

Legislación Nacional

LEY 21309 HIPOTECA Hipotecas o prendas con registro que se constituyan para garantizar obligaciones en dinero sometidas a cláusulas de estabilización o reajuste. Requisito de la especialidad. Cumplimiento (*) sanc. 7/5/1976; promul. 7/5/1976; publ. 10/5/1976 (*) Véase la ley 23928, cuyo artículo 7 prohíbe las cláusulas de estabilización con efecto posterior al 1 de abril de 1991. Art. 1.- Si se tratare de hipotecas o prendas con registro a constituirse para garantizar obligaciones en dinero sometidas a cláusulas de estabilización o reajuste, el requisito de la especialidad se considerará cumplido al consignarse la cantidad cierta de la deuda originaria, y la cláusula de estabilización o reajuste con expresa mención de los números índices de actualización adoptados, los períodos por los cuales se efectuará el ajuste y el tipo de interés pactado. Art. 2.- Los registros de la Propiedad Inmueble y de Créditos Prendarios inscribirán los gravámenes, dejando constancia que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a la cláusula de estabilización o reajuste pactada, recaudos que deberán contener las certificaciones que al respecto se expidan por los indicados registros. Art. 3.- Las hipotecas o prendas con registro celebradas con arreglo a lo determinado en la presente ley, cumplida la inscripción en el registro respectivo de conformidad a lo dispuesto en los artículos 3149 y 3150 del Código Civil, y artículos 4 y 19 del decreto ley 15348 del 28 de mayo de 1946 ratificado por ley 12962 (con las modificaciones introducidas por los decretos-leyes 6810 y 6817 del 12 de agosto de 1963) tendrán efectos contra terceros desde el día del otorgamiento de la obligación hipotecaria o celebración del contrato prendario, o en su caso, desde el día que se hubieran registrado, no sólo por la cantidad cierta inicial de la deuda, sino por la que corresponda adicionar como consecuencia de la cláusula de estabilización o reajuste, con más los intereses que se adeudaren, de conformidad a lo determinado en la escritura o contrato respectivo. Art. 4.- Se considera título que trae aparejada ejecución, siguiéndose para su cobro los trámites que para el juicio ejecutivo establezcan las leyes de procedimiento del lugar donde se ejercite la acción, a la constancia del saldo deudor adicional a la fecha del vencimiento de la obligación, como consecuencia de la aplicación de las cláusulas de estabilización o reajuste, con independencia de la acción ejecutiva que confiera el título en que se hubiese instrumentado la obligación originaria. Si se tratare de entidades financieras la constancia deberá ser otorgada con las firmas conjuntas del gerente y contador, y en los demás casos deberá ser certificada por contador público nacional. Art. 5.- En caso de procederse ejecutivamente al cobro del crédito la ejecución deberá promoverse por la suma que, en definitiva arroje su importe como consecuencia de la aplicación de la cláusula de estabilización o reajuste, a la fecha de iniciación, sin perjuicio de la ampliación o reajuste que pudiera corresponder al día de pago. Art. 6.- Los intereses que se pacten en relación a obligaciones de dinero sometidas a cláusulas de estabilización o reajuste de que sean acreedoras las personas físicas o jurídicas no incluidas dentro del ámbito de la Ley de Entidades Financieras (ley 18061 y sus modificaciones, t.o. por decreto 1695/1974) no podrán ser superiores en más de un tercio al que cobren los bancos oficiales en préstamos concedidos con idénticas cláusulas de reajuste a la fecha del contrato. Las certificaciones que se emitan, de conformidad a lo previsto en el artículo 4, deberán ajustarse a la presente disposición para la determinación de los intereses adeudados, aunque se hubiese convenido un interés superior, el que carecerá de validez legal en la medida, que exceda el máximo antes indicado. Art. 7.- Las disposiciones de la presente ley son aclaratorias y complementarias de las pertinentes disposiciones del Código Civil, de la Ley de Prenda con Registro (decreto ley 15348 del 28 de mayo de 1946 ratificado por la ley 12962, con las modificaciones de los decretos-leyes 6810 y 6817 del 12 de agosto de 1963), del Código de Comercio y del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Art. 8.- Comuníquese, etc.