

- ♦ Lucena Cabello, Jorge R. v/Dir. de Registro Público y Archivo Judicial de la Prov. de Mendoza, 9/8/91. Sup. Corte de Justicia de Mendoza, sala 3ª. J.A. 1992-IV-657.
- ♦ Maffei, Ricardo. CCiv.y Com. San Isidro, Sala II. 18/09/1997. LLBA, 1998-663.
- ♦ Malbin, Gladys A. (escribana) s/solicita recurso de recalificación.CNC en pleno. 21/4/76, LL 1976-C-47, ED 67-267. Revista Notarial N° 804 p.1385.
- ♦ Martinelli, Eduardo s/Recurso de Recalificación. C.Civ. y Com. de Rosario, Sala 1ª, 03.03.98. Zeus, T 80-J-221.
- ♦ Masri, Victoria S. c/ Registro de la Propiedad Inmueble. CNCiv., Sala 1, 8/4/1997. LL 1998-B-19, Revista del Notariado N° 852.
- ♦ Misic, Mario Z. Cám.Nac. Civil de Apel. Sala C. 11/8/1970. ED, 34-526.
- ♦ Morello, Carlos A. c/Provincia de Buenos Aires. Sup. Corte de Bs. As, 13/9/77, ED 76-253.
- ♦ Pato, Hipólito. CNCiv. Sala C, 24/11/1981. LL, 1982-B, 98.
- ♦ Perez de Paoli, María o ot. s/Suc. CN Civ. Sala G, 8/5/81, ED 94-203. ED 94-203, J.A. 1982-II-355
- ♦ Ponzio c/ Cisterna s/Ejecutivo. CNCom. Sala C. LL 1991-D-44.
- ♦ Rabazzi de Berzesio Stella Maris c/Registro General s/Recurso de Recalificación CC y C Santa Fe, Sala 1ª. 27/11/97. Zeus 81-R-7. En igual sentido CC y C Rosario, Sala 1ª. Auto N° 200, 13/11/97 «Eскурza, Máximo y ot. s/Recurso Registral».
- ♦ Robabazza de Gutierrez, Norma c/Gobierno Nacional S.C.Bs.As., 6/11/1979, La Ley, Rep- XL, J-Z, p.2271.
- ♦ Rodriguez Carlsson Alberto c/ Registro de la Propiedad inmueble de Santiago del Estero s/ Recurso de impugnación. Supremo Tribunal de Santiago del Estero. 6/03/2000. En <http://scba.gov.ar/juba>
- ♦ Rondi, Héctor R. c. Rondi, Lidia I. y otras. s. Quiebra. CCiv. y Com. Dolores 24/06/1982. DJBA, 124-201.
- ♦ Solari Costa, Osvaldo. CNCiv. Sala D, 14/03/1985. LL, 1985-B, 539. ED 115-680. Revista del Notariado N° 800, pág. 279.
- ♦ Soljan, Norberto c/ Fernández, Oscar A. s/ Restitución de dólares estadounidenses. C C y Com. 2ª. Sala 1ª. La Plata, 18/10/2001. www.scba.gov.ar/juba
- ♦ Todros, José R. c/Todros Fraser, Jorge. CNC Sala C, 21/11/1978. La Ley 1979-B-258.
- ♦ Touzet, Antonia I. CNCiv., Sala A,1/09 1993. LL, 1994-A, 431 - DJ, 1994-1-1000.
- ♦ Urrutia, Silvia Rosa c/Ruggiero, Antonio. JA 9-605.
- ♦ Vila, Pedro A. Cám. Nac. Civil, Sala E, J.A., 1978-IV-586.
- ♦ Vitaver, Benjamín. CNC Sala A, ED 48-195.

ÍNDICE GENERAL

Abreviaturas	7
Prólogo	11

Introducción

EL TRACTO SUCESIVO ABREVIADO

.....	23
-------	----

PRIMERA PARTE

PRINCIPIOS REGISTRALES

Capítulo I

LOS PRINCIPIOS REGISTRALES

.....	29
1. Concepto	29
2. Funciones	31
3. Clasificación	31

Capítulo II

LOS PRINCIPIOS REGISTRALES EN EL DERECHO ARGENTINO

.....	37
1. Antecedentes	37
2. Principio de inscripción	39
3. Principio de rogación, instancia o dispositivo	44
4. Principio de prioridad	47
4.1. Clases de prioridad	49
4.2. Rango de avance	50
4.3. Libro diario y asiento de presentación	51

Capítulo III

PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD O DETERMINACIÓN

.....	53
1. Matriculación. Concepto	54
2. Primera inscripción	55
3. Inmuebles excluidos	57
4. Procedimiento	57
5. Sistema del folio real	58

Capítulo IV

PRINCIPIO DE LEGALIDAD

.....	61
1. Caracteres	62
2. Amplitud de la función calificadora	65
2.1. Límites de la función calificadora	66
2.2. Concepción restringida	67
2.3. Concepción amplia	68
2.4. Plenario "Feidman"	71
3. Aspectos calificables	72
4. Efectos de la calificación	76
4.1. Efecto esencial	76
4.2. Efectos derivados	78

