantía o facilitarles una lista de referencia a la que puedan remitirse durante la negociación y la concertación del acuerdo de garantía; y
- e) Promover la autonomía de las partes.

Autonomía contractual de las partes

86.

Variante A

La ley debería permitir que las partes renunciaran a sus derechos y obligaciones o que los modificaran, siempre y cuando tal renuncia o tal modificación no fuera en contra del orden público o ni dejara a terceros sin protección adecuada.

Variante B

La ley debería disponer que, salvo disposición en contrario en [especificuense las disposiciones de las que no se podrá prescindir o que no se podrán modificar mediante acuerdo], el acreedor garantizado y el otorgante podrán, mediante acuerdo, apartarse de las disposiciones relativas a sus respectivos derechos y obligaciones o modificarlas. Ese acuerdo no deberá afectar los derechos de terceros que no sean parte en él.

[Nota para el Grupo de Trabajo: El Grupo de Trabajo tal vez desee examinar la formulación de la recomendación relativa a la autonomía contractual de las partes y estudiar si debe ir en el presente capítulo o en el capítulo relativo a la finalidad y las disposiciones generales de la guía. Además, el Grupo de Trabajo tal vez desee examinar, junto con la presente recomendación, las recomendaciones relativas a la autonomía de las partes que figuran en el capítulo VIII.]

Reglas supletorias

87. La ley debería prever reglas supletorias, de carácter no imperativo, que sean aplicables, salvo acuerdo en contrario de las partes. Estas reglas deberían, entre otras cosas:

- a) Obligar al otorgante o al acreedor garantizado que esté en posesión de los bienes gravados a mantener dichos bienes en buenas condiciones;
- b) Preservar los derechos inherentes a las garantías reales, incluido el derecho a percibir el producto o los frutos civiles derivados del bien gravado;
- c) Conceder al otorgante el derecho a continuar explotando sus negocios, incluido el derecho a utilizar y a mezclar los bienes gravados, así como a disponer de ellos, en el curso ordinario de sus negocios; y
- d) Garantizar la liquidación de la garantía real una vez que la obligación que esa garantía respalda haya sido pagada o cumplida de cualquier otra forma.

VIII. Incumplimiento y vía ejecutoria

Finalidad

Las disposiciones sobre el régimen aplicable al incumplimiento y a la vía ejecutoria tienen por objeto:

- a) Prever procedimientos claros y sencillos para ejecutar las garantías reales de forma previsible y eficiente al producirse un incumplimiento por parte del deudor;
- b) Prever procedimientos con los que se incremente al máximo el valor de la posible liquidación de los bienes gravados para el otorgante, el acreedor garantizado y otros acreedores del otorgante;
- c) Prever la aplicación de métodos judiciales y, a reserva de la aplicación de las salvaguardias apropiadas, de métodos extrajudiciales para que el acreedor garantizado obtenga el valor de la liquidación de los bienes gravados;
- d) Coordinar el régimen de ejecución de las operaciones garantizadas con otras disposiciones legales que rijan la ejecución de los créditos sobre bienes gravados, incluido el régimen de la insolvencia.

Ámbito de aplicación

88. El régimen debería prever que el presente capítulo no se aplicara a una cesión absoluta de créditos, excepto en la medida en que pueda recurrir al cedente en caso de impago por parte del deudor.

[Nota para el Grupo de Trabajo: La recomendación 88 tiene por objeto aclarar que el presente capítulo se aplica únicamente a las cesiones cuya finalidad sea servir de garantía.]

Normas generales de conducta

89. El régimen debería prever que todas las partes deberán ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones conforme a las normas recomendadas en el presente capítulo, actuando de buena fe y de forma razonable desde el punto de vista mercantil. La parte que no cumpla las normas previstas en el presente capítulo será responsable de toda pérdida que se derive de tal incumplimiento.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez el Grupo de Trabajo desee examinar si, en su caso, corresponde aplicar el principio enunciado en la recomendación 89, en lo que respecta al ejercicio de los derechos y al cumplimiento de las obligaciones dimanantes de todos los capítulos de la Guía.]

