

# TRANSMISIONES INMOBILIARIAS



IGNACIO EZEQUIEL ALTERINI

Abogado y Magíster (UCA)

Doctor en Derecho (Universidad Austral)

Profesor a cargo de Derechos Reales y de Derecho Privado I  
(Universidad Austral)

Director ejecutivo de la Maestría en Derecho Civil  
(Universidad Austral)



# ÍNDICE

---

	Pág.
Advertencia del editor .....	XXV
Prólogo .....	XXVII

## CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

I. Transmisión de derechos reales inmobiliarios.....	1
II. <i>Quid</i> de la conveniencia del mantenimiento de la tradición como modo de transmisión: estado de la cuestión .....	1
2.1. Planteo.....	1
2.2. Criterio que postula la sustitución de la tradición por la inscripción constitutiva.....	2
2.3. Postura que sostiene la conveniencia de la subsistencia de la tradición como modo de transmisión del derecho real .....	4
III. Interés científico de la investigación .....	7
IV. Delimitación del objeto de estudio .....	10
V. Metodología y fuentes .....	11

## CAPÍTULO II DIVERSAS MATRICES DE LAS MUTACIONES JURÍDICO-REALES INMOBILIARIAS EN EL DERECHO COMPARADO

I. La cuestión en el derecho romano.....	13
1.1. <i>Res mancipi</i> y <i>res nec mancipi</i> .....	13
1.2. Diversos modos de transmisión.....	14
1.2.1. <i>Mancipatio</i> .....	14
1.2.2. <i>In iure cessio</i> .....	16
1.2.3. Tradición.....	17

	Pág.
1.2.3.1. Concepto .....	17
1.2.3.2. Requisitos configurativos.....	17
1.2.3.3. Polémica acerca del carácter causal o abstracto de la tradición en el <i>Corpus iuris civile</i> .....	18
1.2.3.4. Sucesos de la entrega material.....	20
1.2.3.5. <i>Quid</i> de la función publicitaria de la tradición .....	21
II. Sistemas causalistas.....	24
2.1. Mutación por el mero consentimiento.....	24
2.1.1. Antecedentes .....	24
2.1.2. Fundamentos.....	25
2.1.3. Modelos .....	26
2.1.3.1. Francia .....	26
2.1.3.2. República Dominicana .....	27
2.1.3.3. Costa Rica .....	27
2.1.3.4. Japón .....	28
2.1.3.5. México .....	28
2.1.3.6. Italia .....	28
2.1.3.7. Portugal.....	29
2.1.3.8. Bolivia .....	29
2.1.3.9. Venezuela .....	29
2.1.3.10. Perú.....	30
2.1.3.11. Paraguay.....	30
2.1.3.12. Quebec .....	30
2.2. Mutación por la concurrencia de concausas: la teoría del título y el modo.....	31
2.2.1. Origen, sistematización y ámbito .....	31
2.2.2. Diversas caracterizaciones del modo.....	32
2.2.2.1. El modo es la tradición por actos materiales.....	32
2.2.2.2. El modo es la tradición pero ella puede ser "instrumental" .....	35
2.2.2.3. El modo es la tradición, pero ella se juzga perfeccionada con la inscripción .....	39
2.2.2.4. El modo es la tradición que debe realizarse por acta notarial y registrarse para que opere la transmisión .....	41
2.2.2.5. El modo es la inscripción registral constitutiva .....	41

