



Atribución-NoComercial 2.5 Colombia (CC BY-NC 2.5 CO)

This is a human-readable summary of (and not a substitute for) the [license](#).

[Advertencia](#)

Usted es libre para:



Compartir — copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato

Adaptar — remezclar, transformar y crear a partir del material

El licenciente no puede revocar estas libertades en tanto usted siga los términos de la licencia

Bajo los siguientes términos:



Atribución — Usted debe darle crédito a esta obra de manera adecuada, proporcionando un enlace a la licencia, e indicando si se han realizado cambios. Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que usted o su uso tienen el apoyo del licenciente.



NoComercial — Usted no puede hacer uso del material con finés comerciales.

No hay restricciones adicionales — Usted no puede aplicar términos legales ni medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros hacer cualquier uso permitido por la licencia.

Aviso:

Usted no tiene que cumplir con la licencia para los materiales en el dominio público o cuando su uso esté permitido por una excepción o limitación aplicable.

No se entregan garantías. La licencia podría no entregarte todos los permisos que necesita para el uso que tenga previsto. Por ejemplo, otros derechos como relativos a publicidad, privacidad, o derechos morales pueden limitar la forma en que utilice el material.

Las garantías mobiliarias e inmobiliarias en Colombia: un estudio comparado con estados unidos.

Universidad Católica de Colombia
Facultad de Derecho
Artículo reflexivo para optar al título de abogado
Yony Alberto Flórez Arcila
Cód.: 2108580
2016¹

Resumen

La garantía mobiliaria es la afectación de un bien mueble mediante un acto jurídico, destinada a asegurar el cumplimiento de una obligación, esta puede darse con o sin desposesión del bien mueble afectado en garantía al acreedor garantizado o a un tercero depositario, en nuestro país comenzó a desarrollarse el tema con la expedición de la Ley 1676 del 20 de agosto de 2013 la cual entro a regir a partir del 20 de febrero de 2014 esta Ley abrió la posibilidad de garantizar los créditos tomando como garantía los bienes muebles.

Por otro lado, en Colombia encontramos otra forma de garantizar nuestras obligaciones crediticias y esta recae directamente sobre los bienes inmuebles, este tipo de garantía se constituye bajo el gravamen en la escritura pública conocido con la figura de hipoteca; La hipoteca inmobiliaria es un derecho real de garantía, usada habitualmente en las relaciones jurídica de tipo crediticio que confiere al acreedor la potestad en caso de incumplimiento por parte del deudor de buscar el pago de la obligación con preferencia en el bien inmueble hipotecado mediante su venta forzosa, hay que anotar que esta figura al igual que la usada en la garantía mobiliaria no exige el requisito del desplazamiento o

¹ Egresado de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica de Colombia, 2016.

desposesión de la cosa que constituye el objeto de la garantía, la cual continua estando en poder del deudor hipotecario.

Palabras Clave

Obligación, garantía, bienes muebles, inmuebles, crédito, Estados Unidos.

Abstract

The security is the involvement of movable property in a legal act, designed to ensure the fulfillment of an obligation that can occur with or without dispossession of the chattel affected as collateral to the secured creditor or a third party custodian, in our country it began to develop the issue with the enactment of Law 1676 of 20 August 2013 which came into effect from February 20, 2014 this Law opened the possibility of guaranteeing loans taking personal property as collateral.

On the other hand, in Colombia we find another way to ensure our debt obligations and this falls squarely on the property, this type of guarantee is under lien in the deed known figure mortgage; The real estate mortgage is a security interest, commonly used in the legal relations of credit type that gives the creditor the power in case of default by the debtor to seek payment of the duty preference in the real estate mortgaged by sale compulsory, it should be noted that this figure as that used in the security requirement does not require the displacement or dispossession of the thing which is the subject of the guarantee, which continues to be held by the mortgagor.

Key Words

Obligations, guarantees, personal property, real estate, credit, United States.

Sumario:

Introducción, 1. Las Garantías Mobiliarias e Inmobiliarias en Colombia.,
1.1 ¿Qué es la Garantía Mobiliaria?, **1.2 Régimen de** Garantías Mobiliarias
en Colombia, **1.3.** Prenda, **1.4.** Concepto, **1.5.** Clases, **1.6.** Formas de
constitución, **1.7.** Modalidades, **1.8** Características **1.9.** ¿Qué es la Garantía
Inmobiliaria?, **1.10.** Régimen de la Garantía Inmobiliaria en Colombia, **1.11.**
Hipoteca, **1.12.** Modalidades de la hipoteca, **1.13.** Formalidades para la validez de
la hipoteca, **1.14.** Privilegios, **2. Las Garantías Mobiliarias e Inmobiliarias en**
Estados Unidos. 2.1. Régimen y Características de la Garantía Mobiliaria En
Estados Unidos, **2.2.** Régimen y Característica de la Garantía Inmobiliaria en
Estados Unidos, **3. Estudio Comparado. 3.1.** Comparación del Régimen de la
Garantía Mobiliaria de Colombia Con Estados Unidos, **3.2.** Comparación del
Régimen de la Garantía Inmobiliaria de Colombia con Estados Unidos,
Conclusiones, Referencias.

Introducción.

¿Las Garantías Mobiliarias en Colombia tienen aplicabilidad en nuestro régimen bancario?, ¿En Colombia solo es posible acceder a un crédito usando la garantía Inmobiliaria como respaldo de las obligaciones? Por lo general en la cultura crediticia de nuestro país las obligaciones producto del negocio jurídico del mutuo han sido garantizadas por medio de aquellos bienes sometidos a registro, frecuentemente en los bancos por los bienes inmuebles tras la constitución de la hipoteca, siendo esta figura la única alternativa para poder acceder a una vida crediticia (Martínez, 2004). Sin embargo la legislación Colombiana dio un gran salto con la expedición de la Ley 1676 de 2013 con la que se dio la posibilidad de acceder a dichos créditos cuando el interesado no cuenta con una garantía inmobiliaria o cuando el monto al que pretende acceder no es tan relevante como para garantizarlo con un gravamen a ese patrimonio inmobiliario, pero si con otro bien de su patrimonio entendiendo a este como aquella universalidad jurídica según Velásquez formada por bienes activos y pasivos en cabeza de una persona jurídica individual o colectiva. Tiene un contenido económico o pecuniario, y hacen parte de él los derechos reales y personales, también los derechos sobre los objetos inmateriales (propiedad intelectual), tal como lo predicen los modernos tratadistas. (Velásquez, 2014).

