



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA FACULTAD DE  
DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
Escuela Académico Profesional De Derecho**

**XVI PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
ABOGADO**

**LA PROTECCIÓN JURÍDICA DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES DEL  
CONCEBIDO EN EL DERECHO REGISTRAL**

**PRESENTADO POR:**

**DENISS JHUBER TASILLA HERNÁNDEZ**

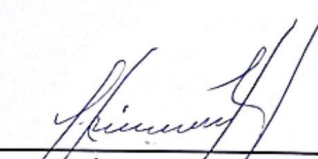
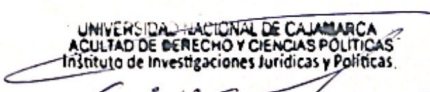
**Cajamarca, Enero del 2024**



## CONSTANCIA DE INFORME DE ORIGINALIDAD

1. Investigador:  
DENISS JHUBER TASILLA HERNÁNDEZ  
DNI: 45460941  
Escuela Profesional - Facultad:  
Escuela Profesional de Derecho – Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.
2. Asesor (a):  
Dra. María Isabel Pimentel Tello  
Departamento Académico:  
Derecho.
3. Grado académico o título profesional para el estudiante  
☐ Bachiller    ☒ Título profesional    ☐ Segunda especialidad  
☐ Maestro    ☐ Doctor
4. Tipo de Investigación:  
☐ Tesis    ☐ Trabajo de investigación    ☒ Trabajo de suficiencia profesional  
☐ Trabajo académico
5. Título de Trabajo de Investigación:  
LA PROTECCIÓN JURÍDICA DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES DEL CONCEBIDO EN EL DERECHO REGISTRAL.
6. Fecha de evaluación: 08/02/2024.
7. Software antiplagio: ☒ TURNITIN    ☐ URKUND (OURIGINAL)
8. Porcentaje de Informe de Similitud: 21%.
9. Código Documento: oid:::3117:327003983
10. Resultado de la Evaluación de Similitud:  
☒ APROBADO    ☐ PARA LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES    ☐ DESAPROBADO

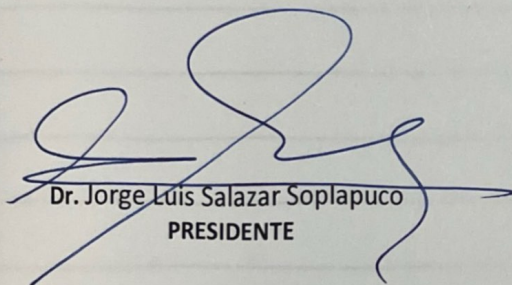
Fecha Emisión: 23/09/2025.

<i>Firma y/o Sello Emisor Constancia</i>	
 <b>Dra. MARÍA ISABEL PIMENTEL TELLO</b> DNI: 22503219	 <b>UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA</b> <b>ACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS</b> <b>Instituto de Investigaciones Jurídicas y Políticas.</b> <b>M Cs José Luis López Núñez</b> <b>DIRECTOR (e)</b>

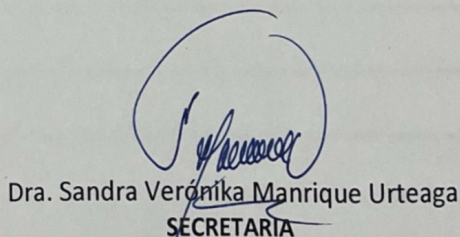


## ACTA DE SUSTENTACION DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

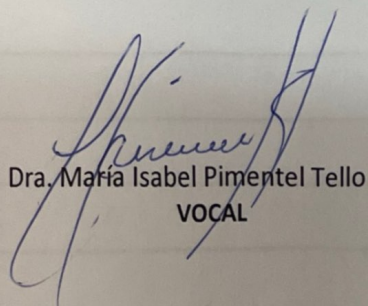
En Cajamarca, siendo las doce y treinta cinco del medio día del viernes nueve de febrero de dos mil veinticuatro, reunidos de manera presencial en el ambiente del Tribunal de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Cajamarca, el jurado evaluador, integrado por el **Dr. Jorge Luis Salazar Soplapuco** (Presidente), **Dra. Sandra Verónica Manrique Urteaga** (Secretaria) y **Dra. María Isabel Pimentel Tello** (Vocal) designado por **Resolución de Decanato N.º 208-2023-FDCP-UNC**, su fecha 04 de diciembre de 2023, con la finalidad de evaluar el trabajo de suficiencia profesional titulado: **"LA PROTECCIÓN JURÍDICA DE LOS DERECHOS PATRIMONIALES DEL CONCEBIDO EN EL DERECHO REGISTRAL"**, presentado por el bachiller en Derecho **DENISS JHUBER TASILLA HERNÁNDEZ**, para optar el Título Profesional de Abogado; se dio inicio al acto académico, concediéndole al sustentante el plazo reglamentario, luego de lo cual se procedió a formular las preguntas y observaciones por parte del jurado evaluador, las cuales fueron absueltas por el mencionado bachiller; posteriormente, se invitó al sustentante a retirarse del ambiente de sustentación a efecto de proceder a la deliberación y evaluación correspondiente, respecto de su desempeño académico y del trabajo expuesto, siendo el resultado el siguiente: **APROBAR POR UNANIMIDAD**; con lo que concluyó el acto académico, siendo la una con cuarenta y cinco minutos de la tarde, luego de la firma de los participantes.



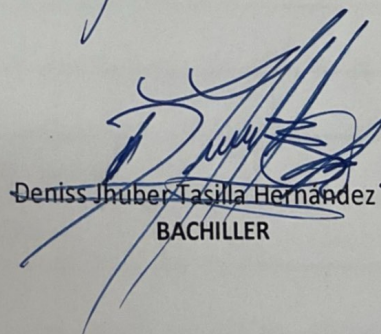
Dr. Jorge Luis Salazar Soplapuco  
PRESIDENTE



Dra. Sandra Verónica Manrique Urteaga  
SECRETARIA



Dra. María Isabel Pimentel Tello  
VOCAL



Deniss Jhuber Tasilla Hernández  
BACHILLER

A:

Mis padres, pilares fundamentales en mi vida, porque sin ellos. Su tenacidad y lucha insaciable han hecho de ellos el gran ejemplo a seguir y destacar en mi vida profesional.

A los docentes universitarios de la carrera de Derecho y Ciencias Políticas a los que debo gran parte de mis conocimientos, gracias a su paciencia y enseñanza y finalmente un eterno agradecimiento a esta prestigiosa Universidad Nacional de Cajamarca, la cual genera profesionales para un futuro competitivo.

## **ABREVIATURAS**

art. : Artículo

arts. : Artículos

TUO : Texto único ordenado

## ÍNDICE

Portada.....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento.....	iii
Abreviaturas .....	iv
Índice.....	v
 INTRODUCCIÓN.....	 8
CAPÍTULO I. ASPECTOS METODOLÓGICOS .....	9
1.1. Descripción del tema.....	9
1.2. Justificación.....	12
1.3. Objetivos .....	13
1.3.1. Objetivo general.....	13
1.3.2. Objetivos específicos .....	13
1.4. Metodología .....	13
 CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO .....	 15
2.1. Antecedentes .....	15
2.1.1. El tratamiento del concebido en el Derecho comparado .....	15
A. Derecho alemán.....	15
B. Derecho italiano .....	15
2.1.2. Evolución del tratamiento del concebido en el ordenamiento jurídico peruano .....	16
A. Derechos del concebido en la Constitución .....	16
B. Deberes del concebido .....	20
C. La idea de efectos favorables .....	21
2.2. Bases teóricas.....	22
2.2.1. La institución jurídica del concebido.....	22
A. Conceptualización .....	22
B. Naturaleza jurídica del concebido .....	24
C. Expectativa del derecho.....	26
2.2.2. Derecho registral inmobiliario.....	27
A. Definición .....	27
B. Finalidad .....	28
C. Registro y publicidad registral .....	30
D. Instrumentos que se expiden.....	35
2.3. Definición de términos básicos.....	38

2.3.1. Bienes inmuebles.....	38
2.3.2. Inscripción registral .....	38
2.3.3. Partida registral.....	38
2.3.4. Registros Públicos .....	39
2.3.5. Seguridad jurídica .....	39
 CAPÍTULO III. DISCUSIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS .....	40
3.1. Publicidad del acto sujeto a condición.....	42
3.1.1. Ventajas de la publicidad del acto sujeto a condición .....	42
3.2. Publicidad a través de las anotaciones preventivas .....	43
3.2.1. Situaciones jurídicas de la publicidad a través de las anotaciones preventivas .....	44
 CONCLUSIONES.....	45
RECOMENDACIONES .....	46
LISTA DE REFERENCIAS .....	47



**LA PROTECCIÓN JURÍDICA DE LOS DERECHOS  
PATRIMONIALES DEL CONCEBIDO EN EL DERECHO  
REGISTRAL**

## INTRODUCCIÓN

La publicidad de los derechos expectaticios del concebido, constituye en dar a conocer a los terceros lo que sucede en la realidad extra – registral. La acogida registral y publicidad de los actos sujetos a condición, garantizará los derechos del concebido ante los terceros, quienes por la cognoscibilidad no podrán alegar desconocimiento.