Autonomía de las partes

90. El régimen debería prever que la norma general de conducta establecida en la recomendación 89 no podrá dejarse sin efecto ni modificarse. Ninguna de las demás reglas recomendadas en el presente capítulo por las que se conceden derechos al otorgante o a cualquier otra persona, o por las que se imponen obligaciones al acreedor garantizado, podrá ser dejada de lado o modificada mediante un acuerdo previo al incumplimiento del deudor.

91. A reserva de lo previsto en las recomendaciones 89 y 90, el régimen debería permitir a las partes en el acuerdo de garantía o a cualquier tercero apartarse de las normas recomendadas en el presente capítulo, o modificarlas, a raíz del incumplimiento del deudor. Tal acuerdo no afectará los derechos de terceros que no sean partes en él. La persona que impugne el acuerdo deberá demostrar que éste se celebró antes del incumplimiento o que era incompatible con las recomendaciones 89 ó 90.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Las palabras “a reserva de lo previsto en ...” tienen por objeto aclarar que la norma general de conducta prevista en la recomendación 89 es aplicable y no puede incumplirse ni modificarse. No se hace alusión al orden público, porque la norma enunciada en la recomendación 89 reflejará la política de orden público que aplique al respecto el Estado que promulgue las presentes recomendaciones. Tal vez el Grupo de Trabajo desee estudiar también la posibilidad de incluir el texto suplementario siguiente en la recomendación 91: “En el régimen debería disponerse que toda enajenación de un bien gravado con arreglo a un método previsto en el acuerdo de garantía será razonable desde el punto de vista mercantil salvo que la parte objetora demuestre que es manifiestamente irrazonable.” Este acuerdo puede celebrarse antes o después del incumplimiento, y su objetivo sería indicar la forma en que un acreedor garantizado ha de cumplir la obligación de enajenar un bien gravado de manera mercantilmente razonable.]

Derechos y recursos tras el incumplimiento

92. El régimen debería prever que al producirse el incumplimiento el otorgante y el acreedor garantizado dispondrán de los derechos y recursos establecidos en las normas que se recomiendan en el presente capítulo, en el acuerdo de garantía (excepto si éste es incompatible con las normas recomendadas en el presente capítulo) y en cualquier otra legislación.

Recursos para el acreedor garantizado

93. El régimen debería disponer que tras el incumplimiento el acreedor garantizado tendrá acceso a uno o más de los siguientes recursos:

- a) Obtener la posesión de los bienes corporales gravados;
- b) Cobrar el valor de bienes gravados que sean créditos por cobrar, títulos negociables, cuentas bancarias o el producto de cobros con cargo a promesas independientes;
- c) Ejercer sus derechos en virtud de títulos negociables;
- d) Vender, arrendar, conceder licencias sobre bienes gravados o enajenarlos de algún otro modo;
- e) Proponer al otorgante que el acreedor garantizado acepte los bienes gravados a modo de cumplimiento total o parcial de las obligaciones garantizadas;
- f) Cualquier otro recurso previsto en el acuerdo de garantía (excepto si es incompatible con las normas recomendadas en el presente capítulo) o en cualquier otra regla de derecho.

Recursos para el otorgante

94. El régimen debería prever que al producirse el incumplimiento el otorgante podrá tener acceso a uno o más de los siguientes recursos:

- a) En cualquier momento posterior al incumplimiento, y hasta la enajenación, o la aceptación de los bienes gravados o el cobro de su importe por el acreedor garantizado, pagar íntegramente la obligación garantizada, incluidos los intereses y los gastos de su ejecución hasta el momento de la satisfacción total, y obtener que los bienes gravados queden liberados de la garantía real;
- b) Apelar ante un tribunal u otra autoridad en caso de que el acreedor garantizado no haya cumplido o no esté cumpliendo sus obligaciones previstas en las normas recomendadas en el presente capítulo con respecto a la ejecución extrajudicial;
- c) Rechazar la propuesta del acreedor garantizado de recibir los bienes gravados a modo de satisfacción total o parcial de las obligaciones garantizadas en los plazos prescritos en las normas recomendadas en el presente capítulo;
- d) Disponer de cualquier otro recurso previsto en el acuerdo de garantía (excepto si lo prohíben las normas recomendadas en el presente capítulo) o en cualquier otra regla de derecho.