	Pág.
III. Sistemas abstractos .....	43
3.1. Origen.....	43
3.2. Caracterización del negocio abstracto .....	44
3.3. Crítica de Heck a la concepción abstracta.....	44
3.4. El modelo del Código Civil alemán .....	45
3.4.1. Negocio dispositivo: <i>Auflassung</i> .....	45
3.4.1.1. Ámbito en que se presta la declaración .....	45
3.4.1.2. Simultaneidad de las declaraciones .....	46
3.4.1.3. Sometimiento a condición o plazo .....	46
3.4.1.4. Relación temporal con el negocio obligatorio.....	46
3.4.1.5. Relación temporal con la inscripción .....	47
3.4.2. <i>Quid</i> de la eficacia del negocio jurídico causal.....	48
3.4.3. Valoración de las implicancias de la abstracción causal.....	48
3.5. Estados Unidos de América.....	49
3.5.1. Introducción.....	49
3.5.2. Negocio jurídico causal .....	49
3.5.3. Negocio jurídico de enajenación ( <i>deed</i> ) .....	50
3.5.3.1. Aproximación conceptual.....	50
3.5.3.2. Clases .....	50
3.6. El sistema Torrens .....	51
3.6.1. Origen, razón de ser y expansión.....	51
3.6.2. Funcionamiento.....	51
3.6.3. Intento de instauración en la Argentina: críticas .....	53
IV. <i>Quid</i> de la necesidad de la coincidencia de la eficacia con la publicidad registral del derecho real.....	54
V. Intereses involucrados en las transmisiones inmobiliarias.....	55
5.1. Necesidad de considerar la situación de los terceros que exhiben intereses legítimos.....	55
5.2. Pretendido enfrentamiento de la seguridad jurídica estática con la seguridad jurídica dinámica .....	56
5.3. La seguridad jurídica debe prevalecer sobre la denominada seguridad económica. A propósito del seguro de títulos .....	58
5.3.1. Planteo del problema.....	58
5.3.2. El notariado latino resguarda a la seguridad jurídica estática .....	60
5.3.3. Importancia del estudio de títulos.....	61
5.3.4. Síntesis .....	63

	Pág.
VI. Mutación jurídico real y análisis económico del derecho.....	64
VII. Estudio dinámico de la transmisión inmobiliaria.....	65
7.1. Introducción .....	65
7.2. Adquisiciones sin autoría del legitimado .....	65
7.2.1. Caso hipotético .....	65
7.2.2. Soluciones comparadas.....	65
7.2.2.1. Derecho francés.....	65
7.2.2.2. Derecho alemán.....	66
7.2.2.3. Derecho suizo.....	67
7.2.2.4. Derecho español .....	67
7.2.3. Derecho argentino.....	68
7.3. La llamada "doble venta" .....	72
7.3.1. Caso hipotético .....	72
7.3.2. Soluciones comparadas.....	72
7.3.2.1. Derecho francés.....	72
7.3.2.2. Derecho alemán.....	73
7.3.2.3. Derecho suizo.....	73
7.3.2.4. Derecho español.....	73
7.3.3. Derecho argentino.....	75
7.4. Tutela del poseedor que no es titular del inmueble.....	75
7.4.1. Caso hipotético .....	75
7.4.2. Soluciones comparadas.....	76
7.4.2.1. Derechos francés, alemán y suizo.....	76
7.4.2.2. Derecho español.....	76
7.4.3. Derecho argentino.....	76
7.5. La asunción de los riesgos.....	76
7.5.1. Caso hipotético .....	76
7.5.2. Remisión .....	77

## CAPÍTULO III

**LA TRADICIÓN INMOBILIARIA  
CONSIDERADA EN SÍ MISMA**

I. Introducción .....	79
1.1. Alcances del vocablo "tradición" .....	79
1.2. <i>Corpus</i> .....	80
1.2.1. Caracterización y adquisición.....	80
1.2.2. Conservación.....	81
1.3. Escenarios de la tradición.....	83

