



Asamblea General

Distr. limitada
4 de abril de 2002
Español
Original: inglés

Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional

Grupo de Trabajo VI (Garantías Reales)
Primer período de sesiones
Nueva York, 20 a 24 de mayo de 2002

Garantías reales

Proyecto de guía legislativa sobre las operaciones garantizadas

Informe del Secretario General

Adición*

Índice

	<i>Párrafos</i>	<i>Página</i>
Proyecto de guía legislativa sobre las operaciones garantizadas	1-25	2
XI. Conflicto de leyes y aplicación territorial	1-25	2
A. Observaciones generales	1-24	2
1. Introducción	1-7	2
a. Finalidad del presente capítulo	1-4	2
b. Alcance de las reglas sobre conflictos de leyes	5-7	3
2. Reglas sobre conflictos de leyes para la constitución, divulgación y prelación de garantías reales	8-14	4
3. Efecto de todo cambio operativo subsiguiente en el factor de conexión	15-18	6
4. Reglas de conflictos de leyes para cuestiones de índole ejecutoria	19-24	6
B. Resumen y recomendaciones	25	8

* Este suplemento se presenta tres semanas después del plazo mínimo de diez semanas previas al inicio de la reunión debido a que la Comisión ha estado totalmente ocupada con la preparación de otros documentos, incluidos los 11 suplementos o adiciones de A/CN.9/WG.VI/WP.2, de los cuales ya se han presentado nueve.



XI. Conflicto de leyes y aplicación territorial

A. Observaciones generales

1. Introducción

a. Finalidad del presente capítulo

1. En el presente capítulo se examinan las reglas para determinar el derecho aplicable a la constitución, divulgación, prelación y ejecución de una garantía real. Se trata de las reglas generalmente denominadas de conflictos de leyes, que determinan también el ámbito territorial de aplicación de las reglas de fondo enunciadas en la Guía. Por ejemplo, si un Estado ha promulgado las reglas de fondo previstas en la Guía en lo referente a la prelación de un derecho real de garantía, esas reglas sólo se aplicarán a los conflictos de prelación que se planteen en el Estado promulgante cuando la regla sobre conflictos de leyes en cuestiones de prelación se remita a la legislación de dicho Estado. Si la regla sobre conflictos de leyes dispone que el régimen aplicable en materia de prelación será el de otro Estado, se determinará la prelación relativa de cada reclamación conforme al derecho de ese otro Estado, y no con arreglo al régimen de la prelación del Estado promulgante.

2. Puede darse el caso de que, siendo ya eficaz el derecho real de garantía, se produzca un cambio en el factor de conexión que influya en la determinación del derecho aplicable. Por ejemplo, si una garantía constituida sobre bienes corporales ubicados en el Estado A se rige por la ley del Estado en que se encuentran los bienes, puede plantearse un conflicto si los bienes que están sujetos a una garantía real en ese Estado son trasladados al Estado B (en virtud de cuya legislación los derechos de garantía sobre bienes corporales se rijan también por el criterio de la ubicación de los bienes corporales). Una de las soluciones consistiría en que la garantía siguiera siendo eficaz en el Estado B sin necesidad de que se adoptaran otras medidas en dicho Estado. Otra posibilidad consistiría en que debiera constituirse una nueva garantía con arreglo a la legislación del Estado B. Habría una tercera opción consistente en que se preservara el derecho preexistente del acreedor garantizado a reserva de que se cumplieran ciertas formalidades en el Estado B en un determinado plazo (por ejemplo, en los 30 días siguientes al traslado de los bienes al Estado B). En algunos países, las reglas de conflictos de leyes resuelven estas cuestiones. En el presente capítulo se propone una regla general al respecto.