Elección de los recursos

95. El régimen debería prever que el ejercicio de un recurso no invalidará la posibilidad de acogerse a otro.

[Nota para el Grupo de Trabajo: La presente recomendación se refiere tanto a la situación en que el ejercicio de uno o más recursos no ha culminado con el cumplimiento íntegro de la obligación garantizada como a aquélla en que el acreedor o el otorgante se ha acogido inicialmente a un recurso determinado y

posteriormente ha optado por otro. Por ejemplo, cuando el acreedor haya anunciado una subasta pero luego ha decidido entablar un recurso judicial.]

Otros recursos

96. El régimen debería prever que el ejercicio de los recursos relativos a los bienes gravados establecidos en el presente régimen no impide a ninguna parte ejercer otros recursos con respecto a la obligación garantizada.

Liberación de los bienes gravados tras la liquidación completa

97. El régimen debería prever que, tras producirse el incumplimiento y hasta el momento en que el acreedor garantizado enajene o acepte los bienes gravados o cobre su importe, el deudor, el otorgante u otras partes interesadas (por ejemplo, un acreedor garantizado con un grado de prelación inferior al del acreedor garantizado ejecutante, un garante o uno de los copropietarios de los bienes gravados) tendrá derecho a pagar íntegramente la obligación garantizada, incluidos los intereses devengados y los gastos de ejecución realizados hasta el momento de la liquidación total. En el régimen debería especificarse que con este pago los bienes gravados dejarán de estar sujetos a la garantía real, o, si así se dispone en otra legislación, que se subrogarán los derechos del acreedor garantizado a cualquier otra parte interesada que efectúe el pago.

Ejecución judicial y extrajudicial

98. El régimen debería facultar al acreedor garantizado, tras producirse el incumplimiento, para:

- a) Recurrir a un tribunal o a otras autoridades para que ordenen la ejecución de su garantía real; o
- b) Ejecutar su garantía real sin recurrir a tribunales ni a otras autoridades.

[Notificación de la intención de proceder a la ejecución extrajudicial

99. El régimen debería:

- a) Determinar si se debe exigir a un acreedor garantizado que notifique su intención de proceder a la ejecución extrajudicial de una garantía real a raíz del incumplimiento, así como el momento en que debería hacer tal notificación y a quién debería dirigirla;
- b) Señalar la forma en que se deberá presentar la notificación, el momento de hacerlo y su contenido mínimo, incluso si dicha notificación [al otorgante] debería contener el cálculo de la cuantía adeudada en ese momento y una explicación de las medidas que el deudor o el otorgante deberán adoptar para obtener la liberación de los bienes gravados de la garantía real que pesa sobre ellos, con arreglo a la recomendación 97;
- c) Prever que la notificación deberá redactarse de tal manera que quepa razonablemente esperar que con ella queden debidamente informados los destinatarios sobre su contenido, como con un texto del tenor del acuerdo de garantía;

d) Determinar si la notificación se debe inscribir en el registro de las garantías reales;

e) Exponer las consecuencias legales de notificaciones erróneas o insuficientes de la intención de proceder a la ejecución extrajudicial; y

f) Enumerar los casos en que no se requerirá la notificación a fin de evitar todo efecto negativo sobre el valor de liquidación de los bienes gravados (por ejemplo, en caso de bienes corporales perecederos).]