	Pág.
II. Naturaleza jurídica de la tradición con finalidad traslativa de derecho real.....	83
2.1. Estado de la cuestión.....	83
2.1.1. Hecho jurídico.....	83
2.1.2. Acto no negocial.....	84
2.1.3. Acto solutorio .....	84
2.1.4. Acto jurídico unilateral.....	85
2.1.5. Acto jurídico bilateral.....	85
2.1.6. Acto jurídico bilateral real.....	86
2.1.7. Acto jurídico bilateral real y obligacional.....	87
2.1.8. Convención extintiva.....	87
2.1.9. Contrato.....	88
2.1.10. Acto abstracto .....	89
2.1.11. Ausencia de naturaleza propia.....	89
2.2. Réplica al cortejo de criterios esbozados .....	90
2.2.1. En la tradición existen manifestaciones de voluntad definidas y dirigidas a la obtención de un fin jurídico .....	90
2.2.2. La tradición no alcanza la categoría de acto jurídico sin la manifestación de la voluntad del <i>accipiens</i> .....	90
2.2.3. En el derecho vigente un contrato puede alumbrar derechos subjetivos patrimoniales distintos de los personales.....	91
2.2.4. Es acotada la opinión que pone el foco solamente en la faz extintiva obligacional.....	91
2.3. Mi opinión: la tradición integrativa del derecho real es un contrato formal solemne con propósito bifronte .....	91
2.3.1. Caracterización .....	91
2.3.2. Acto jurídico bilateral patrimonial .....	92
2.3.3. Revestido de las formas establecidas por la ley .....	93
2.3.4. Tiene por finalidad transmitir un derecho real y extinguir una obligación.....	93
III. La tradición integrativa del derecho real en la teoría general del acto jurídico.....	93
3.1. Presupuestos .....	93
3.1.1. Capacidad .....	93
3.1.2. Legitimación.....	95
3.1.2.1. Regla: la titularidad del derecho sobre el objeto.....	95
3.1.2.2. Supuestos especiales.....	96
3.1.3. Idoneidad del objeto.....	98

	Pág.
3.1.3.1. Teorías sobre el objeto del acto jurídico.....	98
3.1.3.2. Requisitos.....	99
3.2. Elementos esenciales de la tradición como contrato .....	101
3.2.1. Consentimiento .....	101
3.2.2. Objeto .....	102
3.2.3. Finalidad .....	103
3.2.4. Forma.....	104
3.2.4.1. ¿Elemento esencial? .....	104
3.2.4.2. La tradición como contrato formal.....	104
3.2.4.3. Excepción a la regla del art. 1017, inc. a) ..	105
3.2.4.4. Diversas alternativas para la realización de los actos materiales exigidos.....	105
3.2.4.5. <i>Quid</i> de la eficacia de las declaraciones de las partes respecto de la entrega o recepción de la cosa .....	108
3.2.4.6. La vacuidad de la posesión como garantía .....	109
3.2.4.7. La forma y su finalidad protectoria.....	111
3.3. Actuación por representante .....	111
3.3.1. Planteo .....	111
3.3.2. Aspectos generales de la representación.....	112
3.3.2.1. Fundamento y caracterización .....	112
3.3.2.2. Requisitos para una representación eficaz..	113
3.3.2.3. Efectos.....	115
3.3.2.4. El contrato de tradición como objeto de representación .....	116
3.4. <i>Quid</i> de la introducción de modalidades.....	117
3.5. La tradición en los diversos criterios clasificatorios de actos jurídicos.....	118
3.5.1. De acuerdo con el número de partes que intervienen..	118
3.5.2. Según el ámbito de eficacia .....	119
3.5.3. Con relación al modo de exteriorización .....	119
3.5.4. En función de su contenido .....	120
3.5.5. Tocante al inicio de sus efectos .....	120
3.5.6. Con relación a la incidencia de la causa.....	121
3.5.7. Respecto de la coincidencia de causa típica del acto jurídico y el propósito de las partes .....	122
IV. El título suficiente como contrato que obliga a celebrar otro contrato: la tradición.....	123
V. Una mirada desde la conexión contractual.....	124
5.1. Planteo.....	124

