

**SEBASTIÁN E. SABENE**

Director

# **DERECHO REGISTRAL**

## **UNA PERSPECTIVA MULTIDISCIPLINARIA**

**CRISTINA ARMELLA**

Prólogo

---

**LEOPOLDO M. PANIZZA**

Coordinador

---

SEBASTIÁN E. SABENE

LEOPOLDO M. PANIZZA

JOAQUINA CÓRDOBA GANDINI

ELDA FERNÁNDEZ COSSINI

JORGE A. LATIÑO

MÁRTHA LINARES DE URRUTIGOITY

MARÍA LOSARDO

Autores

# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Prólogo .....	XXXI
Presentación .....	XXXIII

## PRIMERA PARTE PUBLICIDAD REGISTRAL INMOBILIARIA

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y CATASTRO TERRITORIAL

*Por Sebastián E. Sabene*

I. Adquisición derivada de derechos reales sobre inmuebles, por acto entre vivos .....	3
1. El título suficiente .....	5
2. El modo suficiente .....	8
II. La inscripción registral del título como recaudo para mejorar la oponibilidad adquirida .....	10
1. Carácter declarativo y no convalidante de los registros inmobiliarios .....	10
2. Los terceros destinatarios del Registro de la Propiedad Inmueble .....	11
III. Breves nociones sobre la organización y los caracteres de los Registros de la Propiedad Inmueble .....	12
IV. La función catastral. Los organismos catastrales .....	13
1. La parcela .....	15
1.1. Elementos esenciales .....	16
1.2. Elementos complementarios .....	17
2. El catastro gráfico. Planimetría registral .....	17
2.1. Confección del plano de mensura .....	19
2.2. Aprobación del plano de mensura .....	20
2.3. Registración del plano de mensura .....	20

	Pág.
2.4. Comunicación de la registración del plano al Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente .....	21
2.5. Eficacia jurídica del plano de mensura .....	21
3. El catastro parcelario .....	22
3.1. Determinación del estado parcelario .....	23
3.2. Constitución del estado parcelario .....	23
3.3. Verificación de subsistencia del estado parcelario .....	24
V. Vinculación entre el Registro de la Propiedad Inmueble y el organismo catastral .....	26
VI. Reflexión final .....	28
VII. Bibliografía .....	28

**HISTORIA DEL DERECHO REGISTRAL.  
SURGIMIENTO, EVOLUCIÓN Y DERECHO  
REGISTRAL COMPARADO**

*Por Jorge A. Latino*

I. Introducción .....	31
II. El derecho registral y la publicidad .....	32
III. Los oficios de hipotecas .....	36
IV. Dalímacio Vélez Sarsfield .....	38
V. Creación de registros provinciales para inscribir derechos reales. Fallos "Jorba" y "Papa" .....	43
VI. Leyes 17.711 y 17.801 .....	44
VII. Modificaciones introducidas por el Código Civil y Comercial de la Nación .....	47
VIII. Conclusión .....	48
IX. Bibliografía .....	49

**PUBLICIDAD REGISTRAL DEL DOMINIO IMPERFECTO**

*Por Sebastián E. Sabene*

I. Introducción .....	51
II. Registración del dominio desmembrado .....	53
III. Registración del dominio fiduciario .....	54
1. Fideicomiso y dominio fiduciario .....	54

	Pág.
2. La forma y la publicidad del contrato de fideicomiso .....	57
3. La registración del contrato de fideicomiso, ¿debe entenderse como un recaudo previo y obligatorio para la procedencia de la inscripción del título de dominio fiduciario? .....	60
4. Publicidad registral del dominio fiduciario: el documento registrable y la rogación .....	62
5. El asiento registral de dominio fiduciario .....	63
6. Cese y sustitución del fiduciario .....	64
7. Actos de disposición o gravamen otorgados por el fiduciario .....	65
8. Extinción del fideicomiso y del dominio fiduciario .....	69
8.1. La relación de poder y el dominio de la cosa fideicomitida .....	69
8.2. La obligación del fiduciario de hacer tradición a favor del fideicomisario .....	71
8.3. La regla de la irretroactividad. La excepción de la retroactividad .....	72
8.4. Enfoque registral de la extinción del dominio fiduciario .....	73
IV. Registración del dominio revocable .....	73
1. Alcance del carácter revocable del dominio que sólo surge del título, pero no de las constancias registrales .....	75
2. Desplazamiento de situaciones jurídicas registradas frente a la extinción del dominio revocable .....	76
3. Impacto registral de la limitación temporal del dominio revocable modalizado con condición resolutoria .....	77
V. Reflexión final .....	77
VI. Bibliografía .....	78

**ABORDAJE REGISTRAL Y CATASTRAL  
DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA INMOBILIARIA**

*Por Sebastián E. Sabene*

I. Conceptos generales sobre prescripción adquisitiva .....	79
II. La prescripción adquisitiva como modo de adquisición legal. Su invocación en el proceso judicial .....	82
III. Derechos reales prescriptibles .....	84
IV. El plano de mensura que pretende prescribir .....	86
1. La función pública catastral .....	87
2. La exigencia legal del documento planimétrico .....	88
3. Mensura, confección, aprobación y registración del plano de inscripción .....	89

	Pág.
4. Presentación del plano de mensura en caso unión de posesiones	90
5. Prescripción adquisitiva que comprende una fracción de la parcela	92
6. El plano de mensura en la reconvección por prescripción adquisitiva	92
V. Constancias registrales que deben adjuntarse a la demanda	94
VI. La anotación de litis contemplada en el art. 1905, Cód. Civ. y Com. Su aplicación a los procesos en trámite y a las sentencias definitivas sin firmeza al 1/8/2015	95
1. Naturaleza de la anotación de litis regulada en el art. 1905 último párrafo, Cód. Civ. y Com.	95
2. Anotación de litis y derecho transitorio	99
VII. La sentencia de prescripción adquisitiva como título al derecho real	100
1. Momento a partir del cual produce efectos la sentencia de usucapión	101
2. Fijación judicial de la fecha de adquisición del derecho real. Derecho transitorio	102
VIII. Técnica inscriptoria de la sentencia de prescripción adquisitiva	103
IX. Reflexión final	106
X. Bibliografía	106
<b>ENFOQUE REGISTRAL DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS PARA TERCEROS</b>	
<i>Por Leopoldo M. Patizzá</i>	
I. Consideraciones introductorias	109
II. Principio de la autonomía de la voluntad	110
III. La llamada "compra en comisión", ahora "contrato para persona a designar" (art. 1029, Cód. Civ. y Com.)	111
1. Concepto	112
2. Partes en este esquema	112
3. Finalidad en el empleo de esta figura	113
4. Campo de aplicación	114
5. Aspectos registrales	115
IV. Estipulación a favor de terceros (art. 1027 y 1028, Cód. Civ. y Com.)	115
1. Concepto	116
2. Partes en este esquema. Facultades	117
3. Finalidad en el empleo de esta figura	118

	Pág.
4. Campo de aplicación	119
5. Aspectos notariales y registrales	119
5.1. Técnica de registración y confección de asiento	120
5.2. El acto de aceptación	121
5.3. Principio registral de legalidad o calificación	122
5.4. Manifestación sobre el origen del dinero	123
5.5. Sustitución del tercero beneficiario	123
V. Gestión de negocios (arts. 1781 y ss., Cód. Civ. y Com.)	124
1. Concepto	125
2. Elementos esenciales de este esquema	126
2.1. Ausencia de obligación, de liberalidad y de propósito de lucro	126
2.2. Capacidad exigida	126
2.3. Negocio ajeno	126
2.4. Imposibilidad de intervención y falta de prohibición del dueño del negocio	127
2.5. Utilidad de la gestión	127
2.6. Licitud y patrimonialidad del negocio	128
2.7. Características de los actos del gestor	128
3. El supuesto de la "gestión de negocios irregular o impropia"	128
4. Finalidad en el empleo de esta figura	129
4.1. Principales diferencias con la estipulación a favor de terceros	129
5. Campo de aplicación	130
6. Aspectos notariales y registrales	130
VI. Conclusiones	131
VII. Bibliografía	131
<b>BOLETO DE COMPRAVENTA: SU NATURALEZA Y REGISTRACIÓN</b>	
<i>Por Jorge A. Latino</i>	
I. Introducción	135
II. Tratamiento del boleto de compraventa en vigencia del Código veleniano	135
1. Naturaleza jurídica	135
2. Registración de boletos de compraventa	137
3. Posturas adoptadas por las provincias argentinas	139

	Pág.
3.1. Provincias que admitieron expresamente la inscripción de boletos de compraventa .....	139
3.1.1. Santa Fe .....	139
3.1.2. Catamarca .....	139
3.1.3. Salta .....	139
3.1.4. Entre Ríos .....	140
3.1.5. Jujuy .....	140
3.1.6. Provincia de Buenos Aires .....	140
4. Pronunciamientos en reuniones nacionales de directores de registros .....	143
4.1. IX Reunión Nacional de Directores del Registros de la Propiedad. Viedma, Resistencia, Santiago del Estero, Mendoza, 1972 .....	143
4.2. XI Reunión Nacional de Directores del Registros de la Propiedad, Iguazú, 1974 .....	144
4.3. XIV Reunión Nacional de Directores del Registros de la Propiedad. Buenos Aires, 1977 .....	144
4.4. XV Congreso Nacional de Derecho Registral, Santa Fe, 2009 .....	145
4.5. XVII Congreso Nacional de Derecho Registral, Vicente López, 2013 .....	145
III. La regulación del boleto de compraventa en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	145
1. Naturaleza jurídica .....	147
2. Tratamiento legislativo .....	152
2.1. Conflicto suscitado entre dos adquirentes por boleto de compraventa .....	152
2.2. Conflicto suscitado entre adquirente por boleto de compraventa y medidas cautelares .....	153
2.3. Adquirente por boleto de compraventa frente al concurso o la quiebra .....	154
IV. Conclusiones .....	155
V. Bibliografía .....	156

