

Generalidades respecto a la Prenda sin Transmisión de Posesión

por Jaime A. Treviño.

En mayo de 2000, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito fue modificada. Una de las modificaciones más importantes a dicha ley es la inclusión de la figura de la Prenda sin Transmisión de Posesión como una nueva forma de garantía crediticia. En los términos de ley, la Prenda sin Transmisión de Posesión constituye un derecho real sobre bienes muebles que tiene por objeto garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago, conservando el deudor la posesión material del bien.

La nueva Prenda sin Transmisión de Posesión viene a enriquecer las opciones de garantías que ofrece nuestra legislación para estructurar operaciones garantizadas con activos, y se ha convertido así en una opción adicional a las formas tradicionales de garantía en México, tales como las fianzas, los avales, las hipotecas y las prendas tradicionales.

En mi opinión, la Prenda sin Transmisión de Posesión, impulsará el crecimiento de las oportunidades de negocio para que las firmas financieras internacional participen en el mercado de los financiamientos en México, particularmente en lo que respecta al sector de las pequeñas y medianas empresas. La estructura, generalmente bien conocida y adoptada ampliamente como una forma de garantía en muchos países, facilitará los esfuerzos necesarios para formalizar este tipo de transacciones, y reducirá los costos que antes era necesario incurrir para la preparación de contratos de garantía hechos a la medida y ejecutables en México, cuyo costo y trabajo hacían que este tipo de financiamiento resultare inaccesible para las empresas pequeñas.

Considero que la Prenda sin Transmisión de Posesión cambiará, en el mediano plazo, la forma en que se garantizan operaciones financieras en nuestro país. Sin embargo, y no obstante los beneficios que le encuentro a la figura, no estamos ante un instrumento perfecto. De hecho, existen muchas transacciones que resultarían mejor implementadas a través de una de las formas “tradicionales” de garantía. Además, e igualmente dado la novedad de la figura, la comunidad legal y de negocios en México está aún por ver la forma en que se implementará la ejecución de la Prenda sin Transmisión de Posesión en el día a día ante nuestros tribunales.

La Prenda sin Transmisión de Posesión constituye un instrumento valioso, particularmente apropiado para ciertas garantías de naturaleza comercial y cuyos activos en garantía son variables, indefinidos o flexibles. Estructurando apropiadamente esta figura, un banco o acreedor puede formalizar una garantía prendaria en primer lugar y grado sobre la totalidad o una parte de los activos muebles de un negocio, ya sea inventario, materia prima, cuentas por cobrar, equipo de oficina, efectivo, derechos, propiedad intelectual o cualesquiera otros. Siendo que la posesión de los activos queda en manos del garante, la Prenda sin Transmisión de Posesión no afecta las operaciones de negocio del garante y permite al garante continuar operando su negocio en el día a día en la forma acostumbrada.

Consideramos que al constituir una Prenda sin Transmisión de Posesión resulta sumamente recomendable acompañarla de ciertas obligaciones contractuales de hacer, no hacer y restricciones financieras que permitan al banco o acreedor tener acceso a información puntual y de primera mano sobre la integración de los activos pignorados, su ubicación, y cualquier otra información de interés especial. Dicha información será muy valiosa al momento de pretender ejecutar la prenda y disponer de los activos pignorados para efectos de satisfacer la obligación principal garantizada.

Es necesario registrar el contrato de prenda para que la Prenda sin Transmisión de Posesión produzca efectos contra otros acreedores del garante y en general contra terceras personas. Es como resultado del registro que el acreedor consigue establecer su derechos de prioridad sobre los activos pignorados en contra de los derechos de cualquier otro acreedor o gravamen posterior. Los gastos y costos de registro pueden resultar importantes y varían de estado a estado; sin embargo, pueden existir alternativas que deben explorarse en cada caso para que el registro de la prenda sea factible desde el punto de vista económico.

Un equipo profesional y experimentado de abogados debe asesorar a las partes al momento de formalizar cualquier tipo de garantía, tal como la Prenda sin Transmisión de Posesión. Debido a la novedad de esta figura, no cualquier profesionista legal la ha vivido en la práctica y cuenta con los conocimientos necesarios para proporcionar asesoría de primer nivel en la materia. Encontrar a un equipo de abogados experimentados en la implementación de estas transacciones puede resultar en la diferencia entre la ejecución o inejecución de la figura en el futuro.

Noviembre de 2001.

Por favor envíe cualquier pregunta o comentario a jtrevino@jatabogados.com, o contacte a Jaime A. Treviño en el +52 (81) 8335-4200, Ext. 101. El autor es Socio de J.A. Treviño Abogados S.A. de C.V. en Monterrey, N.L. México.

www.jatabogados.com

Limitante de Responsabilidad: Las opiniones expresadas en este artículo no necesariamente representan la opinión de J.A. Treviño Abogados S.A. de C.V. (la "Firma"), y en ese sentido la Firma no será responsable por el contenido de los mismos. Cualquier artículo, comentario, cita o cualesquiera otra información que aparezca bajo la autoría de alguna persona física o moral distinto a la Firma, aún y cuando dicha persona física o moral tenga alguna relación con la Firma, únicamente representa y refleja la opinión, comentario o posición del autor de la misma. La información contenida en este artículo se proporciona únicamente con fines informativos, y no deberá interpretarse o considerarse como asesoría legal. La información contenida en este artículo es propiedad exclusiva de la Firma. Los lectores de este artículo, ya sean clientes o no de la Firma, no deben actuar o dejar de actuar en base al contenido de artículo alguno sin haber recibido la asesoría legal o profesional necesaria sobre los hechos en particular y las circunstancias propias del asunto de parte de algún abogado autorizado a ejercer el derecho en la jurisdicción relevante a cada caso. El contenido de este artículo contiene información general y pudiera no estar actualizado. La Firma no será responsable de forma alguna por actos u omisiones basados en la información y contenido de este artículo.

© 2003 J.A. Treviño Abogados S.A. de C.V., Monterrey, N.L. México.