

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Eleonora Casabe

El artículo 3* de la ley de obligaciones negociables es compatible con la normativa del Código Civil, debiendo ajustarse, la constitución del gravamen en el supuesto de obligaciones negociables con garantía hipotecaria, a los requisitos de fondo y forma de la ley sustantiva.

FUNDAMENTOS

El artículo 3* de la ley 23.576, modificada por la ley 23.962, de obligaciones negociables establece: "Pueden emitirse con garantía flotante, especial o común. La emisión cuyo privilegio no se limite a bienes inmuebles determinados se considerará realizada con garantía flotante. Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 327 a 333 de la ley 19.550, texto ordenado en 1984. Las garantías se constituyen por las manifestaciones que el emisor realice en las resoluciones que dispongan la emisión y deben inscribirse cuando corresponda según su tipo, en los registros pertinentes. La inscripción en dichos registros deberá ser acreditada ante el organismo de contralor con anterioridad al comienzo del periodo de colocación. La hipoteca se constituirá por declaración unilateral de la emisora cuando no concurra un fiduciario en los términos del artículo 13, y no requiere de la aceptación por los acreedores. La cancelación solo procederá si media certificación contable acerca de la amortización o rescate total de las obligaciones negociables garantizadas, o conformidad unánime de los obligacionistas. En el caso de obligaciones negociables con oferta pública, se requiere además la conformidad de la Comisión Nacional de Valores.

Pueden ser igualmente avaladas o garantizadas por cualquier otro medio. Pueden ser también garantizadas por entidades financieras comprendidas en la ley respectiva".

En su anterior redacción establecía: "Pueden emitirse con garantía flotante

especial o común. La emisión cuyo privilegio no se limite a bienes inmuebles determinados se considerará realizada con garantía flotante. Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 327 a 333 de la ley 19.550, texto ordenado en 1984. Pueden ser igualmente avaladas o garantizadas por cualquier otro medio. Pueden también ser garantizadas por entidades financieras comprendidas en la ley respectiva.”

La incorporación de la última parte del primer párrafo y del segundo no hace más que determinar expresamente la posibilidad de constitución del gravamen por declaración unilateral de voluntad del emisor.

La anterior redacción de la ley planteaba para algunos autores, ciertos conflictos interpretativos, en virtud de entender que no había posibilidad de compatibilizar el sistema con la necesaria bilateralidad impuesta por nuestro Código Civil.

Sin embargo, del juego normativo de los artículos 3130, 3131 y 3133 era dable inferir que el establecimiento de la unilateralidad no se contraponen con los principios de la ley sustantiva, ya que el propio codificador previó la aceptación independiente por parte del acreedor hipotecario, asignándole efecto retroactivo al día de la constitución del gravamen.

Es dable asimismo realizar una tarea interpretativa con relación a los requisitos de registración, pues tal vez esta constitución unilateral presente dudas con referencia a su mecanismo registral.

Sin embargo, ningún obstáculo vemos para compatibilizarlo con nuestro sistema por aplicación de lo prescripto en el artículo 3139 del código Civil y la ley nacional registral 17.801.

Dado que para nuestro sistema inscriptorio el Registro tiene solo tres posibilidades: Rechazo, Inscripción provisional o Inscripción Definitiva, y los supuestos en cuanto a su procedencia están definidos en la propia ley registral y sus reglamentaciones locales (Decreto 2080/80 para la Capital Federal), procederá su inscripción definitiva, reuniendo los requisitos previstos en la propia ley.

Es por ello que el último artículo citado y la ley de registro, sirven de apoyatura a los efectos de precisar las características que debe reunir desde el punto de vista formal el instrumento constitutivo.

Ninguna duda cabe en virtud de lo normado para los derechos reales que el documento auténtico debe ser la escritura pública.

Sirve de fundamento a esta tesis lo prescripto en el artículo 3128 en armonía con el artículo 3139 antes citado.-

El legislador no ha podido apartarse de esta imperatividad sustantiva, y por ello recurrió a la doble remisión. La ley de obligaciones negociables remite a la ley de sociedades en sus artículos 327 a 333 y esta última a su vez, como no podía ser de otro modo, a la ley de fondo en cuanto a requisitos y formalidades de constitución

del gravamen hipotecario.

Tales características, imposibles de suplir aún con un esfuerzo interpretativo elástico, permitirán cumplir acabadamente con el sustento sobre el cual se asienta el régimen de los derechos reales en nuestra codificación y en especial el de los de garantía, en función de respetar los principios de orden público que los rigen.

