

**IV. LAS LEGISLACIONES NACIONALES Y LAS EMPRESAS MULTINACIONALES LATINOAMERICANAS**

Como ya vimos, la única legislación orgánica sobre empresas multinacionales latinoamericanas está expresada en la Resolución 46 del Acuerdo de Cartagena, el que, a su vez, ha dictado normas uniformes en diversos campos, tales como inversiones extranjeras y transferencia de tecnología.

En los restantes países de la ALADI no existen regulaciones conjuntas de esta materia, ni tampoco se encuentran detalladamente reguladas las empresas conjuntas. Del mismo modo, la asociación entre empresas de distintos países de la región está sometida al mismo régimen jurídico que la asociación entre filiales de empresas transnacionales localizadas en la zona.

En el mismo sentido, los regímenes legales en materia de inversiones extranjeras y transferencia de tecnología se adaptan al control y a la disciplina de las grandes empresas transnacionales, y, al no contemplar la posibilidad de inversiones y recursos de América Latina, pueden significar un desestímulo para las empresas de la región (11)(14).

Por ello postulamos que las legislaciones nacionales latinoamericanas deben regular en su seno detalladamente la materia de las empresas multinacionales, diferenciando claramente el tratamiento por darse a las de origen regional, en cuanto a los controles a que serán sometidas, recaudos de constitución, posibilidad de remesar utilidades, desgravaciones impositivas, fomento industrial, etc., de las transnacionales, ya que el tratamiento igualmente formal a empresas latinoamericanas y transnacionales significa de hecho una desigualdad en favor de las segundas.

**LEGALIDAD Y EFICACIA DE LA INHIBICIÓN VOLUNTARIA (\*)<sup>(15)</sup>**

RAÚL R. GARCÍA CONI

I. Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda ni privado de lo que ella no prohíbe (art. 19, Const. Nacional), y, por ello, "en situaciones no regladas legalmente", los usos y costumbres pueden crear derechos (art. 17, Cód. Civil).

En materia de inhibición voluntaria, la anomia no es absoluta, pues lo que comenzó como una consuetudo notarial, destinada a reforzar el reconocimiento unilateral de deudas, fue receptado en algunos Códigos fiscales y hasta en leyes registrales, como la vigente en Santa Fe (art. 4°,

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

inc. 2°, ley 6435).

El instituto funciona muy bien como apoyo del crédito en abstracto y hasta se lo aplica con relación a ciertos bienes (restricción voluntaria), en cuyo caso "La declaración de la inhibición de las personas para disponer libremente de sus bienes" (art. 30, inc. a), ley 17801) y las otras "de carácter personal que [...] incida sobre el estado o la disponibilidad jurídica de los inmuebles" (art. cit. inc. b) "deberán ser relacionadas con el folio del inmueble que corresponda" (art. 31, íd.).

Nada obsta a que la interdicción afecte también la disponibilidad de otros bienes registrables (muebles o fondos de comercio), ni a que los deudores, en procura de su crédito, se obliguen a no realizar actos enajenativos o de constitución de derechos reales.

Tanto la inhibición judicial cuanto la voluntaria tienen como objetivo común impedir que el deudor se despatrimonialice. La primera supone un incumplimiento o el riesgo inminente de que se produzca la mora, mientras que la segunda apunta siempre a una finalidad preventiva y, como todo acto voluntario, no "...tendrá el carácter de ilícito, si no fuere expresamente prohibido por las leyes..." (art. 1066, Cód. Civil).

El Código Civil admite la obligación de no vender inmuebles a persona determinada (art. 1364), pero si se trata de sujetos indeterminados "y la enajenación no compromete ningún derecho de terceros, la cláusula de no enajenarse se tendrá por no escrita" (art. 3781, Cód. Civil, referido a los legados).

Si quien contrajo la obligación de no hacer una venta a persona indefinida incumpliera su compromiso, "la enajenación será válida, sin perjuicio de las acciones personales que el acto pueda constituir contra él" (art. 2612, Cód. Civil), y "el resarcimiento de daños consistirá en la reposición de las cosas a su estado anterior, excepto si fuera imposible, en cuyo caso la indemnización se fijará en dinero" (art. 1083, Cód. Civil ).

Aun cuando las cosas pudieran retrotraerse a su estado anterior (cuando no hay terceros afectados), "podrá el damnificado optar por la indemnización en dinero" (art. 1083 cit. in fine).

De la misma manera, dentro de las obligaciones de NO hacer, "si no fuera posible destruir lo que se hubiese hecho, el acreedor tendrá derecho a pedir los perjuicios e intereses que le trajere la ejecución del hecho" vedado (art. 634, Cód. Civil).

