



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.