

# TITULARIDAD FIDUCIARIA SOBRE DERECHOS CREDITORIOS EN EL MERCADO SECUNDARIO DE CRÉDITO INMOBILIARIO (1)

Por Melhim NAMEM CHALHUB

**SUMARIO:** INTRODUCCIÓN.—1. CERTIFICADO DE RECIBIBLES INMOBILIARIOS - CRI.—2. SECURITIZACIÓN - MERCADO SECUNDARIO DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS.—3. LA SECURITIZACIÓN EN LA LEGISLACIÓN BRASILEÑA.—4. REGISTRO DE LOS TÍTULOS EN SISTEMA CENTRALIZADO DE CUSTODIA.—5. TITULARIDAD FIDUCIARIA SOBRE DERECHOS CREDITORIOS EN LA SECURITIZACIÓN.—6. CONCEPTO DE CRÉDITO INMOBILIARIO.—7. SECURITIZACIÓN DE CRÉDITOS PROVENIENTES DE PROMESAS DE COMPRA Y VENTA.—8. AGENTE FIDUCIARIO.—9. ANOTACIÓN DE LA TITULARIDAD FIDUCIARIA EN EL REGISTRO DE INMUEBLES.

## INTRODUCCIÓN

En Brasil, a inicios de la década de los sesenta, se dio un proceso de modernización de los instrumentos de circulación de riquezas, con la estructuración del mercado de capitales y la modernización del mercado financiero. En esos contextos se crearon nuevos instrumentos que revolucionaron nuestra realidad, abriendo nuevas perspectivas en la economía e imprimiendo un ritmo acelerado en la industrialización del país.

A partir de la década de los ochenta, se desarrollaron en el mercado financiero dos sistemas destinados a sacar a la luz mayor agilidad y seguridad en la circulación de los papeles, entre ellos, el SELIC —Sistema Especial de Liquidación y Custodia para los títulos públicos y la CETIP— Central de Custodia y de Liquidación Financiera de Títulos para los títulos privados.

El mercado inmobiliario, sin embargo, no llegó a introducirse plenamente en ese proceso moderno de circulación de capitales.

Es verdad que en la década de los sesenta se crearon instrumentos que podrían dinamizar la captación de recursos para el mercado inmobiliario, como la cédula hipotecaria y la letra hipotecaria, que son títulos con garantía real inmobiliaria, con los que se puede simplificar y dinamizar la circulación de créditos de esa naturaleza y, en consecuencia, crear y desarrollar un mercado de hipote-

---

(1) Capítulo del libro *Negocio Fiduciario*. Río de Janeiro: Librería y Editorial Renovar, 3.<sup>a</sup> ed., 2006 (el texto a continuación es de la 4.<sup>a</sup> ed., en prensa).

cas. Ese «mercado» sería la fuente de recursos que alimentaría de forma continua un sistema de financiación inmobiliaria capaz de atender permanentemente a la creciente demanda por inmuebles, en especial, para la vivienda.

Sin embargo, la verdad es que jamás se llegó a desarrollar un *mercado de hipotecas*, no sólo por la pérdida de liquidez de los créditos, en razón del retraso de los procedimientos de cobro judicial, sino también porque los contratos de financiación que alimentarían el *mercado de hipotecas* se contaminaron luego en su nacimiento por excesiva interferencia del Estado, lo que coadyuvó para que se redujera significativamente el valor de los créditos correspondientes. Por fuerza de esas y de otras distorsiones, el sistema de financiación inmobiliaria, como concebido a partir de la Ley número 4.380, de 1964, se agotó casi por completo, sin condiciones de atender a la demanda, porque sus instrumentos de captación no atraían al mercado invertidor.

De hecho, el único instrumento de captación todavía en uso por las instituciones financieras que operan en el mercado inmobiliario es el depósito de ahorro que, por exigírselo prácticamente al contado, se muestra absolutamente inadecuado para constituir lastro destinado a financiaciones de largo plazo, como son las financiaciones inmobiliarias.

## 1. CERTIFICADOS DE RECIBIBLES INMOBILIARIOS - CRI

En ese contexto, el Certificado de Recibibles Inmobiliarios (2), título de crédito caracterizado por la Ley 9.514/97, se muestra apropiado a la financiación de largo plazo pues, de una parte, se compatibiliza con las características de las aplicaciones del mercado inmobiliario, uniéndose a los montantes y a los plazos contratados con los tomadores de las financiaciones, y, de otra parte reúne las condiciones de eficiencia necesarias a la competencia en los mercados internacionales, al conjugar la movilidad propia del mercado de valores y la seguridad necesaria para garantizar los derechos de los futuros inversores.

En la definición de la Ley, el Certificado de Recibibles Inmobiliarios —CRI— es un título de crédito nominal, de libre negociación, con lastro en créditos inmobiliarios, y constituye promesa de pago en dinero (art. 6.º) y de emisión exclusiva de las compañías securitizadoras.

El CRI podrá presentar garantía fiduciaria, por la que los créditos que dan lastro a los títulos pasan a constituir un patrimonio de afectación, destinado a satisfacer los derechos de los respectivos suscriptores, o fluctuante, que ase-

---

(2) El vocablo *recibible* es modismo que, a nuestro juicio, se muestra absolutamente inadecuado para designar el objeto del nuevo título de crédito, en primer lugar, porque ya existe, hace mucho, en el vernáculo y en la terminología jurídica, término que expresa con exactitud el objeto del aludido título, que es el término *crédito*. Ahora, *crédito* encierra con la más absoluta precisión el sentido y el alcance del objeto al que se pretende prestar el nombre de *recibible*. De ese modo, nada justifica que se crée un neologismo para sustituir al vocablo *crédito*, hasta porque, mientras crédito tiene sentido estricto, delimitado y nítido, *recibible*, por su vez, tiene acepción elástica y difusa. Es absolutamente inaceptable nominar un título de crédito con neologismo, típico de moda que, al contrario del *nomen juris*, ya consagrado en la terminología jurídica y económico-financiera, tiene sentido elástico que podría ofrecer la designación de las más variadas situaciones, lanzando inseguridades sobre el inversor cuanto a la naturaleza del lastro del título. Efectivamente, el objeto del certificado es *crédito*, y no *recibible*, pues es *crédito* que da lastro. Asimismo, el título debería llamarse *certificado de crédito inmobiliario*.

gurará a los suscritores privilegio general sobre el activo de la compañía securitizadora, pero no impedirá la negociación de los bienes que componen ese activo (§ 2.º del art. 7.º).

Esos son los Certificados de Recibibles Inmobiliarios y, además, las Débentures y otros títulos que las compañías securitizadoras utilizarán para hacer circular el crédito inmobiliario en el mercado secundario.

## 2. SECURITIZACIÓN - MERCADO SECUNDARIO DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS

Según modelo diseñado a partir de los más modernos mercados de financiación inmobiliaria, incluso latinoamericanos, instituidos por inspiración del sistema norteamericano, el mercado secundario de hipotecas y de otros créditos inmobiliarios será operado por una especie de compañía dedicada en comprar créditos, emitir títulos a ellos correspondientes y colocarlos en los mercados financieros y de valores mobiliarios.