De lo brevemente expuesto podemos inferir que la prohibición de no enajenar (que no podía perjudicar a terceros aun antes de la reforma del art. 1051, Cód. Civil, y que tiende a que los bienes no queden fuera de comercio), es de aquellas que NO causan la nulidad genérica prevista en el art. 18 del Código Civil sólo para los supuestos en que "la ley no designa otro efecto para el caso de contravención" (art. cit. in fine).

II. Ya se trate de una inhibición judicial o de una voluntaria, su valor como traba depende de su cognoscibilidad, la que se efectiviza a través del informe registral.

Como la condición del asiento es su oportuna publicidad (sólo noticia o con

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

otros efectos), el Registro debe tomar nota de todas las inhibiciones, sin discriminación, y hacerlas conocer a toda persona legitimada para la rogatoria.

En las Primeras Jornadas Iberoamericanas de Derecho Registral (Córdoba, agosto de 1982) prevaleció el criterio (21 votos contra 13) de que "La inhibición voluntaria, que encuentra sustento normativo en los arts. 2° y 3° de la ley 17801, 17 del Código Civil y en el prestigio del cuerpo notarial, debe ser anotada en los registros que receptan inhibiciones judiciales".

La minoría opinó que "el ordenamiento legal argentino (arts. 2612, 2502, 1364, etc. del Código Civil) priva de eficacia a la inhibición voluntaria".

Las discusiones versaron sobre la eficacia del instituto, pero en ningún momento se cuestionó su legalidad.

Nadie sostiene que la inhibición voluntaria pueda impedir la inscripción del título enajenativo, como que no origina oponibilidad y así lo afirmábamos al dictar, como director a la sazón del Registro de la Propiedad de la provincia de Buenos Aires, la disposición técnicorregistral n° 1/71. En igual sentido se había pronunciado la VII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad (Rosario, 1970), al resolver "Que es necesario que aquellos Registros que toman razón de las cláusulas contractuales llamadas «inhibición voluntaria» lo hagan como mera referencia al negocio jurídico que integran, cuidando de no asentarlas con carácter de gravamen ni de modificación al derecho al que acceden, pues carecen de efectos registrales".

La misma reunión de Rosario declaró que "el embargo voluntario no tiene acogimiento en la legislación registral vigente" y ello ha hecho pensar a muchos que si no hay embargo voluntario tampoco puede existir la inhibición voluntaria.

En la realidad, el embargo voluntario existe no sólo porque lo aceptan algunos Códigos fiscales sino, principalmente, por cuanto cualquier deudor puede, libremente, dar en embargo algunos de sus bienes, ya sea en sustitución de un embargo forzoso o para que se levante su inhibición.

El tema de las inhibiciones fue tratado en dos Jornadas Notariales Bonaerenses (La Plata, 1965 y Necochea, 1972), a las que se aportaron interesantes trabajos.

En la provincia de Buenos Aires principalmente y también en otras provincias argentinas, la inhibición voluntaria continúa prestando valiosos servicios para el cuidado del crédito (y la conservación de la prenda común de los acreedores), pero en Capital Federal ha sido suprimida, primero con respecto a inmuebles determinados (D.T.R. 9/69) y luego para las de carácter general (D.T.R. 18/76). Tal proscripción ha sido reiterada por el art. 3° del decreto 2080/80, reproducido en el art. 8° de la ley entrerriana N° 6964.

III. El Registro Inmobiliario, aun cuando no convalide el título nulo ni subsane los defectos de que adoleciere según las leyes (art. 4° ley 17801), como todo órgano legitimador debe calificar el derecho que se pretenda inscribir o anotar, rechazando los documentos viciados de nulidad absoluta y

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

manifiesta, y observando los defectos que pudiere presentar (documentales e intradocumentales), así como la falta de concordancia con sus asientos (arts. 8°, 9° y 34 ley cit.).

La observación procede cuando no se cumplan "las formalidades establecidas por las leyes" (art. 3° ley 17801), comenzando por las formalidades que establece la misma ley nacional de registros inmobiliarios (autenticidad, rogatoria, determinación, prioridad y rango, y tracto continuo) . En definitiva, debe existir legalidad (registral y extrarregistral), no correspondiendo la inscripción (o anotación) en los documentos contra legem.

Lo que NO debe hacer el Registro es denegar el cumplimiento de su cometido cautelar cuando no está en juego la legalidad sino la eficacia del acto jurídico inscribible (o susceptible de anotación).

