



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

### **XXII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

Neuquén, 22 al 25 de octubre de 1985

DESPACHO N°9

#### PERSONAS POR NACER COMO SUJETOS DE DERECHOS REALES

Vistos los trabajos presentados con relación al tema “personas por nacer como sujeto de derechos reales”; y

#### CONSIDERANDO:

El amplio debate realizado al respecto, teniendo presente la importancia que reviste la posibilidad de que la persona por nacer acceda a la titularidad de derechos reales, expresamente contemplada en nuestra ley sustantiva, y su posterior registración; lo que torna indispensable establecer las pautas necesarias para el modo de operar dicha inscripción;

Que desde el momento de la concepción en el seno materno, la persona por ser tal es sujeto de derecho, y por consiguiente puede ser titular de derechos reales adquiridos por donación, herencia testamentaria o intestada, legado, o mediante un contrato no prohibido expresamente por la Ley;

Que la personalidad del concebido es limitada y condicionada al hecho del nacimiento con vida y dentro del término establecido por el art. 77 del Código Civil, lo que generaría la adquisición en forma irrevocable de los derechos que le fueran diferidos.

Que conforme a las normas vigentes, la persona por nacer no puede crear derecho alguno en favor de un tercero, ni de la propia madre, y esto se ha establecido sólo en su propio interés y no aprovecha sino a él;

Que en virtud de tales principios la persona por nacer podrá entre otros derechos ser beneficiaria dentro del régimen de Bien de Familia;

Que los inmuebles del presuntamente concebido podrán ser objeto de medidas cautelares, las que quedarán condicionadas en la misma forma que el dominio;

Que al documento portante del derecho de la persona por nacer, le serán exigibles los recaudos comunes a todos los documentos, y en especial la



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

individualización correcta y acabada de la madre con sus datos personales y documento de identidad; no resultando necesario pero si conveniente especificar que la transmisión de los derechos queda sujeta a la condición resolutoria del fallecimiento antes de nacer o al nacimiento fuera del término legal;

Que producido el nacimiento con vida dentro del término legal, el documento deberá contener los datos identificatorios necesarios para completar la individualización del titular registral y de su madre, relacionando el documento por el que se adquirió el derecho;

Que cumplida la condición resolutoria, el documento que ingrese al registro provocará la cancelación de los asientos pertinentes;

Que en ambos supuestos el documento deberá cumplir con los requisitos establecidos en el art. 3° y concordantes de las Ley 17.801;

Por todo lo expuesto,

### LA XXII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, RECOMIENDA

1. Cuando se ruegue la inscripción de documento que contenga como sujeto de derecho a una persona por nacer, además de los recaudos pertinentes, será exigible la individualización correcta de la madre por medio de sus datos personales y documento de identidad y la expresión que lo transmitido queda sujeto al cumplimiento de la condición resolutoria del fallecimiento antes de nacer o el nacimiento fuera del término legal.

2. El documento por el que se manifiesta el cumplimiento o no de la condición resolutoria, deberá ajustarse a los recaudos establecidos en el art. 3 y concordantes de la Ley 17.801.

3°. Los asientos se practicarán de acuerdo a las modalidades de cada Registro.