	Pág.
5.2. Contratos conexos .....	124
5.2.1. Lineamientos generales.....	124
5.2.2. Definición legal.....	125
5.2.2.1. Pluralidad de contratos autónomos .....	125
5.2.2.2. Vinculados entre sí .....	126
5.2.2.3. Finalidad económica común .....	128
5.2.3. Interpretación.....	128
5.2.4. Efectos.....	129
VI. Sucedáneos de la tradición constitutiva del derecho real .....	130
6.1. Generalidades .....	130
6.2. <i>Traditio brevi manu</i> .....	131
6.2.1. Caracterización .....	131
6.2.2. Tenedor que pasa a ser poseedor .....	132
6.2.3. Tenedor que pasa a ser delegado de un nuevo poseedor .....	132
6.3. <i>Constituto posesorio</i> .....	133
6.3.1. Caracterización .....	133
6.3.2. Naturaleza jurídica. ¿Unidad o pluralidad de actos? Instrumentación .....	134
6.4. <i>Quid</i> de la concurrencia de la <i>traditio brevi manu</i> y el <i>constituto posesorio</i> .....	136

## CAPÍTULO IV

## IMPLICANCIAS OBLIGACIONALES

I. Plan .....	137
II. Lineamientos generales de las obligaciones de dar cosas ciertas .....	137
2.1. Precisiones iniciales .....	137
2.2. Deberes del deudor .....	139
2.2.1. Precisión terminológica .....	139
2.2.2. Conservación.....	139
2.2.3. Accesorios .....	140
2.3. Inspección y recepción del inmueble.....	141
2.4. Obligación de saneamiento .....	142
2.4.1. Advertencia metodológica .....	142
2.4.2. Conceptos generales .....	142
2.4.3. Usucapión y responsabilidad por evicción .....	143
2.4.4. Exclusión, ejercicio y caducidad de la garantía por defectos ocultos .....	144

	Pág.
III. Obligación de dar cosa cierta para transmitir derechos reales .....	145
3.1. Fuente .....	145
3.2. Ámbito .....	145
3.3. Régimen de mejoras, frutos y productos .....	146
3.3.1. Mejoras .....	146
3.3.1.1. Definición legal .....	146
3.3.1.2. Clases .....	146
3.3.1.3. Distribución de las mejoras .....	148
3.3.2. Frutos .....	150
3.3.2.1. Definición legal .....	150
3.3.2.2. Clases. Carácter .....	150
3.3.2.3. Distribución de los frutos .....	151
3.3.3. Productos .....	153
3.4. Riesgos .....	154
3.4.1. Concepto de riesgo .....	154
3.4.2. Distingo entre el riesgo de la cosa y el riesgo del contrato .....	154
3.4.3. Sistemas de atribución del riesgo de la cosa ante las diversas matrices de mutación jurídico-real .....	155
3.4.3.1. El riesgo se traslada al acreedor independientemente de la transmisión del derecho real o de la relación real .....	155
3.4.3.2. El riesgo se transfiere con la concertación del contrato que traslada la titularidad del derecho real .....	156
3.4.3.3. El riesgo se transmite con la adquisición de la relación real .....	158
3.4.4. Pérdida y deterioro .....	160
3.4.4.1. Conceptos y régimen .....	160
3.5. Concurrencia de varios acreedores que reclaman un mismo inmueble .....	162
3.5.1. Presupuestos normativos .....	162
3.5.2. Orden de preferencia .....	162
3.5.3. Proyecto de 1998 .....	164
3.6. Acreedor insatisfecho .....	164
3.7. <i>Quid</i> de la cesibilidad de la acción real reivindicatoria al acreedor que no se le efectuó la tradición de la cosa .....	165
3.7.1. En el Código Civil derogado .....	165
3.7.2. En el Proyecto de 1998 .....	167
3.7.3. En el Código Civil y Comercial .....	168