Tampoco nos parece bien que el Registro, encargado de prestaciones públicas, suprima algunos de los servicios que se le demandan y cuyo cumplimiento ha demostrado ser útil a la comunidad.

IV. En lo que atañe a inhibiciones, la calificación registral opera únicamente en el momento de la traba, que es cuando el Registro se limita a requerir "los datos que el respectivo Código de Procedimientos señale, el número del documento nacional de identidad y toda otra referencia que tienda a evitar la posibilidad de homónimos" (art. 32, ley 17801).

Cuando llegue el momento informático, la certificación registral es, exclusivamente, publicidad - noticia, con el alcance previsto en el art. 27 de la ley 17801, o sea sin los efectos de preanotación o de advertencia de los negocios en gestión que el art. 25 de la misma ley reserva para las certificaciones a que se refieren los arts. 22,23 y 24 de la ley citada.

Al practicar sus asientos, el Registro no verifica la existencia de inhibiciones y acepta lo que al respecto afirma el notario (según lo preceptuado por el art. 23 de la ley 17801). Sólo en las provincias de Catamarca, Córdoba y Santa Cruz debe presentarse la certificación junto con el título que, una vez inscrito, se devuelve junto con aquéllas.

La calificación acerca de que el presunto inhibido sea o no el sujeto negocial que requiere sus servicios, únicamente puede hacerla el notario interviniente, valiéndose, desde luego, de la información registral y de su propia observación.

Debido a que es frecuente que en un mismo certificado "se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas" (art. 23, ley 17801), estamos familiarizados con el apelativo "certificado de inhibición", pero si distinguimos bien que todo certificado (especie) es un informe (género), pero que no todo informe equivale a una certificación (en el sentido del art. 22 y conchs. de la ley 17801), apreciaremos que en lo que concierne a las registraciones personales no hay certificación propiamente dicha sino un mero informe.

Hace ya varios años que la provincia de Buenos Aires tomó la iniciativa en el desdoblamiento de las certificaciones del art. 23, ley 17801, y lo que antes era un trámite largo y sinuoso, hoy tiene cursogramas breves y

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

autónomos.

Por la circunstancia apuntada el certificado o informe sobre inhibiciones es transferible de un notario a otro, ya que no interesa determinar cuál de ellos lo utilizará mientras que el certificado que "consigne el estado jurídico de los bienes" sólo puede ser usado por el destinatario de la "anotación preventiva" (arts. 23 y 25, ley 17801), siempre que "requiera, en el plazo legal la inscripción del documento para cuyo otorgamiento se hubiere solicitado" la referida certificación (art. 25 cit.).

La eficacia del dispositivo inhibición voluntaria es responsabilidad privativa del notario y encuadra tanto en su obligación disciplinaria como en la civil (arts. 902 y 1112. Cód. Civil). Cualquier incumplimiento a sus deberes de obtención puede transformarlo en codeudor, si es que no le alcanzan. además. las sanciones penales previstas para el desbaratamiento de los derechos adquiridos (arts. 172 y 173, inc. 11, Código Penal).

Bien sabemos que durante el régimen pleno de la ley 11357 no fue necesario que la mujer casada anotara la revocatoria al mandato marital "en un registro especial o en el de mandatos donde no lo hubiere" (art. 3°, inc. c, ley cit.), pues resultó suficiente la manifestación escrituraria (art. cit. inc. a) para que cualquier notario se abstenga de autorizar la enajenación o gravamen de bienes con la sola firma del marido (administrador legal). El Registro de Mandatos fue suprimido en muchas demarcaciones y nunca se creó el "registro especial" del art. 3°, inc. c, aludido (tan nonato como el previsto en el art. 7° de la ley 11867).

No conocemos caso alguno de notario que se preste a autorizar enajenaciones inmobiliarias de un inhibido. Es allí en el comportamiento notarial, en la conducta y prestigio del cuerpo, donde reside la eficacia de la inhibición voluntaria. Esa eficacia, cualquiera que sea su dimensión, es totalmente extraña a la facultad calificadora del registrador, cuyo campo de legitimación debe circunscribirse a la legalidad del acto jurídico.

Tampoco el juez puede rechazar de oficio la demanda por un crédito prescrito, ya que su inexigibilidad (o ineficacia) sólo podrá ser alegada por el deudor como una de las excepciones admitidas por la ley.

En consulta formulada al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, se resolvió que el notario no puede excusarse de formalizar el protesto de un pagaré con fecha vencida, ya que no le corresponde expedirse sobre la eficacia de un acto lícito, quedando a salvo su responsabilidad profesional con el asesoramiento brindado al acreedor que insistió en realizar el protesto.