



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.	

Capítulo VI

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

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
Índice general	273