Se trata del proceso de *securitización* de créditos inmobiliarios, que designa las operaciones por las que se vinculan valores mobiliarios a determinados derechos crediticios; securitizar una obligación (un crédito) y hacerla representable por un título o valor mobiliario libremente negociable en mercado; *securitización* es un proceso de distribución de riesgos mediante agregación de instrumentos de deuda en un conjunto y consecuente emisión de un nuevo título con lastro por ese conjunto (3).

La securitización se expande en los Estados Unidos a partir de la década de los ochenta, a partir del proceso comenzado por la *Government National Mortgage Association* (GNMA o *Ginnie Mae*) en 1970, con la emisión de los *GNMA pass-through*, títulos o certificados vinculados a créditos hipotecarios provenientes de préstamos destinados a la adquisición de casas, originados por la *Federal Housing Administration* (FHA) y por la *Veterans Administration* (VA).

En los Estados Unidos y en los países de tradición anglosajona, la operación de securitización se hace mediante utilización del mecanismo del *trust*. En cada operación de securitización, la empresa originaria (4) del crédito o securitizadora constituye una sociedad específica para el fin de la securitización, cediendo a esa sociedad la titularidad de los créditos. Esa sociedad, entonces, emite títulos con lastros en los créditos adquiridos. Los *trusts*, en

(3) *Securitization —process of distributing risk by aggregating debt instruments in a pool, then issuing new securities backed by the pool— Dictionary of Finance and Investment Terms*, by John Downes and Jordán Elliot Goodman, Barron's Educational Series, Inc. Del latín *securus*, el vocablo ha sido absorbido por la lengua inglesa, en la que, además de la propia significación de *garantía*, incorporó la acepción más amplia de *valor mobiliario*. Contemporáneamente, el término *securitización* y el proceso que designa se firmaron en los mercados financiero y de capitales a partir de la práctica del mercado financiero y de inversión de los Estados Unidos y se asimilan de manera generalizada en todo el mundo, llamándose *titulización* en la versión española, *bursatilización* en México, *titrisation* en Francia, *titularización* en Colombia, *securitización* en Chile y en Argentina, etc. La Ley 9.514/97, siguiendo esa tendencia, adoptó el neologismo *securitización*.

(4) En regla, *entidades originadoras de los créditos* son bancos de ahorro y préstamo, bancos comerciales, bancos hipotecarios y compañías hipotecarias, todos ellos operando con la concesión de préstamos inmobiliarios y subsiguiente cesión de esos créditos para efecto de securitización.

general, no son proveídos de capital social, en la medida en que éste se sustituye por títulos de deuda, con preferencia sobre, o subordinados, a los activos securitzados, pudiendo el capital sustituirse por garantías, incluso fianza. El administrador del *trust* es el *trustee*, que es el responsable por el implemento de las finalidades del respectivo *trust*.

Esencial en el proceso de securitización, con miras a la garantía del mercado inversor, es la segregación patrimonial, mediante creación de patrimonios de afectación constituidos con los créditos que dan lastros a los títulos securitzados. Esta afectación se viabiliza en los Estados Unidos por el mecanismo del *trust*, por el que se utiliza la transmisión de la propiedad para el cumplimiento de determinada finalidad que, en el caso es, a la vez, la de administración de inversión y de garantía. Ese patrimonio es totalmente independiente del patrimonio general de la compañía securitzadora, de ahí porque «eventual fracaso de la institución emitente no perjudique los derechos de los inversores en los respectivos títulos, así como el eventual fracaso de una emisión no afecte el destino de otras emisiones de un mismo emitente, como también no venga el fracaso de determinada emisión afectar la solvencia del propio emitente» (5).

La securitización propicia, fundamentalmente, desde el punto de vista del tomador de recursos, el acceso a una fuente alternativa de recursos, con reducción de costes, sea por vía directa, mediante disminución de la tasa de intereses, o por vía indirecta, con la reducción de los plazos de retorno de activos inmobilizados, por medio de títulos de deuda, y, desde el punto de vista del inversor puede viabilizar el objetivo de disponer de una modalidad de inversión que puede ofrecer ventajas, comparativamente con otros papeles del mercado, en razón de la mayor rentabilidad y mayor seguridad, pues la reducción de riesgos, o su relativa eliminación, es uno de los propósitos fundamentales del proceso de securitización.

Desde el punto de vista del mercado, en general, el proceso de securitización favorece la intensificación de la competencia, pudiendo, con eso, contribuir para la reducción del coste de los inmuebles y, además, transfiere la financiación inmobiliaria del mercado financiero para el mercado de capitales, con el que aleja los problemas provenientes de eventuales descompases entre activos y pasivos del sector.

Está claro que es fundamental para la viabilidad de un mercado secundario de crédito inmobiliario que su instrumento, el crédito propiamente, se revista de consistencia y estabilidad, en razón de su liquidez y garantía, y que sea ese instrumento conocido y comprendido con facilidad por el público inversor. Para eso, señala el economista Iari MARTINS RIBEIRO DE ANDRADE algunos aspectos esenciales, como: 1. Estandarización —todo el proceso de generación de un crédito debe observar criterios de estandarización, desde los criterios preliminares de apreciación del registro del candidato al préstamo, pasando por los límites operacionales, hasta alcanzar la formalización de las operaciones, todo con miras a la garantía de credibilidad del producto y agilidad de las operaciones; 2. Simplicidad y rapidez de recomposición de activos —es esencial que los créditos que constituyan el lastro de los títulos securitzados sean protegidos por mecanismos que aseguren su liquidez y que, en hipótesis de mora de los deudores, permitan rápida recomposición del flujo financiero; y 3. Clasificación de riesgos —es también indispensable el meca-

---

(5) Iari MARTINS RIBEIRO DE ANDRADE, *Presidente do BIAPE - Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo, en simposio sobre securitización de créditos, Brasilia, DF, 13.12.94.*

nismo de clasificación de riesgos para las emisiones, también con miras a la confiabilidad del mercado— (6).

### 3. LA SECURITIZACIÓN EN LA LEGISLACIÓN BRASILEÑA

En la concepción de la Ley número 9.514, de 1997, «securitización de créditos inmobiliarios es la operación por la que esos créditos se expresan vinculados a la emisión de una serie de títulos de crédito, mediante término de securitización de créditos, expedido por una compañía securitizadora, de la que constarán los siguientes elementos» (se siguen en el art. 8.º los elementos identificadores de la operación y de los créditos vinculados a los títulos).

La securitización incumbirá a una compañía securitizadora que, según el artículo 3.º de la ley, son aquéllas que «tendrán por finalidad la adquisición y securitización de créditos inmobiliarios y la emisión y colocación, en el mercado financiero, de Certificado de Recibibles Inmobiliarios, pudiendo emitir otros títulos de créditos, realizar otros negocios y prestar servicios compatibles con sus actividades».