	Pág.
IV. Obligación de dar cosa cierta para restituirla a quien tenga derecho a reclamarla .....	168
4.1. Conceptos generales .....	168
4.2. Tradición del inmueble a quien no tenga derecho a reclamarlo .....	170
4.3. Cumplimiento de la sentencia que ordena la reivindicación inmobiliaria .....	170
4.4. Régimen de mejoras, frutos, productos y riesgos .....	172
4.4.1. Mejoras .....	172
4.4.2. Frutos .....	172
4.4.3. Productos .....	173
4.4.4. Riesgos .....	173
V. La tradición como pago de la obligación de dar cosa cierta .....	174
5.1. Acepciones del vocablo "pago" y su caracterización legal .....	174
5.2. Cumplimiento de la prestación. Efectos .....	174
5.3. Naturaleza jurídica del pago .....	175
5.3.1. Planteo .....	175
5.3.2. Estado de la cuestión .....	176
5.3.2.1. Acto debido .....	176
5.3.2.2. Hecho jurídico .....	177
5.3.2.3. Acto jurídico .....	178
5.3.2.4. Hecho jurídico y acto jurídico de naturaleza compleja .....	181
5.3.2.5. Mi opinión: el pago es un acto jurídico de naturaleza bifronte .....	182
5.4. Objeto de la tradición en cuanto pago .....	184
5.4.1. Identidad .....	184
5.4.2. Integridad .....	185
5.4.3. Puntualidad .....	186
5.4.4. Localización .....	186
5.5. Prueba de la tradición .....	187
5.6. El denominado "pago por consignación" .....	187
5.6.1. Fundamento y concepto .....	187
5.6.2. Naturaleza jurídica .....	188
5.6.3. Caracteres .....	189
5.6.4. Presupuestos .....	190
5.6.4.1. Precisión conceptual .....	190
5.6.4.2. Mora del acreedor .....	190
5.6.4.3. Incertidumbre sobre la persona del acreedor .....	191

	Pág.
5.6.4.4. En general, cuando media incerteza sobre la eventual eficacia del pago.....	191
5.6.5. Procedencia .....	192
5.6.6. Requisitos.....	192
5.6.7. Forma.....	193
5.6.8. Actitudes que puede asumir el acreedor.....	194
5.6.9. Desistimiento del deudor.....	195
5.6.10. Efectos.....	195
VI. Derivaciones de la tradición en los daños causados a terceros con intervención de cosas "riesgosas" .....	196
6.1. Planteo.....	196
6.2. Responsabilidad por riesgo o vicio de las cosas.....	197
6.2.1. Naturaleza.....	197
6.2.2. Riesgo o vicio de la cosa: precisiones.....	198
6.2.3. Dueño o guardián: delimitación conceptual.....	199
6.2.4. Obligación concurrente de reparar el daño.....	200
6.3. La tradición contribuye en la determinación del responsable..	201

## CAPÍTULO V

## INTEGRACIÓN DEL DERECHO REAL

I. Dualismo entre los derechos personales y los derechos reales.....	203
1.1. Concepción clásica: origen histórico .....	203
1.2. Doctrinas negatorias del dualismo .....	204
1.2.1. Introducción.....	204
1.2.2. Teoría unitaria personalista .....	205
1.2.3. Teoría unitaria realista .....	208
1.2.4. Otras teorías.....	210
1.2.5. Inexistencia de un sujeto pasivo determinado en los derechos reales .....	211
1.3. Concepción moderna del derecho real.....	212
1.4. Comparación .....	213
1.4.1. Patrimonialidad.....	213
1.4.2. Esencia .....	214
1.4.3. Elementos.....	214
1.4.4. Objeto .....	215
1.4.5. Obtención de la ventaja.....	215
1.4.6. Fuente .....	215
1.4.7. Régimen legal y número .....	215