En este trabajo se abarca la discusión, respecto a la protección de los derechos del concebido en el Derecho Registral, por lo que en el primer capítulo desarrollaremos el aspecto metodológico, describiendo el tema objeto de estudio, estableciendo los correspondientes objetivos a alcanzar y la metodología utilizada.

En el segundo capítulo, se desarrollará los antecedentes del tema, revisando para el derecho comparado y en nuestro ordenamiento jurídico, para conocer como norman y protegen al concebido. Luego se desarrollará las bases teóricas, para conocer acerca del derecho registral inmobiliario y la publicidad registral; como también su finalidad y los tipos de instrumentos registrales que se pueden expedir. Finalizando el capítulo, con la definición de términos básicos, utilizado en el presente trabajo.

En el tercer capítulo, es donde analizamos directamente la protección del concebido en el Derecho registral, las ventajas de la publicidad; así como también los dos tipos de publicidad a favor del concebido, las cuales serían: sujeto a condición y a través de anotaciones preventivas. De esta manera podemos llegar a establecer que por medio de la publicidad registral se protegen los derechos de las personas naturales y jurídicas y de la misma manera se deberían proteger los derechos del concebido y no esperar los beneficios del registro a partir de su nacimiento.

Finamente, concluiremos el presente trabajo con las respectivas conclusiones y recomendaciones.

## CAPÍTULO I

### ASPECTOS METODOLÓGICOS

#### 1.1. DESCRIPCIÓN DEL TEMA

Es preciso iniciar la discusión del presente tema partiendo de la protección que amerita la vida de un ser humano, desde su inicio hasta su fin, protección que no solo se limita a la normativa de nivel local, y es que, la normativa internacional ofrece un catálogo amplio de normativa sobre esto, solo para citar un ejemplo, según el artículo 4 inciso 1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos<sup>1</sup> (Pacto de San José) señala que toda persona tiene derecho a que se respete su vida, que este derecho fundamental sea protegido por la ley, y que por lo general, su protección se deba dar a partir del momento de la concepción.

Así mismo, mediante mandato constitucional nacional, se reconoce que el fin supremo de la sociedad y del Estado es la defensa de la persona Humana y su dignidad, así pues, en un primer momento esta concepción teórica enmarcaba el corte tradicional que seguía nuestra Carta Magna con el fin proteger el derecho fundamental a la vida, sin embargo, con el continuo desarrollo de la interpretación y la jurisprudencia constitucional se reconoce y se incorpora a nuestro ordenamiento el reconocimiento de que la vida humana inicia desde la concepción (como en la sentencia del Tribunal Constitucional N° 02005-2009-PA/TC), tanto es así que, mediante el artículo 2 inciso 01 de nuestra constitución se regula taxativamente que el concebido es considerado como sujeto de derecho, digno de protección jurídica, en todo en cuanto resulte favorecido.

De lo anteriormente descrito podemos observar que hablar del concebido, en la actualidad, ya no es referirse solo a una mera figura

---

<sup>1</sup> Disponible en:  
[https://www.oas.org/dil/esp/1969\\_Convenci%C3%B3n\\_Americana\\_sobre\\_Derechos\\_Humanos.pdf](https://www.oas.org/dil/esp/1969_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.pdf)

jurídica o una simple situación biológica, por el contrario, ahora su reconocimiento asegura la protección y garantía de sus derechos

En ese orden de ideas, el concebido es un sujeto de derecho, por tal razón, corresponde al ordenamiento civil el determinar cómo es que se deberán asegurar los derechos que le hayan sido reconocidos de todo en cuanto le favorezca, claro está que, estos derechos se encontraran sujetos su futuro nacimiento para adquirirlos, sin embargo, debe entenderse esta situación como una limitante, todo lo contrario, y tal como lo mostrará el presente trabajo, el concebido tiene la posibilidad de obtener derechos antes de su nacimiento, mismos que deberán adquirir por parte del estado y sus entidades protección y seguridad jurídica frente a terceros.

El concebido es sujeto de derecho individual y es considerado ser humano, el ordenamiento jurídico lo protege desde su concepción hasta antes del nacimiento. Así tenemos, el artículo 1 del Código Civil peruano establece que el concebido constituye un ente de imputación de derechos y obligaciones, y a su vez le ha otorgado la categoría de sujeto de derecho.

Completando este marco normativo de reconocimiento de derechos para el concebido, tenemos la promulgación de la ley N° 31935 en noviembre del 2023, ley mediante la cual se ha establecido un listado *números apertus* de derechos, contemplándose los siguientes: a la vida, la salud, la integridad moral, psíquica y física, a la identidad, al libre desarrollo y bienestar y otros derechos que le favorezcan.

No obstante, en relación con los derechos patrimoniales que puede adquirir un concebido, nuestro Código Civil previene que los actos o contratos otorgados en su favor no surtirán efectos inmediatos, sino que se aplazaran hasta que el beneficiado nazca vivo, esto es, sujeto a condición, sin embargo, esta condición podría haber sido superada mediante la ley N° 31935, pues esta elimina el término “hasta que el beneficiado nazca vivo”, pudiendo entonces el concebido, por el

literal f, adquirir cualquier derecho, inclusive los derechos patrimoniales.

Así pues, si por noma es factible que el concebido tenga derechos patrimoniales inmediatos, será tarea del Estado garantizar la seguridad jurídica de los mismo, debiendo disponer que, en el mayor alcance posible, las entidades estatales relacionas al registro y aseguramiento de los derechos patrimonial de los ciudadanos, adecuen su actuar ante este nuevo tipo de situaciones, circunstancia que hasta la fecha no se ha venido cumpliendo.

Dentro del ámbito registral se puede mencionar que, el hecho de no considerar al concebido en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios le genera efectos negativos como cuando los padres pretendan, dentro del tercio de libre disposición, transferir a título de anticipo a uno de sus hijos por venir respecto de un inmueble.

No necesariamente debe de nacer el concebido para poder publicitar el acto gratuito sujeto a condición, por cuanto si esperamos que previamente nazca el anticipado puede ocurrir que en el transcurrir de ello los padres fallecieran, y tramitada la sucesión intestada la titularidad registral del inmueble, que fue dado en anticipo de legítima con anterioridad, recaiga sobre todos los herederos, incluyendo al ya nacido; lo que trae consigo el despojar el derecho exclusivo que en su momento se proyectó para el concebido. También le genera la imposibilidad de ser considerado en donaciones y testamentos (Luna, 2016, p. 72).

Y este impedimento mayormente se da por los requisitos que se exigen en diversos cuerpos normativos, desde la Constitución, debido a que el concebido está sujeto a que nazca vivo para la atribución de sus derechos.

Como único antecedente jurídico de la protección de los derechos patrimoniales del concebido es la Resolución del Tribunal Registral N°



725- SUNARP-TR-L, la misma que consideró posible incorporar al registro la calidad de heredero de un concebido; por lo que así como se protege por medio de la publicidad registral los derechos de las personas naturales y jurídicas, de la misma manera debe procederse con el concebido, que es un sujeto de derecho que no debería de esperarse hasta su nacimiento, sino también con anterioridad a dicho acontecimiento.

En consecuencia, surge la discusión, sobre si se protegen o no a los derechos patrimoniales del concebido en el Derecho Registral. En atención que, según nuestro ordenamiento jurídico nacional, éste es un sujeto de derecho.

## **1.2. JUSTIFICACIÓN**

Es importante analizar hoy en día, el tratamiento que se le está dando a los derechos patrimoniales de los sujetos del derecho, y su protección que se le está dando con la publicidad registral.

Actualmente, el Derecho Registral ha adquirido gran protagonismo, en la protección de los Derechos patrimoniales. Por lo cual, es importante conocer y discutir, si en esta área del derecho se está protegiendo o no los derechos patrimoniales del concebido.

Por ende, aquí recae la importancia de desarrollar el presente trabajo de investigación, puesto que, si bien es cierto el concebido es un sujeto de derecho *sui generis*, pero eso no implica que no sea sujeto de protección sus derechos patrimoniales, como lo es los de los demás sujetos derechos, que reconoce el ordenamiento jurídico nacional.

Por ende, ahí recae, la necesidad de realizar el presente estudio, para con ello poder contribuir a la doctrina.

### 1.3. OBJETIVOS

#### 1.3.1. Objetivo General

Determinar cómo se protege los Derechos patrimoniales del concebido en el Derecho Registral

#### 1.3.2. Objetivos Específicos

- A. Analizar el tratamiento normativo de los derechos del concebido.
- B. Examinar la protección de los Derechos patrimoniales en el Derecho Registral peruano.
- C. Observar la jurisprudencia existente respecto de los Derechos patrimoniales del concebido.