Compete a la compañía securitizadora, al emitir cada serie de títulos, emitir el *Término de Securitización de Créditos Inmobiliarios*, que vinculará cada emisión de títulos, del que constarán, obligatoriamente, los elementos de identificación de los créditos inmobiliarios afectados a los títulos —CRIs— objeto de la emisión, a saber:

- a) la identificación del debedor y el valor nominal de cada crédito que da lastre a la emisión, con la individuación del inmueble a que esté vinculado y la indicación del Registro de Inmuebles en que esté inscrito y respectiva inscripción, y, todavía, el número del registro del acto por el que el crédito se ha cedido a la securitizadora;
- b) la identificación de los CRIs emitidos;
- c) la constitución de otras garantías de rescate de los títulos emitidos.

### 4. REGISTRO DE LOS TÍTULOS EN SISTEMA CENTRALIZADO DE CUSTODIA

Como mecanismo de protección de los inversores, todas las operaciones de las compañías securitizadoras, relativas a la adquisición de créditos y correspondiente emisión de títulos, serán registradas en sistema centralizado de custodia autorizado por el Banco Central de Brasil. En ese registro debe constar la correlación entre los títulos emitidos y los créditos que los dan lastre.

### 5. TITULARIDAD FIDUCIARIA DE LOS DERECHOS CREDITORIOS QUE DAN LASTRE A LOS TÍTULOS EMITIDOS POR LA SECURITIZADORA

La ley contempla la utilización del mecanismo de la segregación patrimonial para mayor garantía del inversor que adquiere los títulos originados en el proceso de securitización.

---

(6) Simposio mencionado.

Para tanto, prevé la posibilidad de establecer vinculación entre los títulos emitidos por la securitizadora y los créditos que constituyen su lastro. Esa vinculación se da mediante acto de la securitizadora por el que ésta atribuye titularidad fiduciaria a esos créditos, segregándolos en un patrimonio de afectación del que son beneficiarios los suscriptores de los títulos objeto de la securitización.

Para instituir la titularidad fiduciaria, en este caso, al emitir una serie de títulos, la compañía securitizadora, por declaración unilateral en el contexto del Término de Securitización, atribuirá carácter fiduciario a la titularidad sobre los créditos que estén relacionados a aquellos títulos. En consecuencia, la compañía securitizadora separará los créditos correspondientes que pasarán a constituir un núcleo patrimonial autónomo en su patrimonio, con la destinación específica y exclusiva de satisfacer los derechos de los suscriptores de los títulos a los que aquellos créditos estén vinculados.

Separado del patrimonio de la compañía securitizadora (fiduciante), ese patrimonio autónomo mantiene los derechos crediticios que constituyen el lastre de los títulos alejados de los riesgos patrimoniales de la compañía, de ahí porque no pueden ser objeto de constrictión por efecto de acciones o ejecuciones movidas por acreedores de la compañía securitizadora. Por esa forma, los riesgos que se transmiten al mercado son sólo los riesgos de la cartera llamada *securitizada*, y no los riesgos de la sociedad securitizadora.

El patrimonio de afectación así constituido está formado, de un lado, por los derechos crediticios que dan lastre a los títulos emitidos y, de otro lado, por las obligaciones a él relacionadas, que son las obligaciones de pago del principal de los títulos y sus respectivos rendimientos, además de los gastos propios de ese patrimonio especial, entre ellas los gastos de administración y las obligaciones tributarias a él eventualmente imputadas. Los rendimientos de los títulos son tributados en las personas de los respectivos suscriptores. Es importante tener en cuenta que, por definición legal, los derechos crediticios y los derechos reales a ellos vinculados se destinan a proveer los fondos necesarios al rescate de los títulos emitidos por la compañía securitizadora y demás obligaciones del patrimonio separado.

Aunque los créditos y los derechos reales a ellos relacionados sigan figurando en el patrimonio de la compañía securitizadora, la titularidad de la compañía sobre ellos, por efecto del régimen fiduciario, se hace nominal, atribuidos a los suscriptores de los títulos los derechos sobre el contenido económico de aquellos créditos y derechos reales, de modo que los ingresos provenientes de ellos se destinan al rescate de los títulos. De eso, la securitizadora no podrá apropiarse del producto del cobro de esos créditos, en la medida en que de ellos son beneficiarios los suscriptores de los títulos. Una vez rescatados los títulos y pagas, las obligaciones correspondientes al patrimonio de afectación respectivo, lo que sobra se reincorporará al patrimonio general de la compañía securitizadora sin el gravamen proveniente del régimen fiduciario.

Se instituye el régimen fiduciario mediante constancia unilateral de la compañía securitizadora en el contexto del término de securitización, que se deberá anotar en el Registro de la Propiedad, en las inscripciones de los inmuebles vinculados a los créditos.

Instituido el régimen fiduciario, incumbrá a la compañía securitizadora administrar cada patrimonio por separado, cargándole a ella promover, entre otros, actos de administración, cobro de los créditos y el pago a los suscriptores, mantener registros contables independientes respecto a cada uno de ellos

y divulgar los estados contables correspondientes. Está claro que la securitizadora responde con su patrimonio por los perjuicios que cause.

El régimen fiduciario se somete a los principios generales pertinentes a la propiedad fiduciaria y al patrimonio de afectación (7).

## 6. CONCEPTO DE CRÉDITO INMOBILIARIO

La Ley número 9.514/97 no enumera las especies de crédito inmobiliario posibles de securitización; sólo dice que «la securitización de créditos inmobiliarios es la operación por la que esos créditos se expresan vinculados a la emisión de una serie de títulos de crédito...» (art. 8.º).

La falta de caracterización ha provocado controversia, y se trata de aspecto relevante, pues los créditos constituyen el lastro de los títulos emitidos en la securitización y es el lastro que garantiza el rescate de los títulos.

Entienden algunos que la calificación *inmobiliaria* atribuida a un crédito, para fines de securitización en los términos de la Ley número 9.514/97, estaría asociada a la destinación de los recursos, sólo caracterizado como crédito *inmobiliario* aquel vinculado a una operación de construcción o adquisición de inmueble. Se argumenta también que esa calificación sería orientada por el origen de los recursos, de modo que sólo sería crédito *inmobiliario* aquel que surge o se garantiza de los frutos y rendimientos de un inmueble o negocio inmobiliario y, así, sólo podrían dar lastro Certificados de Recibibles Inmobiliarios —CRI— créditos provenientes de la exploración del inmueble o de la financiación de su construcción o adquisición—.

Se invocan, en ese sentido, expresiones frecuentes en la Ley 9.514/97, como *financiación inmobiliaria*, *contratos de compra y venta de inmuebles a plazo, arrendamiento mercantil de inmuebles*, además de otras que, de determinada manera, puedan asociarse a la idea de la comercialización de inmuebles, hasta porque la Exposición de Motivos del Proyecto que dio origen a esa ley revela el propósito de «estructuración de operaciones de captación de recursos capaces de robustecer enormemente la financiación habitacional».

