

SUMARIO

Capítulo I PUBLICIDAD REGISTRAL

Naturaleza jurídica de la publicidad	12
Figuras afines	15
Publicidad y apariencia	16
Publicidad e interés público	22

Capítulo II NOCIONES GENERALES DE DERECHO SUBJETIVO

Formas de adquisición: originaria y derivada	27
Título y modo	27

Capítulo III LA ADQUISICION, MODIFICACION, Y PERDIDA DE LOS DERECHOS

Adquisición de los derechos	37
Adquisición originaria	37
Adquisición derivativa	38
Modificación de los derechos	39
Modificación subjetiva	39
Modificación objetiva	40
Extinción y pérdida de los derechos	42
Pérdida subjetiva y objetiva	42
Titularidad de los derechos subjetivos	43

Capítulo IV EFICACIA DE LA PUBLICIDAD

Sistemas Inmobiliarios	49
Sistemas extranjeros	50
Sistema Español	50
Antecedentes	51
Características del sistema	52
Reforma de 1909	53

Legislación aplicable a España	53
Organización general del Registro de la Propiedad	54
Actos inscribibles	56
Inscripciones en general	57
Forma de las inscripciones	59
Principios registrales	59
Anotaciones preventivas	62
Sistema Australiano	63
Antecedentes	63
Principios básicos del sistema	64
Procedimiento de inmatriculación en el sistema Torrens	64
Oposición de terceros	67
Contratos que se celebran de acuerdo	
al procedimiento del sistema Torrens	68
Autenticidad de la contratación	69
Extracto del Registro matriz	70
Efectos de la inscripción en el sistema Torrens	70
Principios registrales en el sistema Torrens	71
Ventajas e inconvenientes del sistema	72
Sistema francés	74
Antecedentes	74
Documentos inscribibles	78
Principios del sistema francés	79
Sistema argentino	81
Antecedentes	81
Organización	84
Actos inscribibles. Forma que deben revestir.	
Alcance de la inscripción	84
Principios registrales	85

Capítulo V DERECHO REGISTRAL

Concepto. Denominación	91
Objeto del Derecho Registral	95
Contenido del Derecho Registral	97
Relación del Derecho Registral con otras ramas del Derecho	99
Conexión con el Derecho Civil	99
Relaciones con el Derecho Mercantil	101

Relaciones con el Derecho Procesal	102
Relaciones con el Derecho Notarial	102
Relaciones con el Derecho Tributario	103
Relación con el Derecho Administrativo	103
Clasificación - División	104
Fines del Derecho Registral	107
Autonomía del Derecho Registral	111
Fuentes del Derecho Registral	113

Capítulo VI PRINCIPIOS REGISTRALES

Concepto	117
Principio de publicidad	121
Principio de rogación	123
Desistimiento	124
Principio de matriculación	126
Principio de legitimación en nuestro Derecho positivo registral	132
Motivación y alcance	134
El tracto sucesivo en la Ley 16.871	135

Capítulo VII LEGALIDAD

El acto o negocio y el peticionante	142
El acto o negocio y el derecho que lo rige	142
El acto o negocio jurídico y el documento que lo contiene	144
Documentos emanados del extranjero	146
El acto jurídico y las formas registrales	146
El acto o negocio jurídico y la administración fiscal	147

Capítulo VIII CONTENCIOSO REGISTRAL

Principio de prioridad	151
Fecha determinante de la prioridad	151
El rango hipotecario. Negocios sobre el rango	153
Principio de determinación	161
Principio de insubsanabilidad	163

La buena fe registral	164
Nuestra opinión	168
Principio de publicidad formal	171
Certificados	175
Base de la información. Valor de los certificados	175
Efectos de los certificados	177
Solicitudes de información	179
Descarte de la información	179
Certificado erróneo	180

Capítulo IX EVOLUCION DE LA ORGANIZACION REGISTRAL EN NUESTRO PAIS

Registro de Hipotecas	189
Registro de Traslaciones de Dominio	191
Registro de Embargos e Interdicciones Judiciales	191
Registro de Reivindicaciones	192
Registro de Investigación de la Paternidad	192
Registro de Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos	193
Registro de Derechos Civiles de la Mujer	194
Sección Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal	195
Registro General de Arrendamiento y Anticresis	195
Antecedentes de la Ley 10.793 de 25.9.1946	196

Capítulo X FUNCION REGISTRAL

Concepto	199
----------------	-----

Capítulo XI REGISTRO Y CATASTRO

Concepto de Catastro	207
La finca	213
Definición	213
La finca y el Registro	215
Descripción, ubicación geográfica, planos	217

Catastro en nuestro país	218
La finca y la propiedad horizontal	229
Concepto de propiedad horizontal	230
Concepciones monistas. Teoría de la propiedad colectiva	231
Régimen legal de la propiedad horizontal	236

Capítulo XII REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro de la propiedad inmueble	248
Antecedentes	248
Actos sujetos a inscripción	249
Hipoteca	251
Promesas	255
Anticresis	257
Contratos de construcción	258
Reglamento de copropiedad	258
Certificados de resultancias de autos	259
Cesiones de derechos posesorios	260
Embargos	262
Convenios sobre adjudicación de unidades a sociedades civiles de propiedad horizontal	263
Declaraciones de monumentos históricos	264
Constitución de bien de familia	267
Arrendamientos, aparcerías	269
Contratos de crédito de uso	271
Solicitudes de reserva de prioridad	273
Títulos mineros	273
Segundas o ulteriores copias de escrituras, certificados, testimonios	276
Cesiones, modificaciones, rescisiones y cancelaciones de derechos inscriptos	278
Lugar y plazo de inscripciones	280
Efectos	281
Efectos de las limitaciones	286
Caducidad de las inscripciones	290
Forma de presentación de los documentos	293
Contralores fiscales	299

Apéndice A: PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO	303
Objeto de la prenda sin desplazamiento	303
Registro competentes para inscribir las prendas sin desplazamiento	307
Forma de Prendas	308
Sanciones previstas para el deudor, en los casos previstos por la ley	309
Derogaciones	312
Apéndice B: ANEXO NORMATIVO	313
Ley 16.871	313
Decreto Reglamentario 99/98	355
Ley 16.906	377
Ley 17.202	389
Ley 17.228	397
Circular 62/99	403
Resolución 144/99	409
Circular 64/99	411
Resolución 152/99	414
Resolución 145/99	416
Resolución 158/99	419
Circular 34/99	420
Resolución 52/99	420
Circular 3/99	422
Resolución 55/00	423
Apéndice C: GLOSARIO	425