### PUBLICIDAD CARTULAR, POSESORIA Y REGISTRAL

Por Jorge A. Latino

I. Introducción .....	159
II. La publicidad .....	160
III. Publicidad cartular .....	161
IV. Publicidad posesoria .....	162
1. La publicidad posesoria y las relaciones de poder .....	163

	Pág.
V. Publicidad registral .....	163
1. Fugas registrales .....	164
VI. Conflicto entre la publicidad posesoria, cartular y registral .....	167
1. Publicidad posesoria y publicidad registral .....	167
2. Publicidad cartular y publicidad registral .....	171
3. Publicidad posesoria y publicidad cartular .....	171
VII. Correlación entre la publicidad posesoria, cartular y registral .....	172
VIII. Conclusión .....	173
IX. Bibliografía .....	174
<b>LA REGISTRACIÓN DE LA HERENCIA</b>	
<i>Por Joaquina Córdoba Gandini y María Losardo</i>	
VI. Introducción .....	175
II. Desarrollo .....	176
1. Conceptualización .....	176
2. Posesión de la herencia: estado de indivisión hereditaria .....	177
3. Comunidad hereditaria versus condominio .....	179
4. La declaratoria de herederos, su inscripción y efectos .....	182
5. Partición .....	186
6. Formas de partición .....	190
6.1. Partición judicial .....	190
6.2. Partición privada .....	191
7. La declaratoria de herederos y el derecho registral .....	192
8. La situación registral en las distintas provincias argentinas .....	194
8.1. Buenos Aires .....	194
8.2. Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	194
8.3. Catamarca .....	195
8.4. Córdoba .....	196
8.5. Chaco .....	196
8.6. Neuquén .....	197
8.7. Santa Fe .....	198
8.8. Tucumán, Santiago del Estero, Mendoza, Salta, San Luis, Tierra del Fuego, Santa Cruz, La Pampa, Jujuy, La Rioja y Chubut .....	200
9. Jurisprudencia .....	200
III. Conclusión .....	201
IV. Bibliografía .....	204
1. Libros .....	204
2. Artículos en revistas .....	205

	Pág.
3. Congresos .....	205
<b>PUBLICIDAD DE LA CESIÓN DE HERENCIA</b>	
<i>Por María Losardo</i>	
I. Introducción .....	207
II. Desarrollo .....	208
1. Aproximación al tema .....	208
2. Concepto .....	209
3. Clasificación .....	210
4. Momento en que se puede realizar .....	211
5. Momento en que se determina el patrimonio cedido .....	212
6. Forma .....	215
7. Publicidad .....	217
8. Caracterización .....	218
8.1. Primer eje: cesión de gananciales .....	218
8.2. Segundo eje: cesión de herencia o de gananciales con reserva de usufructo .....	221
8.3. Tercer eje: cesión sobre bienes determinados .....	222
8.3.1. En contra de su instrumentación .....	222
8.3.2. A favor de su instrumentación .....	225
8.3.3. Nuestra postura .....	229
8.4. Cuarto eje: cesión de cesión. ¿Algo posible? Posibilidad de efectuar cesiones una vez inscripta la declaratoria de herederos .....	235
III. Conclusión .....	239
IV. Cláusulas propuestas .....	241
V. Bibliografía .....	244
1. Libros .....	244
2. Artículos en revistas/publicaciones .....	244
3. Congresos .....	245
<b>ASPECTOS REGISTRALES DEL RÉGIMEN DE VIVIENDA</b>	
<i>Por Sebastián E. Sabene</i>	
I. Introducción .....	247
II. Enfoque registral del acto de afectación al régimen de vivienda .....	248
1. Requisitos de fondo del acto de afectación .....	249

	Pág.
1.1. Legitimación .....	249
1.2. ¿Posibilidad de que afecten a vivienda los titulares de usufructo, uso y habitación? .....	251
1.3. Capacidad .....	252
2. Requisitos de forma del acto de afectación .....	254
3. La designación de beneficiarios .....	255
3.1. Afectación en la que el constituyente es el único beneficiario .....	257
3.2. ¿Posibilidad de designar beneficiario al hijo, al cónyuge o conviviente del afectante? .....	258
3.2.1. Unión matrimonial .....	259
3.2.2. Unión convivencial .....	259
3.3. ¿Deben publicitarse los beneficiarios en el asiento registral? .....	261
4. Calificación registral del documento portante del acto de afectación a vivienda .....	261
5. Afectación al régimen de vivienda y prioridad registral .....	265
6. Afectación a vivienda por una parte de su valor .....	268
III. Subrogación real de la vivienda .....	269
1. Amplitud del régimen subrogatorio consagrado en el Cód. Civ. y Com. .....	270
2. ¿Es necesario formular alguna manifestación en la escritura de venta del inmueble afectado? .....	272
3. La traslación del régimen al nuevo inmueble adquirido: afectación por subrogación .....	276
3.1. Reflejo escriturario .....	276
3.2. Asiento registral .....	276
3.3. Adquisición de un inmueble de mayor valor .....	277
3.4. Adquisición de un inmueble de menor valor .....	280
3.5. Subrogación real y derecho transitorio .....	280
4. ¿Subrogación real con otro inmueble ya existente en el patrimonio del afectante? .....	281
IV. Desafectación .....	283
1. Desafectación solicitada por el constituyente (inc. h) .....	283
2. Desafectación a solicitud de la mayoría de los herederos (inc. b) .....	284
3. Desafectación a solicitud de la mayoría de los condóminos (inc. c) .....	285
4. Desafectación judicial (inc. d) .....	285
5. Desafectación por fallecimiento del constituyente y todos los beneficiarios (inc. d) .....	285
6. Desafectación por expropiación, reivindicación o ejecución (inc. e) .....	285

	Pág.
V. Reflexión final .....	287
VI. Bibliografía .....	288
<b>CONJUNTOS INMOBILIARIOS, TIEMPO COMPARTIDO Y CEMENTERIOS PRIVADOS. SU TRATAMIENTO REGISTRAL</b>	
<i>Por Sebastián E. Sabene y Leopoldo M. Panizza</i>	
I. Aspectos preliminares .....	289
II. El derecho real de conjunto inmobiliario .....	290
1. Conceptos generales .....	290
2. El derecho real de conjunto inmobiliario como una propiedad horizontal especial .....	292
3. Conjuntos inmobiliarios preexistentes: el deber legal de adecuación .....	294
4. Deber de adecuación y planimetría con aprobación total o parcial anterior a la entrada en vigencia del Cód. Civ. y Com. ....	300
5. Aspectos catastrales, notariales y registrales de la afectación a derecho real de conjunto inmobiliario .....	301
6. El principio de especialidad registral en cuanto al objeto, en los conjuntos inmobiliarios .....	304
7. El derecho de preferencia y su vocación registral .....	306
III. Derecho real de tiempo compartido .....	307
1. Breve relación de antecedentes y marco jurídico actual .....	307
2. Conceptualización y elementos esenciales .....	309
3. Partes del contrato .....	312
4. Naturaleza jurídica .....	313
4.1. Derecho real o derecho personal del usuario. Solución práctica .....	313
4.2. Derecho del propietario y derecho del usuario. Sobre cosa propia o sobre cosa ajena .....	314
5. Afectación al derecho real de tiempo compartido .....	315
5.1. Delimitación del enfoque referido a inmuebles destinados al turismo .....	316
5.2. Aspectos catastrales previos a la afectación de inmuebles a tiempo compartido para destino turístico .....	317
5.3. El acto de afectación a tiempo compartido .....	318
5.4. La inscripción del tiempo compartido. Cuestiones registrales ..	320
5.4.1. Inscripción del acto de afectación .....	320

	Pág.
5.4.2. Inscripción de los contratos a favor de los usuarios .....	322
5.4.3. Técnicas de registración del tiempo compartido .....	322
5.4.4. Registro Administrativo de Titulares a cargo del emprendedor .....	324
IV. Derecho real de cementerio privado y derecho real de sepultura .....	325
1. Breve introducción sobre el desarrollo de los cementerios privados en la República Argentina .....	325
2. Situación normativa anterior al Cód. Civ. y Com. ....	326
3. La regulación de los cementerios privados en el Cód. Civ. y Com. ..	328
3.1. Cementerio privado y sepultura. Dos derechos reales .....	329
3.2. Aspectos catastrales de la regulación actual de los cementerios privados .....	331
3.3. Los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad Inmueble .....	333
3.3.1. Escritura de afectación y reglamento de administración y uso .....	333
3.3.2. Escrituras de constitución y transmisión de derecho real de sepultura .....	334
4. Cementerios privados preexistentes .....	339
V. Conclusiones .....	340
VI. Bibliografía .....	341
<b>PERSPECTIVA REGISTRAL DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE</b>	
<i>Por Sebastián E. Sabene y Jorge A. Latino</i>	
I. Introducción .....	345
II. Rasgos característicos del derecho real de superficie .....	345
III. Tratamiento catastral de la superficie .....	349
1. Exigencia de plano de mensura en todos los supuestos .....	350
2. Exigencia de plano de mensura sólo en caso de superficie sobre parte materialmente determinada .....	351
3. Inexigibilidad de plano de mensura .....	351
4. Exigibilidad de plano de mensura sin inscripción catastral .....	351
IV. Registración de la escritura pública de constitución de derecho real de superficie .....	352
1. El documento registrable .....	352
2. Procedimiento y técnica de inscripción .....	354