### 1.4. METODOLOGÍA

#### 1.4.1. Genéricos

En la presente investigación se aplicaron los métodos **deductivo**, el mismo que va de lo general a lo particular, e implica sistematizar el conocimiento y establecer inferencias, así como partir de lo conocido a fin de llegar a hechos desconocidos, así pues, en determinados momentos de la investigación se partió de conceptos generales como el derecho registral, y, el derecho de las personas, para llegar conocer fenómenos particulares como las anotaciones registrales, pues la doctrina someramente habla y explica sobre esta, la misma que debe reconstruirse y entenderse a partir de conceptos generales.

**Inductivo**, pues con este método se recorre el camino de lo particular a lo general, y de esta manera se establece conclusiones desde el estudio de concretos; así en determinados momentos de la investigación se partió de

instituciones específicas a fin de desarrollar el conocimiento del *nasciturus* respecto al derecho registral.

#### 1.4.2. Propios del derecho

En la presente investigación se empleó el **método dogmático**, puesto que se analizó el problema a través de las fuentes formales de nuestro ordenamiento jurídico, como la ley, doctrina y la jurisprudencia, centrándonos en las instituciones como el derecho registral, las anotaciones registrales, seguridad jurídica, y el derecho de las personas naturales.

De igual manera, se usó el **método argumentativo** ya que mediante este método se busca refutar un argumento o convencer sobre la postura que se tiene frente al tema a investigar, se puede entender como medio de interpretación con el cual se busca, a través de un proceso lógico racional, elaborar premisas que constituyan el soporte probatorio para dar respuestas a presente cuestión jurídica, no son ni verdaderas ni falsas, solamente son consideradas como mejores, correctas o más adecuadas para resolver el cuestionamiento planteado.

Finalmente, se empleó el **método hermenéutico**, el mismo que se concibe como el arte de comprensión de actos a partir de descifrar el contexto lingüístico, por el cual, se analizó instituciones o figuras jurídicas, el concebido, la seguridad jurídica, la publicidad registral, con el propósito de explicar o aclarar la correcta interpretación del tema propuesto.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. ANTECEDENTES**

##### **2.1.1. El tratamiento del concebido en el Derecho comparado**

###### **A. Derecho alemán**

El Código Civil de Alemania en su primer numeral, establece que “la capacidad jurídica del hombre comienza con el nacimiento”. Sin embargo, en el artículo 1923 del mismo cuerpo normativo manifiesta que “quien aún no vivía al tiempo de la muerte del causante, pero estuviese ya concebido vale como nacido antes de la muerte del causante”.

Esto nos da a entender que se considera como sujeto actual al concebido no nacido para el caso de que nazca posteriormente, es decir está dotado de una capacidad jurídica limitada, basada en la condición que nazca vivo. En este sentido, la normativa alemana le otorga derechos subjetivos al concebido (Espinoza, 2004, p. 50).

###### **B. Derecho italiano**

El Código Civil Italiano de 1942, en su primer numeral establece que “la capacidad jurídica se adquiere desde el momento del nacimiento. Los derechos que la ley reconoce en favor del concebido están subordinados al evento de su nacimiento”. Para esta normativa el concebido nace de dos vertientes, la primera le otorga subjetividad y la segunda la niega.

La doctrina italiana admite la categoría de sujeto de derecho al concebido. Pero existen discusiones en torno a su capacidad; para un sector el problema de la tutela constitucional del interés del concebido a existir no puede

ser negado sobre la base de la negación de su calidad de persona. Mientras para el otro sector el concebido no tiene la capacidad jurídica general y no es aún persona, pero éste es, de todas maneras, un sujeto jurídico en relación con todas aquellas posiciones que le competen en vista de intereses merecedores y actuales.

Pero debemos tener en cuenta que el Derecho Italiano en su artículo 1 del Código Civil, no excluye que el concebido pueda ser en acto, portador de intereses jurídicamente tutelados. Además de que la adquisición definitiva de los derechos en cabeza del concebido está subordinada al evento del nacimiento, ello no implica, sin embargo, que antes del nacimiento del concebido, esté privado de capacidad jurídica.

Por otro lado, en el art. 320 del Código Civil Italiano, se afirma que “los derechos atribuidos al concebido son ejercitados por su representante legal en nombre y por cuenta del concebido mismo.

Es decir, el concebido tiene una capacidad provisional, la cual será definitiva cuando se de su nacimiento (Espinoza, 2004, p. 52).

Compartimos la postura del Derecho Italiano porque considera no solo al concebido como sujetos de derecho sino también que este goza de la capacidad jurídica antes de su nacimiento; postura que ha sido compartida por nuestro ordenamiento jurídico peruano.

## **2.1.2. Evolución del tratamiento del concebido en el ordenamiento jurídico peruano**

### **A. Derechos del concebido en la constitución y el ordenamiento civil**



En primer orden, el artículo 2 inciso 1 de la Constitución de 1979 no reconoce de modo expreso derechos al concebido, pues señalaba que “al que está por nacer se le considera nacido para todo lo que le favorece”, es decir, el que está por nacer podría ser un concebido o un embrión anidado y en proceso de formación antes del parto, por lo que, se tenía una regulación más amplia.

El artículo 2, inciso 1 de la actual Constitución Política del Perú, donde se puede advertir que es reconocido como sujeto de derecho en todo cuanto le favorece (Asamblea Constituyente, 1993).

Lo cual, para Fernández (2001) supone que, el concebido es un ser humano con la capacidad actual para ostentar derechos y obligaciones, desde la concepción o fecundación, donde ya cuenta con dignidad y la calidad jurídica de concebido o persona por nacer. Pero, solo respecto a lo que lo favorece. Siendo que, esta última indicación debe entenderse como un trato privilegiado del legislador, que significa que se le reconoce todos aquellos derechos que le ayuden a vivir plenamente; mas no, no se le impone el ejercicio de sus obligaciones, pues por su propia situación de indefensión aún no tiene la capacidad de ejercerlos por su cuenta.

Bajo ello, se puede advertir que, en el ordenamiento jurídico peruano está claramente establecido a nivel constitucional que el concebido es un sujeto de derecho individual, con capacidad de goce, al ser considerado ser humano, por lo cual es titular de todos aquellos derechos que le ayuden, y por ende de una protección especial desde su concepción hasta antes del nacimiento, tal como lo ha indicado.

Al respecto, Cruz Neyra y Mendoza Ramírez (2009) precisan que, se considera al concebido como un sujeto de derechos, centro de imputación de derechos y obligaciones; ya que, el legislador peruano acogió la teoría de la subjetividad en la citada norma, con la cual se explica la naturaleza jurídica del concebido. Así, bajo dicha teoría, el concebido o nasciturus si bien no es una persona natural, ya que aún no ha nacido; ello no implica que no sea una vida humana, solo que está en desarrollo. Por lo cual, ostenta derechos extrapatrimoniales sin condición alguna, como la vida, bienestar, paz, entre otros; siendo solo sus derechos patrimoniales están limitados a su nacimiento.

Así mismo nuestra Constitución de 1993 también ha tenido en consideración que la protección de los derechos del ser humano no se limita a los adquiridos por la persona después de nacida, sino incluso hasta antes de su nacimiento; “por lo que ha reconocido y declarado el derecho constitucional para todo cuanto le favorece de aquel que aún no ha nacido” (Luna, 2016, p. 67).

En 1984 con el Código Civil, se introduce una novedad normativa. Al considerar cuatro categorías de sujeto de derecho, en los cuales se encuentran las personas naturales, jurídicas, el concebido y a las organizaciones de personas no inscritas reguladas por el Código Civil vigente (Fernández, 2000, p. 325).

Nuestra Constitución Política de 1993, posterior al Código Civil de 1984, en su artículo 2, regula o declara los derechos fundamentales que corresponden a toda persona, sean naturales o jurídicas. Así en el primer caso se consagra, entre otros, el derecho natural y legal que tiene toda persona a la vida, a la igualdad ante la ley, a la libertad de

conciencia y religión, a la libertad y seguridad personal, etc. (Luna, 2016, p. 66).

Sin embargo, consideramos que los derechos fundamentales previstos en el marco constitucional no se agotan en las personas naturales, sino que se extienden también a los derechos de las personas jurídicas que pueden eventualmente ser protegidos desde un punto de vista constitucional, como es el caso del derecho a la identidad, la buena imagen e inviolabilidad de las comunicaciones (Luna, 2016, p. 66).

Así, cuando al concebido nuestro Código Civil lo considera como vida humana en su etapa intrauterina, mientras que cuando se hace referencia a la persona natural se está mencionando a la vida humana a partir del hecho del nacimiento (Fernández, 2000, p. 325).

El artículo 1 del Código Civil peruano solo se refiere a los derechos patrimoniales. Sin embargo, al establecer que el concebido es sujeto de derecho para todo cuanto le favorece, también es sujeto de derechos extra – patrimoniales, como el derecho a la vida, a la integridad, etc. (Espinoza, 2004, p. 69).