Dada esa interpretación, no sería calificado como crédito *inmobiliario* aquel correspondiente a préstamo sin destinación específica, aunque garantizado por hipoteca o propiedad fiduciaria, pero sólo las financiaciones destinadas a la producción o a la comercialización de inmuebles.

Otros, en cambio, adoptan una interpretación más flexible, entendiendo que la expresión *crédito inmobiliario* comprende todo y cualquier crédito adherido a derecho real inmobiliario, sobre todo derecho real de garantía, de modo que podría considerarse crédito *inmobiliario* a un préstamo no destinado a la producción o a la comercialización de inmuebles, sino siempre que fuera garantizado por derecho real inmobiliario.

Hay otros, aún, que no ven la vinculación de naturaleza real como elemento esencial de la calificación, entendiendo que sería calificado como crédito *inmobiliario* el derecho del arrendador de inmueble.

Cualquier interpretación que se adopte, sin embargo, hay que tener en cuenta que la calificación de un crédito por su naturaleza, sea *mobilaria* o *inmobiliaria*, tiene como elemento esencial la existencia de un vínculo de naturaleza

---

(7) Vid. capítulos sobre propiedad fiduciaria y patrimonio de afectación.

real entre el cumplimiento de la obligación, o el pago de la deuda, y determinado bien, sea mueble o inmueble.

Ese elemento es particularmente relevante en el mercado de securitización de créditos inmobiliarios, con miras a la seguridad jurídica y económica del inversor, aspecto que, a nuestro juicio, conduce a la conceptualización del crédito *inmobiliario* necesariamente en función del vínculo real que ata determinado inmueble a la satisfacción de determinado crédito, de modo a asegurarse al acreedor el derecho de apropiarse del contenido económico del inmueble en caso de mora o incumplimiento por parte del debedor hasta el límite del valor de su crédito.

Dada esa realidad, el concepto de crédito inmobiliario está asociado a la noción de derecho real, o sea, derecho vinculado a determinado bien, de ahí la calificación crédito real, que, según CARVALHO SANTOS, «se subdivide en dos clases: a) *crédito inmobiliario*, cuando tiene por garantía la propiedad inmueble; b) *crédito mueble*, cuando la garantía consiste en el depósito bajo prenda de mercancías o valores mobiliarios que responden por el cumplimiento de la deuda» (8).

Es como comprende, también, Ricardo César PEREIRA LIRA: «la noción de crédito inmobiliario puede estar también vinculada a la modalidad de garantía que salvaguarda la posición del acreedor en financiaciones inmobiliarias. Un banco de fomento, por ejemplo, financia un determinado proyecto (*project finance*) y se garantiza, no sólo con los recibibles, pero fortalece su posición con una garantía hipotecaria. El crédito, en ese caso, es un crédito inmobiliario» (9).

Efectivamente, el conjunto de las disposiciones legales parece indicar que el empleo de la expresión *crédito inmobiliario* tiene el propósito de distinguir especies de crédito para efecto de securitización; además, parece claro que la calificación de la especie *inmobiliaria* proviene de un vínculo de naturaleza real entre los créditos y determinados inmuebles; por eso es que el inciso I del artículo 8.º determina la individualización del inmueble vinculado al crédito inmobiliario y, además, el artículo 10, párrafo único, señala anotar el término de *securitización* en la *inscripción del inmueble* cuyo crédito esté afectado por fuerza de la institución del régimen fiduciario, además de tratar de la constitución de *otras garantías*, induciendo a creer que hay una garantía inmobiliaria natural.

Y ¿cuál es la razón que justifica la calificación de un crédito por su vínculo real con una cosa?

Desde el punto de vista jurídico y económico, lo que realmente importa en la vinculación de naturaleza real es la posibilidad de satisfacción del crédito mediante apropiación del contenido económico de determinado bien; la vinculación encierra el bien a la obligación y destina su valor económico al pago.

Ahora, lo que distingue la securitización de créditos en general, no inmobiliarios de la securitización de créditos inmobiliarios es la inexistencia o la existencia de bienes que garantizan el crédito securitizado.

Efectivamente, en la securitización de un crédito proveniente de arrendamiento de inmueble o de uso de tarjetas de crédito, sin garantía real inmo-

---

(8) J. M. DE CARVALHO SANTOS, *Repertorio enciclopédico do direito brasileiro*, Río de Janeiro, Editor Borsoi, vol. XIII, pág. 224.

(9) Ricardo César PEREIRA LIRA, *Crédito imobiliário e sua conceptuagão*, Parecer, Revista Forense, 373:205.

biliaria, lo que responde por el derecho creditorio del suscriptor del título securitizado es el crédito, que está garantizado por el patrimonio general de los debedores.

Ya en la securitización de créditos inmobiliarios, lo que se presupone es que, además del patrimonio general de los debedores se haya separado un determinado bien de ese patrimonio para garantizar específicamente aquel crédito llevado al proceso de securitización, en una estructuración jurídica y económica que asegura la posibilidad de convertirse aquel específico bien en dinero, con el objeto del rescate de los títulos.

Y es exactamente esa diferencia que lleva a creer que, al optarse por un título con lastro en crédito inmobiliario, el inversor cree que por detrás del crédito haya bienes inmuebles que garanticen el rescate del título.

Dados esos elementos fundamentales, es posible inferir que la noción de crédito inmobiliario, para efecto de securitización, se funda en la idea de la vinculación de una prestación a determinado inmueble, afectando el contenido económico de ese inmueble a la satisfacción del crédito correspondiente a aquella prestación.

Poco importa que la prestación sea una obligación de dar, como, por ejemplo, la de entrega del inmueble al comprador, o de hacer, correspondiente a la obligación de pago de una deuda de un préstamo particular o bancario, que sea garantizado por hipoteca o por propiedad fiduciaria.

Lo que importa es que los inmuebles vinculados a los créditos securitizados estén también vinculados a los derechos de los suscriptores de títulos, de modo a asegurar la existencia de bienes convertibles en dinero, en volumen suficiente para rescatar los títulos puestos en el mercado.

De este modo, a admitirse la aplicación de la Ley número 9.514/97 a la securitización de créditos correspondientes a alquileres de inmuebles o a saldo de precio de promesas de compra y venta, nos parece necesario proteger los riesgos de la emisión mediante garantía real inmobiliaria, de modo a conferir a los inversores medios que efectivamente aseguren la satisfacción de sus créditos, en caso de eventual deshacimiento del arrendamiento o resolución de la promesa de compra y venta.

De otra parte, parece razonable que, con miras a la ampliación del mercado, con seguridad jurídica, sería de todo conveniente admitirse la securitización de créditos provenientes de préstamo sin finalidad específica, pero garantizados por derecho real inmobiliario.

## 7. SECURITIZACIÓN DE CRÉDITOS VINCULADOS A PROMESAS DE COMpra Y VENTA

Importa aún considerar la eventual securitización de créditos correspondientes al saldo del precio de promesas de compra y venta, que también presenta particularidades, llevando en consideración que la eventual resolución de una promesa provocará disminución del lastro que sirve como garantía a los suscriptores, sacando de él un crédito inmobiliario y un inmueble que serían naturalmente destinados a recomponer el flujo de pagos.