Por otro lado es de anotar que el objetivo de la Ley de Garantías Mobiliarias es el aprovechamiento del valor económico de los bienes muebles para usarlos como garantía de un préstamo creando así una nueva fuente de capital en nuestro país el cual a la luz de la realidad hoy en día es casi totalmente

desaprovechada, sin embargo desde la expedición de la Ley 1676 de 2013 se ha desarrollado conceptos y principios jurídicos que tienen entre otros el objetivo de brindar una gran flexibilidad a las partes de una transacción y dar una mayor certeza jurídica a las mismas.

A si las cosas, el presente artículo analizará el régimen de la garantía mobiliaria a la luz de la Ley 1676 del 20 de agosto de 2013 revisando su desarrollo y aplicación en el ámbito crediticio en contra posición de la modalidad de la garantía inmobiliaria comparando su desarrollo con la aplicación con Estados Unidos de modo que se estudiarán de igual forma el desarrollo de la garantía mobiliaria e inmobiliaria en Estados Unidos para llegar a determinar los resultados en el marco del Derecho Internacional y las razones de por qué la garantía mobiliaria puede ser o no una alternativa hoy poco conocida y utilizada en el ámbito crediticio en nuestro país.

1. Las garantías mobiliarias e inmobiliarias en Colombia.

1.1. ¿Qué es la Garantía Mobiliaria?

Para definir la garantía mobiliaria se dividirá el termino para obtener una mejor comprensión de lo que se trata, hablando entonces de qué es una garantía, qué se entiende por mobiliaria y qué significado abarca en su conjunto al unir estos dos términos; para lo cual se hablará inicialmente de lo que es una garantía. Según el diccionario de la Real Academia Española define a la garantía como: “el efecto de afianzar lo estipulado. Se trata de algo (simbólico o concreto) que protege y asegura una determinada cosa” Real Academia Española (2014),

partiendo de esta definición entendemos que la garantía es aquella cosa que asegura y protege contra algún riesgo o necesidad.

Por su parte el término mobiliaria, según el diccionario de la Real Academia Española hace referencia al “conjunto de muebles u objetos que sirven para facilitar los usos y actividades habituales en casas, oficinas y otro tipo de locales. Normalmente el término alude a los objetos que facilitan las actividades humanas comunes, tales como dormir, comer, cocinar, descansar, entre otras, mediante mesas, sillas, camas, estanterías, muebles de cocina, etc.”Real Academia Española (2014).

Así las cosas, podemos deducir que la garantía mobiliaria propende en asegurar el cumplimiento de una obligación al acreedor a través del conjunto de bienes muebles del deudor, ya que como lo mencionan Martínez y Ternera (2011) “Como se sabe, en materia de derechos personales o créditos, el acreedor depende ampliamente de su deudor para recibir el beneficio patrimonial de su derecho.” (p.183), por ende, la garantía mobiliaria está llamada a garantizar el cumplimiento de una obligación especialmente crediticia. Del mismo modo, Herrera (2014) manifiesta que “el concepto de garantía mobiliaria se refiere a toda operación que tenga como efecto garantizar una obligación”.

Por otro lado con la expedición de la ley 1676 de 2013 se pueden constituir garantías sobre gran variedad de bienes muebles y derechos; sin embargo frente al concepto de garantía mobiliaria dispuso la referida ley en su artículo 3 lo siguiente: “Independientemente de su forma o nomenclatura, el concepto de

garantía mobiliaria se refiere a toda operación que tenga como efecto garantizar una obligación con los bienes muebles del garante e incluye, entre otros, aquellos contratos, pactos o cláusulas utilizados para garantizar obligaciones respecto de bienes muebles, entre otros la venta con reserva de dominio, la prenda de establecimiento de comercio, las garantías y transferencias sobre cuentas por cobrar, incluyendo compras, cesiones en garantía, la consignación con fines de garantía y cualquier otra forma contemplada en la legislación con anterioridad a la presente ley.

Cuando en otras disposiciones legales se haga referencia a las normas sobre prenda, prenda civil o comercial, con tenencia o sin tenencia, prenda de establecimiento de comercio, prenda de acciones, anticresis, bonos de prenda, prenda agraria, prenda minera, prenda del derecho a explorar y explotar, volumen aprovechable o vuelo forestal, prenda de un crédito, prenda de marcas, patentes u otros derechos de análoga naturaleza, derecho de retención, y a otras similares, dichas figuras se considerarán garantías mobiliarias y se aplicará lo previsto por la presente ley.” (Ley 1676, 2013).

Del mencionado artículo 3 de la Ley 1676 de 2013 se concluye que este anuncia el concepto de garantía mobiliaria, pero su contenido se ocupa de la forma como se constituye la misma y de los efectos de garantizar una obligación con los bienes muebles del garante. En otras palabras, a pesar de que se destinó una norma para definir lo que legalmente debe considerarse garantía mobiliaria, no hay definición. Y ello era necesario, tanto más cuanto que se trata de asuntos

novedosos para quienes, como los jueces, no se mueven en el sofisticado universo de las operaciones financieras. (Bejarano, 2014).

1.2. Régimen de Garantías Mobiliarias en Colombia

En Colombia la garantía mobiliaria como mecanismo para ampliar la posibilidad de respaldar créditos en la medida en que se pueden constituir garantía sobre bienes muebles comenzó a desarrollarse con la expedición de la Ley 1676 del 20 de agosto de 2013 Por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias reglamentada por el Decreto número 400 del 24 de febrero de 2014 en lo que tiene que ver en materia del Registro de Garantías Mobiliarias y se dictan otras disposiciones en la misma.

El 16 de Septiembre de 2015 se expide el Decreto 1835 por el cual se modifican y adicionan normas en materia de Garantías Mobiliarias al Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, y se dictan otras disposiciones. Para el 5 de marzo de 2014 mediante la Resolución 834 del mismo año (2014), publicada en el Diario Oficial No. 49.083 se aprueban los formularios de registro y los derechos de registro de la Garantías Mobiliarias, mediante la Resolución 0356 de 2015 expedida por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo en la que se modifica el artículo 2° de la Resolución número 834 de 2014. En el año 2015 el Ministerio de Comercio Industria y Turismo a través de la Resolución 001 de 2015 modifica y adiciona el contenido de los formularios de registro y los derechos del Registro de Garantías Mobiliarias.