[Nota para el Grupo de Trabajo: Tal vez el Grupo de Trabajo desee examinar la recomendación 99 junto con las recomendaciones 111 y 112. Además, quizás desee examinar la posibilidad de que, aunque la recomendación 99 resulte apropiada en el caso de los otorgantes que sean consumidores o de las garantías reales sobre bienes inmuebles, brinde a un otorgante empresarial, sin pretenderlo, la posibilidad de trasladar los bienes muebles gravados para ponerlos fuera del alcance del acreedor garantizado, frustrando con ello el objetivo de la garantía real. Si el Grupo de Trabajo considera correcto este supuesto, tal vez desee sustituir la recomendación 99 por otro texto que se refiera a las notificaciones hechas a otorgantes que sean consumidores, o dejar la cuestión en manos de la legislación que rige la protección del consumidor.]

Objeciones a la ejecución extrajudicial

100. En el régimen debería preverse que nada de lo en él establecido impedirá al deudor, al otorgante ni a otros interesados (por ejemplo, a un acreedor garantizado con un grado de prelación inferior al del acreedor garantizado ejecutante, al garante o al copropietario de los bienes gravados) recurrir a un tribunal o a otra autoridad en caso de que el acreedor garantizado no cumpla o no esté cumpliendo con sus obligaciones previstas en las reglas recomendadas en el presente capítulo. En el régimen deberían preverse salvaguardias en el procedimiento, a fin de desalentar las solicitudes infundadas y de impedir toda obstaculización impropia de la liquidación de los bienes gravados o toda demora indebida de tal liquidación por parte del acreedor garantizado.

Desposesión del deudor

101. El régimen debería prever que, al producirse un incumplimiento, el acreedor garantizado tendrá derecho a obtener la posesión de los bienes gravados ya sea sin recurrir a un tribunal o a otra autoridad, o con la asistencia de un tribunal o de tal otra autoridad. En cualquier caso, la ley debería prever un procedimiento agilizado que permitiera al acreedor garantizado obtener, previa solicitud *ex parte*, un mandamiento judicial por el que se obligase al otorgante a facultar a la parte garantizada para tomar posesión de los bienes gravados o para mantenerlos en el lugar y en las condiciones en que se encontraran hasta que se dictara un nuevo mandamiento judicial, y que permitiera informar al otorgante simultáneamente o previamente al acto de notificación de la solicitud o de cualquier otra notificación que se requiriese en virtud de las reglas recomendadas en el presente capítulo.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Toda persona con derecho a solicitar amparo en virtud de la recomendación 100 podrá acogerse a tal derecho.]

Cobro de créditos exigibles

102. En el régimen debería preverse que, al producirse un incumplimiento, el acreedor garantizado podrá dar instrucciones a todo deudor de una cuenta correspondiente a un crédito exigible que sea un bien gravado para que efectúe el pago directamente al acreedor garantizado o, si ha recibido otras instrucciones en la notificación de la cesión presentada por el acreedor garantizado en un escrito recibido por el deudor, de conformidad con dichas instrucciones de pago (los derechos de los deudores se abordan en las recomendaciones 17 a 23 del documento A/CN.9/WG.VI/WP.21).

[Nota para el Grupo de Trabajo: La redacción de la recomendación 102 sigue los términos del párrafo 2) del artículo 17 de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos en el Comercio Internacional.]

103. El régimen debería prever que el derecho del acreedor garantizado a cobrar un crédito exigible incluirá el de ejercer cualquier otro derecho a cobrar dicho crédito o a exigir el cumplimiento de las obligaciones relativas a éste, mediante, por ejemplo, derechos de garantía o garantías reales.

Títulos negociables

104. El régimen debería prever que, al producirse un incumplimiento, el acreedor garantizado tendrá derecho a hacer valer un título negociable frente a una persona que se halle obligada por dicho título. Sin embargo, al igual que entre el acreedor garantizado y la persona obligada por el título negociable o terceros que invoquen derechos en virtud del régimen de los títulos negociables, las obligaciones y derechos de esas personas se regirán por la legislación en materia de títulos negociables.

[Nota para el Grupo de Trabajo: En el comentario figurarán ejemplos de las siguientes personas:]

a) La persona sujeta al título negociable sólo podrá quedar obligada a pagar al titular o a un tercero con derecho a hacer valer el instrumento conforme a la ley que rija los títulos negociables; y

b) El derecho de la persona obligada por el título a oponer excepciones a dicha obligación estará determinado por la legislación que rija los títulos negociables.]