	Pág.
2.1. Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	355
2.2. Provincia de Buenos Aires .....	356
2.3. Provincia de Córdoba .....	358
2.4. Provincia de La Pampa .....	358
2.5. Nuestra opinión .....	359
V. Registración de títulos portantes de actos otorgados por el superficiario .....	360
1. Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	360
2. Provincia de Córdoba .....	360
VI. El derecho real de superficie y la registración de la propiedad horizontal .....	361
VII. Registración de medidas cautelares que afecten el derecho real de superficie .....	363
VIII. La transmisión entre vivos de la propiedad superficiaria .....	365
IX. La transmisión <i>mortis causa</i> de la propiedad superficiaria .....	366
1. Superficiario que ha testado .....	367
2. Superficiario que no ha testado .....	368
X. Extinción del derecho y cancelación del asiento registral .....	369
XI. La registración de la superficie en el derecho español .....	370
XII. Conclusiones .....	371
XIII. Bibliografía .....	372

## SEGUNDA PARTE

## PUBLICIDAD REGISTRAL MOBILIARIA

LA PUBLICIDAD REGISTRAL  
EN MATERIA DE AUTOMOTORES Y SU IMPACTO  
EN EL RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Por Sebastián E. Sabene

I. Breve introducción. El sistema registral en materia de automotores ..	375
II. El Registro Nacional de la Propiedad del Automotor como un registro abstracto .....	379
III. El Registro Nacional de la Propiedad del Automotor y los Registros Seccionales .....	380
IV. El automotor .....	381
1. Concepto .....	381

	Pág.
2. Naturaleza jurídica y caracteres .....	383
3. Identificación del automotor .....	384
3.1. Número .....	384
3.2. Marca .....	384
3.3. Tipo de automotor .....	384
3.4. Modelo de automotor .....	385
3.5. Año del automotor .....	385
3.6. Motor .....	386
3.7. Chasis .....	386
3.8. Dominio .....	386
IV. Responsabilidad civil: breves consideraciones sobre la responsabilidad civil en caso de accidentes de tránsito .....	388
V. Los sujetos responsables .....	390
I. El dueño del automotor. Su acreditación: los informes del Registro .....	391
1.1. Automotor en condominio .....	394
2. El guardián del automotor .....	395
2.1. La cuestión de la guarda jurídica o guarda material .....	397
2.2. Para ser guardián, ¿es necesario obtener un beneficio económico de la cosa? .....	398
2.3. Caso de expedición de Cédula para autorizado a conducir .....	399
3. Supuestos en que el dueño del automotor no responde .....	400
4. Evolución legislativa y jurisprudencial .....	400
4.1. El originario art. 27 del dec.-ley 6582/1958 y el plenario "Morrazo" .....	401
4.2. La modificación introducida por la ley 22.977 .....	401
4.3. El plenario "Morris" .....	402
4.4. La nueva tendencia jurisprudencial: los fallos "Camargo" y "Oliva" .....	403
5. Aspectos registrales de la denuncia de venta .....	406
VI. Conclusión .....	408
VII. Bibliografía .....	408

REGISTRACIÓN NAVAL: EL REGISTRO NACIONAL  
DE BUQUES Y LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES  
DE PREFECTURA NAVAL ARGENTINA

Por Elda Fernández Cossini

PAI. Introducción .....	411
-------------------------	-----



	Pág.
II. Normativa aplicable .....	411
III. Conceptos iniciales .....	412
IV. Buque .....	413
1. Naturaleza jurídica del buque .....	415
2. Individualización .....	418
2.1. Nombre .....	418
2.2. Matrícula .....	419
2.3. Puerto de matrícula .....	421
2.4. Nacionalidad .....	421
V. Registro Nacional de Buques .....	422
1. Antecedentes .....	422
2. Ley 19.170 .....	423
VI. Registros jurisdiccionales .....	426
1. Antecedentes .....	427
1.1. Ordenanza 2/2005 de la Dirección de Policía de Seguridad de la Navegación (DPSN) .....	427
2. Naturaleza del Registro .....	429
VII. Régimen del Código Civil y Comercial de la Nación .....	430
1. La regla "posesión vale título" .....	431
2. Donación .....	434
3. Asentimiento conyugal .....	435
4. Declaratoria de herederos .....	436
VIII. Conclusiones .....	436
IX. Bibliografía .....	436

### TERCERA PARTE

## PUBLICIDAD REGISTRAL MERCANTIL

### ADQUISICIÓN DE BIENES REGISTRABLES POR SOCIEDADES DE LA SECCIÓN 4ª, CAPÍTULO I DE LA LEY 19.550

*Por Elda Fernández Cossini*

I. Introducción .....	441
II. El sistema de la LSC .....	442
III. Modificaciones a partir de la sanción de la ley 26.994 .....	444

	Pág.
IV. El artículo 23 de la Ley General de Sociedades .....	450
V. Acto de reconocimiento .....	452
VI. Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) .....	454
VII. Inspección General de Justicia (IGJ) .....	455
VIII. Bienes inmuebles .....	455
1. Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	455
2. Provincia de Buenos Aires .....	457
IX. Automotores .....	459
X. Aeronaves .....	461
XI. Buques y artefactos náuticos .....	462
XII. Caballos pura sangre de carreras .....	463
XIII. Disposición de bienes registrables .....	464
XIV. Conclusión .....	465
XV. Bibliografía .....	465
XVI. Jurisprudencia .....	467

### PROTECCIÓN AL CAPITAL EMPRENDEDOR Y UN PRIMER ABORDAJE DEL REGISTRO CREADO EN EL ARTÍCULO 4º DE LA LEY 27.349

*Por Sebastián E. Sabene, Elda Fernández Cossini  
y Leopoldo M. Panizza*

1. Antecedentes que llevaron a la sanción de la ley 27.349 .....	469
II. Conceptos sustanciales en materia de apoyo al capital emprendedor .....	475
1. "Emprendimiento" y "emprendimiento dinámico" .....	475
2. "Emprendedores" .....	476
3. "Instituciones de capital emprendedor" .....	477
4. "Inversores de capital emprendedor" .....	479
III. Beneficios previstos en materia de apoyo al capital emprendedor .....	481
1. Sujetos contemplados en la norma y requisitos .....	481
2. Parámetros que establece la normativa en materia tributaria .....	483
3. Deber de información y sanciones .....	486
4. Aplicación complementaria de la ley 25.300 .....	486
IV. Mecanismos legales de fomento al capital emprendedor .....	487
1. Financiamiento .....	488

	Pág.
1.1. Fondo Fiduciario para el Desarrollo de Capital Emprendedor (FONDCE) .....	488
1.2. <i>Crowdfunding</i> .....	491
1.3. Fondo semilla e incubadoras de empresas .....	496
1.4. Sociedad por acciones simplificada (SAS) .....	498
1.5. Consejo Federal de Apoyo a Emprendedores .....	502
V. Registro de Instituciones de Capital Emprendedor .....	503
1. ¿Función publicitaria? .....	504
2. ¿Inscripción obligatoria? .....	504
3. La rogación de inscripción registral .....	504
4. La especialidad registral .....	506
5. Requisito común de procedencia de la inscripción registral .....	506
6. Extinción de las inscripciones registrales en este Registro .....	506
VI. Conclusión .....	507
VII. Bibliografía .....	508

#### CUARTA PARTE

### REGISTRO DE ESTADO CIVIL Y CAPACIDAD DE LAS PERSONAS

#### EL ACTA REGISTRAL DE NACIMIENTO Y LAS SITUACIONES JURÍDICAS REGISTRABLES SUSCEPTIBLES DE ALTERAR SU CONTENIDO

*Por Sebastián E. Sabene*

I. Conceptos preliminares sobre la evolución de los Registros Civiles en la República Argentina .....	513
II. Tipo de registro de acuerdo con la materia inscribible .....	517
III. El asiento registral y el principio de especialidad en los Registros de Estado Civil y Capacidad de las Personas .....	518
IV. Nacimientos inscribibles en los Registros de Estado Civil y Capacidad de las Personas de la República Argentina .....	520
1. Nacimientos ocurridos en la República Argentina (art. 27, inc. a), ley 26.413) .....	520
2. Nacimientos cuya inscripción registral es ordenada por juez competente (art. 27, inc. b), ley 26.413) .....	521
3. Nacimientos ocurridos en buques o aeronaves de bandera argentina (art. 27, inc. c), ley 26.413) .....	521