1.3. Prenda

Debido a la importancia que tiene el contrato de prenda en la ley de garantías mobiliarias es de mencionar el concepto de esta garantía real y también explicar sin entrar a profundizar las diferentes formas de prenda que existen en el derecho colombiano.

1.4. Concepto

Es un contrato accesorio de garantía, que consiste en gravar el derecho de propiedad que se tiene sobre bienes muebles, afectándolos al pago de una obligación (“Código Civil Colombiano”,1887), (“Código de Comercio de Colombia”,1971). Sólo puede ser constituida por quien tenga la calidad de dueño de los muebles que se gravan, para garantizar obligaciones propias o de terceros. (Pérez, 1999).

Por otro lado, Bonivento define la prenda como un derecho real accesorio de garantía de cumplimiento de una obligación, que recae únicamente sobre muebles, por el cual el acreedor prendario tiene un poder de hecho actual y efectivo sobre la cosa pignorada, ya sea que la tenga en su poder a título de mera tenencia, o no la tenga en su poder, sino que el deudor conserva su tenencia. (Bonivento, 2002).

1.5. Clases

La prenda es civil o comercial. La prenda civil siempre implica la entrega de los bienes pignorados al acreedor, en tanto que en la comercial el acreedor puede en algunos casos permitir al deudor que conserve la tenencia de los

bienes. En desarrollo de lo anterior, tratándose de bancos o establecimientos de crédito en general, las relaciones con sus clientes se rigen por las normas del Código de Comercio, razón por la cual se hace referencia exclusiva a la prenda comercial (Becerra, 2005, p.12).

1.6. Formas de constitución

Si la prenda es con tenencia, se perfecciona por acuerdo entre las partes, pero el acreedor no tendrá el privilegio que surge del gravamen sino a partir de la entrega del bien pignorado al acreedor o a un tercero designado por las partes. Esta prenda no admite la constitución de sucesivos gravámenes sobre el mismo bien, ni permite que el acreedor se sirva de la cosa sin consentimiento del propietario. (Becerra, 2005, p.12).

La prenda sin tenencia se constituye por documento que puede ser público o privado, pero solo produce efectos frente a terceros a partir de la fecha de su inscripción en el registro mercantil del lugar o lugares en que han de permanecer los bienes. Por su parte, la prenda de vehículo deberá registrarse en el lugar que determine la ley. En este caso, es posible constituir nuevos gravámenes sobre el mismo bien, determinándose la prelación que tendrán por la fecha de registro a semejanza del grado en las hipotecas (Becerra, 2005, p.12).

1.7. Modalidades

*** La prenda comercial puede ser, desde el punto de vista de la tenencia de los bienes, con o sin tenencia:**

La prenda sin tenencia sólo es posible constituirla cuando se trate de bienes necesarios para una explotación económica y destinados a ella o que sean

resultado de la misma explotación, y en aquellos casos en los que la ley expresamente la autorice (Becerra, 2005, p.12).

*** Desde el punto de vista de las obligaciones garantizadas, puede ser abierta o cerrada:**

Si es cerrada, está sujeta al impuesto de timbre; de lo contrario, no causa ningún gravamen impositivo. Cuando se constituya abierta para garantizar además obligaciones futuras, siempre deberá determinarse claramente el plazo y la cuantía del contrato (Becerra, 2005, p.12).

La prenda en general, termina con la cancelación de los créditos que ampara, pero en el caso de la prenda sin tenencia debe registrarse la circunstancia de su cancelación en la Cámara de Comercio, para así darle publicidad al acto ante terceros (Becerra, 2005, p.12).

Si durante la vigencia de una prenda sin tenencia es necesario cambiar el lugar de ubicación de los bienes, debe mediar acuerdo escrito entre el deudor y el acreedor, acuerdo que debe registrarse igualmente en la Cámara de Comercio, tanto en el registro original como en el de la nueva ubicación (Becerra, 2005, p.12).

El deudor o constituyente de la prenda está obligado a permitir que el acreedor inspeccione regularmente el estado de los bienes objeto de su garantía. La renuencia a esta inspección por parte del deudor constituye causal de aceleración del plazo de la obligación garantizada (Becerra, 2005, p.12).

La ejecución por parte del acreedor de ese derecho de inspección es lo que permite, en la mayoría de los casos, darle el carácter de garantía admisible a la prenda sin tenencia (Becerra,2005, p.12).

Aunque los bienes gravados con prenda son susceptibles de ser vendidos, el contrato de prenda subsiste. Si se vende un bien gravado con prenda con tenencia del acreedor, éste puede conservar los bienes hasta el momento en que se cancele su acreencia (derecho de retención) (Becerra, 2005, p.12).

Si el bien vendido está gravado con prenda sin tenencia, para que se realice la transferencia de la propiedad debe mediar la aceptación del acreedor prendario o cancelación total de la deuda, en nota suscrita por el acreedor, la cual debe consignarse en el respectivo documento. En caso de autorización del acreedor, el comprador quedará obligado a respetar el contrato de prenda. Si el deudor enajena sin cumplir este requisito la tradición sería nula. Además, si de ello se deriva perjuicio al acreedor, el deudor incurriría en la conducta tipificada en el artículo 255 del Código Penal denominada "Disposición de Bien Propio Gravado con Prenda", que está sancionada con una pena de uno (1) a cuatro (4) años de prisión y multa de uno (1) a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes (Becerra, 2005, p.13).

La acción derivada de la prenda con tenencia prescribe a los cuatro (4) años del vencimiento de la obligación u obligaciones garantizadas; en la prenda sin tenencia el término de prescripción es de dos (2) años. Estos términos se

deben tener en cuenta para iniciar las acciones ejecutivas prendarias correspondientes. (Becerra, 2005, p.13).

- **Prenda con tenencia:**

Cuando se constituye la prenda con tenencia sobre bienes para respaldar créditos, deberá solicitarse al deudor (o dueño tercero - persona diferente del deudor, según el caso) la entrega del bien. Es de anotar que los gastos de tenencia, custodia y conservación del bien dado en prenda, serán de cargo del deudor o del constituyente de la misma (Becerra, 2005, p.13).