En ese caso, como forma de contornear los riesgos de la operación en que el lastro sea el crédito de la promesa de venta, sería necesario que el cedente disponibilizara para la securitizadora garantías suficientes para recomposición del lastro de la emisión.

Es verdad que, por el registro del contrato de promesa de venta se constituye un vínculo de naturaleza real respecto al inmueble objeto de la promesa, pues, de una parte, el promitente comprador tiene derecho real de adquisición y, de otra parte, el promitente vendedor retiene el dominio del inmueble hasta que se satisfaga el saldo del precio de la promesa, que corresponde al crédito securitizado.

Todavía, es también verdad que la cesión del crédito del promitente vendedor se limita a operar la transmisión del derecho creditorio, no contemplando la transmisión de la posición contractual del promitente vendedor, que se refiere a la titularidad del dominio.

De eso, el incumplimiento del promitente comprador debedor importará, en regla, en resolución del contrato, circunstancia que implica el retorno de las partes al estado anterior, por el que, en principio, el promitente vendedor recupera la propiedad y la posesión del inmueble y el promitente comprador recupera parte de lo que ha pagado por la promesa (se reserva, obviamente, la facultad del promitente vendedor de promover la ejecución del crédito resultante de la promesa, hipótesis en que los efectos de la demanda se acercarían al resultado de una ejecución de contrato de mutuo).

Asimismo, aunque la cesión del crédito de la promesa de compra y venta importe en la transmisión de la totalidad de los derechos creditarios, el eventual incumplimiento del promitente comprador, con la consecuente resolución del contrato de promesa, alcanza de lleno la liquidez y la garantía del negocio de securitización.

En ese caso, tres son los efectos de mayor relevancia en lo que concierne al proceso de securitización: *en primer lugar*, perece el lastro de los títulos emitidos, en la medida que, por fuerza de la resolución del contrato, se extingue el crédito de la promesa de venta; *en segundo lugar*, el inmueble cuya comercialización generó el crédito vuelve al patrimonio del cedente (promitente vendedor) y no al del cesionario del crédito, pues la cesión del crédito no importa en transmisión de la posición patrimonial inmobiliaria del cedente, sino sólo en la relación crediticia y, *en tercer lugar*, la eventualidad de restitución, al antiguo promitente comprador, de parte sustancial del que haya pago, podrá desequilibrar la ecuación patrimonial establecida en la securitización.

Dado el interés que aviva el negocio, entidades relacionadas al sector inmobiliario y a los registradores de inmuebles cavilan sugerir proposición legislativa por la que se reglamente la transmisión de la posición contractual del promitente vendedor, de modo a asegurar al cesionario el cobro del inmueble en caso de incumplimiento del promitente comprador.

## 8. AGENTE FIDUCIARIO

A pesar de que la ley atribuye, en condiciones normales, la administración del patrimonio separado de la propia securitizadora, a reserva de que, en hipótesis como mala gestión y otras que puedan perjudicar a los suscriptores de los títulos, ella podrá alejarse de la administración. El patrimonio de afectación pasa a ser administrado por un agente fiduciario, al que la ley le confiere legitimidad para practicar todos los actos de administración necesarios al rescate de los títulos. El agente fiduciario puede promover el cobro y el recibimiento de los créditos afectados y, hasta incluso, liquidar el patrimonio de

afectación, destinando el producto de la liquidación al pago de sus propias obligaciones.

#### 9. ANOTACIÓN DE LA TITULARIDAD FIDUCIARIA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Esa modalidad de titularidad fiduciaria, refiriéndose a derecho creditorio inmobiliario, se la debe anotar en el Registro de la Propiedad, en las inscripciones de los inmuebles a que se refieran, a reserva de que, en hipótesis de que los Certificados de Recibibles Inmobiliarios hayan sido emitidos con lastro en créditos representados por Cédula de Crédito Inmobiliario, el régimen fiduciario se registrará en la institución financiera a que haya sido atribuido el encargo de custodiante de las cédulas, dispensada la anotación en el Registro de la Propiedad (Ley núm. 10.931/2004, art. 23, párrafo único).

### REVISTA DE DERECHO URBANÍSTICO Número 250 (Junio 2009)

«La evolución jurídica del silencio administrativo en las licencias urbanísticas (sobre la discreta pérdida de vigencia de la regla especial de inexistencia del silencio administrativo *contra legem* en el ámbito urbanístico», por Guillermo AGUILAUME, pág. 11.

**SUMARIO:** 1. PROPÓSITO Y ENFOQUE.—2. UN PUNTO DE PARTIDA: LA NATURALEZA JURÍDICA DE LAS LICENCIAS DE OBRAS. DERECHO DE PROPIEDAD, EDIFICACIÓN Y CONTROL PREVIO DE SU EJERCICIO POR LA ADMINISTRACIÓN.—3. GÉNESIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA REGLA RESTRICTIVA DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO *CONTRA LEGEM*.—4. LA CONSAGRACIÓN DE LA REGLA RESTRICTIVA DEL SILENCIO POSITIVO EN LA LEGISLACIÓN PRECONSTITUCIONAL Y EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO EN MATERIA URBANÍSTICA: LA TEORÍA DEL «ELEMENTO SUSTANTIVO».—5. LA BREVE HISTORIA DE LA REGLA RESTRICTIVA DEL SILENCIO POSITIVO *CONTRA LEGEM* EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA POST-CONSTITUCIONAL.—6. UN GIRO COPERNICANO: EL RÉGIMEN DEL SILENCIO POSITIVO *CONTRA LEGEM* EN LA LEY 30/1992, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN.—7. UNA ÚLTIMA VUELTA DE TUERCA: LA LEY 4/1999, DE 8 DE ENERO, Y EL SILENCIO ADMINISTRATIVO *CONTRA LEGEM*.—8. ALGUNAS CRÍTICAS AÑADIDAS A LA TEORÍA DEL «ELEMENTO SUSTANTIVO».

«Anulación de acuerdos de aprobación de PDAIS y selección del agente urbanizador por infracción de los principios de contratación pública (comentario a la sentencia núm. 893/2008, de 19 de septiembre de 2008, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sección

Segunda, Sala de lo Contencioso-Administrativo)», por Irene BRAVO REY, pág. 79.

**SUMARIO:** I. SOBRE LA CUESTIÓN SOMETIDA A CONTROL JURISDICCIONAL: MOTIVOS DE IMPUGNACIÓN.—II. SOBRE LAS SENTENCIAS ALUDIDAS POR LA SALA SENTENCIADORA PARA BASAR LA INFRACCIÓN POR LA LRAU DE LA LEGISLACIÓN DE CONTRATOS ESTATAL.—III. ¿PODRÍA ENTENDERSE QUE LOS MOTIVOS ESGRIMIDOS CONSTITUYEN UN RECURSO INDIRECTO CONTRA LA LRAU APLICABLE EN EL MOMENTO DE LA ADJUDICACIÓN DEL PDAI?—IV. SOBRE EL ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS QUE MOTIVAN EL FALLO DE LA SALA: DIFERENCIAS SUSTANCIALES CON EL MOTIVO ENJUICIADO.—V. ALGUNAS CONSIDERACIONES DE DERECHO SOBRE EL FALLO DE LA SENTENCIA DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2008, COMENTADA.—VI. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA ANULACIÓN DE PDAIS (E INCLUSO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO) CON BASE EN ALEGACIONES GENÉRICAS DE INFRACCIÓN DE NORMATIVA ESTATAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.—VII. CONCLUSIÓN.