	Pág.
4. Situación de los nacimientos acaecidos en el extranjero .....	522
V. La rogación de inscripción del nacimiento .....	522
1. Sujetos obligados a rogar la inscripción del nacimiento .....	522
1.1. Los progenitores (en la letra de la ley 26.413, el padre y/o la madre) .....	523
1.2. A falta de ellos, los parientes directos de la madre o cónyuge en primer grado ascendente o colateral .....	523
1.3. El Ministerio Público, en caso de menores expuestos .....	525
2. Sujetos obligados a denunciar el hecho del nacimiento .....	526
3. Plazos para rogar la inscripción del nacimiento .....	527
3.1. Nacimiento ocurrido en un establecimiento médico asistencial .....	527
3.2. Nacimiento ocurrido fuera de un establecimiento médico asistencial .....	528
4. Régimen administrativo de inscripción de nacimientos con plazo vencido .....	528
5. Petición judicial de inscripción registral del nacimiento .....	530
VI. El acta registral de nacimiento .....	531
VII. Situaciones jurídicas registrables susceptibles de alterar el contenido del acta registral de nacimiento .....	533
1. Inscripción del reconocimiento de la filiación extramatrimonial .....	534
2. Inscripción de sentencias de adopción y de otras situaciones registrables vinculadas a éstas .....	540
2.1. Inscripción registral de sentencias de adopción simple .....	540
2.2. Inscripción registral de sentencias de adopción plena .....	542
2.3. Inscripción registral de sentencias de adopción de integración .....	543
2.4. Inscripción registral de la conversión de adopción simple en adopción plena .....	543
2.5. Contenido del testimonio judicial de adopción .....	544
3. Inscripción registral de sentencias dictadas en acciones de filiación .....	544
4. El ejercicio del derecho a la identidad de género .....	545
4.1. Impacto de la rectificación de género o nombre en otros asientos de registros civiles .....	548
4.2. Ejercicio del derecho a la identidad de género por niños, niñas y adolescentes .....	550
4.3. Ejercicio del derecho a la identidad de género por extranjeros .....	551

	Pág.
5. Inscripción registral de la sentencia que declara la incapacidad o restringe la capacidad del nacido .....	552
6. Voluntad procreacional, Filiación por técnicas de reproducción humana asistida .....	555
7. Una propuesta <i>de lege ferenda</i> : acuerdos de delegación y de ejercicio conjunto de la responsabilidad parental .....	558
VIII. Conclusiones .....	561
IX. Bibliografía .....	562
 REGISTRACIÓN DEL MATRIMONIO, Y DE LA OPCIÓN O MODIFICACIÓN DE RÉGIMEN PATRIMONIAL MATRIMONIAL  <i>Por Sebastián E. Sabene</i>	
I. Introducción .....	565
II. El matrimonio como acto jurídico familiar .....	566
1. Los sujetos del acto matrimonial .....	566
2. La forma .....	567
III. Matrimonios inscribibles .....	569
IV. La rogación registral y las diligencias previas .....	574
1. La rogación registral .....	574
2. La documentación que justifica la aptitud nupcial de los contrayentes .....	575
2.1. Contrayente de estado civil soltero .....	576
2.2. Contrayente de estado civil divorciado .....	576
2.3. Contrayente de estado civil viudo .....	577
2.4. Contrayente cuyo anterior matrimonio fue declarado nulo .....	577
V. Oposición y denuncia de impedimentos .....	578
VI. La celebración del matrimonio en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas .....	579
VII. El acta registral de matrimonio .....	580
VIII. Resoluciones judiciales que alteran o modifican la inscripción registral del matrimonio .....	581
IX. Registración del matrimonio a distancia .....	582
X. Conceptos preliminares sobre las convenciones matrimoniales .....	584
XI. La forma de las convenciones matrimoniales .....	588
XII. Publicidad registral de las convenciones matrimoniales .....	590

	Pág.
XIII. Reflexión final .....	593
XIV. Bibliografía .....	593
 REGISTRACIÓN DE LAS UNIONES CONVIVENCIALES  <i>Por Sebastián E. Sabene</i>	
I. Conceptos preliminares en materia de uniones convivenciales .....	595
II. La inscripción de la unión convivencial .....	599
1. Carácter facultativo de la inscripción registral .....	600
2. Registro ante el cual procede esta inscripción .....	600
3. Rogación conjunta .....	601
4. Técnica inscriptoria. Acta registral de unión convivencial .....	602
5. Efectos de la inscripción .....	604
6. Particular referencia al asentimiento convivencial previsto en el art. 522 del Cód. Civ. y Com. como efecto de la inscripción registral de la unión convivencial .....	604
7. Cancelación de la inscripción registral .....	607
III. Los pactos de convivencia. Su inscripción .....	609
1. Concepto, caracteres y contenido de los pactos de convivencia. Su inscripción registral .....	609
2. El documento registrable .....	611
3. Técnica inscriptoria: nota de referencia .....	612
IV. Conclusión .....	612
V. Bibliografía .....	612
 QUINTA PARTE  OTROS REGISTROS  REGISTROS DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD  <i>Por Sebastián E. Sabene y Elda Fernández Cossini</i>	
I. Introducción .....	617
II. Algunas consideraciones generales sobre el testamento .....	617
1. Acto escrito .....	618
2. Acto solemne .....	618

	Pág.
3. Acto unilateral .....	620
4. Acto <i>mortis causa</i> o disposición de última voluntad .....	620
5. Acto personalísimo .....	621
6. Acto revocable .....	622
7. El testamento y sus cláusulas patrimoniales y extrapatrimoniales..	623
7.1. Teoría restringida .....	623
7.2. Teoría intermedia .....	624
7.3. Teoría amplia .....	624
III. Los Registros de Testamentos o de Actos de Última Voluntad. Antecedentes y creación .....	625
1. Antecedentes internacionales .....	626
2. Antecedentes locales. Proyectos de ley .....	627
3. Congresos nacionales .....	628
4. Congresos internacionales .....	629
5. Normativa vigente .....	630
5.1. Registros creados en las leyes orgánicas notariales. Funcionamiento en el seno del Colegio de Escribanos de la demarcación .....	631
5.2. Registros creados en leyes especiales. Funcionamiento en el seno del Colegio de Escribanos de la demarcación .....	631
5.3. Registros creados en leyes especiales. Funcionamiento en el seno del Registro de la Propiedad Inmueble .....	632
5.4. Registros creados por reglamento emanado de los Consejos Directivos de los Colegios Notariales (la creación se encuentra implícitamente dentro de las facultades conferidas por la ley 12.990 a los Colegios). Funcionamiento en el seno del Colegio de Escribanos de la demarcación .....	632
IV. Funcionamiento de los Registros .....	633
1. Instrumentos inscribibles .....	633
2. La rogación de inscripción .....	633
3. El asiento registral .....	634
4. Expedición de certificaciones .....	636
5. Confidencialidad del acto de última voluntad. Los arts. 3671 del Código Civil y 2471 del Código Civil y Comercial de la Nación .....	637
6. Efectos de la inscripción en el Registro de Testamentos .....	639
6.1. Garantizar el conocimiento de la voluntad del causante, sin violar la confidencialidad del acto testamentario .....	639
6.2. Garantizar el conocimiento de la existencia del testamento por el juez del sucesorio a fin de encuadrar correctamente el proceso como sucesión testamentaria o mixta .....	640

	Pág.
6.3. Su impacto en la posibilidad de petitionar la nulidad de la aceptación de herencia .....	642
V. Centro Nacional de Información de Registro de Actos de Última Voluntad del Consejo Federal del Notariado Argentino .....	643
VI. Conclusiones .....	644
VII. Bibliografía .....	645

## UNA PLATAFORMA PARA LOS REGISTROS DE FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS

*Por Martha Linares de Urrutigoity*

I. Introducción .....	647
II. Los fideicomisos inmobiliarios .....	648
III. Problemas de los fideicomisos inmobiliarios en su instancia prerregistral inmobiliaria .....	655
IV. Fideicomiso y Registro .....	661
V. Antecedentes .....	667
VI. Registración de contratos ante organismos fiscales .....	684
VII. Registro de "Contratos de Fideicomiso" y Registro de "Fideicomisos Inmobiliarios" .....	685
VIII. Conclusiones: Nuestra propuesta de Registro de Fideicomisos Inmobiliarios .....	688
IX. Bibliografía .....	696

**SEBASTIÁN E. SABENE**

Director

# **DERECHO REGISTRAL**

**UNA PERSPECTIVA  
MULTIDISCIPLINARIA**

---

Segundo volumen

**CRISTINA N. ARMELLA**

Prólogo

**LEOPOLDO M. PANIZZA**

Coordinador

---

SEBASTIÁN E. SABENE

LEOPOLDO M. PANIZZA

RAÚL NAVAS

JOAQUINA CÓRDOBA GANDINI

ELDA FERNÁNDEZ COSSINI

MARTHA LINARES DE URRUTIGOITY

MARÍA LOSARDO

LUIS E. MANASSERO VILAR

FEDERICO W. RISSO

PILAR M. RODRÍGUEZ ACQUARONE

GONZALO M. VÁSQUEZ

Autores

# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Prólogo .....	XXXI
Presentación .....	XXXIII