El contrato de prenda con tenencia más utilizado es el que recae sobre títulos valores, en donde debe tenerse cuidado en verificar los siguientes aspectos (Becerra, 2005, p.13):

Comprobar que la ley le haya dado la categoría de título valor al documento que será objeto de la garantía; así mismo, que contenga los requisitos esenciales generales de título valor y que cumpla con los requisitos especiales fijados en la ley para cada título valor en particular.

Si se trata de un título valor nominativo, debe hacerse, además de la entrega material y del "endoso en garantía", la inscripción del gravamen en el registro que debe llevar el creador del título.

El título valor es nominativo cuando en él o en la norma que rige su creación se exija la inscripción del tenedor en el registro que llevará el creador del título. Sólo se reconoce como tenedor legítimo a quien figure, a la vez, en el texto del documento y en el mencionado registro.

Se deberá notificar al creador o emisor que el título fue endosado en garantía al acreedor.

Los títulos deben ser librados u otorgados por persona distinta del beneficiario del crédito, sin perjuicio de que ésta los avale.

Debe verificarse que a la fecha del vencimiento del crédito que se garantiza, el título sea judicialmente cobrable, es decir, deberá constar que la acción cambiaria que de él emana no haya caducado ni prescriba durante el término de vigencia de la garantía o del crédito.

Si se trata de títulos valores que hayan sido negociados previamente, debe verificarse que lo fueron en debida forma. Es decir, que la cadena de endosos sea ininterrumpida y que el tenedor lo haya adquirido de acuerdo con la Ley de circulación (endoso, entrega y registro, se trata de títulos nominativos; endoso y entrega, si se trata de títulos a la orden; entrega, si se trata de títulos al portador).

- **Prenda sin tenencia:**

En los términos del Código de Comercio, podrá gravarse con prenda, conservando el deudor la tenencia del bien pignorado, toda clase de muebles necesarios para una explotación económica y destinada a ella o que sean resultado de la misma explotación. En consecuencia, podrá constituirse prenda sin tenencia sobre maquinaria y equipo, inventarios, sobre las rentas de un contrato, vehículos, etc. (Decreto 410, 1971, art. 1207 ss.).

Lo anterior lo resume doctrinantes como Valencia y Ortiz (2001) así: "Si consideramos que la desposesión o no desposesión de la cosa es lo que constituye la prenda o la hipoteca, tendremos que llamar a la primera, o sea, la desposesión, con el nombre de prenda y a la segunda con el de hipoteca. En semejante caso la garantía de una deuda con una cosa mueble sin desposesión recibiría el nombre de hipoteca mobiliaria. Pero si exigimos que la hipotecacaiga sobre inmuebles, tendríamos entonces que denominar el supuesto que contemplamos con el nombre de prenda sin desplazamiento. En pocos términos: la prenda sin desplazamiento de la tenencia puede denominarse prenda sin tenencia del acreedor" (p. 408).

- **Prenda sobre acciones:**

En cuanto a la prenda sobre acciones, ella se perfecciona una vez se inscriba el correspondiente gravamen en el libro de registro de la entidad emisora.

Cuando además del derecho de prenda sobre las acciones se pretenda conferir al acreedor prendario los derechos inherentes a la calidad de accionista, se hace indispensable un documento escrito en el que se indique expresamente que se confieren al acreedor los citados derechos (Decreto 410, 1971, art. 411).

- **Prenda sobre activos circulantes:**

Cuando la prenda recaiga sobre activos circulantes, esto es sobre los elementos de producción o explotación de una empresa, vale decir, materia prima, productos en proceso, productos terminados, inventarios etc., debe aparecer un detalle de

todos los bienes sobre los cuales se constituye, relación que debe estar incluida dentro del texto del contrato (Becerra,2005, p.14).

La doctrina ha considerado que las prendas sin tenencia sobre activos circulantes no constituyen garantías reales. Lo anterior, en razón de que el deudor mantiene ilimitada la facultad de disponer de los bienes ofrecidos como respaldo del crédito, dando lugar al no surgimiento de los elementos constitutivos del derecho real, como son los privilegios de preferencia y persecución, sobre los activos circulantes que constituyen la prenda sin tenencia (Becerra, 2005, p.14).

De acuerdo con lo anterior, para que el contrato de prenda sea considerado como garantía real, es requisito indispensable que exista la limitación de disposición del objeto de la garantía, ya que con ello se pueden hacer efectivos los derechos de preferencia y persecución, requisito que no se cumple en las prendas sobre activos circulantes, constituidas con independencia del establecimiento de comercio (Becerra, 2005, p.14).

- **Prenda sobre establecimientos de comercio:**

Cuando la prenda recaiga sobre establecimientos de comercio, en el entendido que un Establecimiento de comercio se define como el conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa (Decreto 410, 1971, art.515); la operación se presume hecha en bloque o como unidad económica.

Por lo tanto, no hay necesidad de especificar detalladamente los elementos que lo integran. Se tendrá como afectos a la prenda los siguientes elementos (Becerra, 2005, p.14):

- La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y servicios.
- Los derechos del empresario sobre las inversiones o creaciones industriales o artísticas, que se utilicen en las actividades del establecimiento.
- Las mercancías en almacén o en procesos de elaboración, los créditos y los demás valores similares.
- El mobiliario y las instalaciones.
- Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho de arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario.
- El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial.
- Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento.
- Avalúo de todo el establecimiento de comercio considerado como una unidad total.

Los activos circulantes del establecimiento no se entienden incluidos dentro de la prenda. Por lo tanto, si la constitución de la garantía quiere hacerse extensiva a dichos activos, deberá manifestarse expresamente esta circunstancia en el contrato que contenga la prenda. No se puede aceptar como garantía real, prenda sobre el establecimiento de comercio limitada a determinados activos circulantes, ya que la obligación del deudor es mantener el valor de esa universalidad -del establecimiento de comercio- como un todo, es decir, si se agota el activo circulante debe ser reemplazado con otro activo que mantenga el valor del establecimiento, aún cuando no sean necesariamente los mismos activos circulantes incluidos en la prenda. (Becerra, 2005, p.14).