3. Las reglas de conflictos de leyes deben reflejar los objetivos de un régimen eficiente de las operaciones garantizadas. A los efectos del presente capítulo, esto significa que la ley aplicable a los aspectos de propiedad de una garantía real deben poder determinarse fácilmente; concretamente, la certeza es un objetivo fundamental que debe tenerse en cuenta en la elaboración de reglas que afecten a las operaciones garantizadas tanto en lo relativo a los problemas de fondo como en lo que respecta a los conflictos de leyes. Otro de los objetivos es la previsibilidad. Tal como se ha indicado en las explicaciones del párrafo anterior, las reglas sobre conflictos de leyes deben mantener la validez de las garantías reales constituidas conforme a las leyes del Estado A si, al producirse un cambio en el factor de conexión para seleccionar el derecho aplicable, la garantía real pasa a estar sujeta a

las leyes del Estado B. Un tercer objetivo fundamental de todo buen régimen de conflicto de leyes es que las reglas pertinentes sean acordes con las expectativas razonables de las partes interesadas (acreedor, deudor y terceros). Para ello, muchas opiniones coinciden en que es preciso que el derecho aplicable a una garantía real guarde cierta relación con las circunstancias que se regirán por ese derecho.

4. La Guía, incluido el presente capítulo, ayudará a los distintos legisladores a adoptar reglas que reduzcan los riesgos y los costos resultantes de las diferencias entre las reglas de conflictos de leyes. Normalmente, en una operación garantizada, el acreedor garantizado quiere asegurar que sus derechos se reconozcan en todos los Estados en que pueda tener que ejecutar su garantía (incluso en aquellos en que se administre la insolvencia del deudor). Si esos Estados tienen distintas reglas de conflictos de leyes para el mismo tipo de bienes gravados, el acreedor, para estar plenamente protegido, deberá atenerse a más de un régimen. La ventaja de una armonización de las distintas reglas de conflictos de leyes es que el acreedor sólo necesitará conocer una ley para determinar la prelación de su garantía en todos esos Estados. Éste es uno de los objetivos logrados, con respecto a los créditos, por la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos.

[Nota para el Grupo de Trabajo: En este contexto, cabría remitirse a la convención que adopte la Conferencia de La Haya de Derecho Internacional Privado sobre el derecho aplicable a la enajenación de valores en posesión de intermediarios, actualmente en preparación.]

b. Alcance de las reglas sobre conflictos de leyes

5. En el presente capítulo no se definen las garantías reales a las que se aplicarán las reglas sobre conflictos de leyes. Normalmente, a efectos de conflictos de leyes, la caracterización de una garantía real reflejará el régimen de las garantías reales en un determinado ordenamiento jurídico. No obstante, se plantea la cuestión de si las reglas sobre conflictos de leyes aplicables a las garantías reales deberían afectar también a otras operaciones funcionalmente similares a la garantía, aunque no entren en el ámbito de aplicación de un régimen de las operaciones garantizadas. Cuando los acuerdos de reserva de titularidad, los arrendamientos financieros, las consignaciones y otras operaciones similares no se rijan por las normas de derecho sustantivo, un Estado puede aun así hacerlas depender de las reglas de conflictos de leyes aplicables a las operaciones garantizadas.

6. Se plantea un problema similar con respecto a ciertas transferencias no efectuadas con fines de garantía para las cuales es conveniente que el régimen aplicable a la constitución, divulgación y prelación sea el mismo que para una garantía real sobre la misma categoría de bienes. Cabe citar, como ejemplo, la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos (y sus reglas sobre conflictos de leyes), que se aplica a las transferencias puras y simples de créditos, así como a los derechos de garantía sobre créditos. Este criterio obedece, entre otras cosas, a la necesidad de remitirse a una única ley para determinar la prelación entre las diversas partes reclamantes de un mismo crédito. En caso de conflicto de prelación entre el comprador de un crédito y el acreedor titular de una garantía sobre el mismo crédito, sería más difícil (y a veces imposible) determinar quién goza de prelación si la prelación del comprador se rigiera por las leyes del Estado A mientras que la del acreedor garantizado se rigiera por las leyes del Estado B.

7. Sea cual sea la decisión que adopten los legisladores sobre la gama de operaciones que entren en el ámbito de las reglas sobre conflictos de leyes, el alcance de esas reglas se limitará a los aspectos de propiedad de esas operaciones, que son cuestiones que están al margen de la libertad contractual. Así pues, una regla sobre el derecho aplicable a la constitución de una garantía real determinará únicamente la ley que rija la constitución de un derecho real. La regla no sería aplicable a las obligaciones personales que tuvieran las partes en virtud de su contrato.

