

# Inhibiciones\*

Academia Nacional del Notariado

RdN 919

*Sumario: 1. Introducción. Palabras del presidente de la Academia. 2. Conclusiones finales del Consejo Académico.*

## 1. Introducción. Palabras del presidente de la Academia

El abordaje conceptual de ciertos institutos jurídicos puede resultar insuficiente al tiempo de resolver su aplicación inmediata en situaciones concretas y específicas. Prueba de lo expuesto acontece con la inhibición general de bienes, merecedora de diversos enfoques que, en definitiva, ocasionaron crecientes dificultades al momento de apreciar su extensión y delimitación. Esta circunstancia, que en modo alguno resultó inadvertida para la Academia Nacional del Notariado, permitió apreciar que, en el ejercicio cotidiano de la función, precisamente, son los notarios quienes son convocados para administrar una correcta calificación de su alcance y la eventual incidencia sobre el sujeto disponente ante la celebración de actos y negocios jurídicos. Fueron necesarias intensas sesiones plenarios de estudio para arribar finalmente a conclusiones que pudieran superar la imprecisión que rodea la temática.

En términos generales, se obtuvo consenso doctrinario en sostener que la inhibición general de bienes es una medida cautelar regulada en los códigos procesales, cuya finalidad es impedir que el afectado pueda disponer o gravar bienes, la cual tendrá eficacia solo cuando la orden judicial sea anotada con relación a los que sean registrables, de titularidad del inhibido y, por lo tanto, se encuentren inscriptos en el registro público pertinente, de acuerdo con su especialidad y jurisdicción. Una de las dificultades de esta cuestión resulta expuesta cuando se comprueba el caso de alguna reglamentación administrativa que, al requerir la constancia de que el disponente no esté inhibido en la jurisdicción donde está domiciliado, además de las que emita el registro del lugar donde contrata, pareciera insinuar que la medida acompaña al sujeto afectado, incluso fuera de la demarcación territorial donde se anotara la misma, como si se tratara de una incapacidad.

## 2. Conclusiones finales del Consejo Académico

Recibidas las opiniones de los miembros y, también, trabajos doctrinarios al respecto, todo lo cual fue sometido a discusión, se aprobaron las siguientes conclusiones.

\* Presentado a publicación en abril de 2015.

1. La inhibición general de bienes es una medida típicamente procesal. Su regulación le corresponde a las jurisdicciones locales, en el marco de lo dispuesto por el artículo 75, inciso 12, de la Constitución Nacional.
2. En el proceso común, la inhibición general de bienes es sucedánea o supletoria del embargo y tiende a asegurar la ejecución forzada de una eventual condena.
3. Son requisitos de la inhibición judicial los comunes a todas las cautelares genéricas: a) verosimilitud en el derecho; b) peligro en la demora; c) contracautela; d) desconocimiento de la existencia de bienes embargables o su insuficiencia.
4. La medida afecta exclusivamente el patrimonio de las personas inhibidas y no incide en su capacidad –materia que se encuentra reservada a la legislación sustantiva nacional–, ubicándose en el ámbito de las registraciones personales.
5. Por tal motivo, y como consecuencia de haberse conocido algunos decisorios que han desnaturalizado el concepto de esta cautelar, cabe destacar que aquellas disposiciones que regulan el ejercicio de profesiones y actividades y condicionan la matriculación del interesado a la circunstancia de que no esté inhibido constituyen solo requisitos de admisión que hacen a la calidad de la persona, sin que de dicha exigencia pueda inferirse que se trata de una consecuencia derivada de la incapacidad que generaría la inhibición. En tal sentido, son desacertadas las decisiones jurisprudenciales que, partiendo del supuesto indicado, deducen que esta cautelar produce cierto grado de incapacidad.
6. Por ser de carácter procesal, la medida solo afecta los bienes registrables y no los demás, por cuanto su traba en nada modifica la capacidad de la persona inhibida ni tampoco le impide celebrar actos jurídicos sobre bienes no registrables. Por lo tanto, la efectividad de la medida depende de su anotación en los respectivos registros y de la obligatoriedad de requerir certificados en operaciones de tal naturaleza. Por otra parte, la inhibición nunca podría impedir la libre disposición de los demás bienes, sometiendo al inhibido a una suerte de muerte civil, expresamente excluida de nuestra legislación (art. 103 CCIV). Tampoco es razonable sostener que, por la sola circunstancia de que el acto se instrumente ante notario, este debe pedir siempre el certificado de inhibición, aunque el bien no sea registrable.
7. Los registros públicos están dispuestos acorde al principio de especialidad –constituido por la materia u objeto de la registración– y a un ámbito derivado de su competencia territorial.
8. La inhibición general de bienes anotada en un determinado registro no impide la transmisión o gravamen de otros bienes de distinta naturaleza del inhibido.
9. Ninguna norma del ordenamiento jurídico le atribuye a la inscripción de esta medida en el Registro de la Propiedad Inmueble carácter generalizado. El único precepto de la Ley Registral Inmobiliaria 17801 que podría alentar una interpretación favorable a una oponibilidad genérica es el artículo 30, que dispone: “El registro tendrá secciones donde se anotarán: a) la declaración de la inhibición de las personas para disponer libremente de sus bienes; b) toda otra registración de carácter personal que dispongan las leyes nacionales o provinciales y que incida sobre el estado o la disponibilidad jurídica de los inmuebles”. Sin embargo, esta referencia a los bienes –aunque omita el aditamento de “inmue-