En el evento de que el inmueble donde se encuentren los bienes muebles objeto de pignoración, esté hipotecado a un tercero, es necesario obtener una autorización escrita del acreedor hipotecario para constituir el gravamen. De lo contrario, la prenda puede ser reputada por el acreedor hipotecario como parte del inmueble hipotecado (Becerra, 2005, p.14).

• **Prenda sobre derechos de crédito:**

Al respecto el Código Civil indica que se puede dar en prenda un crédito, entregando el título, pero será necesario que el acreedor notifique al deudor del crédito, consignado en el título, prohibiéndole que lo pague en otras manos (Ley 57, 1887, art. 2414).

Este tipo de operación tenía gran importancia antes de la creación de los títulos valores. Con todo, para la prenda de un crédito se requiere (Becerra, 2005, p.14):

Que se entregue el título, es decir, que el acreedor se convierta en tenedor del documento en que consta el crédito.

Que se notifique al deudor del crédito la prenda constituida, con la prohibición de que se haga el pago en otras manos.

1.8. Características

Las características del contrato de prenda según Franco y Rivera (2010) se enlistan de la siguiente manera:

- **Es un contrato nominado:** porque se encuentra reglamentado en la ley
- **Es un contrato unilateral:** porque sólo nace la obligación para el acreedor de devolver la cosa dada en prenda. Sin embargo, se convierte en un contrato sinalagmático (o bilateral) imperfecto porque genera derechos y obligaciones para ambas partes.
- **Es un contrato accesorio:** ya que garantiza una obligación principal. Su objeto debe ser un bien mueble.
- **Es un contrato generalmente oneroso:** porque reporta utilidad para ambas partes.
- **Es un contrato De tracto sucesivo:** Puede ser otorgada por el deudor o por un tercero en garantía de un crédito ajeno.
- **Es un contrato indivisible:** hasta que la obligación principal no se cumple completamente, la obligación accesoria de garantía se mantiene. Habitualmente el contrato obliga a la entrega del bien mueble, pero puede

también acordarse una prenda sin desplazamiento para cierto tipo de bienes (por ejemplo, automóviles).

1.9. ¿Qué es la Garantía Inmobiliaria?

Para establecer el concepto de garantía inmobiliaria, retomaré el de garantía mencionado anteriormente con la definición de garantía mobiliaria, partiendo del entendido que la garantía es aquella cosa que asegura y protege contra algún riesgo o necesidad, en este caso particular con un bien inmueble, pero ¿Qué es un inmueble? Inmueble según la real academia española es “aquello que no puede ser trasladado o separado del lugar en que se halla, como tierras, casas o edificios” (Real Academia Española, 2014), el Código Civil Colombiano lo define de la siguiente manera: “los que no puedan transportarse de un lugar a otro, como las tierras, las minas, y las que se adhieren permanentemente a ellas, por ejemplo, los edificios, Arboles.” (Ley 57, 1887, art. 556). En el Derecho Civil Colombiano los bienes inmuebles tienen una clasificación que vale la pena recordar y mencionar sin entrar a profundizar y es: Inmuebles por Naturaleza, Inmueble por Adhesión, Inmueble por Destinación, Inmueble por el objeto sobre el cual recae el derecho (Valencia, 2007).

Así las cosas, podemos decir que la garantía inmobiliaria es una figura jurídica que busca asegurar la devolución de un préstamo o el pago de un crédito utilizando los bienes inmuebles del deudor como garantía, la mencionada acción se formaliza mediante un contrato denominado hipoteca por el que se adquiere una obligación y se consigue un crédito.

1.10. Régimen de la Garantía Inmobiliaria en Colombia

La garantía inmobiliaria hace referencia a aquellos bienes inmuebles sometidos al registro con una afectación hipotecaria con el fin de garantizar el cumplimiento de una obligación, así las cosas, su regulación se dicta en la **Ley 57 de 1887** por medio de la cual se expide el Código Civil Colombiano, en el Título XXXVII denominado “DE LA HIPOTECA”. Dicha regulación se extiende desde el artículo 2432 del Código Civil, el cual define la hipoteca, hasta el artículo 2457 de la misma obra, en donde se habla de la extinción de la hipoteca; tratándose del registro de la hipoteca inicialmente en la legislación Colombiana se regulo con la expedición del artículo 32 del Decreto 1250 de 1970 por el cual se expidió el estatuto del registro de instrumentos públicos el cual fue derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012; en cuanto a la coexistencia de la acción hipotecaria y la personal tratada en el artículo. 2449 del código civil la misma fue reformada en su texto original por el artículo 28 de la Ley 95 de 1890 que trato sobre reformas civiles expedida el 16 de noviembre del mismo año.

1.11. Hipoteca

La hipoteca es un contrato accesorio que consiste en constituir un gravamen a la propiedad que se tiene sobre un inmueble, nave o aeronave, en virtud del cual el inmueble, nave o aeronave queda afectado al pago de una obligación. Es decir, si no se cumple con la obligación, se pagará al acreedor con el

producto de la venta forzada del bien o adjudicándosele como resultado de un proceso ejecutivo o similar. (Vicuña, 2012).

La hipoteca solo puede ser otorgada por quien tenga la calidad de dueño del bien que se ofrece en garantía (Ley 57, 1887, art. 2439). Puede constituirse para garantizar obligaciones propias y/o de terceros y se constituye como una garantía confiable tal y como lo expresan León y González (2015):

Tradicionalmente la hipoteca ha sido una seguridad confiable por su larga duración y por cuanto el inmueble puede mantener o aumentar su valor durante la duración del crédito. Adicionalmente, la pérdida del bien es, en condiciones normales, casi imposible (p.87).

1.12. Modalidades de la hipoteca

*** En cuanto a las obligaciones que garantiza, puede ser cerrada o abierta**

Será cerrada cuando garantice exclusivamente el pago de una o varias obligaciones que determinen las partes en el contrato de hipoteca, (Pérez, 1999). Mientras que la abierta es comúnmente otorgada a favor de la persona que eventualmente pueda llegar a convertirse en acreedora del constituyente, para respaldar los préstamos que aquella conceda a éste en el futuro y sobre cuya efectividad no haya certeza al momento de afectar el bien inmueble con el respectivo gravamen. (Tamayo, 2004).

- **En cuanto al monto garantizado puede ser con o sin límite en la cuantía:**

Será con límite cuando garantice obligaciones por un monto determinado, y sin límite cuando tal monto no se determine. (Pérez, 1999).