«La innecesidad de la licencia de primera ocupación para la declaración de obra nueva: análisis crítico de cuatro Resoluciones de la DGRN de diciembre de 2008)», por Jordi VIGUER PONT, pág. 75.

**SUMARIO:** 1. INTRODUCCIÓN.—2. LA REGULACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA: EL NUEVO RÉGIMEN DE LA LEY DE SUELO.—3. UN PRIMER ANÁLISIS SOBRE LA NUEVA REGULACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA: LA RESOLUCIÓN CIRCULAR DE LA DGRN DE 26 DE JULIO DE 2007.—4. CLASIFICACIÓN SOBRE LA EXIGIBILIDAD DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA TERMINADA: LAS RESOLUCIONES DE LA DGRN DE DICIEMBRE DE 2008.—5. CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCTRINA DE LA DGRN: 5.1. REFERENCIA LEGAL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA OBRA TERMINADA. 5.2. LA PATRIMONIALIZACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD. 5.3. LA FINALIDAD DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN.—6. REFLEXIÓN FINAL.

«Estudio de reciente jurisprudencia sobre el planeamiento urbanístico», por Isaac ARROYO MARTÍN, pág. 89.

**SUMARIO:** 1. PREVIO.—2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO: 2.1. SI UNOS TERRENOS NO EXPERIMENTAN TRANSFORMACIONES EN SU URBANIZACIÓN, EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA NO PUEDE CAMBIAR LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. 2.2. NECESIDAD DE MOTIVAR LA INADECUACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS SUELOS. 2.3. ESTIMACIÓN PARCIAL DE UN RECURSO DE CASACIÓN EN RELACIÓN CON LA ANULACIÓN DE LA RECLASIFICACIÓN DE DETERMINADOS ÁMBITOS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID.—3. MODIFICACIONES SUSTANCIALES INTRODUCIDAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DE UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.—4. LA NULIDAD DE MODIFICACIONES DE UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA:

4.1. NULIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DIRIGIDA A LEGALIZAR IRREGULARIDADES URBANÍSTICAS. 4.2. NULIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE IMPLICA LA REDUCCIÓN DE LA SUPERFICIE DESTINADA A ZONA VERDE. 4.3. NULIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA POR FALTA DE INCORPORACIÓN AL PROCEDIMIENTO DEL CONVENIO URBANÍSTICO FIRMADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO, MINISTERIO DE DEFENSA Y LA SOCIEDAD INTERESADA EN CONSTRUIR UNOS GRANDES ALMACENES.—5. IMPOSIBILIDAD DE SUSPENDER UNA DEMOLICIÓN CON BASE EN UNA PREVISIBLE MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO.—6. ANULACIÓN DE PERMISOS PARA INSTALAR UN PARQUE EÓLICO POR NO PREVER EL PLAN GENERAL MUNICIPAL SU IMPLANTACIÓN COMO SISTEMA GENERAL.—7. MEDIDAS CAUTELARES EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: 7.1. SUSPENSIÓN CAUTELAR DE LA APROBACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. 7.2. SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO: INTERESES PÚBLICOS EN CONFLICTO.—8. UN PLAN PARCIAL PODRÁ INTRODUCIR MODIFICACIONES AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE DESARROLLA SIEMPRE QUE VERSEN SOBRE DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.

«Bruselas investigará 250 urbanizaciones españolas sin agua garantizada», por María del Mar MUÑOZ, pág. 117.

**SUMARIO:** 1. ¿CÓMO SE HA LLEGADO A ESTA SITUACIÓN? ¿CÓMO SE HAN PODIDO LLEGAR A GESTAR ESTOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SIN GARANTÍA DE ABASTECIMIENTO SUFFICIENTE?—2. ¿CUÁL ES EL VERDADERO PROBLEMA DE ESTOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS?—3. LAS CONFEDERACIONES HIDROGRÁFICAS Y SU PARTICIPACIÓN EN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.—4. ¿QUÉ SABEMOS DE ESOS INFORMES?—5. ¿CÓMO SE HA PRONUNCIADO RESPECTO A ESTOS INFORMES LA JURISPRUDENCIA?—6. CONCLUSIÓN.

## REVISTA JURÍDICA DE CATALUÑA

### Número 2 (2009)

«Les fundacions en el llibre tercer: tipología, govern i control», por Josep FERRER I RIBA, pág. 9.

**SUMARI:** 1. INTRODUCCIÓ.—2. LES DISPOSICIONS GENERALS DEL LLIBRE TERCER: 2.1. ÀMBIT D'APLICACIÓ. 2.2. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE L'ACTUACIÓ I LES MODIFICACIONS ESTRUCTURALS DE LES FUNDACIONS: 2.2.1. *L'adopció d'accords.* 2.2.2. *Actuació i responsabilitat abans de la inscripció.* 2.2.3. *Modificacions estructurals.*—3. EL DRET DE FUNDACIONS: 3.1. FUNDACIONS PRIVADES I PÚBLIQUES. 3.2. DOTACIÓ I FINANÇAMENT DE LES FUNDACIONS: 3.2.1. *Els requisits de dotació i de suficiència del finançament en les fundacions ordinàries.* 3.2.2. *Les fundacions temporals.* 3.2.3. *Els fons especials.* 3.3. ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT INTERNS: 3.3.1. *La separació entre el govern i la gestió de les fundacions.* 3.3.2. *La gratuïtat del càrrec de patró i la regulació dels conflictes d'interessos.* 3.3.3. *Activitats econòmiques i règim d'adminis-*

*tració patrimonial.—4. CONTROL I SUPERVISIÓ DE LES FUNDACIONS.—5. L'ENTRADA EN VIGOR DEL LLIBRE TERCER I EL RÈGIM DE TRANSITORIETAT.*

«Cómputo de daños en el ejercicio de la acción indemnizatoria por infracción de patente», por Cristina ROY PÉREZ, pág. 47.

**SUMARIO:** 1. EL RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR INFRACIÓN DEL DERECHO DE PATENTE CONFIGURADO POR LA LEY DE PATENTES.—2. LA CUANTIFICACIÓN DE LOS DAÑOS BAJO LOS CRITERIOS TRADICIONALES DE LA LP.—3. LOS CRITERIOS DE CUANTIFICACIÓN DE LOS DAÑOS PROPUESTOS POR LA DIRECTIVA 2004/48/CE: 3.1. LA DETERMINACIÓN DE LOS DAÑOS EN LOS SUPUESTOS DE DOLO O NEGLIGENCIA GRAVE. 3.2. LA DETERMINACIÓN DE LOS DAÑOS EN OTROS SUPUESTOS. 3.3. EL DAÑO MORAL.—4. INTERPRETACIÓN QUE SE PROPONE DEL NUEVO REDACTADO DE LA LP DERIVADO DE LA LEY 19/2006.

