



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XX REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

San Luis , 22 al 24 de septiembre de 1983

TEMA: 3

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR LOS PADRES PARA SUS HIJOS.

VISTO:

El tema incluido bajo el n° 3, en el segundo plenario de esta Reunión, bajo la denominación ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR LOS PADRES PARA SUS HIJOS; (Representación legal, gestión, estipulación, donación y aceptación por el padre); y

CONSIDERANDO:

Que de las deliberaciones efectuadas resultan distintos criterios en cuanto a la resolución de los problemas planteados por el tema en análisis;

Que sin perjuicio de ello es posible compatibilizar tales criterios en una conclusión que recoja armónicamente las opiniones vertidas y los diferentes puntos de vista desde los que puede enfocarse el tema;

Que de tal modo es criterio coincidente el de recomendar que el documento respectivo contenga con la mayor precisión y claridad la expresión de la voluntad de las partes;

Que asimismo, no es conveniente aplicar en consideración al régimen propio de los bienes de los hijos sujetos a la patria potestad la gestión de negocios o estipulación;

Que en aquellos casos en que el padre comparezca, expresa o implícitamente en ejercicio de la patria potestad, se configura una adquisición para el hijo en función de la representación necesaria que aquel inviste;

Que en los supuestos en que se efectúa una donación del padre hacia su hijo, sujeto a la patria potestad, deben cumplirse todos los requisitos exigibles a los actos de enajenación y por lo tanto, resultar la aceptación de la donación por parte del padre



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

en carácter de representante legal de su hijo, ratificando de tal modo lo resuelto en la XV Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble;

Por ello,

LA XX REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,
DECLARA:

Artículo 1º: Que es conveniente que los documentos relativos a adquisición de inmuebles por los padres para sus hijos, contengan la expresión de esa voluntad con la mayor precisión y claridad;

Que, teniendo en cuenta el régimen propio de los bienes de los hijos sujetos a la patria potestad, no es conveniente aplicar la gestión de negocios o estipulación;

Que, en los supuestos en que el padre comparezca expresa o implícitamente en ejercicio de la patria potestad, se configura una adquisición para el hijo en función de la representación necesaria que aquel inviste;

Que, cuando se efectúa una donación del padre para el hijo sujeto a la patria potestad, deben cumplirse todos los requisitos exigibles a los actos de enajenación, y, por lo tanto, resultar la aceptación de la donación por parte del padre, en su doble carácter de donante y aceptante por la representación legal del hijo, ratificando lo resuelto en la XV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE;

Que, por último, si en la donación hubiere cargos que obligaran al hijo, es necesaria la autorización judicial para legitimar la aceptación del padre.