- **En relación con la preferencia como se pagará el crédito, puede ser de primero, segundo o más grados:**

El grado de la hipoteca lo determina la fecha de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura por la cual se constituye el gravamen. Así, será de primer grado la hipoteca cuya fecha de registro sea más antigua, de segundo grado, la que sigue en orden de fecha de inscripción y así sucesivamente. (Pérez, 1999).

1.13. Formalidades para la validez de la hipoteca

La hipoteca es un contrato que debe celebrarse por escritura pública. Para que la escritura pública de hipoteca tenga plena eficacia y validez ante terceros, debe ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento (Valencia, 2007).

El registro de la hipoteca de naves contendrá, además de las indicaciones esenciales, el número y fecha de la escritura y la notaría en que se otorgó, so pena de invalidez (Valencia, 2007).

La inscripción de la escritura de hipoteca de naves sólo podrá hacerse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la escritura, si se otorgó en el país, y a los noventa (90) días siguientes, si se otorgó en el extranjero, so pena de invalidez (decreto 410, 1971, art. 1572).

1.14. Privilegios

El crédito hipotecario es una garantía privilegiada, pues tiene preferencia sobre otras acreencias y el bien puede ser perseguido en manos de quien lo posea, cualquiera que sea el título mediante el cual lo haya adquirido (de propiedad, usufructo, etc.) (Gómez, 1999).

2. Las garantías mobiliarias e inmobiliarias en Estados Unidos.

2.1. Régimen y Características de la Garantía Mobiliaria en Estados Unidos

La idea de una única garantía real global uniforme fue lanzada inicialmente en los Estados

Unidos a mediados del siglo XX en el marco del Código Comercial Uniforme de ese país.

El Código Comercial Uniforme, régimen legal modelo adoptado por los 51 estados de la Unión, creó una única garantía real global, en su artículo 9 la UCC unificó una multitud de derechos reales con y sin desplazamiento sobre bienes corporales y bienes inmateriales, incluidos los arreglos de transferencia y retención de la titularidad, que existían al tenor de las leyes promulgadas por los diversos estados de la Unión y al tenor del commonlaw del país (Perossa, M., Díaz, D. & Waldman, P. 2012).

El artículo 9 del Código Comercial Uniforme aplica a cualquier transacción en la cual se cree una garantía sobre cuentas por cobrar, bienes muebles, pagarés, bienes intangibles, certificados de depósito de mercancías, gravámenes agrícolas y cualquier otro tipo de gravamen prendario previsto en

otros artículos del Código Comercial Uniforme. Ramos y Der Laat (2008). Los objetivos de dicho artículo según Ramos y Der Laat (2008) son:

- a) Adoptar el concepto de posesión y no de título, y a que todo lo que el deudor garante debe tener es derecho a la posesión de la garantía.
- b) Crear uniformidad legal sobre este tema en todos los 51 estados del país.
- c) Crear una garantía mobiliaria unitaria.

El concepto de garantía mobiliaria unitaria establece la prioridad entre acreedores garantizados, creando un estado de seguridad jurídica a los acreedores de que su prelación se mantendrá, independientemente de los negocios posteriores que realice el deudor garante Ramos y Der Laat (2008).

2.2. Régimen y Característica de la Garantía Inmobiliaria en Estados

Unidos

En EEUU la regulación de la hipoteca, en cuanto a los requisitos formales, son los requeridos por la ley federal, para tener acceso a un registro, aunque en otros aspectos es competencia de los Estados, y se traduce, pese a que existen distintas variantes o teoría, como

"mortgage" que significa transmisión de un derecho real sobre un bien inmueble, llevada a cabo por un deudor hipotecario o prestatario (borrower) a favor de un acreedor o prestamista (lender), como garantía del cumplimiento de una obligación, normalmente pago de una deuda documentada en una promesa de pago (promissory note) (López, 2010).

En todo caso, es un derecho de realización de valor en torno a la posibilidad de apropiación directa y disposición de los bienes inmuebles, que permite instrumentar en torno a ellos una operación de garantía, más cercana al pacto comisorio en el sentido que ante el incumplimiento del deudor, el acreedor pueda practicar el comiso o apropiación directa e inmediata del inmueble que se halla especialmente vinculado en garantía del cumplimiento de dicha obligación; que a la realización por medios procesales ad hoc, judiciales o extrajudiciales (López, 2010).

La hipoteca ordinaria ha de constar en forma escrita, con determinación de los nombres de deudor y acreedor, y descripción de la finca hipotecada, redacción de cláusulas tipo y normalmente se exige la intervención de dos testigos, y la legitimación de la firma o como se conoce en nuestro ordenamiento autenticación de la firma ante un notario (notary, con la especialidad que éste tiene en EEUU, que como sabemos no se precisa ser jurista, y ejerce su cargo por tiempo limitado, y su función es especialmente la legitimación de firmas) que presta un testimonio de subjetividad, en el sentido de que conoce a los firmantes y manifiesta que las firmas del documento son de éstos (López, 2010).

En la practica la voluntad de constituir un gravamen hipotecario sobre un bien inmueble debe manifestarse, para lo que hay que tener en cuenta que dependiendo del estado existen dos teorías, el sistema del Title Theory y el sistema del Lien Theory, cuya diferencia principal entre estas dos tesis está en el modo de ejecución manner of foreclosure de la hipoteca, a saber:

En cuanto a los Estados seguidores del Title Theory, con las palabras “convey and warrant”, en éstos el sistema de ejecución de la hipoteca (manner of foreclosure) se traduce en la concesión al acreedor de un título (property) ya que ha habido convey, es decir entrega o venta en garantía del inmueble, y por tanto en caso de impago, se puede vender la propiedad hipotecada por el acreedor quien tiene un power of sale, poder de venta, fiducia o pacto comisorio (López, 2010).

Por el contrario, en los Sistemas del Lien Theory, el inmueble tiene un simple gravamen o carga que se impone al inmueble para seguridad de una obligación, por lo que el impago del préstamo acarrea la ejecución mediante la realización judicial (López, 2010).