«L'exercici professional del periodista: la col·legiació, la clàusula de consciència i el secret professional», por Xavier CAMPÀ I DE FERRER, pág. 73.

**SUMARI:** 1. ELS COL·LEGIS PROFESSIONALS: 1.1. MARC JURÍDIC DELS COL·LEGIS PROFESSIONALS I DE L'EXERCICI DE LES PROFESSIONS TITULADES. 1.2. NATURALESA JURÍDICA DELS COL·LEGIS PROFESSIONALS. 1.3. FUNCIONS I FINALITATS DELS COL·LEGIS PROFESSIONALS. 1.4. MARC NORMATIU DE LA PROFESSIÓ PERIODÍSTICA. 1.5. EL COL·LEGI PROFESSIONAL DE PERIODISTES DE CATALUNYA.—2. LA COL·LEGIACIÓ: 2.1. MODEL COL·LEGIAL A L'ESTAT ESPANYOL: OBLIGATORIETAT DE COL·LEGIACIÓ PER A L'EXERCICI DE LES PROFESSIONS TITULADES. 2.2. REGULACIÓ DE LA PROFESSIÓ DE PERIODISTA. 2.3. POSSIBLE INCONSTITUCIONALITAT DE L'OBLIGATORIETAT DE COL·LEGIACIÓ DELS PERIODISTES. 2.4. PRINCIPALS PROBLEMES QUE ES PLANTEGEN DERIVATS DE LA NO OBLIGATORIETAT D'ADSCRIPCIÓ COL·LEGIAL DELS PERIODISTES.—3. LA CLÀUSULA DE CONSCIÈNCI: 3.1. LA LLEI ORGÀNICA 2/1997, DE 19 DE JUNY, REGULADORA DE LA CLÀUSULA DE CONSCIÈNCIA DELS PROFESSIONALS DE LA INFORMACIÓ. 3.2. EL COL·LEGI PROFESSIONAL COM A GARANT DE LA INVOCACIÓ DE LA CLÀUSULA DE CONSCIÈNCIA PER PART D'UN COL·LEGIAT EN INTERÈS PÚBLIC.—4. EL SECRET PROFESSIONAL: 4.1. CONCEPTE JURÍDIC I OBJECTE. 4.2. ELS LÍMITS DEL SECRET PROFESSIONAL.

## REVISTA DE DERECHO INTERNACIONAL

### Número 2 de 2008 (Julio-Diciembre)

«El derecho a la reparación de las víctimas de desaparición forzada: hacia la justicia a través del Derecho internacional», por Natividad FERNÁNDEZ SOLA, pág. 397.

**SUMARIO:** I. EL FENÓMENO DE LAS DESAPARICIONES FORZADAS DE PERSONAS Y LA COMPLEJIDAD DE SU TRATAMIENTO JURÍDICO-INTERNACIONAL.—II. DERECHOS LESIONADOS Y VÍCTIMAS.—III. LA

**OBLIGACIÓN DE REPARAR Y SU CONTENIDO:** 1. LA DOCTRINA CLÁSICA DE LA REPARACIÓN POR LA COMISIÓN DE ACTOS INTERNACIONALMENTE ILÍCITOS Y SU APLICACIÓN A LAS DESAPARICIONES FORZADAS. 2. LA *RESTITUTIO IN INTEGRUM* Y SU VALOR ANTE DESAPARICIONES FORZADAS. 3. LA INSUFICIENCIA DE LA REPARACIÓN POR EQUIVALENCIA ANTE DESAPARICIONES FORZADAS. EL PRECIO DE LA IMPUNIDAD. 4. LAS VARIADAS IMPLICACIONES DE LA SATISFACCIÓN PARA REPARAR DESAPARICIONES FORZADAS.—IV. LA LEY ESPAÑOLA DE LA MEMORIA HISTÓRICA Y LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS DE DESAPARICIONES FORZADAS: 1. ADECUACIÓN A LAS OBLIGACIONES INTERNACIONALES. 2. DEFICIENCIAS EN LA PROTECCIÓN FRENTE A LA DESAPARICIÓN FORZADA.—V. CONCLUSIONES.

«*Blackwater* ante el Derecho internacional: el negocio de la inmunidad», por Antonio PASTOR PALOMAR, pág. 427.

**SUMARIO:** I. BLACKWATER COMO EMPRESA Y ELEMENTO DE LA TOTAL FORCE.—II. EL MARCO REGULADOR DE LOS SERVICIOS PRIVADOS DE SEGURIDAD Y MILITARES EN CONFLICTOS ARMADOS INTERNACIONALES: 1. ¿QUÉ PUEDE PRIVATIZARSE CONFORME AL DERECHO INTERNACIONAL? 2. ¿QUÉ USO DE LA FUERZA SE AUTORIZA? 3. EL CONTRATO ESTATAL Y LA RESPONSABILIDAD CORPORATIVA.—III. EL ESTATUTO JURÍDICO DE BLACKWATER EN IRAK Y AFGANISTÁN: 1. EN EL DERECHO INTERNACIONAL HUMANITARIO: COMBATIENTES Y/O CIVILES. 2. EN EL DERECHO IRAQUÍ: LA ORDEN 17 DE LA AUTORIDAD PROVISIONAL DE LA COALICIÓN. 3. LOS *STATUS OF FORCES AGREEMENTS* CON AFGANISTÁN E IRAK.—IV. ATRIBUCIÓN Y EXIGENCIA DE RESPONSABILIDAD INTERNACIONAL A LOS ESTADOS POR LOS ACTOS DE BLACKWATER.—V. MODOS DE HACER EFECTIVA LA RESPONSABILIDAD DE BLACKWATER: EXAMEN A LA JURISDICCIÓN DE ESTADOS UNIDOS: 1. JURISDICCIÓN MILITAR: TERRITORIAL Y EXTRATERRITORIAL. 2. JURISDICCIÓN FEDERAL PENAL: LA JURISDICCIÓN ESPECIAL MARÍTIMA Y TERRITORIAL. 3. JURISDICCIÓN FEDERAL CIVIL Y SUS LÍMITES: EL CASO *McMAHON V. PRESIDENTIAL AIRWAYS INC./BLACKWATER*: 3.1. *No enjuiciamiento de cuestiones políticas: internacionales, militares.* 3.2. *Las excepciones a la Federal Tort Claims Act:* A) La inmunidad soberana derivada. B) La excepción por actividades de combate. C) La excepción por funciones discrecionales.—VI. CONCLUSIONES.

«Sistema, fragmentación y contencioso internacional», por Pablo J. MARTÍN RODRÍGUEZ, pág. 457.