## PRIMERA PARTE

### PUBLICIDAD REGISTRAL INMOBILIARIA

#### CAPÍTULO I

#### REGISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL URBANA

*Por Sebastián E. Sabene*

I. Panorama inicial del derecho real de propiedad horizontal .....	3
II. Plano catastral de afectación a propiedad horizontal .....	5
2.1. La confección, aprobación, inscripción y eficacia jurídica del plano de propiedad horizontal .....	5
2.2. La descripción parcelaria de la unidad funcional y de la unidad complementaria .....	9
2.3. Carácter de aprobación del plano: plano proyecto y plano definitivo .....	10
2.4. Planimetría registral y derecho transitorio .....	14
III. El reglamento de propiedad horizontal; su inscripción .....	14
3.1. Efecto del otorgamiento e inscripción de la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal. El "estado de propiedad horizontal" y el "derecho real de propiedad horizontal" .....	15
3.2. Actos preescribitorios de incidencia registral. La cuestión de los certificados registrales y catastrales .....	17
3.3. Afectación a propiedad horizontal y tracto sucesivo. La cuestión del asentimiento conyugal o convivencial. Afectación por tracto abreviado .....	18

	Pág.
3.4. Propiedad horizontal que se asienta sobre dos o más lotes .....	21
3.5. La forma y la publicidad del Reglamento de Propiedad Horizontal. Contenido del Reglamento y calificación registral.....	22
3.6. Inscripción del Reglamento de Propiedad Horizontal. Técnica registral. Planilla PHB y matrícula PHA.....	23
3.6.1. Las unidades complementarias en los Registros de la Propiedad Inmueble.....	25
3.7. Inscripción registral de transmisiones o adjudicaciones de unidades funcionales.....	31
3.7.1. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: el dec. 2080/1980 (reglamentario de la ley 17.801) .....	32
3.7.2. En la provincia de Buenos Aires: el dec. 2489/1963 (reglamentario de la ley 13.512) y la res. 69/2015 de ARBA .....	33
3.8. Modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.....	36
3.9. La problemática de las construcciones antirreglamentarias y su necesaria regularización. Informalidad urbana .....	38
3.10. El derecho de sobreedificar y/o subedificar. Su publicidad registral .....	40
3.11. Desafectación .....	42
3.11.1. Desafectación voluntaria .....	42
3.11.2. Desafectación judicial.....	44
3.11.3. Anulación del planó en el organismo catastral.....	44
3.11.4. Supuesto especial: derecho real de propiedad horizontal extinguido por confusión que "renace" con la posterior enajenación de una unidad funcional.....	44
3.12. Afectación a propiedad horizontal por el superficiario.....	45
3.13. Reflexión final .....	47
IV. Bibliografía.....	47

## CAPÍTULO II

### PUBLICIDAD REGISTRAL DE LOS DERECHOS REALES DE USUFRUCTO, USO, HABITACIÓN Y SERVIDUMBRE

*Por Sebastián E. Sabene*

I. Breve introducción.....	49
II. Publicidad registral del derecho real de usufructo.....	50
2.1. Breves nociones sobre el derecho real de usufructo.....	50
2.2. Inscripción registral del título portante de constitución de usufructo .....	52

	Pág.
2.2.1. Constitución contractual .....	53
2.2.2. Constitución testamentaria .....	53
2.3. Inscripción registral del título portante de reserva de usufructo. Especial referencia a la reserva a favor del cónyuge no titular ....	54
2.3.1. Supuesto de inmueble en condominio.....	54
2.3.2. Supuesto de inmueble del dominio de un solo progenitor ...	55
2.4. Inscripción registral del título portante de constitución de usufructo y simultánea transmisión de nuda propiedad .....	59
2.5. La prohibición de constitución judicial de usufructo frente a los arts. 441 y 524 del Cód. Civ. y Com. ....	60
2.6. Inscripción registral del título portante de una transmisión de usufructo por acto entre vivos .....	62
2.6.1. Al inscribirse el asiento registral a favor del usufructuario de segundo o ulterior grado, ¿debe cancelarse el asiento registral de usufructo a favor del usufructuario de primer grado?.....	65
2.6.2. ¿Es posible pactar la intransmisibilidad del derecho real de usufructo?.....	70
2.6.3. ¿Es posible transmitir un derecho real de usufructo constituido bajo la vigencia del Código Civil de la República Argentina? .....	72
2.7. Embargo y ejecución del derecho real de usufructo .....	74
2.8. Reflejo registral de las causales extintivas del derecho real de usufructo .....	76
2.8.1. Distintos supuestos de rogación de cancelación del asiento registral.....	77
2.8.2. Incidencia registral de la ampliación del plazo de duración del usufructo a favor de persona jurídica .....	80
III. Publicidad registral del derecho real de uso .....	81
3.1. Breves nociones sobre el derecho real de uso, su constitución, transmisión y extinción. ¿Embargo y ejecución del derecho real de uso?.....	81
3.2. Aspectos registrales de la constitución y transmisión del derecho real de uso sobre un inmueble.....	84
IV. Publicidad registral del derecho real de habitación .....	85
4.1. Breves nociones sobre el derecho real de habitación .....	85
4.2. Aspectos registrales del derecho real de habitación constituido mediante contrato por testamento .....	86
4.3. Los derechos reales de habitación de fuente legal: habitación del cónyuge superviviente y habitación del conviviente superviviente ..	87

	Pág.
4.3.1. Documento registrable de origen judicial: Acta notarial de protocolización de actuaciones.....	89
4.3.2. Documento registrable de origen notarial: escritura pública.....	90
4.3.3. La extensión temporal de ambos derechos. Su incidencia registral.....	92
V. Publicidad registral del derecho real de servidumbre.....	93
5.1. Breves nociones sobre el derecho real de servidumbre, sus modos constitutivos y su vinculación con el derecho registral.....	93
5.2. Aspectos registrales del derecho real de servidumbre.....	96
5.2.1. El documento registrable.....	96
5.2.2. El asiento registral que publicita la servidumbre.....	98
5.2.3. La cancelación del asiento registral de servidumbre.....	99
5.3. Tratamiento catastral del derecho real de servidumbre.....	100
VI. Reflexión final.....	101
VII. Bibliografía.....	101

## CAPÍTULO III

## PUBLICIDAD REGISTRAL DE LA HIPÓTECA

Por Sebastián E. Sabene y Leopoldo M. Panizza

I. Introducción. Importancia económica y social del derecho real de hipoteca.....	103
II. Breve repaso sobre la evolución de la publicidad hipotecaria en la Argentina.....	105
III. El derecho real de hipoteca en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	107
IV. Caracteres esenciales del derecho real de hipoteca.....	110
4.1. Convencionalidad.....	110
4.2. Forma del contrato hipotecario.....	111
4.3. Especialidad en cuanto al objeto.....	112
4.4. Especialidad en cuanto al crédito.....	113
4.4.1. Hipotecas cerradas o en garantía de créditos determinados.....	115
4.4.2. Hipotecas de máximo o en garantía de créditos indeterminados.....	116

	Pág.
4.4.3. Especialidad en cuanto al crédito en las hipotecas denominadas en UVIs (ley 27.271 "Sistema de Ahorro para el Fomento de la Inversión en Vivienda").....	117
4.5. Accesoriedad del derecho real de hipoteca.....	119
V. Sujetos legitimados para constituir hipoteca. Análisis de casos especiales.....	119
5.1. Titular de dominio perfecto.....	121
5.2. Titular de dominio imperfecto.....	122
5.2.1. Titular de dominio desmembrado.....	122
5.2.2. Titular de dominio fiduciario.....	124
5.2.3. Titular de dominio revocable.....	127
5.3. Titulares de derecho real de condominio.....	129
5.4. Titular de derecho real de propiedad horizontal.....	131
5.5. Titular de derecho real de conjunto inmobiliario.....	131
5.6. Titular de derecho real de superficie.....	132
5.7. Titular de derecho real de tiempo compartido.....	133
5.8. Situación de los titulares de los restantes derechos reales.....	134
VI. Rogación de inscripción del título hipotecario. Asiento registral. Reinscripción. Aumento y reducción del monto.....	134
VII. Extinción de la inscripción de la hipoteca.....	136
7.1. Cancelación del asiento.....	136
7.2. Caducidad del asiento.....	138
7.2.1. Evolución del plazo de vigencia de la inscripción hipotecaria en nuestro régimen jurídico.....	139
7.2.2. La modificación del plazo de inscripción de la hipoteca frente al derecho transitorio.....	140
7.3. Excepciones a la caducidad de las inscripciones hipotecarias.....	144
VIII. Breves consideraciones registrales sobre las hipotecas denominadas en UVIs (ley 27.271).....	145
IX. El rango hipotecario como objeto de negocios jurídicos.....	145
9.1. El rango hipotecario. Su naturaleza jurídica.....	147
9.2. Reserva de grado.....	149
9.3. Permuta de rango.....	150
9.4. Coparticipación de rango.....	151
9.5. Posposición de rango.....	152
9.6. Forma y publicidad de los negocios jurídicos sobre el rango hipotecario.....	153



X. Conclusiones .....	Pág. 153
XI. Bibliografía.....	154

## CAPÍTULO IV

PRINCIPIO DE LEGALIDAD REGISTRAL: REPERCUSIONES DEL  
NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL EN LA CALIFICACIÓN  
DE ESCRITURAS PÚBLICAS