105. En el régimen debería preverse que el derecho del acreedor garantizado a hacer valer un título negociable comprende el de invocar todo derecho a recibir el pago o al cobro del título negociable, como las garantías reales.

Producto derivado del cobro con cargo a promesas independientes

106. En el régimen debería preverse que, tras producirse un incumplimiento, los derechos de ejecución del acreedor garantizado sobre el producto derivado del cobro con cargo a una promesa independiente quedarán sujetos a los derechos, previstos en la legislación y la práctica que rija dichas promesas independientes, del emisor/garante o de la persona designada, y a los de cualquier otro beneficiario que se designe en la promesa o al que se haya efectuado una transferencia de derechos de cobro. Ni el emisor/garante ni el banco designado estarán obligados a pagar a

otra persona que no sea el beneficiario designado, el beneficiario reconocido de la cesión, el banco designado o el cesionario reconocido del producto. En el régimen debería preverse que todo acreedor garantizado que sea cesionario reconocido del producto de un cobro efectuado con cargo a promesas independientes tendrá derecho a hacer valer este reconocimiento frente a un emisor/garante o frente a una persona designada que retenga el producto cedido en contravención de este reconocimiento.

[Nota para el Grupo de Trabajo: A fin de subrayar que se trata de un tipo de bienes gravados originales y no del producto de un tipo distinto de bienes gravados, tal vez el Grupo de Trabajo desee estudiar la posibilidad de sustituir las palabras “producto derivado del cobro con cargo a una promesa independiente” por palabras del siguiente tenor: “... el derecho del beneficiario a un pago derivado de un cobro efectuado con cargo a una promesa independiente”.]

Cuentas bancarias

107. En el régimen debería preverse que, al producirse un incumplimiento, el acreedor garantizado que tenga el control de una cuenta bancaria (véase la recomendación 50, que figura en el documento A/CN.9/WG.VI/WP.21/Add.1) tiene el derecho de ejecutar su garantía real en virtud de las condiciones del acuerdo con el banco que establezca el control, sin tener que recurrir a un tribunal ni a ninguna otra autoridad. Sin embargo, con respecto a toda cuenta bancaria en que el otorgante sea una persona física y en que la obligación respaldada por la garantía real en la cuenta bancaria se hubiera contraído para fines personales, familiares o domésticos del otorgante, el acreedor garantizado podrá ejecutar su garantía real únicamente recurriendo a un tribunal o a otra autoridad, tenga o no el control de la cuenta bancaria.

108. El régimen debería disponer que el acreedor garantizado que no tenga el control de una cuenta bancaria sólo tendrá derecho a ejecutar la garantía real en virtud de un mandamiento judicial.

Documentos negociables

109. En el régimen debería preverse que, al producirse un incumplimiento, el acreedor garantizado tendrá derecho a hacer valer un documento negociable frente al emisor. Sin embargo, al igual que en la relación entre el acreedor garantizado y el emisor, la obligación de este último quedará determinada por la legislación que rija los documentos negociables.

[Nota para el Grupo de Trabajo: En el comentario se citará el ejemplo de que el emisor podrá verse obligado a entregar las mercancías únicamente al titular del documento negociable que se refiera a ellas.]

Enajenación de bienes gravados

110. En el régimen debería preverse que, tras producirse un incumplimiento, el acreedor garantizado tendrá derecho a vender o arrendar los bienes gravados, a conceder licencias sobre ellos o a enajenarlos de alguna otra manera:

- a) Recurriendo a un tribunal o a otra autoridad; o
- b) Sin recurrir a un tribunal ni a ninguna otra autoridad.