3. Estudio comparado.

3.1. Comparación del Régimen de la Garantía Mobiliaria de Colombia Con Estados Unidos.

La Ley de Garantías Mobiliarias expedida en 2013 no fue una idea originaria de Colombia para modificar la normativa vigente en materia de garantías prendarias. Por el contrario, fue el resultado conjunto del análisis acerca de la eficiencia del sistema judicial colombiano, los estudios realizados por entes de derecho internacional, y las propuestas presentadas por la Organización de Estados Americanos “OEA” y la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional “CNUDMI” (Garro,2007).

En la Sexta Conferencia Especializada Interamericana sobre Derecho Internacional Privado que se llevó a cabo el 4 de febrero de 2002 en Washington, D.C., se le delegó a la Comisión Segunda la preparación de un documento referente a préstamos internacionales de derecho privado y la creación de un sistema que pretendiera armonizar los sistemas de garantías mobiliarias aplicables en los diferentes países miembros de la OEA (Herbert, 2002).

De la mencionada delegación nace la Ley Modelo Interamericana sobre Garantías Mobiliarias que tiene por objeto regular garantías mobiliarias para garantizar obligaciones de toda naturaleza, presentes o futuras, determinadas o determinables la cual fue usada como soporte por nuestros legisladores en la expedición de la Ley 1676 del 20 de agosto de 2013 la cual entró a regir a partir del 20 de febrero de 2014 motivo por el cual su redacción se inclinó al balance equitativo entre los derechos de los acreedores y deudores enfocando una visión similar a los principios perseguidos por el artículo 9 del Código Comercial Uniforme de los Estados Unidos de América como es que todo lo que el deudor garante debe tener es derecho a la posesión de la garantía y también el de crear uniformidad en el tema de la garantía mobiliaria (Garro,2007).

3.2. Comparación del Régimen de la Garantía Inmobiliaria de Colombia con Estados Unidos.

Aunque el pánico generado en el mercado de crédito hipotecario de Estados Unidos fue apenas una pieza de la crisis financiera internacional, este fue ficha

clave en la precipitación del estallido de muchas burbujas más. Los colombianos tenemos una perspectiva privilegiada por la experiencia de nuestra crisis hipotecaria de hace diez años, que tiene analogías con lo que hoy está sucediendo en un contexto de mayor incertidumbre y complejidad, y de la que se pueden inferir soluciones eficaces (Pérez, 2008).

La financiación hipotecaria y en particular de la compra de finca raíz tiene características especiales. Normalmente es de largo plazo; en Estados Unidos, por ejemplo, el plazo normal de un crédito hipotecario para compra de vivienda es de treinta años; en Colombia es de diez a quince años. Puesto que lo que se financia suele ser el principal activo patrimonial de los hogares, hay un interés de política pública. La Constitución Política Colombiana consagra el derecho a la vivienda digna y dispone la creación de sistemas adecuados de financiación, por su parte, desde la gran depresión, el objetivo de la política pública de Estados Unidos ha sido facilitar a los ciudadanos la compra de vivienda (Pérez, 2008).

El largo plazo de los créditos hipotecarios puede ser un factor de riesgo, aunque éstos cuentan con una fortaleza particular: el banco tiene dos salvaguardias aparentemente independientes. Por una parte, la capacidad de pago del deudor: se supone que el banquero es prudente y examina con cuidado sus finanzas, sus antecedentes y su capacidad de pago para determinar si tiene capacidad y disposición para pagar el crédito (aunque no siempre es así). Por otra parte, la garantía hipotecaria de la vivienda que se compró: si falla la capacidad o la voluntad de pago del deudor el banco recibe el bien hipotecado a título de

dación en pago y puede venderlo para resarcirse (Pérez, 2008); así funciona en ambas legislaciones, tanto en la estadounidense como en la colombiana.

Conclusiones.

Los diferentes temas considerados en el presente artículo conducen a concluir que con la expedición de la Ley 1676 de 2013 se superó gran parte de los impedimentos surgidos en la redacción del Código de Comercio. Encontrando así en primer lugar temas como el de los bienes susceptibles de prenda sin apoderamiento, varias normas entre ellas los artículos 4, 5 y 6 permiten constituir la garantía respecto de cualquier bien, salvo aquellos cuya venta, permuta, arrendamiento o pignoración o utilización como garantía mobiliaria esté prohibida por ley imperativa o de orden público.

En segundo lugar, en lo que tiene que ver con la oponibilidad de la garantía mobiliaria sobre bienes no sometidos a registro especial, se creó el Registro de Garantías Mobiliarias, que tiene la función de darles publicidad a las garantías mobiliarias cuando los bienes sometidos a este gravamen no se encuentran en tenencia por parte del acreedor.

También encontramos los artículos 1208 y 1210 del Código de Comercio derogados y que establecían los requisitos que debía cumplir el contrato de prenda sin tenencia. La Ley 1676 simplificó su constitución al mencionar en su artículo 14 las condiciones para que se pueda constituir una garantía mobiliaria a saber:

- a. Nombres, identificación y firmas de los contratantes.

- b. El monto máximo cubierto por la garantía mobiliaria.
- c. La descripción genérica o específica de los bienes dados en garantía.
- d. Una descripción de las obligaciones garantizadas, sean presentes o futuras o de los conceptos, clases, cuantías o reglas para su determinación.

También se puede apreciar que la prenda industrial no fue derogada por la Ley de Garantías Mobiliarias, sino que se admiten nuevos bienes que pueden ser gravados de esta forma y, por ende, es factible encontrar nuevas clases de prenda sin apoderamiento. Por ejemplo, en materia de créditos, la Superintendencia de Industria y Comercio ha señalado que estos también pueden ser garantizados de esta forma, dado que la legislación les ha otorgado a estos derechos una naturaleza mueble.

Por otro lado encontramos como la regulación de la garantía mobiliaria amplía un mercado de garantías reales existentes pero poco usado en nuestro régimen legal y bancario dando la capacidad de adquirir nuevas herramientas para constituir y garantizar un crédito, sin usar la conocida garantía inmobiliaria, la cual funciona con la constitución de la hipoteca de un bien inmueble para garantizar el pago de una obligación crediticia, lo cual podía ser un factor de riesgo no solo para el acreedor hipotecario, en el sentido que el valor del bien podría depreciarse en el transcurso del pago de la obligación por parte del deudor y que tras el incumplimiento del mismo, la ejecución del bien no proporcionara la garantía de pago por la que se había constituido inicialmente, sino también, por parte del

deudor que tiene la oportunidad de garantizar con otros bienes, el pago de un crédito de un valor bajo y no con un bien inmueble que puede constituir su único patrimonio familiar.