Existe una polémica respecto a si se deben enumerar qué derechos pueden ser objeto de titularidad del concebido; por lo

que es necesario y mejor pertinente establecer una cláusula general que permita atribuir al concebido como sujeto de derechos patrimoniales y/o extra – patrimoniales (Espinoza, 2004, p. 69).

Considerar al concebido como nacido para todo lo que le favorece, constituye una ficción, pues mientras siga en el vientre de la madre siempre deberá ser considerado

concebido.

La diferencia sustancial entre la Constitución de 1979 y 1993, es que, si bien en la Constitución de 1979 se reconocía la titularidad de derechos al que está por nacer o concebido, no lo declara como sujeto de derecho, lo que si se presenta en la Constitución de 1993 (actualmente vigente). Decir que el concebido es sujeto de derechos constituye el reconocimiento constitucional que los derechos del ser humano no empiezan con el nacimiento, sino desde la concepción (Luna, 2016, p. 67).

Finalmente, el 16 de noviembre de 2023, mediante la ley N.º 31935, se reconocen expresamente derechos para el concebido, más allá de lo que ya se tenía determinados, ya que la constitución de 1993 reconoce que el concebido es sujeto de derecho en todo cuanto le favorece, en el mismo orden de ideas, la cita ley repite que el concebido es sujeto en derecho en todo cuanto le favorece, fundamentando sus derechos a la dignidad humana y lista de forma abierta, no mediante números clausus, dichos derechos: a) a la vida, b) a la salud, c) a la integridad moral, psíquica y física, d) a la identidad, e) al libre desarrollo y bienestar y f) otros derechos que le favorezcan.

## **B. Deberes del concebido**

Arauz Castex como se citó en Espinoza (2004, p. 71) sostiene que el concebido puede ser sujeto de obligaciones cuando:

- a. Si por razones de buena administración es necesario vender o alquilar algún bien del concebido, en este caso, él será sujeto, tanto de derechos como de obligaciones, a través de sus representantes.
- b. Como motivo de las cargas de los bienes del concebido, este puede también puede ser sujeto pasivo de obligaciones.
- c. Si por razones urgentes de conservación es preciso invertir dinero, el concebido, de esta manera quedara

obligado como prestatario.

Dentro de nuestro ordenamiento jurídico, el concebido a través de sus representantes puede contraer obligaciones. Finalmente, estos derechos y obligaciones, en tanto sean atribuciones patrimoniales, estarán bajo la condición suspensiva que el concebido nazca vivo (Espinoza, 2004, p. 71).

### **C. La idea de efectos favorables**

El Código Civil de 1984, otorga al concebido, la calidad de sujeto de derecho, es decir, de centro de referencia para la imputación de situaciones jurídicas, de derechos y deberes en tanto le favorezcan (Fernández, 2000, p. 326).

García como se citó en (Espinoza, 2004, p. 72), se pregunta y contesta

¿Qué se entiende por efectos favorables?; en principio, solo los derechos, facultades, intereses legítimos, son favorables a su titular; no lo serán los deberes, obligaciones, cargas, sujeciones (

En tal sentido (Espinoza, 2004, p. 72), expresa que,

con el término efectos favorables, no puede entenderse de manera que en cada situación que afecte al concebido haya de separar la parte favorable y la desfavorable. Cada situación constituye un todo homogéneo e inescindible. Significa darle la facultad, en si favorable, de adquirir los derechos, pero con aquellas consecuencias que puedan ser desfavorables. Adquirirá las herencias o las donaciones, pero con las cargas y los gravámenes impuestos por el testador o por el donante.

El término efectos favorables excluye los efectos que sean por sí solos perjudiciales.

Entendiéndose que el carácter favorable ha de



pertenecer al concebido y no a terceras personas. Hay que tener en cuenta que el concebido es sujeto de derecho, al cual también se le imputan deberes; y el concepto de efectos favorables, para todo cuanto le favorece como, debe ser entendido, que frente a los derechos y deberes que se han de contraer, sean más predominantes los resultados que beneficien, que sean positivos para el concebido, en vez de aquellos que han de ser negativos (Espinoza, 2004, p. 72).

Consideramos que el concebido es sujeto de derechos patrimoniales como de derechos extra-patrimoniales y también es sujeto de obligaciones patrimoniales a través de sus representantes, los cuales pueden ser por ejemplo sus padres. Y cuando nuestra normativa civil establece en su artículo 1 “que el concebido es sujeto de derecho para todo cuanto le favorece”, hace referencia aquellos deberes y obligaciones que no generen perjuicio en el concebido.

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **2.2.1. La institución jurídica del concebido**

Al hablar de la vida humana no debemos dejar de tener en cuenta que por su propia naturaleza merece una adecuada protección indistintamente del estado biológico en que se encuentre ya sea como concebido, gestado, niño, adolescente, adulto, anciano, moribundo, etc.

Más aún si se trata de un estado de desarrollo biológico inicial como es el concebido que debe ser digno de la más alta protección legal.

#### **A. Conceptualización**

El término concebido deviene del verbo concebir. Entendiéndose, que es el producto de la concepción. El sujeto que deriva del acto biológico de la procreación (Varsi, 2014, p. 156).

Para llegar a conocer una definición respecto del concebido debemos partir por la definición del verbo concebir tiene su origen en la voz patrimonial del latín *concipere*, tomar enteramente, contener, derivado de *capere coger, asir*. Del significado originario tomar enteramente, contener se ha pasado a formar una idea, un pensamiento, un nuevo ser.

Como indica (Fernández Sessarego, 1990, p. 32), por ser concebido, es decir ser humano, es sujeto de derecho y, por ende, titular actual de derechos.

El concebido es un ser humano digno de la más amplia tutela jurídica. Por lo que otorgarle la calidad de sujeto de derecho, implica que es un centro de imputación de derechos y deberes, un centro de referencia de relaciones jurídicas, y es que no solo se lo merece por su calidad y esencia humana, sino que es connatural en el que el Derecho le preste especial atención. (Varsi, 2014, p. 157).

Para (Fernández Sessarego, 1990, p. 79) el concebido es el ser humano por nacer, que se origina por la fecundación de un óvulo de parte de un espermatozoide, y que se gesta en el seno materno.

Entonces, el concebido es un sujeto de derecho privilegiado, que se inicia desde la concepción y culmina antes del nacimiento (Espinoza, 2004, p. 4)

Es decir, podemos inferir que, el concebido es el sujeto de Derecho especial, sui géneris, producto del hecho biológico de la generación de vida, al que la ley lo protege de manera singular diferenciándolo de todos los demás sujetos de derecho, dada su situación y estado de desarrollo primario pudiendo estar o no en un claustro materno.

## **B. Naturaleza jurídica del concebido**

### **a. Teoría de la parte de la madre**

Esta teoría surgió en el derecho romano, en donde se consideraba que el concebido era una parte, porción y órgano de la madre. Un órgano más, una extensión biológica como el hígado, riñón o apéndice. Es llamada teoría de la *portio mulieris*, hoy en día esta teoría carece de importancia y está desfasada (Fernández, 2012, p. 80).

Es decir, esta teoría no consideraba al concebido como una persona o un sujeto de derechos, por ende, tampoco le atribuía ninguna clase de protección jurídica, como a los demás sujetos de derecho.

### **b. Teoría de la ficción**

Tiene su origen en Roma, según (Varsi 2014, p. 160)

establece en la presente teoría que el concebido se le considera como hubiera nacido siendo sujeto de derecho para todo cuanto le favorece. Es nacido, entonces persona y por tanto sujeto de derecho, solo para aquello que le resultara beneficio. En mi opinión para esta teoría se le considera persona al concebido, para así atribuirle derechos, exige que nazca vivo y que tenga forma humana, pues considerar que se trata de una condición suspensiva es minimizar la calidad de sujeto de derecho.

Esta teoría lo reconoce como un sujeto de derecho, con una condición *sui generis*, que lo diferencia de los demás sujetos de derecho, que es, que nazca vivo.

### **c. Teoría de la personalidad**

La presente teoría tiene su origen con el jurista brasileiro Teixeira de Freitas, según esta teoría considera al

concebido como persona por nacer, aquí no se atribuye la categoría de concebido, sino en proceso de formación y, por tanto, con derechos y capacidad restringida (Ayala, 2014, p. 1).

Es decir, esta teoría si bien es cierto no le reconoce como sujeto de derecho, pero sí reconoce que debe protegerse por su condición de que está en formación y en un futuro próximo va a nacer.

#### **d. Teoría de la subjetividad**

Nuestro Código Civil peruano inspirado en el Código Civil argentino, menciona que sujeto de derecho, debe ser entendido como el centro de imputación de derechos y deberes adscribible al ser humano, en sus distintas categorías jurídicas como: el concebido, la persona individual, la persona colectiva y las organizaciones de personas no inscritas (Espinoza, 2004, pág. 65).