Capítulo V

PUBLICIDAD

.....	79
1. Introducción	79
2. Publicidad material y formal	82
2.1. El interés legítimo en la publicidad formal (art. 21 ley 17801)	85
3. Servicio de información	87
4. Certificado	87
4.1. Función del certificado	89
4.2. Actos para los que se exige certificado y título inscripto	89
4.3. Documentos judiciales y administrativos. Subasta judicial	91
4.4. Escritura sin certificado, con certificado vencido, inscripción fuera de término	93
4.5. Plazo de vigencia y de validez de los certificados	97
4.5.1. Cómputo del plazo de validez	98
4.5.2. Día de expedición	99
4.5.3. Proyecto de Código Civil de 1998	101
4.6. Escrituras simultáneas. Reserva de prioridad	102
4.6.1. Publicidad de los actos a otorgar	103
4.7. Anotación preventiva (reserva de prioridad. Bloqueo registral)	105
4.8. Nuevas certificaciones	107
4.9. Utilización del certificado por quien no lo solicitó	107
4.10. Utilización del certificado para acto distinto del indicado en la solicitud	111
4.11. Certificado. Caducidad	113
4.12. Desistimiento de la certificación	113
4.13. Efectos de la certificación	114
5. Las medidas cautelares y el bloqueo registral	114
6. Publicidad registral. Derecho del consumidor o usuario	117

Capítulo VI

PRINCIPIO DE EXACTITUD. LEGITIMACION Y FE PÚBLICA REGISTRAL

.....	123
1. Exactitud, legitimación. Fe pública	123
2. Certificados. Fe pública	127
3. Proyecto de Código Civil de 1998	133

Capítulo VII

PRINCIPIO DE PRESUNCIÓN DE INTEGRIDAD REGISTRAL

135

SEGUNDA PARTE

Capítulo VIII

TRACTO SUCESIVO O CONTINUO

145

1. Tracto sucesivo material, formal y abreviado	149
2. Límite a la exigencia del tracto sucesivo	150
3. Derecho comparado	150
4. El tracto sucesivo en nuestra legislación	152
4.1. Principio de identidad	153
4.2. Principio de continuidad	156
5. Manifestación técnica	157
6. Aspectos a examinar	159
6.1. Sujetos	159
6.2. Objeto	159
6.3. Derechos o situaciones registrables	160
6.4. Documentos registrales	161
7. Efectos de la previa inscripción	162
8. Interrupción del tracto. Usucapión	164
9. Proyecto de Código Civil	168
10. XI Congreso Nacional de Derecho Registral	168
11. ¿Constituye la usucapión una primera inscripción?	169

Capítulo IX

TRACTO ABREVIADO. ARTÍCULO 16 DE LA LEY 17.801

171

1. ¿Excepción o modalidad del tracto?	172
2. Artículo 16 de la ley 17801. Análisis. CARácter enunciativo o taxativo ...	175
3. CARácter de la enumeración	178
3.1. Opinión doctrinaria	184
3.2. Otros supuestos	186
4. Subasta y tracto abreviado	190
5. Jurisprudencia	191

5.1. Trasmisiones hereditarias	192
5.2. Venta por los herederos declarados	192
5.3. Venta en subasta por los herederos declarados	192
5.4. Transferencia a los herederos del inmueble adquirido por el causante	193
5.5. Cesionarios	194
5.6. Liquidación de sociedad conyugal	194

TERCERA PARTE

Capítulo X

INSTRUMENTACIONES SIMULTÁNEAS

.....	199
1. Importancia de esta figura	200
2. Finalidad	201
3. Correlación con otros artículos	201
4. Diseño del asiento	205
5. Análisis del inciso d) del artículo 16	207
5.1. Característica de las instrumentaciones	207
5.2. Negocios jurídicos	208
5.3. Inmueble	208
5.4. Funcionarios intervinientes	208
5.5. Diversos enfoques de la simultaneidad	209
5.5.1. Instrumentaciones autorizadas en el mismo momento o en el mismo día	209
5.5.2. Simultaneidad presencial	212
5.5.3. Escrituras sucesivas autorizadas en forma simultánea a la vigencia del certificado	214
5.5.3.1. Certificación única	215
5.5.3.2. Certificaciones múltiples	221
5.5.3.3. Casos	225
6. Análisis de la situación. Conclusión	226
Nota del autor	231

Capítulo XI

INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO CONSECUENTE

..... 233

1. Dictamen de Miguel N. Falbo (Expte. 210/98) 241

2. Dictamen de Luis Moisset de Espanés 242

3. Previa inscripción. Las presunciones en el derecho 244

4. Relación del tracto sucesivo abreviado con los principios registrales 246

 4.1. Documento suficiente. la calificación registral 249

Capítulo XII

CONCLUSIONES

..... 259

Bibliografía general

..... 261

Indice general

..... 273