**SUMARIO:** I. DE CIERTAS PERPLEJIDADES.—II. DE CIERTAS CONSIDERACIONES SOBRE EL CONCEPTO DE «SISTEMA» EN EL DERECHO.—III. DE CIERTAS ACEPCIONES DE «SISTEMA» EN DERECHO INTERNACIONAL.—IV. DE LA NOCIÓN DE SISTEMA EN LOS TRABAJOS DE LA CDI SOBRE LA FRAGMENTACIÓN DEL DERECHO INTERNACIONAL.—V. DE CIERTOS APUNTES SOBRE LA VINCULACIÓN ENTRE FRAGMENTACIÓN Y JURISDICCIÓN.—VI. DE CIERTAS CONCLUSIONES.

«El nuevo Convenio de La Haya sobre el cobro internacional de alimentos para los niños y otros miembros de la familia (sobre la negociación de

determinados artículos en la sesión diplomática del 5 al 23 de noviembre de 2007», por Carmen AZCÁRRAGA MONZONÍS, pág. 491.

**SUMARIO:** I. INTRODUCCIÓN. EL NUEVO CONVENIO DE LA HAYA Y LA LABOR LEGISLATIVA DE LA UNIÓN EUROPEA EN EL ÁMBITO DE LOS ALIMENTOS INTERNACIONALES: 1. LA GÉNESIS DE UN NUEVO CONVENIO DE LA HAYA: 1.1. *Antecedentes*. 1.2. *Dinámica de las negociaciones en la vigésima primera sesión de la Conferencia de La Haya de Derecho Internacional Privado*. 2. EL TRATAMIENTO PARALELO DE LOS ALIMENTOS EN OTRAS ORGANIZACIONES INTERNACIONALES. LA UNIÓN EUROPEA EN PARTICULAR.—II. ALGUNOS APUNTES SOBRE EL NUEVO CONVENIO DE LA HAYA DE 2007 SOBRE EL COBRO INTERNACIONAL DE ALIMENTOS: 1. ESTRUCTURA Y PRINCIPIOS RECTORES. 2. ANÁLISIS DE ALGUNAS SOLUCIONES DEL CONVENIO. CAPÍTULOS I A III: 2.1. *Primera cuestión: la delimitación del objeto, del ámbito de aplicación y de las definiciones*: a) Objeto; b) Ámbito de aplicación: i) Edad máxima del acreedor de alimentos; ii) Tratamiento de las personas vulnerables en el Convenio; c) Definiciones. 2.2. *Segunda cuestión: la cooperación administrativa*: a) Designación de las Autoridades Centrales; b) Funciones generales de las Autoridades Centrales; c) Funciones especiales de las Autoridades Centrales; d) Solicitud de medidas específicas. 2.3. *Tercera cuestión: las solicitudes a través de las Autoridades Centrales*: a) Estado requirente (o Estado de la residencia del solicitante) y Estado requerido; b) Solicitudes disponibles; c) Formularios y contenido de las solicitudes; d) Tramitación de las solicitudes; e) Medios de comunicación; f) Acceso a los procedimientos y asistencia jurídica gratuita. Excepciones: i) Pruebas genéticas; ii) Falta de fundamento en cuanto al fondo; iii) Buena situación económica del solicitante; g) Examen de los recursos económicos o del fondo del asunto.—III. BREVE VALORACIÓN DE FUTURO.

## REVISTA DE LA ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY

Número 94 (Enero-Diciembre 2008)

«Competencia notarial en asuntos no contenciosos», por Patricia Adriana LANZÓN y María Evelina MASSA, pág. 33.

«Competencia notarial en asuntos no contenciosos», por Gloria Marile RIVEROS GIL, pág. 45.

«Divorcio en sede notarial», por Mercedes SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, pág. 63.

«Presente y futuro de la jurisdicción voluntaria», por DANIEL VIGO, pág. 73.

«Retribución del Notario; su determinación allende las reglas del mercado», por Néstor U. CAREAGA, pág. 83.

«Consideraciones acerca de la Ley 18.331 de protección de datos personales», por Aída NOBLÍA, pág. 89.

REVISTA DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD  
DE CONCEPCIÓN  
Número 221-222 (Enero-Diciembre 2007)

«Sociedades por acciones», por Ricardo SANDOVAL LÓPEZ, pág. 7.

«Matrimonio y divorcio en la nueva Ley de matrimonio civil chilena», por Jürgen SAMTLEBEN, pág. 25.

«Un desastre procesal», por Héctor OBERG YÁÑEZ, pág. 37.

«Algunas consideraciones sobre la prenda sin desplazamiento y la prelación de créditos en la Ley número 20.190», por Manuel BARRÍA PAREDES, pág. 45.

«Reparación y prevención de daños derivados de deficiencias viales en Chile: Panorama normativo y jurisprudencial», por José Luis DÍEZ SCHWERTER, pág. 71.

«Los principios estructurales del Derecho Administrativo chileno: Un análisis comparativo», por Juan Carlos FERRADA BORQUEZ, pág. 99.

«¿Hay sanciones por no ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental (SEIA)?», por Verónica DELGADO SCHNEIDER, pág. 137.

«El caso “Diane Barker”, un significativo precedente de tutela ambiental en la Unión Europea», por Mariano H. NOVELLI, pág. 173.

«Nota sobre Fuller y Perdue y las acciones por incumplimiento contractual en el *common law*», por Martín HEVIA, pág. 181.

«Derechos fundamentales y persona jurídica en el Derecho español», por Christian Andrés LARRAÍN PÁEZ, pág. 189.

«Los convenios concursales», por Eduardo SALAS CÁRCAMO, pág. 231.

«Informe ante el Senado sobre el proyecto de ley que modifica el Código Civil y otras leyes complementarias», por EL DEPARTAMENTO DE DERECHO PRIVADO, UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN, pág. 247.

REVUE DE DROIT UNIFORME  
Números 1 y 2 (2009)

«Future Directions of Legal Harmonisation and Law Reform: Stormy Seas or Prosperous Voyage?», por José Ángelo ESTRELLA FARIA, pág. 5.

«The Rationale for an International Convention on Third Party: Liability for Satellite Navigation Signals», por Sergio M. CARBONE y María Elena DE MAESTRI, pág. 35.

«La distinction Droit Civil-Droit Commercial à l'épreuve de l'OHADA: une prospective de Droit matériel uniforme», por Justine DIFFO TCHUNKAM, pág. 57.

«La circulation des modèles juridiques dans la région euro-méditerranéenne et le Droit uniforme du commerce international», por Valentina M. DONINI, pág. 97.

«Gap-Filling of the CISG by the Unidroit Principles of International Commercial Contracts», por Juraj KOTRUSZ, pág. 119.

«Cross-border Tender Offers, the Exclusión of Certain Shareholders and the Principle of Equal Treatment», por Federico M. MUCCIARELLI, pág. 165.

«Le bail commercial à l'aune du droit OHADA des entreprises en difficulté», por Jean-Claude NGNINTEDEM.

«The Unidroit Convention on Stolen or Illegally Exported Cultural Objects - Ten Years On», por Lyndel PROTT.