bles” en el inciso a)– no es suficiente, por sí misma, para fundamentar una interpretación contraria:

1º) por cuanto, inmediatamente después, el inciso b) se refiere concretamente a la disponibilidad jurídica de los inmuebles;

2º) porque el artículo 23 establece: “Ningún escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, sin tener a la vista el título inscripto en el registro, así como certificación expedida a tal efecto por dicha oficina en la que se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas”;

3º) en virtud de que el artículo 31 prescribe: “Cuando fuere procedente, las anotaciones mencionadas en el artículo anterior deberán ser relacionadas con el folio del inmueble que corresponda. En cuanto sea compatible, les serán aplicables las disposiciones establecidas en esta ley para la matriculación de inmuebles e inscripción del documento que a ello se refiera”;

4º) dado que el artículo 1 nombra estos registros como “de la Propiedad Inmueble” y el artículo 2, inciso a), menciona los diversos actos jurídicos que recaen sobre inmuebles, siendo el inciso b) una lógica consecuencia de aquel;

5º) en razón de que una interpretación contraria dejaría sin fundamento y contenido la anotación de las inhibiciones en los Registros de la Propiedad Automotor y de Buques.

10. La inhibición general de bienes anotada en el registro inmobiliario del domicilio del afectado no impide la transmisión o gravamen de otros bienes registrables ubicados en distintas demarcaciones. No hay interpretación válida que permita arribar a una conclusión diversa. En efecto, tratándose de una medida procesal que afecta el patrimonio registrable del inhibido sin afectar su capacidad, carece de eficacia *erga omnes* y –menos aún– fuera del ámbito territorial donde fue anotada. Pretender asignarle una extensión extraterritorial a esta medida violenta las disposiciones que regulan el trámite uniforme de exhortos, rogatorias y oficios interjurisdiccionales (Ley 22172).
11. Las restricciones producidas por esta cautelar se limitan al sujeto inhibido, sin transmitirse en ningún caso a otras personas.
12. La disposición de un bien registrable por parte del inhibido resulta inoponible al inhibiente, quien –enterado del acto– dispone de medidas concretas de acción. Sin embargo, es importante destacar lo siguiente:
  - a) El acto celebrado no es nulo.
  - b) El inhibiente se encuentra habilitado para interponer acciones –incluso contra el tercer adquirente– si en el certificado que se utilizó en la operación consta la cautelar vigente.
  - c) En caso de fuga registral, hay responsabilidad estatal.
  - d) El inhibido conserva la titularidad del derecho a disponer. Prueba de ello es que el acto celebrado, pese a la inhibición, es intrínsecamente válido, motivo por el cual la remoción o levantamiento de la medida –aun tardíamente– permite la eficacia inmediata del acto jurídico y su registración, sin necesidad de confirmación o ratificación documental.