	Pág.
1.4.8. Oponibilidad.....	216
1.4.9. Ejercicio .....	216
1.4.10. Virtualidad de la tradición.....	217
1.4.11. Prescripción.....	217
1.4.12. Permanencia .....	217
1.4.13. Duración .....	217
1.4.14. Exclusividad .....	217
1.4.15. Inherencia.....	218
1.4.16. Extinción.....	218
1.5. Conexiones .....	218
1.6. La dimensión tiempo en los derechos subjetivos patrimoniales .....	219
1.7. Pretendidos supuestos de situaciones intermedias entre los derechos reales y los derechos personales.....	220
1.7.1. Derechos reales <i>in faciendo</i> .....	220
1.7.2. Derecho a la cosa .....	221
1.7.3. Obligaciones reales.....	223
II. Recepción del distinguo en el Código Civil y Comercial.....	225
III. Definición de derecho real.....	227
3.1. Código Civil derogado .....	227
3.2. Doctrina autoral .....	228
3.3. Proyecto de 1998 .....	229
3.4. Definición legal: análisis exegético .....	229
3.4.1. "...poder jurídico..." .....	229
3.4.2. "...de estructura legal..." .....	230
3.4.2.1. Introducción.....	230
3.4.2.2. Carácter de las normas .....	230
3.4.2.3. Configuración de los derechos reales. Sistema de número cerrado.....	233
3.4.2.4. Carácter de la ley que configura al derecho real .....	238
3.4.2.5. La configuración no atañe a la fuente del derecho real .....	238
3.4.2.6. Tipicidad .....	239
3.4.2.7. Suerte de la configuración de un derecho real no permitido o de la modificación de los previstos.....	240
3.4.3. "...que se ejerce directamente sobre su objeto, en forma autónoma..." .....	241
3.4.3.1. Introducción.....	241

	Pág.
3.4.3.2. La regulación del objeto en el Código Civil derogado: ficciones y dubitaciones.....	242
3.4.3.3. Proyecto de 1998 y Jornadas Nacionales de Derecho Civil.....	244
3.4.3.4. Código Civil y Comercial .....	245
3.4.4. "...y que atribuye a su titular las facultades de persecución y preferencia, y las demás previstas en este Código" .....	249
IV. Mutaciones jurídico reales .....	250
4.1. Alcances.....	250
4.2. Diversas clases .....	251
4.2.1. Adquisición .....	251
4.2.1.1. Originaria.....	251
4.2.1.2. Derivada.....	251
4.2.2. Modificación .....	255
4.2.3. Extinción.....	255
4.2.3.1. Normativa aplicable.....	255
4.2.3.2. Causas generales de extinción de los derechos patrimoniales.....	255
4.2.3.3. Causas generales de extinción de los derechos reales .....	256
V. La tradición en la integración del derecho real.....	258
5.1. Introducción .....	258
5.2. Necesidad de título suficiente.....	258
5.3. Alcances del modo suficiente.....	259
5.3.1. Derechos reales que se ejercen por la posesión.....	260
5.3.2. La tradición como modo suficiente.....	261
5.3.3. La inscripción registral como modo suficiente .....	261
5.3.4. El primer uso como modo suficiente.....	261
5.3.5. Caso especial de modo suficiente: la notificación .....	262
5.3.6. El modo suficiente en la prenda de créditos .....	262
5.3.7. <i>Quid</i> del modo suficiente ante contratos traslativos celebrados en el extranjero de inmuebles situados en la República .....	263
5.4. Acerca de la expresión "escritura traslativa" del derecho real .....	264
5.5. Relación temporal entre el título y el modo.....	269
5.6. La tradición no es presupuesto de la inscripción registral.....	269
5.7. <i>Quid</i> de la prescindibilidad del pago del precio para la transmisión del derecho real .....	270
5.7.1. En el Código Civil derogado.....	270

	Pág.
5.7.2. En los proyectos de unificación legislativa civil y comercial .....	272
5.7.3. En el Código Civil y Comercial .....	272
5.7.3.1. Expropiación.....	274
5.7.3.2. Subasta .....	275
VI. El Código Civil y Comercial revitalizó la teoría del título y del modo suficientes .....	275
VII. Crítica a los sistemas que desnaturalizan al derecho real.....	276
7.1. Punto de partida común.....	276
7.2. Solamente el sistema de la tradición por actos materiales es consecuente con la esencia del derecho real.....	278