Por Martha Linares de Urrutigoity

I. Introducción .....	157
II. Principio de legalidad y calificación .....	158
2.1. Concepto, fundamento y ámbito de actuación.....	159
2.1.1. El derecho registral como parte del sistema del derecho inmobiliario.....	163
2.1.2. Naturaleza de la función registral.....	165
2.1.3. Función notarial y valor de la escritura pública.....	166
2.1.4. Elementos de la calificación registral.....	168
2.1.5. Efectos de la inscripción registral.....	170
2.1.6. Competencia material de los Registros Inmobiliarios.....	172
III. Innovaciones del nuevo Código Civil y Comercial.....	176
3.1. El título preliminar .....	177
3.2. Las ineficacias del acto jurídico .....	186
IV. Calificación registral de escrituras públicas.....	189
V. Bibliografía.....	195

## CAPÍTULO V

CARÁCTER SUCESIVO-ABREVIADO DEL TRACTO REGISTRAL:  
ANÁLISIS DE CASOS NO ENUNCIADOS EN  
LA LEY NACIONAL REGISTRAL

Por Sebastián E. Sabene, Leopoldo M. Panizza y  
Martha Linares de Urrutigoity

I. El principio registral de tracto sucesivo.....	197
II. El tracto sucesivo y la calificación registral.....	200
III. Requisitos del tracto sucesivo .....	201

IV. El tracto sucesivo en su modalidad abreviada o comprimida.....	Pág. 202
V. ¿Enunciatividad o taxatividad del art. 16 de la ley 17.801? .....	207
5.1. Teoría de la taxatividad del art. 16 de la ley 17.801 .....	207
5.2. Teoría de la enunciatividad del art. 16 de la ley 17.801 .....	208
5.3. La cuestión en las normativas registrales locales .....	209
VI. Técnica inscriptoria en el tracto abreviado .....	211
6.1. Técnica registral de asiento comprimido .....	211
6.2. Técnica registral de asientos simultáneos .....	211
VII. Supuestos de tracto sucesivo abreviado no contemplados en el art. 16 de la ley 17.801. Análisis de casos especiales.....	212
7.1. Cónyuge adjudicatario por liquidación del régimen de comuni- dad de bienes que enajena el bien.....	212
7.2. Enajenación de un bien perteneciente a una sociedad por parte de un socio, que resultó adjudicatario, por disolución o liquida- ción esta .....	225
7.3. Enajenante que reconoce su derecho en una ejecución judicial no inscripta .....	231
7.4. Adquirente por sentencia de prescripción adquisitiva veintea- ñal que enajena el bien antes de registrar su derecho.....	232
7.4.1. Cuestiones preliminares con incidencia registral y ca- tastral .....	234
7.4.2. Transmisión de los derechos en este supuesto .....	236
7.4.3. Carácter de la adquisición por usucapión. Su impacto so- bre la técnica registral inscriptoria .....	236
7.4.4. Análisis de la prioridad y oponibilidad.....	238
7.5. Adquirente por compraventa en subasta que enajena el bien antes de registrar su derecho.....	241
7.5.1. La forma del título del adquirente en subasta judicial. Su impacto en el tracto sucesivo abreviado.....	242
7.5.2. La transmisión de los derechos del adquirente en subas- ta judicial .....	244
7.5.3. Certificados registrales. Asentimiento, conyugal-convi- vencial.....	245
VIII. Conclusiones .....	246
IX. Bibliografía.....	246

	Pág.
<b>CAPÍTULO VI</b>	
<b>PUBLICIDAD REGISTRAL DEL EMBARGO</b>	
<i>Por Sebastián E. Sabene y Federico W. Risso</i>	
I. Introducción .....	251
II. Naturaleza jurídica del embargo .....	252
III. Clasificación de los embargos .....	253
3.1. Embargo como medida cautelar .....	253
3.1.1. Generalidades .....	253
3.1.2. Embargo preventivo .....	259
3.1.3. Embargo ejecutivo .....	263
3.1.4. Embargo ejecutorio .....	265
IV. Transformación del embargo y su perspectiva registral .....	266
V. El patrimonio como garantía común de los acreedores .....	269
VI. Bienes excluidos de la garantía común .....	271
6.1. Casos especiales .....	271
6.1.1. Bienes afectados a un servicio público .....	271
6.1.2. Patrimonios especiales .....	272
6.2. Bienes específicamente excluidos de la garantía común enu- merados en el art. 744 del Cód. Civ. y Com. ....	274
6.2.1. Las ropas y muebles de uso indispensable del deudor, de su cónyuge o conviviente, y de sus hijos .....	274
6.2.2. Los instrumentos necesarios para el ejercicio personal de la profesión, arte u oficio del deudor .....	275
6.2.3. Los sepulcros afectados a su destino, excepto que se re- clame su precio de venta, construcción o reparación .....	275
6.2.4. Los bienes afectados a cualquier religión reconocida por el Estado .....	276
6.2.5. Los derechos de usufructo, uso y habitación, así como las servidumbres prediales, que solo pueden ejecutarse en los términos de los arts. 2144, 2157 y 2178 .....	276
6.2.6. Las indemnizaciones que corresponden al deudor por daño moral y por daño material derivado de lesiones a su integridad psicofísica .....	277
6.2.7. La indemnización por alimentos que corresponde al cónyuge, al conviviente y a los hijos con derecho alimen- tario en caso de homicidio .....	278

	Pág.
6.2.8. Los demás bienes declarados inembargables o excluidos por otras leyes .....	278
6.3. La inejecutabilidad de la vivienda en el Código Civil y Comercial ...	279
6.3.1. El art. 58 de la Constitución de Córdoba y las leyes 8067 y 8998 como antecedentes de la cuestión .....	281
6.3.2. El caso de la ley 14.432 en la provincia de Buenos Aires ...	282
6.4. La importancia de la publicidad registral en la anotación de la afectación a vivienda a la luz del art. 244 del Cód. Civ. y Com. ....	286
VII. Registración del embargo .....	287
7.1. La rogación de inscripción del embargo .....	288
7.1.1. El sujeto rogante .....	288
7.1.2. El documento registrable .....	289
7.2. La prioridad registral .....	290
7.3. Rogación informática de embargos .....	292
7.4. Control de autenticidad del documento judicial portante de un embargo .....	293
7.5. El asiento registral .....	294
7.6. Ampliación del embargo .....	295
7.7. Reinscripción del embargo .....	297
7.8. Embargo de inmuebles afectados a la ley 14.005 .....	298
7.9. Extinción del asiento registral .....	299
7.9.1. Cancelación del asiento. Levantamiento liso y llano del embargo. Levantamiento al solo efecto de escriturar .....	299
7.9.2. Caducidad del asiento .....	301
VIII. Venta del inmueble embargado: oponibilidad al adquirente .....	302
IX. Embargo vs. boleto de compraventa: publicidad registral y publici- dad posesoria .....	305
9.1. Tesis de la prevalencia absoluta de la posesión en virtud del bo- leto de compraventa .....	305
9.2. Tesis de la prevalencia de la posesión en virtud del boleto de compraventa solo cuando la posesión haya sido adquirida con anterioridad a la traba del embargo .....	305
9.3. Tesis de la prevalencia de la posesión en virtud del boleto de compraventa solo cuando la posesión haya sido adquirida con anterioridad al nacimiento del crédito y el adquirente hubiera trabado una medida cautelar en el Registro .....	306
9.4. Tesis de la aplicación análoga del art. 1185 <i>bis</i> del Cód. Civil ....	306
X. Omisión del embargo en el certificado .....	307
XI. Casos especiales .....	311

	Pág.
11.1. Embargo de parte indivisa .....	311
11.2. Embargo de derecho real de usufructo.....	312
11.3. Embargo de derechos hereditarios .....	313
XII. Reflexión final .....	316
XIII. Bibliografía.....	316

## CAPÍTULO VII

## LA INHIBICIÓN GENERAL DE BIENES EN LA PERSONA DEL CAUSANTE

*Por María Losardo y Raúl Navas.*

I. Introducción .....	319
II. Concepto de inhibición .....	319
III. Carácter procesal de la medida.....	322
IV. Clasificación .....	325
V. Sucesión por fallecimiento .....	328
VI. Fallo "Crolli, José s/sucesión" .....	331
VII. Código de Procedimiento y art. 23 de la ley 17.801.....	333
VIII. Escrituras bajo la modalidad de tracto abreviado. Innecesidad de solicitud de inhibición por el causante .....	335
IX. Conclusión.....	336
X. Bibliografía.....	336

## CAPÍTULO VIII

## ABORDAJE REGISTRAL DE LA ANOTACIÓN DE LITIS

*Por Sebastián E. Sabene y Martha Linarés de Urrutigóity*

I. La anotación de litis. Concepto.....	339
II. Naturaleza jurídica .....	343
III. Tratamiento procesal .....	345
IV. La resolución judicial que decreta la medida como documento registrable. Análisis de la rogación registral: el juez como rogante. Aspectos formales del instrumento judicial respectivo .....	347

V. La anotación de litis y el principio de prioridad .....	350
VI. Extinción del asiento registral que publicita la anotación de litis. Cancelación. Caducidad.....	352
VII. ¿"Embargo sin monto" o anotación de litis? .....	357
VIII. La anotación de litis contemplada en el art. 1905 del Cód. Civ. y Com. ....	357
8.1. El art. 1905 del Cód. Civ. y Com. ....	358
8.1.1. La medida que debe ordenarse .....	358
8.1.2. La finalidad de la medida.....	358
8.1.3. La oportunidad en qué debe ser ordenada .....	359
8.1.4. Su obligatoriedad y procedencia de oficio .....	360
8.2. Reflexiones sobre la naturaleza jurídica de la anotación de litis del art. 1905 del Cód. Civ. y Com. ....	360
8.3. Aplicación del art. 1905 del Cód. Civ. y Com. a las prescripciones adquisitivas en trámite.....	363
8.4. ¿Corresponde aplicar el plazo de caducidad previsto en el art. 37, inc. b), de la ley 17.801 a las inscripciones de anotaciones de litis del art. 1905 del Cód. Civ. y Com.? .....	365
IX. Reflexión final .....	366
X. Bibliografía.....	367