Fernández Sessarego como se citó en (Espinoza 2004, p. 66)

refiere que el *nasciturus* no es aun persona natural, debido a que todavía no ha nacido, sin que por ello deje de ser vida humana. Por lo que el concebido no es aun persona, y solamente es un sujeto de derecho distinto y autónomo, un centro de referencia de derechos desde su concepción y hasta el nacimiento.

El concebido para nuestro Código Civil es un sujeto de derecho privilegiado (para todo cuanto le favorece), que tiene las siguientes características: a) Es un ser genéticamente diferenciado; b) Es un ser dependiente de la madre para su subsistencia; c) Tiene derechos patrimoniales y extra patrimoniales, estos últimos no deben estar sujetos a condición alguna.

### C. Expectativa del derecho

La expectativa de derecho, a juicio de Iglesias Cubria como se citó en (Villena, 2015, pp. 32-34), presenta una situación jurídica que está integrada por un aspecto activo formado por:

- a) Un hecho jurídico cualificado como determinante de la situación de pendencia (fecundación).
- b) Un titular expectante (Nasciturus) posible titular definitivo del derecho futuro, si se cumple el evento (nacimiento con vida).
- c) Una relación de causa a efecto inmediata y eficiente entre el hecho cualificado y el derecho definitivo que se espera (nacimiento equivale a obtener el derecho subjetivo).
- d) Un evento objetivamente incierto (nacimiento con vida), determinante de la interinidad, que afecta ya a la existencia del derecho mismo, bien a su titularidad.

Y un aspecto pasivo integrado por:

- a) Un pre titular o titular presente (por ejemplo, un donante) del derecho que puede resultar afectado, modificado o extinguido, si el evento (nacimiento con vida) se produce.
- b) Una vinculación jurídica que liga al bien patrimonial con el pre titular, que nace o proviene del negocio o título creador de la posibilidad del advenimiento del derecho (herencia, donación etc.) o de la ley.
- c) Esta vinculación jurídica crea un estado de sujeción en el sentido de poder tener por nulos los negocios jurídicos concluidos en contravención con aquélla sujeción, que permanece mientras dure la situación de pendencia, ya que el evento (nacimiento) afecta sólo a la adquisición o



pérdida definitiva del derecho subjetivo, pero no a la existencia del contrato que existe y produce efectos jurídicos transitorios; que si bien puede resultar ineficaz a efectos finales por frustración del evento(aborto), también puede indemnizar al deudor por los daños y perjuicios causados al contravenirse el estado de sujeción de los bienes.

- d) Cuando esta vinculación jurídica venga objetivada sobre bienes o cosas materiales en las que es posible un aseguramiento real para el caso de ejecución, (por ejemplo, por vía de embargo) y es indudable que en tales casos la sujeción creada por el estado de pendencia recae sobre cosas materiales en las que el Código Civil admite una condena a dar la cosa misma ya que no sería justo acudir al equivalente como indemnización por daños y perjuicios.

## **2.2.2. Derecho registral inmobiliario**

### **A. Definición**

Es el conjunto de principios y normas que estudia el sistema orgánico de publicidad legal de los derechos que recaen sobre bienes inmuebles, y cuya finalidad es dotar de seguridad y justicia a su tráfico patrimonial. Es, decir, aquella parte del ordenamiento jurídico relativo al registro de la propiedad (Pérez, 2016, p. 23).

La razón de política legislativa que se encuentra detrás de la publicidad de los derechos sobre inmuebles se halla en impedir transferencias o cargas ocultas que afecten a terceros adquirientes, lo cual paralizaría el comercio y la circulación de la riqueza territorial, a causa de la falta de certeza respecto a la condición jurídica de los bienes inmuebles, determinación de su propietario y de los gravámenes que presenta (Pérez, 2016, p. 24).

En cambio, al hacerse conocer la situación jurídica de los inmuebles, a los interesados les permite conocer quién es el propietario y cuáles son las cargas que pesan sobre dicho bien, permitiendo así dar certeza a los terceros adquirientes y que esto les permite adquirir o invertir sus capitales con plena seguridad jurídica (Pérez, 2016, p. 25).

## **B. Finalidad**

El Estado organiza un sistema que permite contar con un título formal de prueba de la propiedad, por lo que en un solo documento existe la historia jurídica del inmueble. En donde el comprador o acreedor hipotecario podrán gozar de certeza respecto a la adquisición que realizan y, en ese sentido, podrán asegurar la rentabilidad de sus proyectos de inversión. El registro de la propiedad facilita el conocimiento del estado jurídico de los inmuebles, proporcionando un título formal. (Gonzales, 2004, p. 57).

La doctrina es uniforme al establecer que la finalidad del derecho registral inmobiliario es proporcionar seguridad jurídica a los adquirientes (entendido en sentido amplio) de bienes inmuebles, de tal manera que estos conozcan quien es el propietario habilitado para celebrar el negocio jurídico respecto del bien (Gonzales, 2004, p. 57).

Valverde como se citó en (Luna, 2016, p. 69) manifiesta que,

los principios de seguridad jurídica y publicidad son los que mayor claridad nos ayudan a comprender cuál es la finalidad y cual el medio que utiliza el derecho inmobiliario registral para haber alcanzado un estatus de instrumento revolucionario de la organización jurídica. A partir de ello la publicidad registral se constituye en el medio o instrumento idóneo para poder alcanzar la seguridad jurídica que pretende otorgar todo sistema registral, de ahí que su acceso a ella no puede ser limitado, salvo los casos que por

excepción se restringe.

La finalidad del registro es la protección del tráfico y la agilización de las transacciones inmobiliarias, al suplir con una consulta las difíciles indagaciones sobre la titularidad de los derechos.

López Medel como se citó en (La cruz y Sancho 1984, p. 11), distingue entre la seguridad negativa y la seguridad positiva; la primera, el adquirente se ve protegido por el acto de inscripción, mientras que, por la segunda, el titular, ya inscrito, se encuentra en ventaja para vender respecto del que no lo está.

Vallet como se citó en (Gonzales, 2004, p. 61, nos recuerda que,

la seguridad jurídica de un bien inmueble depende de la previa titularidad que ostente el transferente. En una sociedad pequeña en donde el negocio jurídico de bien inmueble es escaso, era fácil que entre la visibilidad posesoria y la exhibición de los títulos, quedara suficientemente cubierto ese presupuesto de la seguridad jurídica; pero en una sociedad moderna estos medios no son suficientes, y por ello se recurrió al registro de la propiedad como instrumento estatal que crea una apariencia de título formal, que, aun cuando fuese errónea, se convierte legalmente en una garantía para terceros de buena fe.

La finalidad de los registros públicos en el caso del registro de predios es dar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, por lo que la publicidad jurídica o registral, considerado como medio más adecuado que tienen los terceros para tener conocimiento efectivo del contenido de las inscripciones y así poder contratar; es la herramienta que nos otorga el Estado para celebrar diligentemente actos jurídicos con trascendencia registral lo constituye la publicidad registral en sus diferentes manifestaciones (Luna, 2016, p. 69).

A modo de resumen, diremos que la finalidad del derecho registral inmobiliario es arbitrar un mecanismo que permita conocer el estado jurídico de un bien (el propietario, los gravámenes, la situación física), facilitando de esta manera su tráfico patrimonial en condiciones armónicas de justicia y seguridad.

### **C. Registro y publicidad registral**

Es el acto de incorporación de la propiedad inmobiliaria y sus cargas en un libro o título formal llamado registro de la propiedad.

Las ventajas de la publicidad registral son la certeza y seguridad de los derechos, la limitación de los conflictos y la movilidad del tráfico mercantil. Por lo que el elevado valor de los inmuebles hace necesaria una especial seguridad en su tráfico, y esa seguridad solo puede lograrse con el conocimiento de sus circunstancias jurídicas (Gonzales, 2004, p. 65).

El registro de la propiedad tiene como finalidad la seguridad jurídica para un adecuado tráfico patrimonial de bienes; es decir conocer quién es el titular actual del bien; así como determinar si existen cargas y gravámenes sobre este y no se genere perjuicios ante terceros.

Por su parte (Delgado, 2000, pp. 44-45) menciona que el registro exterioriza y proclama situaciones jurídicas relevantes para terceros y solo ellas. Los sistemas registrales, en general, buscan publicar únicamente este tipo de situaciones jurídicas, ya que de lo contrario el registro no podrá abarcar toda gama de situaciones que pretenderían ingresar a él, atentando de esta manera contra la claridad y transparencia que debe tener siempre la publicidad formal que emana de este (págs. 44-45).

Según (Gonzales, 2004, p. 66), el registro es un instrumento de publicidad que juega en dos momentos:

- a. Antes de la adquisición; anunciando a todos quién es el titular, por lo menos formal, del inmueble que se desea adquirir, así como de las cargas y gravámenes que les afectaran en caso que se concrete el negocio adquisitivo.
- b. Después de la adquisición; si el adquiriente inscribe su título de adquisición, lo hará invulnerable a las reclamaciones que resulten de causas ajenas al contenido del registro.