## CAPÍTULO VI

**PROYECCIONES SOCIALES  
DE LA TRANSMISIÓN INMOBILIARIA**

I. Seguridad jurídica .....	281
1.1. Concepto .....	281
1.2. Exigencias.....	282
1.2.1. Fijación .....	282
1.2.2. Ordenación .....	283
1.2.3. Integración .....	284
1.2.4. Simplificación .....	285
1.2.5. Estabilización .....	286
II. Pretendida tensión entre la seguridad jurídica y la justicia.....	286
2.1. Introducción .....	286
2.2. Estado de la cuestión.....	287
2.2.1. Preeminencia de la seguridad jurídica sobre la justicia .....	287
2.2.2. Supremacía de la justicia con relación a la seguridad jurídica .....	289
2.2.3. La seguridad jurídica como presupuesto de la justicia .....	289
2.2.4. La seguridad jurídica como elemento constitutivo de la justicia .....	290
2.2.5. La seguridad jurídica como complemento de la justicia .....	291
2.3. Mi posición.....	292
2.3.1. La seguridad no es por sí misma valiosa .....	292
2.3.2. La invocada seguridad que no tiene correlato en la justicia material difícilmente satisfaga una de sus exigencias: la estabilidad.....	292



	Pág.
2.3.3. La seguridad como vía para alcanzar la justicia material.....	293
III. La paz social como fruto de la justicia .....	295
IV. El respeto de la dignidad humana como sendero de la paz.....	298
V. El sistema del título y el modo suficientes, cuando este es la tradición, coadyuva a la paz social .....	300
5.1. Introducción .....	300
5.2. Evita el conflicto .....	300
5.3. Protege al débil jurídico .....	303
5.3.1. Planteo .....	303
5.3.2. El estatuto del consumidor ante contratos con finalidad traslativa sobre inmuebles cuya posesión no exhibe el transmitente .....	306
5.3.3. Diversos supuestos de análisis .....	309
5.3.3.1. Poseedores mediando boleto de compra-venta.....	309
5.3.3.2. Comunidades indígenas.....	317
5.3.3.3. Ocupantes de tierras que hacen de ellas su sustento .....	320
5.4. Resguarda adecuadamente al titular del derecho y a quien pretende adquirirlo, sin prescindir de los poseedores con intereses legítimos.....	324
5.5. Contribuye a que no se generen situaciones inequitativas.....	325
5.5.1. Planteo .....	325
5.5.2. Responsabilidad del titular registral del automotor por daños causados a terceros luego de efectuar la tradición de la cosa.....	326
5.5.2.1. Régimen originario del decreto-ley 6582/1958 .....	326
5.5.2.2. Plenario "Morrazo" .....	326
5.5.2.3. La reforma de la ley 22.977 y el plenario "Morris de Sotham" .....	327
5.5.2.4. Precedente "Camargo" del Alto Tribunal ..	328
5.5.2.5. Análisis axiológico del problema .....	329
5.6. Impide un excesivo apego a los objetos materiales, y estimula el trabajo humano y la producción de riqueza.....	329
5.6.1. La tradición posibilita el ejercicio posesorio .....	329
5.6.2. Implicancias económicas de la posesión como contenido del derecho real .....	330
VI. El sistema de transmisión inmobiliaria como expresión de un modelo económico, social y político .....	333

## CAPÍTULO VII CONCLUSIONES

Conclusión final .....	335
Conclusiones parciales fundantes .....	335
A) Diversas matrices de las mutaciones jurídico reales inmobiliarias en el derecho comparado.....	335
B) La tradición inmobiliaria considerada en sí misma.....	336
C) Implicancias obligacionales.....	337
D) Integración del derecho real .....	339
E) Proyecciones sociales de la transmisión inmobiliaria .....	340
Bibliografía .....	343
Jurisprudencia .....	365