2. Reglas sobre conflictos de leyes para la constitución, divulgación y prelación de garantías reales

8. En general, la determinación del alcance de los derechos que confiere una garantía real requiere un análisis en tres etapas de las siguientes cuestiones:

- i) la cuestión de si la garantía se ha constituido válidamente (véase el capítulo IV);
- ii) la cuestión de si la garantía es eficaz frente a terceros (véanse los capítulos V y VI); y
- iii) la cuestión del grado de prelación del acreedor garantizado (véase el capítulo VII).

9. No todos los ordenamientos jurídicos hacen distinciones conceptuales específicas sobre estas cuestiones. En algunos de ellos, el hecho de que un derecho real se haya constituido válidamente implica necesariamente que ese derecho es eficaz frente a terceros. Además, los ordenamientos jurídicos que distinguen claramente estas tres cuestiones no siempre establecen un régimen distinto para cada una de ellas. Por ejemplo, en el caso de una prenda con desplazamiento de la posesión en que se cumplan los requisitos para la validez de un derecho de garantía sobre un bien, la garantía es eficaz frente a terceros sin necesidad de adoptar ninguna otra medida.

10. La cuestión clave es la aplicabilidad de un único régimen de conflicto de leyes a las tres cuestiones. La otra posibilidad consiste en prever una mayor flexibilidad cuando resulte más apropiado que la ley aplicable a la divulgación o a la prelación sea distinta de la que rija la constitución del derecho. En aras de la simplicidad y de la certeza puede ser aconsejable adoptar una única regla que rija a la vez la constitución, la divulgación y la prelación de las garantías. Como ya se ha indicado, en los diferentes ordenamientos jurídicos no siempre se hace ni se entiende de igual modo esa distinción, con lo cual la implantación de distintas reglas sobre conflictos de leyes para estas cuestiones puede complicar el análisis o crear incertidumbre. No obstante, hay casos en que, al establecerse una regla distinta para las cuestiones de prelación, conviene tener en cuenta los intereses de terceros como, por ejemplo, los titulares de garantías no consensuales.

11. Otra importante cuestión es la de si, tanto si se trata de constitución como de divulgación o prelación de las garantías, conviene o no que la regla pertinente sobre conflictos de leyes sea aplicable tanto a los bienes corporales como a los bienes inmateriales. De ser así se favorecería una regla basada en el Estado de ubicación del otorgante. Otra posibilidad consistiría en fijar el criterio del lugar en que se encuentra el bien gravado (*lex situs*), lo cual tendría, no obstante, el inconveniente

de no ajustarse al caso de los créditos y a la Convención de las Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos.

12. Las consideraciones de simplicidad y certeza aconsejan que se adopte un mismo régimen sobre conflictos de leyes tanto para los bienes corporales como para los bienes inmateriales, especialmente si se aplica el mismo derecho a la constitución, a la divulgación y a la prelación de las garantías. Conforme a este criterio, bastaría con una consulta para cerciorarse de qué bienes del deudor están gravados por garantías reales. No habría necesidad de orientación si cambiara la ubicación de los bienes gravados y tampoco haría falta distinguir entre la ley aplicable a los derechos con desplazamiento de la posesión y la aplicable a los derechos sin desplazamiento (ni determinar cuál de ellos prevalecería cuando hubiera un conflicto entre un derecho con desplazamiento que se rigiera por la ley del Estado A y una garantía sobre el mismo bien, pero sin desplazamiento, que se rigiera por la ley del Estado B).

13. Sin embargo, no todos los ordenamientos jurídicos consideran que la ley del Estado de ubicación del otorgante guarda suficiente relación con las garantías sobre bienes corporales (o, por lo menos, con los bienes “no móviles”). Además, convendría que la ley que rigiera la garantía fuera la misma que la que rigiera la venta de los mismos bienes. Esto significa que sólo sería viable aceptar la ley del otorgante para cada tipo de garantía si en general los ordenamientos jurídicos estuvieran dispuestos a aceptar esa regla para todas las transferencias.