La legislación estadounidense en cuanto hacer efectivo el pago por incumplimiento del deudor, en tratándose de bienes muebles como garantía, faculta al acreedor prendario a perseguir la cosa sin necesidad de una orden judicial, a través de firmas privadas, las cuales simplemente recoge los bienes, los coloca en depósito y hasta tanto no se acredite el pago no se hace la devolución.

En Colombia funciona de forma diferente, para poder retener o capturar la cosa dada en prenda se necesita de una orden judicial, en ese aspecto, me parece que el legislador quedó corto y debiera complementarse o ampliarse la norma en cuanto se pueda a través de firmas privadas hacer un proceso más expedito viendo la demora que se tiene con los procesos judiciales. Sería un gran avance que contribuiría a la descongestión del sistema judicial.

Por otro lado, con la expedición de la Ley 1676 del 20 de agosto del 2013, el avance que se dio frente al uso de bienes muebles para garantizar una obligación crediticia fue grande ya que introdujo modificaciones importantes en los regímenes de garantías mobiliarias existentes en nuestro país, entre las que se encuentran la modificación de los elementos esenciales y requisitos de forma de los contratos de garantías mobiliarias, los bienes muebles susceptibles

de gravarse, los mecanismos para lograr la oponibilidad del contrato frente a terceros y la prelación de los acreedores que comparten una misma garantía real.

Referencias.

Becerra C. Marcela. (2005). *Estudio Régimen Legal Colombiano*. Bogotá D.C.: BANCOLDEX. Recuperado de http://www.bancoldex.com/documentos/267_5capitulo_iii_garantias.pdf

Bejarano G. Ramiro. (2014). *Garantías Mobiliarias. Ámbito Jurídico. Legis*. Recuperado de http://www.ambitojuridico.com/BancoConocimiento/N/noti13101607garantias_mobiliarias/noti-131016-07garantias_mobiliarias.asp.

Bonivento, J. A. (2002). *Los principales contratos civiles y comerciales, t. II (6ª ed.)*. Bogotá, D. C.: Ediciones Librería del Profesional.

Franco F. Mary S. y Rivera Yuranny A. (2010). *Contrato de prenda. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Fundacion Universitaria Luis Amigo. Medellín*. Recuperado de <https://principalescontratosciviles.wikispaces.com/contrato+de+prenda>

Garro Alejandro. (2007) *El marco regulatorio de las garantías mobiliarias en el comercio internacional, Tomo IV*. Bogotá D.C.: Universidad Externado de Colombia.

Gómez, C. J. (1999). *De los principales contratos civiles (3^â ed.)*. Bogotá, D. C.: Temis

Herbert Ronald. (2002). *Departamento de Derecho Internacional. Informe del Relator de la Comisión II - Los Contratos de Préstamos Internacionales de Naturaleza Privada, y en particular, la uniformidad y Armonización de los Sistemas de Garantías Mobiliarias.*

Herrera, D, (2014), *Análisis de las implicaciones del pago directo y de la ejecución directa contemplados en la Ley 1676 de 2013 sobre garantías mobiliarias, (Trabajo de grado para acceder al título de especialista en derecho comercial)* Bogota, Colombia, Universidad Javeriana.

Ley No. 1676. Por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias. Diario Oficial No. 48.888, Colombia, 20 de agosto de 2013.

López, J. (2010). *Algunos aspectos de la hipoteca en EE.UU. Revista el notario del siglo XXI. Recuperado de. <http://www.notariosyregistradores.com/cortos/2010/29-hipotecasusa.htm>*

León, E. y González, E. (2015), *La prenda sin apoderamiento en Colombia: regulación comercial y garantías mobiliarias*, Bogotá, Colombia, revista de Estudios Socio-Juridicos, Universidad del Rosario, recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/dere/n44/n44a05.pdf> .

Martínez, B. y Ternera, F. (2011), *De las garantías tradicionales a las garantías derivadas*, Bogotá, Colombia, revista Opinión Jurídica, facultad de derecho, Universidad de Medellín, recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/ojum/v10n19/v10n19a11.pdf>

Martínez N. Néstor H. (2004) *Cátedra de Derecho Bancario Colombiano*. 2ª Edición. Bogotá D.C.: Legis.

Pérez Salazar Mauricio. (2008). *El origen del pánico de 2008: la crisis del mercado de crédito hipotecario en estados unidos*. Revista de economía institucional, volumen 10, segundo semestre, paginas 19-54. Recuperado de. <http://www.economiaainstitucional.com/pdf/no19/mperez19.pdf>.

Pérez, V. Álvaro. (1999). *Garantías civiles (2ª ed.): hipoteca, prenda y fianza*. Bogotá D.C.: Temis.

Perossa, M., Díaz, D. & Waldman, P. (2012). *Las últimas regulaciones en EE.UU. y Europa, de la crisis Subprime a nuestros días. Contribuciones a la Economía*. Recuperado de: <http://www.eumed.net/ce/2012/puw2.html>

Ramos, A M., Der Laat, N V., (2008). *Estudio sobre el sistema de garantías mobiliarias propuesto por la organización de Estados Americanos y su adaptación al sistema legal costarricense. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho.*

Real Academia Española. (2014). *Diccionario de la Real Academia Española edición de tricentenario. Madrid. RAE. Recuperado de <http://www.rae.es>*

Tamayo, L. Alberto. (2004). *Las principales garantías del crédito. Bogotá D.C.: Ediciones Doctrina y Ley.*

Valencia, A. & Ortiz, Á. (2001). *Derecho civil. Derechos reales, t. II. Bogotá, D.C.: Temis.*

Valencia Z. Arturo. (2007). *Derecho civil: derechos reales. Bogotá D.C.: Temis.*

Velásquez J. Luis G. (2014). *Bienes: adaptada al Código General del Proceso, al nuevo estatuto de registro, a la ley de garantías mobiliarias y al Código de Extinción del Dominio. Bogotá D.C.: Temis.*

Vicuña M. Liz H. (2012). *El proceso de ejecución de la garantía mobiliaria y su afectación en los derechos del deudor. Bogotá D.C.: Temis.*