Notificación anticipada de la enajenación extrajudicial de bienes gravados

111. El régimen debería:

a) Determinar si se debe exigir a un acreedor garantizado que dé notificación de la enajenación extrajudicial de un bien gravado, tras producirse un incumplimiento, así como determinar el momento en que deberá hacerlo y la persona a quién deberá dirigir la notificación;

b) Especificar la forma y el momento en que deberá darse tal notificación, así como su contenido mínimo, determinando incluso si dicha notificación [al otorgante] debería contener el cálculo de la cuantía adeudada en ese momento y el derecho del deudor o el otorgante a obtener que los bienes gravados queden liberados de la garantía real con arreglo a la recomendación 97;

c) Disponer que toda notificación de este tipo esté redactada de manera que quepa razonablemente prever que informe a los destinatarios de su contenido (bastaría con que se emplearan términos similares a los del acuerdo de garantía);

d) Exponer las consecuencias legales de notificaciones insuficientes o erróneas sobre enajenaciones extrajudiciales; y

e) Enumerar los casos en los que no se requeriría tal notificación, a fin de evitar todo efecto negativo sobre el valor de liquidación de los bienes gravados (por ejemplo, en el caso de bienes corporales perecederos).

112. En el régimen deberían preverse normas que garanticen que la notificación pueda darse de forma eficaz, oportuna y fiable a fin de proteger al deudor, al otorgante y a otras partes interesadas y de evitar, al mismo tiempo, toda repercusión negativa sobre los recursos del acreedor garantizado y sobre el posible valor monetario de los bienes gravados.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Como hay notables repeticiones y coincidencias entre la recomendación 111 y la recomendación 99 (que tal vez resulte adecuada únicamente para los otorgantes que sean consumidores), tal vez el Grupo de Trabajo desee examinar si debe mantenerse o no en el texto la recomendación 99. De ser mantenida, tal vez el Grupo de Trabajo desee estudiar la posibilidad de armonizar la recomendación 99 con las recomendaciones 111 y 112.]

Aceptación de los bienes gravados como forma de pago de la obligación garantizada

113. En el régimen debería disponerse que, al producirse un incumplimiento, el acreedor garantizado podrá declararse dispuesto a aceptar, sin recurrir a un tribunal ni a ninguna otra autoridad, uno o más de los bienes gravados a modo de pago total o parcial de la obligación garantizada.

114. En el régimen debería preverse que el acreedor garantizado que se declare dispuesto a aceptar un bien gravado a modo de liquidación total o parcial de la obligación garantizada deberá notificar por anticipado su propósito a las siguientes personas:

a) Al otorgante, al deudor y a cualquier otra persona que adeude pagos correspondientes a la obligación garantizada (por ejemplo, a un garante);

b) A toda persona a la que asistan derechos sobre el bien gravado y que, antes del envío de la notificación por el acreedor garantizado, haya notificado por escrito a éste de tales derechos; y

c) A cualquier otro acreedor garantizado que haya inscrito en un registro una notificación de una garantía real sobre el bien gravado en nombre del otorgante, o que se halle en posesión del bien gravado en el momento en que se hubiera hecho con él el acreedor garantizado.

115. En el régimen debería disponerse que, si una persona con derecho a recibir notificación en virtud de la recomendación 114 presenta por escrito una objeción [en un plazo breve de, por ejemplo, 20 días a partir de la fecha en que se dio la notificación] respecto de la propuesta de aceptar los bienes gravados a modo de liquidación total o parcial de la obligación garantizada, el acreedor garantizado no podrá llevar a término su propuesta, sino que deberá enajenar los bienes gravados con arreglo a las normas que regulen la enajenación de bienes. Sin embargo, el acreedor garantizado debería estar amparado por el derecho de recurrir a un tribunal o a otra autoridad para que se pronunciara sobre si la objeción es razonable.

Superávit y déficit

116. En el régimen debería preverse que el acreedor garantizado ejecutante deberá aplicar todo producto de la ejecución (incluidos los gastos de la misma) al pago de las obligaciones garantizadas. A reserva de lo previsto en la recomendación 117, el acreedor garantizado ejecutante deberá cancelar todo superávit que subsista tras este pago a los acreedores concurrentes subordinados que, antes de toda distribución del superávit, hayan notificado por escrito al acreedor garantizado ejecutante su reclamación de un eventual superávit. El saldo restante, si lo hubiere, deberá hacerse efectivo al otorgante.