14. Además, está casi universalmente aceptado que toda garantía con desplazamiento de la posesión debe regirse por la ley del lugar en que se encuentran los bienes; así pues, la adopción de la ley del Estado otorgante para las garantías con desplazamiento iría en contra de las expectativas razonables de los simples acreedores. En consecuencia, aun cuando la regla general fuera la del Estado de ubicación del otorgante, habría que hacer una excepción para las garantías reales con desplazamiento de la posesión.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Si se limita el ámbito de aplicación de la presente Guía a los bienes comerciales, al equipo y a los créditos comerciales, tal vez resulte innecesario decidir si debe haber un régimen especial sobre conflictos de leyes para ciertas categorías de bienes inmateriales, como los créditos no comerciales, los valores bursátiles, los depósitos bancarios, las cartas de crédito y la propiedad intelectual. No obstante, convendría estudiar la cuestión, dado que a menudo el patrimonio de una empresa consta de una parte notable de bienes de estas categorías. En particular, la falta de reglas sobre conflictos de leyes aplicables a la propiedad intelectual podría crear grandes dificultades en las operaciones comerciales.]

Por lo demás, habida cuenta de que las reglas sobre conflictos de leyes de la presente Guía podrían interferir en algunos aspectos de las reglas preparadas por otras organizaciones internacionales (por ejemplo, en las de la Conferencia de La Haya sobre los valores en posesión de intermediarios), el Grupo de Trabajo tal vez desee velar por la coherencia entre todas esas reglas y evitar así divergencias.]

3. Efecto de todo cambio operativo subsiguiente en el factor de conexión

15. Cualquiera que sea el factor de conexión retenido para determinar la regla de conflictos de leyes que se estime más idónea para la cuestión controvertida, puede producirse algún cambio de índole operativa o circunstancial en ese factor, que lleve a declarar aplicable a la garantía una ley distinta, estando ya creada la garantía real. Por ejemplo, cuando la ley aplicable sea la del tribunal en cuyo territorio jurisdiccional el otorgante tenga su oficina central, cabe que el otorgante traslade su oficina central al territorio de otro país. De modo parecido, cuando la ley aplicable sea la del territorio donde estén ubicados los bienes gravados, cabe que esos bienes sean trasladados al territorio de otro país.

16. De no resolverse explícitamente estas cuestiones, cabría sobreentender una regla de derecho implícito al respecto. Cabría entender el régimen general de conflictos de leyes en materia de constitución de garantías reales, y en materia de publicidad y orden de prelación de las mismas, en el sentido de que, en el supuesto de producirse un cambio circunstancial en el factor de conexión determinante, la ley, inicialmente aplicable, seguirá siéndolo a toda cuestión que haya surgido antes de producirse el cambio (por ejemplo, a la constitución de la garantía), mientras la nueva ley, que sea subsiguientemente aplicable lo será a todo suceso que se produzca con posterioridad al cambio (por ejemplo, una cuestión de prelación que surja ulteriormente entre dos acreedores concurrentes).

17. El silencio de la ley en estas cuestiones pudiera, no obstante, dar lugar a interpretaciones divergentes. Por ejemplo, cabría entender que la ley aplicable subsiguiente pasará a regir también la constitución de la garantía de surgir una controversia de prelación con posterioridad al cambio sobrevenido (arguyendo que todo tercero que negocie con el deudor debe poder determinar la ley aplicable a toda cuestión que pueda surgir, fiándose de la determinación actual del factor de conexión, que sería la ley que ese factor declare aplicable en la fecha de su trato con el deudor).

18. Parece aconsejable formular una regla aplicable a estas cuestiones con miras a eliminar toda incertidumbre que pudiera haber, en particular, de producirse un cambio operativo en el factor de conexión que haga que ese factor deje de remitir a la ley de un Estado donde no se ha promulgado un régimen inspirado en las directrices formuladas en la presente Guía y pase a remitir a la ley de un Estado donde sí se ha promulgado un régimen inspirado en esas directrices.

4. Reglas de conflictos de leyes para cuestiones de índole ejecutoria

19. Cuando se haya constituido una garantía real y se le haya dado publicidad con arreglo al derecho interno de un Estado, pero se desea que esa garantía sea ejecutoria en el territorio de otro Estado, cabe preguntarse cuál será la vía o los medios ejecutorios de que dispondrá, en ese país, el acreedor garantizado. Esta cuestión puede ser de suma importancia práctica cuando el régimen ejecutorio de ambos Estados difiera sustancialmente. Por ejemplo, cabe que el régimen aplicable a la garantía real faculte al acreedor garantizado para ejecutarla sin recurso previo a la vía judicial (vía de ejecución privada o “*self-help*”), salvo que haya riesgo de ruptura de la paz social, mientras que la ley del lugar, donde se pretende ejecutar esa

garantía, requiera una intervención judicial al respecto. Cada una de las soluciones posibles de esta cuestión conlleva ciertas ventajas y ciertos inconvenientes.