En ambos supuestos el fenómeno publicitario se muestra como la técnica tipificante de la institución registral, siendo esta publicidad la esencia del derecho registral inmobiliario. Es a través de la publicidad registral cómo se consigue una titularidad cierta y notoria en cuanto a los derechos reales, a fin de tener enterados a los terceros, garantizándoles que las alteraciones ocultas no les afectaran (Gonzales, 2004, p. 66).

Según (De Ángel. 1982, pp. 83-85), el sistema de publicidad registral se compone de:

- a) El derecho articula una publicidad mediante la toma de razón o reproducción de ciertos datos en una oficina abierta a la consulta pública. Para ello obviamente se necesita de un procedimiento que permita la incorporación al registro de los datos en cuestión.
- b) Es objeto de publicidad los bienes muebles e inmuebles.
- c) Una vez determinados los bienes objeto de la publicidad registral, el ordenamiento establece cuales han de ser las circunstancias o titularidades publicables. La primera de ellas es la propiedad, seguida de la hipoteca y de todos los otros derechos o cargas reales que afecten o limiten la disponibilidad del inmueble.
- d) Finalmente, se establece la eficacia de los derechos una

vez publicados, pudiendo optarse por la inscripción constitutiva (principio de la inscripción) o por la inscripción declarativa (principio de la publicidad).

Cano Tello como se citó en (Luna, 2016, p. 69) nos indica que se puede entender a la publicidad registral, en su sentido técnico-jurídico, como un sistema de difusión dirigido a proporcionar a la sociedad el conocimiento de determinadas situaciones jurídicas para la protección de derechos y la seguridad del tráfico.

Por su parte, La Cruz Berdejo como se citó en (Luna, 2016, p. 69)) manifiesta que:

La publicidad registral inmobiliaria, en el Estado moderno, constituye una actividad de naturaleza semejante a la jurisdicción voluntaria, destinada a dar a conocer la situación jurídica de los bienes inmuebles mediante su descripción en libros oficiales practicada siguiendo el procedimiento legalmente establecido. Se trata, de no procurar que las situaciones jurídicas inmobiliarias lleguen al conocimiento de todos, sino de que todos tengan medio de conocerlas.

Es decir, la publicidad registral es definida como el sistema de divulgación encaminado a hacer cognoscible determinadas situaciones jurídicas para la tutela de los derechos y la seguridad del tráfico jurídico. Esta publicidad registral es un servicio del Estado, una función pública ejercida en interés de los particulares. El fenómeno publicitario se lleva a cabo a través del Registro, entendido como oficina pública en donde se reciben los datos de interés colectivo, y a donde igualmente se puede acudir para conocer la existencia y alcance de dichos datos (Gonzales, 2004, p. 69).

También, hay que considerar que cuando mencionamos que la publicidad tiene por objeto la divulgación de las situaciones jurídicas y no de los actos incorporados, debe

entenderse por ello que la publicidad se limita a los efectos que produce un asiento de inscripción y no al acto propiamente dicho:

Así tratándose de una transferencia lo que se inscribe es la compra venta, donación, permuta, dación en pago, adjudicación, etc., pero lo que se publicita e interesa al usuario es quien detenta la titularidad (situación jurídica); en la inscripción de un mandato lo que se registra es el propio contrato, pero lo que se publicita son las facultades del mandatario; en la inscripción de una hipoteca lo que se inscribe es el derecho real de garantía, pero lo que se pone en conocimiento de los terceros es la afectación del inmueble, el monto del gravamen, las obligaciones que garantiza, etc. (Luna, 2016, p. 69).

Antes de ofrecerse a publicidad, los datos han de someterse a control sobre su legalidad, en caso contrario, carecerían de real utilidad; igualmente es necesario seleccionar los datos trascendentes en orden a los terceros.

Según (Gonzales, 2004, p. 69), la publicidad registral goza de ciertas notas características como:

- a) Exteriorización continua y organizada, la publicidad implica hacer notorios ciertos hechos o datos, y en este sentido, es una forma de publicación.
- b) Exteriorización de titularidades sobre los inmuebles, la exteriorización recae sobre titularidades inmobiliarias, con lo que se permite conocer fácilmente cual es la situación jurídica existente de determinado bien.
- c) Cognoscibilidad legal, alude a que el público en general goza de la posibilidad de conocimiento de los datos incorporados al registro. No es necesario un conocimiento efectivo de dichos datos, basta que el interesado haya tenido la posibilidad de conocerlos. Si efectivamente los conoció y tomo una decisión informada, en buena hora. Si no los conoció (por descuido, negligencia o ignorancia), pues, igualmente le

afectan los datos inscritos (oponibilidad), y no puede excusar su conducta en la ignorancia del hecho.

- d) Eficacia sustantiva o material del derecho privado, la doctrina reconoce que la publicidad registral produce por sí misma, efectos jurídicos que derivan del hecho publicitario y no del negocio o derechos publicados, pues, de no tener éstos acceso a la vida registral, aquellos efectos sustantivos no se producirían. En buena cuenta, el registro se halla destinado a una publicidad que excede la mera información o el archivo de datos, ya que en realidad busca asegurar la certeza y legalidad de los datos publicados. Sólo cuando el archivo produce certeza (eficacia sustantiva) respecto a la información depositada, es que nos encontramos propiamente ante un registro.

No podemos dejar de mencionar que el bloque normativo de la publicidad registral en un sentido amplio se encuentra constituido por cuatro marcos jurídicos definidos: En primer lugar, tenemos a la Constitución Política del Estado la cual en su artículo 2, inciso

- 5) garantiza el derecho que tiene todo ciudadano a solicitar sin expresión de causa la información que conserven las diferentes instituciones públicas. En el segundo, se encuentran previsto en la norma sustantiva recogida en el artículo 2012 del Código Civil, el cual, interpretado correctamente, garantiza la posibilidad que tiene toda persona de acceder a la información de los registros públicos (Luna, 2016, p. 68).

La tercera norma legal de la publicidad registral, la encontramos en la norma reglamentaria constituida por el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, referidos a la publicidad



material y formal, y a los diferentes certificados que se expiden. Y finalmente la última norma legal se encuentra en la Ley de Procedimiento Administrativo General en su numeral 1.12 del artículo IV del Título Preliminar, al exigirse a todas las entidades del estado que tienen la obligación de brindar todas las condiciones necesarias a los administrados, a fin de que ellos puedan acceder a la información que administra (Luna, 2016, p. 68).

A modo de resumen, referimos que la publicidad registral es un servicio del Estado a favor de los particulares, con la finalidad a que estos accedan a los registros públicos a inscribir datos y también tengan acceso a conocer de ellos; debido a que la publicidad registral exterioriza y hace notorio la titularidad de un bien, así como también asegura la legalidad de los datos publicados.

#### **D. Instrumentos que se expiden**

Según (Luna, 2016, p. 70) existen diferentes instrumentos que otorgan las secciones de publicidad del Registro de Predios, los cuales constituyen los medios para alcanzar los fines de la publicidad registral basados en la seguridad jurídica.

##### **a. Manifestaciones**

Según lo establecido en los artículos 127 y 129 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos estos se materializan mediante la exhibición del archivo registral.

Así, en el caso de partidas registrales la exhibición se producirá mediante el servicio de publicidad en línea, a través de los terminales ubicados en las propias instalaciones de las oficinas registrales o a través de Internet; tratándose de títulos archivados su exhibición

se efectuará en forma directa con la lectura a cargo del interesado (Luna, 2016, p. 71).

#### **b. Certificados literales**

El artículo 131, inciso a) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos son los que se otorgan mediante la copia o impresión de la totalidad o parte de la partida registral, o de los documentos que dieron mérito para extenderlos o degenerarlos (títulos archivados).

La característica de estos certificados, es que las copias de los títulos archivados o impresión de las partidas son emitidas con la certificación de personal autorizado, las páginas que se otorgan son certificadas, emitidas con mención de los títulos pendientes o suspendidos, expedidos previa regularización de asientos in firma, y lo más importante es que estos sí son válidos para trámites judiciales administrativos.

#### **c. Certificados compendiosos**

Este servicio es aquel que se otorga mediante un resumen de las partidas registrales, por lo que este servicio se limita a las partidas registrales, a diferencia de las manifestaciones y certificados literales en donde la publicidad se extiende también a los títulos archivados. De acuerdo al artículo 131 inciso b) y artículo 132 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Según (Luna, 2016, p. 71), este Registro de Predios puede otorgar los siguientes certificados:

a) Certificado de gravámenes. Por medio de esta se publica si un determinado inmueble se encuentra afectado con gravámenes o cargas (derechos reales

de hipoteca, retención, anticresis, uso y habitación, usufructo, servidumbre, superficie; las medidas cautelares para futura ejecución forzada como las anotaciones de demanda y embargo, la medida cautelar de innovar y no innovar, y otros como el patrimonio familiar, el contrato de opción arrendamientos, etc.). Esta información es una de las más requeridas en el área de publicidad al igual que el certificado registral inmobiliario, ejemplo de ello es que dicho certificado constituye uno de los requisitos de admisibilidad para los procesos de ejecución de garantías reales de inmuebles inscritos.

b) Certificados positivos y negativos de propiedad.