## CAPÍTULO IX

## MEDIDAS DE NO INNOVAR, RESERVA DE PRIORIDAD Y CERTIFICADO DE DOMINIO

*Por Joaquina Córdoba Gandini*

I. Introducción .....	369
II. La medida de no innovar .....	373
III. Reserva de prioridad y certificado de dominio.....	374
IV. Medida de no innovar y prioridad registral.....	375
4.1. Medida de no innovar trabada en el folio, debidamente informada en el certificado de dominio .....	376
4.2. Medida de no innovar que se nos informa mediante oficio librado al efecto, cuando ya tengo el certificado emitido y debo otorgar la escritura .....	376
4.3. Medida de no innovar informada al escribano que ya otorgó el acto y debe inscribirlo .....	377

4.4. Medida de no innovar, emitida al Registro de la Propiedad Inmobiliaria, que pretende que el acto otorgado en debida forma no se inscriba.....	377
4.5. El certificado de dominio, ¿innova?.....	380
V. Conclusiones.....	381
VI. Bibliografía.....	382

## CAPÍTULO X

BALANCE A 25 AÑOS DE LA SANCIÓN DE LA LEY DE  
REGULARIZACIÓN DOMINIAL

Por *Joaquina Córdoba Gandini, Elda Fernández Cossiri y  
Gonzalo M. Vásquez*

I. Introducción.....	385
II. El notario y el acceso a la vivienda.....	387
III. Regularización domiñial y titulación masiva.....	388
IV. La ley 24.374.....	389
4.1. Sistema de la ley 24.374. Nociones generales.....	390
4.1.1. Posesión.....	390
4.1.2. ¿Quiénes pueden ser beneficiarios?.....	391
V. Procedimiento en la provincia de Buenos Aires.....	392
5.1. Primera etapa: expediente y escritura acta ley 24.374.....	392
5.1.1. Expediente.....	392
5.1.2. Comienzo del trámite.....	392
5.1.3. Identificación del inmueble.....	393
5.1.4. Documentación probatoria.....	393
5.1.5. Relevamientos.....	394
5.1.6. Participación del titular registral. Notificación y oposición.....	395
5.1.7. Gratuidad del trámite.....	398
5.1.8. Escritura-acta.....	398
5.1.9. Escritura de derecho común.....	399
5.1.10. Transmisiones por actos entre vivos y <i>mortis causae</i> .....	400
5.2. Segunda etapa: consolidación de dominio.....	400
5.2.1. Comienzo del trámite.....	401
5.2.2. Beneficiarios.....	402
5.2.3. Informes y certificados.....	402
5.2.4. Elevación a la autoridad de aplicación.....	403

5.2.5. Título.....	403
VI. Inscripción registral.....	403
6.1. Escritura-acta ley 24.374.....	403
6.2. Escritura de consolidación.....	405
6.3. Medidas cautelares.....	406
VII. Régimen de la vivienda en el Código Civil y Comercial. Compatibilidad con el sistema de regularización domiñial.....	406
7.1. Antecedentes y régimen general. Del "bien de familia" a la "vivienda".....	406
7.2. Naturaleza jurídica del régimen de vivienda.....	411
7.3. Regularización domiñial en consonancia con el "régimen de vivienda".....	412
VIII. Situación en las provincias argentinas.....	415
8.1. Buenos Aires.....	415
8.2. La Rioja.....	415
8.3. Tucumán.....	416
8.4. Río Negro.....	416
8.5. Córdoba.....	417
8.6. Neuquén.....	417
8.7. Catamarca.....	418
8.8. Santa Fe.....	418
8.9. Chaco.....	419
8.10. Salta.....	419
8.11. Chubut.....	420
8.12. Mendoza.....	420
8.13. Entre Ríos.....	420
8.14. La Pampa.....	420
8.15. Misiones.....	421
8.16. Santa Cruz.....	421
8.17. Santiago del Estero.....	421
8.18. San Juan.....	421
8.19. Jujuy, San Luis, Corrientes, Tierra del Fuego, CABA.....	421
IX. Conclusiones.....	421
X. Bibliografía.....	422

## CAPÍTULO XI

PERSPECTIVA URBANÍSTICA, CATASTRAL Y REGISTRAL  
DE LA REGULARIZACIÓN DE BARRIOS POPULARES Y  
ASENTAMIENTOS POBLACIONALES PRECARIOS*Por Sebastián E. Sabene*

I. Introducción: breves reflexiones acerca de la informalidad urbana...	425
II. El Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP).....	427
III. La ley nacional 27.453 .....	428
3.1. El régimen de integración socio urbana de los barrios populares relevados en el RENABAP.....	429
3.2. Organismos operativos a los fines de la implementación de esta ley.....	431
3.3. Situación de los inmuebles que pertenecen en propiedad a los Estados locales (provincias, municipios, Ciudad Autónoma de Buenos Aires).....	432
3.4. Suspensión de desalojos.....	433
IV. La experiencia bonaerense: ley 14.449 de la provincia de Buenos Aires.....	434
4.1. Objetivos y principios rectores.....	434
4.1.1. Derecho a la ciudad y a la vivienda.....	435
4.1.2. Función social de la propiedad.....	435
4.1.3. Gestión democrática de la ciudad.....	435
4.1.4. Reparto equitativo de cargas y beneficios.....	435
4.2. Integración socio urbana de villas. Relocalización.....	436
4.3. El Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios.....	437
4.4. Armonización de la integración con las normas de ordenamiento territorial y uso del suelo.....	438
V. Aspectos a considerar para la regularización de asentamientos poblacionales precarios.....	439
5.1. Relevamiento y subdivisión del suelo.....	439
5.2. Relatividad de las normas de ordenamiento territorial y uso del suelo a los fines de la subdivisión.....	441
5.3. Otorgamiento de títulos de propiedad sobre cada uno de los inmuebles resultantes de la subdivisión.....	441
5.4. Publicidad registral de los títulos otorgados.....	442
VI. Reflexión final.....	442
VII. Bibliografía.....	442

## SEGUNDA PARTE

## PUBLICIDAD REGISTRAL MOBILIARIA

## CAPÍTULO XII

## REGISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD NAVAL

*Por Luis E. Manassero Vilar*

I. Introducción.....	445
1.1. El buque como objeto de la propiedad naval.....	446
1.1.1. Definición gramatical.....	446
1.1.2. Definición legal.....	446
1.1.3. Naturaleza jurídica.....	447
1.1.4. Alcances del concepto. Cosas principales y accesorias.....	448
1.2. Elementos individualizadores del buque.....	449
1.2.1. Nombre.....	449
1.2.2. Número de matrícula - Puerto de matrícula.....	449
1.2.3. Tonelaje de arqueado.....	450
1.3. IMO.....	451
1.4. Clasificación de buques.....	451
1.5. Propiedad naval. Derechos reales y personales sobre buques y artefactos navales.....	452
1.5.1. Marco normativo. Matrícula nacional y embarcaciones jurisdiccionales.....	452
1.5.2. Derechos reales.....	454
1.5.3. Forma.....	454
1.5.4. Inscripción.....	455
1.5.5. Privilegios.....	456
II. Registro Nacional de Buques.....	458
2.1. Reseña histórica.....	458
2.2. Funciones.....	458
2.3. Tipo de registro.....	459
2.4. Organización.....	459
2.5. Principios registrales.....	461
2.5.1. Rogación.....	461
2.5.2. Inscripción.....	461
2.5.3. Tracto sucesivo.....	463
2.5.4. Publicidad.....	464

	Pág.
2.5.5. Prioridad.....	464
2.5.6. Legalidad. Calificación.....	466
2.5.7. Titulación auténtica.....	467
2.5.8. Especialidad.....	467
2.6. Vinculación del Registro de Buques con otras oficinas de la Prefectura Naval Argentina .....	467
III. Matrícula nacional .....	469
3.1. Composición.....	469
3.2. Organización de la matrícula nacional.....	469
3.3. Censo.....	470
3.4. Matrícula.....	470
3.5. Eliminación de la matrícula nacional.....	474
3.5.1. Trámite de matriculación .....	476
3.5.2. Escritura de matriculación. Técnica notarial .....	476
3.6. Actos de constitución, modificación y extinción de derechos reales .....	477
3.7. Registros especiales.....	478
3.7.1. Contrato de construcción .....	478
3.7.2. Hipoteca sobre buque en construcción.....	479
3.7.3. Contrato de locación .....	479
3.7.4. Cambio de nombre o agrupación .....	480
3.7.5. Modificación del buque .....	480
3.7.6. Instalación y retiro de motores .....	480
3.7.7. Pactos especiales .....	480
IV. Forma de los trámites ante el Registro Nacional de Buques.....	481
4.1. Expediente.....	481
4.2. Rogatoria .....	482
4.3. Formalidades de la documentación presentada.....	482
4.4. Sujetos legitimados.....	482
4.5. Acreditación de identidad.....	483
4.6. Representación .....	483
4.7. Asentimiento.....	483
4.8. Autorizaciones.....	483
4.9. Constitución de domicilio.....	484
4.10. Normativa relativa a la prevención del lavado de activos de origen delictivo. Resolución 17/12 UIF.....	484
4.11. Aranceles.....	484
V. Modernización .....	484