20. Una de esas opciones consistiría en someter toda medida ejecutoria a la ley del lugar donde se desee aplicarla, por ejemplo a la ley del foro (*lex fori*). Cabe aducir las siguientes razones a favor de esta regla:

- i) la ley aplicable a la vía ejecutoria coincidiría con la ley normalmente aplicable a toda cuestión de índole procesal;
- ii) la ley aplicable a la vía ejecutoria coincidiría, en todo supuesto normal, con la ubicación de los bienes que vayan a ser objeto de la medida ejecutoria prevista (y podría coincidir asimismo con la ley aplicable al orden de prelación de los créditos, si las reglas de conflictos de leyes de la ley del foro designan la ley del lugar, de la ubicación de los bienes, como ley aplicable a las cuestiones de prelación);
- iii) los requisitos aplicables serían los mismos para todo acreedor que trate de ejercitar algún derecho contra los bienes del deudor, con independencia de que esos derechos tengan su origen en el derecho interno o en la ley de otro país.

21. Ahora bien, cabe que, la *lex fori* no responda a las expectativas de las partes. Cabe que las partes hayan previsto que sus respectivos derechos y obligaciones, de haberse de recurrir a la vía ejecutoria, serán determinados por la ley del lugar donde se haya constituido la garantía real. Por ejemplo, de permitirse la ejecución privada (“*self help*”) de la garantía real con arreglo a la ley del país donde se creó la garantía, el acreedor garantizado podría recurrir, conforme a esas expectativas, a la ejecución privada en el territorio del Estado donde haya de ejecutar su garantía, aun cuando el derecho interno de ese Estado no faculte normalmente para recurrir a ese vía (denominada de “*self help*”).

22. Una solución que responda a toda expectativa justificada de las partes se traduciría en una regla que remitiera toda cuestión relativa a la vía ejecutoria a la ley aplicable a la creación de la garantía real. Esta solución evitaría tener que separar las cuestiones relativas a la vía ejecutoria de la garantía real de las relativas a la índole de los derechos conferidos por dicha garantía. Esa separación no parece justificada cuando el recurso a la vía ejecutoria guarde relación estrecha con los atributos conferidos por la garantía real a su beneficiario (por ejemplo, las medidas de que disponga un vendedor condicional pueden ser vistas como justificadas por el hecho de que siga siendo el propietario legítimo de los bienes). En la medida en que las reglas de conflictos de leyes aplicables a la prelación sean las mismas que las aplicables a la creación y publicidad de la garantía, otra ventaja de esta solución consistiría en que la ley de un solo país sería aplicable a las cuestiones relativas a la creación de la garantía real y a las cuestiones relativas a todo recurso eventual a la vía ejecutoria para hacer valer esa garantía.

23. Una tercera opción sería la de adoptar una regla por la que la ley aplicable a la relación contractual entre las partes sea igualmente aplicable a la vía ejecutoria de la garantía real. Ésto respondería a las expectativas de las partes y coincidiría también, en muchos supuestos, con la ley aplicable a la constitución de la garantía real, dado que esa ley suele ser designada como ley aplicable al contrato. Ahora bien, conforme a este enfoque, las partes gozarían de autonomía para elegir, como ley aplicable a toda cuestión de índole ejecutoria, una ley distinta de la *lex fori* o de la

ley aplicable a la constitución, la publicidad o la prelación de la garantía real. Esta solución podría ser desfavorable a todo tercero que tal vez se vea así privada de toda pista segura para determinar la índole de las medidas ejecutorias de que disponga el acreedor garantizado sobre determinados bienes de su común deudor.