Estos certificados nos informan si una persona natural o jurídica es titular registral respecto de un inmueble, el que es otorgado mediante un certificado. La búsqueda se efectúa por el nombre solicitado y en el caso de que el Sistema de Información Registral o Sistema Automatizado del Registro Predial Urbano arroje ciertas propiedades en favor de una persona, el certificado contendrá la descripción del inmueble, el número de partida registra donde conste registrado, la mención de la existencia o no de título pendiente y la situación jurídica del bien, esto es, si es un bien propio, o un bien conyugal, o un bien sujeto a copropiedad, etc.

c) Certificado de búsqueda catastral. Son los que acreditan si un determinado predio se encuentra inmatriculado o no, si parcialmente forma parte de un predio ya inscrito, o descartando la existencia o no de superposición de áreas.

d) Certificado registral inmobiliario. Conforme lo refiere la Resolución del Superintendente Nacional de los registros Públicos N° 092-96-SUNARP, este

documento es el resultado de la integración del certificado de gravámenes y la copia literal de dominio, con la finalidad de facilitar la contratación inmobiliaria y el crédito hipotecario. La información sustantiva que contienen estos certificados compendiosos está referida a la última descripción del inmueble, la titularidad del inmueble y las cargas gravámenes vigentes. Ejemplo del requerimiento de este servicio de publicidad se presenta en el supuesto que un titular registral pretenda obtener un préstamo hipotecario. Es natural que el banco mutuante exija al mutuuario que la titularidad invocada se encuentre registrada con el agregado de que la partida registral se encuentre libre de cargas y gravámenes, todo ello con el fin de obtener la prioridad de rango y los derechos de preferencia que otorga el derecho real de hipoteca.

## **2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS**

### **2.3.1. Bienes inmuebles**

Son aquellos que tienen una situación fija y no pueden ser desplazados. Son aquellos elementos de la naturaleza, que no pueden trasladarse de forma inmediata de un lugar a otro sin su destrucción o deterioro porque responde al concepto de fijeza (Rimascca, 2015, p. 90).

### **2.3.2. Inscripción registral**

Es un medio de conceder una protección jurídica específica al titular inscrito, mediante la publicidad registral, esto es, la publicidad que ofrece el Registro de la Propiedad. Y esta especial protección se deja a la voluntad de los adquirentes los cuales pueden decidir si inscribir o no (Rimascca, 2015, p. 89).

### **2.3.3. Partida registral**

Es la unidad de registro, base del sistema registral peruano,

conformado por los asientos de inscripción organizados sobre la base de determinado bien, persona u otro elemento. En dicha partida se consignará la historia jurídica de un predio, persona jurídica, persona natural u otro que son materia de inscripción en los diferentes registros (Rimascca, 2015, p. 89).

#### **2.3.4. Registros Públicos**

Es un organismo autónomo descentralizado del sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, tiene personalidad jurídica de derecho público con autonomía, funcional, registral, económica y administrativa (Rimascca, 2015, p. 90).

#### **2.3.5. Seguridad jurídica**

Es la garantía dada al individuo por el Estado de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse, le serán asegurados por la sociedad, la protección y reparación de los mismos. En resumen, es la certeza del derecho que tiene el individuo de modo que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares y conductos legales establecidos, previa y debidamente publicados (Carter, 1992, p. 172).

### CAPITULO III

#### ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El reconocimiento del concebido como ser humano, es propio de la concepción de la persona y la vida humana; es decir no solo desde el nacimiento, sino desde el momento en que queda fecundado el ovulo por el espermatozoide; de ahí que en su primera etapa al ser humano se le considera concebido y producido el nacimiento se le atribuye la categoría jurídica de persona.

Asimismo, en el segundo párrafo del artículo 1 del Código Civil peruano hace referencia a la atribución de derechos patrimoniales, esto no quiere decir que el concebido no goce de los derechos extra-patrimoniales como el derecho a la vida, a la salud, a los alimentos a través de su madre, al cuidado y protección, etc., por cuanto la atribución de sus derechos está en función de lo que le es más favorable.

Mientras que en relación con los derechos patrimoniales que puede adquirir un concebido, nuestro Código Civil previene que los actos o contratos otorgados en su favor no surtirán efectos inmediatos, sino que se aplazaran hasta que el beneficiado nazca vivo, esto es, sujeto a condición. Se puede mencionar diversas adquisiciones por parte del concebido respecto al derecho patrimonial, por ejemplo, lo encontramos en los anticipos de legítima, donaciones, testamentos, sucesiones intestadas y también en los derechos reales de posesión, usufructo, uso y habitación, etc.

Luego de haber analizado al concebido desde la perspectiva de la Constitución y el Código Civil, y haber establecido la importancia de la publicidad registral como instrumento para alcanzar la seguridad jurídica; consideramos necesario que se pueda proteger los derechos patrimoniales del concebido a través del Registro de Predios. Teniendo para ello como único antecedente jurídico la Resolución del Tribunal Registral N° 725 – SUNARP-TR-L<sup>1</sup>, la misma que

<sup>1</sup> Resolución N° 725 – SUNARP-TR-L del 14/11/2003, con la siguiente sumilla: El concebido puede ser declarado heredero antes o después de su nacimiento en un proceso de sucesión intestada. La sucesión intestada efectuada con anterioridad al nacimiento del heredero concebido no significa necesariamente una preterición, en la medida que para iniciar un proceso de sucesión intestada se requiere de la presentación de la partida de nacimiento, documento del que carece el concebido.

consideró posible incorporar al registro la calidad de heredero de un concebido; por lo que, así como se protege por medio de la publicidad registral los derechos de las personas naturales y jurídicas, de la misma manera debe procederse con el concebido, que es un sujeto de derecho que no debería de esperar las bondades o beneficios del registro desde su nacimiento, sino también con anterioridad a dicho acontecimiento.

Cuando el segundo párrafo del artículo 1 del Código Civil, refiere que la atribución de derechos patrimoniales en el concebido está condicionada a que nazca vivo; dicho enunciado es inequívoco, debido a que el concebido en vida intrauterina puede ser beneficiado con alguna transferencia cuyos efectos se materializarían a partir de su nacimiento; y que el Derecho Registral no debería dejar de regular dicha situación.

Dentro de la esfera de la autonomía privada de las partes, es posible que un donante por cuestiones altruistas pueda otorgar en donación un bien inmueble a favor del hijo concebido de alguno de sus familiares.

Este acto conforme al artículo 1625 del Código Civil se celebra mediante escritura pública, con la comparecencia del donante y de los representantes legales del concebido, pagándose los tributos correspondientes al impuesto predial y alcabala. Asimismo, puede presentarse el caso de que un concebido sea declarado heredero en un testamento o en un procedimiento de sucesión intestada.

Ante estas situaciones planteadas, nos preguntamos ¿Se debería esperar que el concebido nazca vivo para ser beneficiario; ¿o podría ya publicitarse a los terceros la eventual adquisición patrimonial futura del concebido, aun cuando no se haya producido el hecho de su nacimiento?

Teniendo en cuenta la posibilidad de que al concebido le sean otorgados derechos patrimoniales por actos inter vivos o mortis causa, a nuestro entender la protección registral y publicidad de este acto registral se efectuarían de dos maneras: Una a través de la incorporación del acto al registro mediante un asiento de inscripción sujeto a condición y, la otra, por medio de la anotación preventiva (Luna, 2016, p. 71).

### **3.1. PUBLICIDAD DEL ACTO SUJETO A CONDICIÓN**

Cuando el artículo 1 del Código Civil hace mención que los derechos patrimoniales adquiridos por el concebido están sujetos a su nacimiento, la manera adecuada de interpretarlo es que por mandato legal los efectos del acto jurídico en favor de un ser humano aún en el vientre de la madre están sujetos a una condición.

A modo de ejemplificar la publicidad del acto sujeto a condición, podemos decir que un caso de disposición a favor del concebido puede ser referido al anticipo de legítima que no es otra cosa que la donación a favor de los herederos forzosos. Al igual que en el contrato de donación, no habría ningún obstáculo legal cuando los padres pretendan, dentro del tercio de libre disposición, transferir a título de anticipo a uno de sus hijos por venir respecto de un inmueble determinado. No necesariamente debe de nacer el concebido para poder publicitar el acto gratuito sujeto a condición, por cuanto si esperamos que previamente nazca el anticipado puede ocurrir que en el transcurrir de ello los padres fallecieran, y tramitada la sucesión intestada la titularidad registral del inmueble, que fue dado en anticipo de legítima con anterioridad, recaiga sobre todos los herederos, incluyendo al ya nacido; lo que trae consigo el despojar el derecho exclusivo que en su momento se proyectó para el concebido (Luna, 2016, p. 72).