117. Además, en el régimen debería disponerse que, exista o no controversia sobre el derecho de algún reclamante a cobrar o sobre el grado de prelación en el cobro, el acreedor garantizado ejecutante podrá hacer efectivo el superávit a una autoridad judicial competente u otra autoridad o a una caja pública de depósitos para su distribución conforme a las normas de procedimiento de aplicación general.

[Nota para el Grupo de Trabajo: La referencia a “una autoridad competente u otra autoridad o a alguna caja pública de depósitos” de la última frase se ajusta al texto del párrafo 8) del artículo 17 de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos en el Comercio Internacional.]

118. En el régimen debería preverse que la distribución del producto resultante de una liquidación judicial o de otro procedimiento administrado oficialmente deberá efectuarse conforme a las normas generales del Estado que rijan los procedimientos de ejecución.

119. En el régimen debería disponerse que el otorgante y toda otra persona que adeude el pago de la obligación garantizada deberán abonar todo déficit en el saldo pagado que quede pendiente tras la aplicación del producto de la ejecución al cumplimiento de la obligación garantizada.

Derecho del acreedor garantizado con mayor grado de prelación a hacerse cargo de la ejecución

120. En el régimen debería preverse que el acreedor garantizado con mayor grado de prelación tendrá derecho a asumir el control de la ejecución que haya iniciado un acreedor concurrente subordinado en cualquier momento previo a la enajenación final, a la aceptación o la recepción de los bienes gravados. El derecho a asumir el control incluye el de decidir si la enajenación será administrada o no por un tribunal o por otra autoridad.

Titularidad u otro derecho adquirido mediante distribución extrajudicial

121. El régimen debería prever que si un acreedor garantizado opta por enajenar su bien gravado sin recurrir a un tribunal ni a otra autoridad, la persona que adquiera de buena fe la titularidad u otro derecho sobre el bien lo hará conforme al grado de prelación que le corresponda, pero sin supeditarse a los derechos del otorgante, a los del acreedor garantizado ejecutante ni a los de otra parte reclamante subordinada. La misma norma se aplicará a la titularidad o a cualquier otro derecho adquirido por un acreedor garantizado que haya aceptado los bienes gravados como pago total o parcial de la obligación garantizada.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Se hace referencia a las palabras “titularidad u otro derecho” porque conforme a la recomendación 110 el acreedor garantizado podrá “vender o arrendar los bienes gravados, conceder licencias sobre ellos o enajenarlos de alguna otra manera”.]

Titularidad u otros derechos adquiridos mediante distribución judicial

122. En el régimen debería preverse que, si un acreedor garantizado enajena los bienes gravados mediante un procedimiento judicial u otro procedimiento oficial, la titularidad u otro derecho adquirido por el cesionario deberá determinarse conforme a las normas generales del Estado que regulen los procedimientos de ejecución (por lo que respecta a la distribución del dinero resultante de la enajenación, véase la recomendación 118).

Concurrencia de las disposiciones legales sobre operaciones garantizadas relacionadas con bienes muebles y bienes inmuebles

123. El régimen debería prever lo siguiente:

a) Toda garantía real sobre bienes inmuebles por destino podrá ejecutarse con arreglo al presente régimen o al que rija la ejecución de gravámenes sobre bienes inmuebles; y

b) Si una obligación garantizada está respaldada tanto por una garantía real sobre un bien incorporado a un bien mueble como por un gravamen sobre un bien inmueble, la garantía real sobre el bien inmueble podrá ejecutarse con arreglo al presente régimen o al que rija la ejecución de gravámenes sobre bienes inmuebles.

Coordinación con otros regímenes

124. El régimen debería coordinarse con el derecho general de procedimiento civil a fin de que los acreedores garantizados puedan intervenir en los procesos judiciales entablados por otros acreedores del otorgante para proteger las garantías reales y asegurar que en el régimen se mantenga el mismo orden de prelación entre dichas garantías reales.
