



## ÍNDICE GENERAL

Abreviaturas	7
Prólogo	11
<b>Introducción</b>	
<b>El tracto sucesivo abreviado</b>	23
<b>Primera parte</b>	
<b>Principios Registrales</b>	
<b>Capítulo I</b>	
Los principios registrales	
1. Concepto	29
2. Funciones.	29
3. Clasificación	31
	31
<b>Capítulo II</b>	
Los principios registrales en el derecho argentino	
1. Antecedentes.	37
2. Principio de inscripción	37
3. Principio de rogación, instancia o dispositivo	39
4. Principio de prioridad.	44
4.1. Clases de prioridad.	47
4.2. Rango de avance	49
4.3. Libro diario y asiento de presentación.	50
	51
<b>Capítulo III</b>	
Principio de especialidad o determinación	
1. Matriculación. Concepto	53
2. Primera inscripción	54
3. Inmuebles excluidos.	55
4. Procedimiento	57
5. Sistema del folio real.	57
	58
<b>Capítulo IV</b>	
Principio de legalidad	
1. Caracteres	61
2. Amplitud de la función calificadora.	62
2.1. Límites de la función calificadora	65
2.2. Concepción restringida	66
2.3. Concepción amplia	67
2.4. Plenario "Feidman".	68
3. Aspectos calificables.	71
4. Efectos de la calificación	72
4.1. Efecto esencial.	76
4.2. Efectos derivados	76
	78

<b>Capítulo V</b>	
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.	

<b>Capítulo VI</b>	
Principio de exactitud. Legitimación y fe pública registral	
	123
1. Exactitud, legitimación. Fe pública	123
2. Certificados. Fe pública.	127
3. Proyecto de Código Civil de 1998	133

<b>Capítulo VII</b>	
Principio de presunción de integridad registral	
	135

## SEGUNDA PARTE

<b>Capítulo VIII</b>	
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 trámite. 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**

### Trámite abreviado. Artículo 16 de la ley 17.801

	171
1. ¿Excepción o modalidad del trámite?	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 trámite 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 intervenientes	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

<b>Capítulo XI</b>	
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 trato sucesivo abreviado con los principios registrales	246
4.1. Documento suficiente, la calificación registral.	249
<b>Capítulo XII</b>	
Conclusiones	259
<b>Bibliografía general</b>	261
<b>Índice general</b>	273