#### **3.1.1. Ventajas de la publicidad del acto sujeto a condición**

Según (Luna, 2016, p. 72), las ventajas de la publicidad del acto sujeto a condición son:

- a) Los registros jurídicos deben publicitar lo que sucede en la realidad extra-registral, por lo que precisamente sin necesidad de que previamente nazca el concebido o beneficiado, los terceros, han de tener la posibilidad de acceder al conocimiento efectivo de los derechos expectaticios incorporados al registro.



- b) La inscripción registral y publicidad de los actos sujetos a condición, garantizará los derechos del concebido ante los terceros, quienes por la cognoscibilidad no podrán alegar desconocimiento del contenido de los asientos de inscripción.
- c) Los terceros resultarían beneficiados con la publicidad de los actos sujetos a condición, por cuanto en tales supuestos dejarán de contratar con el titular registral por el acto de disposición sujeto a condición anotado en el rubro de cargas y gravámenes.

### **3.2. PUBLICIDAD A TRAVÉS DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS**

Los artículos 858 y 617 del Código Civil, hace mención que la atribución de derechos patrimoniales a favor del concebido también puede presentarse en los actos *mortis causa*, es decir por sucesión intestada o por testamento. Por lo que se puede mediante el procedimiento notarial o judicial declarar heredero no solo a los hijos nacidos, sino también a los hijos por nacer como el concebido de un causante.

Para muchos esta propuesta no será posible hasta que no nazca vivo el concebido y tenga su partida de nacimiento, toda vez que de acuerdo con los artículos 831 del Código Procesal Civil y 39 de la Ley de Competencia Notarial de Asuntos No Contenciosos, constituye un requisito de admisibilidad la copia certificada de la partida de nacimiento del presunto heredero.

Un ejemplo interesante de analizar es cuando un padre fallece con un hijo aún concebido en el vientre de su esposa, el cual desea que este concebido sea su heredero. Pero la falta de regulación u omisión en el marco procedimental o adjetivo, no puede dejar de lado o suspender el derecho constitucional del concebido para todo cuanto le favorece, entre ellos, el de poder ser declarado heredero aun estando en el vientre de su madre, artículo 2 inciso 1) de la Constitución y artículo 1 del Código Civil. Más aún, la condición o el

aplazamiento de los efectos a que se refiere el artículo 1 segundo párrafo del Código Civil está referida a la atribución de derechos patrimoniales a favor del concebido, mas no a su calidad de heredero.

Producido el fallecimiento de un padre, dejando a un hijo concebido en el vientre de su esposa ya viuda, consideramos que es posible el trámite de la sucesión intestada vía notarial o judicial en el que se declare como heredero al concebido; criterio que también ha sido asumido por el Tribunal Registral de Lima mediante Resolución N° 725-SUNARP-TR-L del 14/11/2003.

### **3.2.1. Situaciones jurídicas de la publicidad a través de las anotaciones preventivas**

Sin embargo, (Luna, 2016, p. 73), refiere que respecto a la incorporación de la sucesión intestada en el Registro de predios incluyendo como heredero al concebido, tiene dos situaciones:

- a) Si se declara como único heredero al concebido, la situación jurídica a incorporarse en la partida registral no podrá extenderse en el rubro de traslación de dominio, ello mientras no produzca la condición exigida en el segundo párrafo del artículo 1 del código Civil; es decir su nacimiento. En este caso, el asiento registral deberá ser extendido con la calidad de anotación preventiva a que se refiere el artículo 64 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
- b) Si la declaratoria de herederos incluye no solo al concebido, sino también a otros herederos ya nacidos, consideramos que a los efectos de no perjudicar a estos últimos en sus derechos correspondientes debe extenderse un asiento en el rubro de traslación de dominio y respecto al concebido en el rubro de cargas y gravámenes

## CONCLUSIONES

1. Afirmamos que el inciso 1) del artículo 2 de la Constitución de 1993, no solo regula los derechos fundamentales de la persona natural y jurídica; sino que también del ser humano desde la concepción. Entendiéndose al concebido como sujeto de derecho individual, protegido por el ordenamiento legal desde la concepción hasta antes del nacimiento.
2. Sostenemos que los derechos patrimoniales que puede adquirir un concebido, no surtirán efectos inmediatos sino hasta su nacimiento, por lo que está sujeto a esta condición. Este concebido puede adquirir derechos patrimoniales como los anticipos de legítima, donaciones, testamentos, sucesiones intestadas y, además, en los derechos reales de posesión, usufructo, uso y habitación, etc.
3. Señalamos que la finalidad de los Registros Públicos es dar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, considerándose el medio más adecuado que tienen los terceros para obtener conocimiento sobre las inscripciones y así poder contratar; asimismo les genera cognoscibilidad sobre el bien.
4. Referimos, así como se protege por medio de la publicidad registral los derechos de las personas naturales y jurídicas, de la misma manera debe procederse con el concebido, que al igual que los anteriores es un sujeto de derecho que no debe esperar los beneficios del registro a partir del nacimiento, sino también con anterioridad a dicho acontecimiento.
5. Finalmente referimos que la publicidad de los derechos expectaticios del concebido, constituye dar a conocer a los terceros lo que sucede en la realidad extra – registral. La acogida registral y publicidad de los actos sujetos a condición, garantizará los derechos del concebido ante los terceros, quienes por la cognoscibilidad no podrán alegar desconocimiento.

## RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que, considerando la complejidad del tema de protección jurídica de los derechos patrimoniales del concebido en el derecho registral, implementar un enfoque más inclusivo en la legislación, abordando aspectos específicos relacionados con la mayor amplitud de derechos reales desde la concepción, con el fin de no soslayar la protección de los derechos del concebido a ámbitos meramente doctrinarios.
2. Se recomienda a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos considerar al concebido en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, porque con la inscripción registral y publicidad se garantiza los derechos del concebido ante los terceros, los cuales ya no podrán alegar desconocimiento del contenido de los asientos de inscripción.
3. Asimismo, recomendamos que es importante considerarlo al concebido porque a través de la publicidad registral se protegerían sus derechos, y al estar inscrito en los Registros de Predios gozaría de ciertas bondades y beneficios como ser sujeto de anticipos de legítima, donaciones, testamentos, sucesiones intestadas y también en los derechos reales de posesión, usufructo, uso y habitación, etc.
4. Se recomienda también, en el marco de lo posible y técnico, establecer procedimientos claros y accesibles para la inscripción y reconocimiento de estos derechos en registros para el concebido, promoviendo así una protección más efectiva y equitativa desde las etapas tempranas del desarrollo humano, lo que ya ha sido reconocido por mandato constitucional.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ayala Falla, L. E. (julio de 2014). *El concebido en la doctrina y en la legislación peruana del siglo XX*. Recuperado de <http://ambulemusinluminedei.blogspot.pe/2014/07/el-concebido-en-la-doctrina-y-en-la.html>
- Carter, L. H. (1992). *Derecho constitucional contemporáneo*. Buenos Aires, Argentina: Abeleo-Perrot.
- De Ángel Yaguez, R. (1982). *Apariencia jurídica, posesión y publicidad inmobiliaria registral*. Bilbao, España: Publicaciones de la Universidad de Deusto.
- Delgado Scheelje, Á. (2000). Hacia la reforma del libro IX de los registros públicos del Código Civil Peruano de 1984. *Revista Peruana De Derecho Registral Y Notarial*. 44-45.
- Diez Picazo y Ponce De León, L. (1995). *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*. Vol. III. Madrid, España: Civitas.
- Espinoza Espinoza, J. (2004). *Derecho de las Personas*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Fernández Sessarego, C. (1990). *Nuevas tendencias en el Derecho de las personas*. Lima, Perú: Grijley.
- Fernández Sessarego, C. (2012). *Derecho de las Personas*. Lima, Perú: Motivensa.
- Gonzales Barrón, G. (2004). *Tratado de Derecho Registral Inmobiliario*. 2<sup>da</sup> ed. Lima, Perú: Jurista Editores.
- La cruz Berdejo, J. L., y Sancho Rebullida, F. d. (1984). *Derecho Inmobiliario Registral*. Barcelona, España: Josué María Bosch.
- Luna Escalante, E. (2016). Protección del concebido en el registro. *Actualidad Civil y Registral*, 66-74.

Pérez, C. (2016). *Los Registros Públicos*. Venezuela: Interanual SAIAA.

Rimascca Huaranca, Á. (2015). El Derecho Registral en la Jurisprudencia del Tribunal Registral. *Gaceta Jurídica*. 89-96

Varsi Rospigliosi, E. (2014). *Tratado de Derecho de las Personas*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Villena, L. (2015). *El concebido in vitro crioconservado como sujeto de derecho y su tratamiento dentro de un proceso de divorcio*. (tesis de pregrado). Universidad femenina del sagrado corazón. Lima, Perú. Recuperado de:  
<http://repositorio.unife.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.11955/221/Villena%20Barahona%2C%20Luisa%20Hayde%C3%A9.pdf?sequence=1&isAllowed=y>