24. Por ello, toda remisión de las cuestiones ejecutorias a la ley aplicable a la relación contractual de las partes deberá estar complementada por excepciones que amparen los derechos de terceros, y deberá remitir también a toda regla de derecho imperativo, por lo demás aplicable, de la *lex fori* o de la ley aplicable a las cuestiones de validez y de publicidad de la garantía real. Toda cuestión de índole procesal se regirá, en cualquier caso, por la *lex fori*. A resultas de todo ello, diversas cuestiones de interés para la vía ejecutoria podrían tener por ley aplicable el derecho interno de diversos países.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Cabría también considerar el impacto eventual de la insolvencia sobre toda regla de conflictos de leyes aplicable a las medidas ejecutorias, y sobre si convendría que la Guía abordara esta cuestión o sería preferible dejarla al arbitrio de lo que se decida en el contexto de la Guía relativa al régimen de la insolvencia.]

B. Resumen y recomendaciones

[Nota para el Grupo de Trabajo: Respecto de la ley aplicable a la creación, la publicidad y la prelación de las garantías reales, el Grupo de Trabajo tal vez desee considerar las siguientes variantes:

Variante 1

Regla general: La creación, la publicidad y la prelación de toda garantía real constituida sobre bienes corporales o sobre bienes inmateriales se regirán por la ley del lugar donde esté ubicado el otorgante de la garantía (deberá definirse la ubicación del otorgante; ver, por ejemplo, artículo 5 h) de la Convención de las Naciones Unidas sobre la cesión de créditos, que ubica a todo otorgante comercial en el Estado donde esté ubicada su administración central).

Excepciones: La ley del lugar de los bienes regirá la creación, la publicidad y la prelación de toda garantía real con desplazamiento, así como la prelación de toda garantía real sin desplazamiento sobre bienes corporales, dinero, títulos o documentos negociables (cabría añadir toda otra categoría de bienes inmateriales que sea susceptible de ser pignorada).

Variante 2

Regla general: La creación, la publicidad y la prelación de una garantía real se regirán por la ley del lugar donde estén ubicados los bienes.

Excepciones: La ley del lugar donde esté ubicado el otorgante regirá la creación, la publicidad y la prelación de toda garantía real sin desplazamiento constituida sobre bienes inmateriales, y de toda garantía real sobre un bien mueble corporal que sea de una categoría habitualmente utilizada en el territorio de más de una jurisdicción. Cabría prever, a título de subvariante, la práctica de designar

como ley aplicable a los bienes muebles, a la ley del lugar donde se controle todo desplazamiento o movimiento de dichos bienes.

Cabría prever una regla adicional para las mercancías en tránsito. Toda garantía real constituida sobre dichas mercancías sería válida, en cuanto a su creación y publicidad, de haberse procedido con arreglo a la ley del lugar de destino de las mercancías, con tal de que esas mercancías sean trasladadas a ese lugar dentro de cierto plazo.

En las reglas anteriormente mencionadas no se hace mención expresa del producto de los bienes, en el entendimiento de que las reglas de conflictos de leyes relativas al producto de los bienes remitirán, en principio, a la ley que sea aplicable a la garantía real inicialmente constituida sobre dichos bienes o sobre bienes de dicha categoría.]

25. Toda garantía real válidamente creada y debidamente notificada con arreglo al derecho de un Estado que no haya promulgado un régimen inspirado en las directrices de la presente Guía seguirá estando válidamente constituida y debidamente notificada en un Estado promulgante a cuyo derecho interno remita el factor de conexión pertinente, tras algún cambio operativo de dicho factor. Ésta regla supondría que las cuestiones relativas a la constitución de la garantía seguirán rigiéndose por la ley que les sea inicialmente aplicable mientras que las cuestiones de publicidad (y de prelación, en la medida en que la prelación se rija por la misma ley que la publicidad) se regirían, tras ese cambio del factor, por la ley del Estado promulgante.

[Nota para el Grupo de Trabajo: Respecto de la ley aplicable a las cuestiones ejecutorias, el Grupo de Trabajo tal vez desee considerar las siguientes variantes:

Variante 1

Toda cuestión de derecho sustantivo que afecte a la ejecución de la garantía real del acreedor se regirá por la ley del lugar donde pretenda ejecutar su garantía (es decir, por la ley del foro).

Variante 2

Toda cuestión de derecho sustantivo que afecte a la ejecución de una garantía real del acreedor se regirá por la ley aplicable a la constitución [y a la prelación] de la garantía real.

Variante 3

Toda cuestión sustantiva que afecte a la ejecución de una garantía real del acreedor se regirá por la ley aplicable a la relación contractual entre el acreedor garantizado y el deudor, con la salvedad de [...].]