	Pág.
VI. Recursos.....	485
VII. Conclusiones .....	486
VIII. Bibliografía.....	486

TERCERA PARTE

PUBLICIDAD REGISTRAL MERCANTIL

CAPÍTULO XIII

ALGUNAS CUESTIONES ACERCA DE LA LEY 26.994 CON  
RELACIÓN AL REGISTRO MERCANTIL

*Por Pilar M. Rodríguez Acquarone*

Antecedentes normativos en esta materia .....	491
I. La Constitución Nacional .....	491
II. El Código de Comercio (1862).....	492
III. La ley 19.550 de 1972.....	495
IV. Organización local de los Registros: unificación del Registro y juzgado .....	495
V. Ley de Registros Nacionales. Ley 26.047 y el DNU 27/2018, hoy ratificado por la ley 27.444.....	497
VI. El control de legalidad del Registrador Mercantil.....	498
VII. Algunas cuestiones de la resolución 7/2015 de la Inspección General de Justicia.....	500
VIII. Modificaciones efectuadas durante el año 2016 a la resolución 7/2015 de la Inspección General de Justicia .....	502
IX. Regulaciones de los Registros Inmobiliarios de ciertos temas societarios como consecuencia de la sanción de la ley 26.994 .....	504
X. El tema particular de la registración del contrato de fideicomiso en el Registro Público.....	509
XI. Modernización de los Registros Públicos.....	514
XII. Bibliografía.....	515

	Pág.
<b>CAPÍTULO XIV</b>	
<b>LAS SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS: SAS A PARTIR DE LA LEY 27.349</b>	
<i>Por Pilar M. Rodríguez Acquarone y Elda Fernández Cossini</i>	
I. Introducción .....	519
II. Sociedades por acciones simplificadas. Régimen general.....	520
III. Actualidad en la materia en las distintas jurisdicciones del país .....	532
IV. Régimen inscriptorio digital.....	534
4.1. Plataforma TAD .....	535
4.2. Firma digital.....	536
4.3. Procedimiento inscriptorio digital.....	540
V. Rol del notario en la constitución, inscripción y funcionamiento de las SAS .....	546
VI. Conclusiones .....	547
VII. Bibliografía.....	551

## CUARTA PARTE

**REGISTRO DE ESTADO CIVIL Y CAPACIDAD  
DE LAS PERSONAS**

**CAPÍTULO XV**

**LA FUNCIÓN PUBLICITARIA DE LOS REGISTROS  
CIVILES FRENTE AL DERECHO A LA INTIMIDAD  
DE LA PERSONA HUMANA**

*Por Sebastián E. Sabene*

I. La función publicitaria de los registros en general, con especial referencia a los registros civiles .....	559
II. El derecho constitucional a la información .....	560
III. El derecho constitucional a la intimidad.....	561
IV. Los principios que rigen la protección del dato personal.....	563
V. Los asientos registrales de los registros civiles y sus medios de publicidad. Certificados, libretas y copias autenticadas de actas .....	565
VI. La inmovilización y la unificación de partidas como técnica registral que resguarda el derecho a la intimidad de la persona humana .....	568

	Pág.
6.1. En los reconocimientos de hijos .....	570
6.2. En la inscripción registral de las acciones de emplazamiento y desplazamiento de estado filial.....	575
6.3. En la inscripción de las adopciones y otras situaciones jurídicas vinculadas a ellas.....	575
6.3.1. Inscripción registral de sentencias de adopción simple ...	576
6.3.2. Inscripción registral de sentencias de adopción plena .....	577
6.4. En el ejercicio del derecho a la identidad de género .....	578
VII. Reflexión final.....	578
VIII. Bibliografía.....	579

**CAPÍTULO XVI**

**REGISTRACIÓN DE LAS DEFUNCIONES Y VALOR  
PRÓBATORIO DEL ACTA REGISTRAL**

*Por Sebastián E. Sabene*

I. Introducción .....	583
II. Defunciones registrables en la República Argentina .....	583
2.1. La defunción como hecho inscribible .....	584
2.2. La sentencia de ausencia con presunción de fallecimiento .....	586
2.3. La sentencia de declaración de desaparición forzada .....	587
2.4. La rogación de inscripción de la defunción. Plazos. Sujetos obligados.....	588
2.5. El Certificado Médico de Defunción.....	589
2.5.1. Sujetos legitimados para extenderlo .....	589
2.5.2. Aspectos formales del Certificado Médico de Defunción. ....	589
2.5.3. Contenido del Certificado Médico de Defunción.....	590
III. El acta registral de defunción .....	591
3.1. Contenido .....	591
3.1.1. Identificación del fallecido .....	591
3.1.2. Circunstancias del fallecimiento .....	592
3.1.3. Datos filiatorios.....	593
3.1.4. Lugar y fecha del nacimiento.....	593
3.1.5. Nombre, apellido y número de documento del profesional que firmó el certificado médico de defunción .....	593
3.2. El asiento registral de defunción: especialidad y menciones prohibidas .....	593

	Pág.
3.3. Comunicaciones posteriores a la inscripción de la defunción...	594
3.3.1. Comunicaciones ordinarias.....	595
3.3.2. Comunicaciones especiales.....	595
3.4. Publicidad formal del acta registral de defunción.....	596
IV. Inscripción de defunciones fatales.....	596
V. Inscripción de la defunción de una persona cuyo nacimiento no se inscribió o no se sabe si se ha inscripto.....	598
VI. Competencia del registrador civil para las licencias de inhumación y cremación de cadáveres.....	598
VII. El acta registral de defunción como instrumento público. Su valor probatorio.....	599
7.1. Hechos auténticos.....	601
7.2. Hechos autenticados.....	601
VIII. Especial referencia al valor probatorio del certificado de defunción en el juicio sucesorio.....	602
IX. Reflexión final.....	603
X. Bibliografía.....	603

## QUINTA PARTE

### OTROS REGISTROS

#### CAPÍTULO XVII

#### ACTOS Y REGISTROS DE AUTOPROTECCIÓN EN ARGENTINA

*Por Leopoldo M. Panizza*

I. Introducción y objetivos.....	607
II. Consideraciones generales sobre el derecho de autoprotección.....	607
2.1. Aclaraciones terminológicas.....	608
2.2. Breve reseña sobre los factores que generaron el surgimiento del derecho de autoprotección.....	609
2.3. Principios y fundamentos jurídicos sustanciales.....	610
2.4. Marco normativo aplicable en la Argentina.....	612
2.4.1. Constitución Nacional y tratados internacionales.....	612
2.4.2. Código Civil y Comercial de la Nación (normativa general).....	612

	Pág.
2.4.3. Ley 26.529 modificada por ley 26.742 y dec.-regl. 1089/2012 (normativa especial en materia de salud).....	614
2.4.4. Normativa local en materia de actos de autoprotección y su registración.....	614
III. Concepto, caracteres y elementos esenciales.....	615
3.1. Concepto.....	615
3.2. Caracteres.....	616
3.3. Objeto (contenido de los actos de autoprotección).....	618
3.4. Capacidad exigida.....	620
3.5. Panorama sobre la forma en la normativa nacional.....	622
3.5.1. Actos de autoprotección que no contienen directivas anticipadas de salud.....	622
3.5.2. Actos de autoprotección que contienen directivas anticipadas de salud.....	623
3.5.3. Forma de la revocación de actos de autoprotección.....	625
3.6. Diferencias con respecto al testamento o acto de última voluntad.....	626
IV. Los registros de actos de autoprotección.....	628
4.1. Proyectos de ley a nivel nacional.....	628
4.2. Congresos y Jornadas internacionales.....	631
4.3. Congresos y Jornadas nacionales.....	632
4.4. Normas provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.....	633
4.4.1. Leyes provinciales en materia de actos de autoprotección...	634
4.4.2. Registros creados por leyes provinciales especiales.....	636
4.4.3. Registros creados por reglamentos o resoluciones del Consejo Directivo de los Colegios Notariales.....	636
4.5. Centro Nacional de Información de Registros de Actos de Autoprotección del Consejo Federal del Notariado Argentino (centralización de la información).....	637
V. Funcionamiento de los registros. Panorama general.....	639
5.1. Efectos de la inscripción en el Registro de Actos de Autoprotección.....	640
5.1.1. Asegurar el conocimiento de la existencia del acto.....	640
5.1.2. Efecto informativo de la inscripción.....	640
5.2. Confidencialidad del acto de autoprotección.....	641
5.3. Instrumentos registrables.....	642
5.4. La rogación de inscripción.....	643
5.5. Procedimiento de inscripción y matriculación. El asiento registral.....	644



	Pág.
5.6. Carácter reservado de los Registros. Expedición de certificaciones.....	646
5.7. Calificación registral del acto de autoprotección .....	647
VI. Conclusiones .....	647
VII. Bibliografía.....	648

ANEXO. ANTEPROYECTO DE LEY NACIONAL DE REGISTRO PÚBLICO. <i>Presentado por el Esc. Norberto R. Benseñor</i> .....	651
--	-----