

**ANEXO I**

**PROGRAMA**

**Asignatura de Libre Elección: “Derecho Registral”**

**CARRERA:** Abogacía

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Derecho Privado

**TIPO DE ESPACIO:** Asignatura De Libre Elección

**NOMBRE:** Derecho Registral

**CARGA HORARIA:** 30 HORAS (4 horas semanales por bimestre) **DOCENTE:** Jefa de Trabajos Prácticos Silvana Bais

***1. Fundamentación.***

La idea del curso es profundizar conocimientos sobre el Derechos Registral, que básicamente se han visto en la materia derechos Reales e intelectuales. En razón de ello, nos proponemos conjugar la teoría con la realidad en el ejercicio de la profesión sobre estos temas.-

Si bien estamos frente a prácticas de los notarios, se considera que hay que tomar conocimientos sobre ellos, para poder entrelazar temas entre diferentes actores: los Registros inmuebles, los escribanos y los abogados en su práctica, como así también, incorporar a los catastros juntamente con la normativa vigente, tanto el Código civil y comercial de la Nación como leyes particulares.-

En suma, desde este espacio curricular optativo, se procura adquirir conocimiento formal y material respecto del tema objeto de estudio.-

## **2. *Correlatividades.***

Derechos Reales e Intelectuales y Derecho Procesal Civil y Comercial.

## **3. *Objetivos.***

- Conocer la legislación implicada respecto de los principios registrales.
- Aplicar los contenidos aprendidos, en la resolución de los problemas o casos planteados.
- Fundar las conclusiones.
- Relacionar los distintos contenidos de la signatura.
- Relacionar los contenidos de la materia, no sólo con los de otras disciplinas jurídicas, sino también de otras ciencias sociales.
- Considerar los distintos sistemas de ejercicio del notariado y los diversos sistemas registrales.
- Conocer y valorar las reglas de ética que sustentan la función notarial.

## **4. *Contenidos conceptuales.***

Unidad 1.

Caracteres del sistema registral inmobiliario argentino. Declarativo. Causal. Registro de títulos. No convalidante: Títulos inválidos u observables. Títulos falsificados. El propietario aparente. Las ventas del non domino. Los principios de legitimación y fe pública registral. Controversia. Distintos supuestos. Jurisprudencia.

Unidad 2.

Principios adoptados por el sistema registral argentino. Especialidad, rogación, legalidad, prioridad, tracto, presunción de integridad.

---

Unidad 3.

Técnicas de registración: Inscripción. Folio real. Especialidad. Con relación al inmueble, a los sujetos y derechos.

Unidad 4.

Inscripción. Concepto. Plazos. Inscripciones y anotaciones. Concepto. Diferencias. Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias. Cancelación y caducidad de inscripciones y anotaciones.

Unidad 5.

Rogación. Concepto. Legitimados. Forma de la rogación. Requisitos. Desistimiento de la rogación. Concepto. Plazo. Forma. Casos en que no procede el desistimiento.

Unidad 6.

Legalidad. Concepto. Calificación registral. Extensión y límites. Enumeración de aspectos calificables. Integralidad de la calificación. Calificación del documento judicial. Resultados de la calificación registral. Inscripción condicionada, diferencia con la inscripción provisional. Recursos registrales.

Unidad 7.

Prioridad. Concepto. Ámbito. Prioridad registral. Prioridad directa. El libro diario u orden cronológico diario. Preferencia excluyente o de superioridad. Preferencia de rango. Negocios sobre el rango. Efecto retroactivo de la inscripción: Retroprioridad o prioridad indirecta. Reserva de prioridad indirecta.

#### Unidad 8.

Tracto sucesivo. Concepto. Alcance: aspecto sustantivo y formal. Asientos posteriores a la matriculación. Tracto sucesivo abreviado. Carácter de la enumeración (controversia). Casos no enumerados por la ley.

#### Unidad 9.

Publicidad formal. Concepto. Medios. Interés legítimo en la consulta. Certificados registrales. Concepto. Actos para los que se exigen. Legitimados. Plazos de vigencia. Modo de contar los plazos. Efectos. Reserva prioridad. Anotación preventiva y publicidad del negocio jurídico en gestación. Informes. Concepto. Legitimados. Efectos.

#### Unidad 10.

Inexactitudes registrales. Desacuerdo entre el ámbito registral y el extrarregistral. Rectificación. Procedimiento. Distintos supuestos. Documentos que deben acompañarse. Legitimación. Cancelación del asiento por invalidez del título. Nulidad del asiento.

#### Unidad 11.

Medidas cautelares. Anotaciones. Reinscripciones. Plazos de caducidad. Embargo. Ampliación. Medida de no innovar. Anotación de litis. Medida cautelar genérica. Anoticiamiento de la subasta. Medidas cautelares y bloqueo registral.

#### Unidad 12.

Registro de anotaciones personales. Concepto. Organización. Alcances. Actos inscribibles. Inhibición general de bienes. Inhibiciones e interdicciones. Casos de declaración de insania y declaración judicial de inhabilitación. Casos de concursos o quiebras. Las inhibiciones voluntarias. Otros actos que determinen las leyes nacionales o locales.

---

Unidad 13.

Inscripción de la cesión de derechos y acciones hereditarias y gananciales. Concepto. Forma de la instrumentación de las cesiones de derechos hereditarios. Publicidad: doctrina y jurisprudencia. Comunidad hereditaria. Partición. Formas. Alcance de la inscripción de la declaratoria de herederos.

Unidad 14.

Principio de especialidad en cuanto al inmueble. Matriculación. Análisis de los Art. 10 a 13 L.R. El inmueble como base del sistema registral. Inmuebles exceptuados. Folio real. Los requisitos del asiento de matriculación. Subdivisión. Estados parcelarios. Planos. Croquis. Plano de Propiedad Horizontal. Integración. Anexión. Unificación. Excesos. Demasías. Faltantes. Relación entre Catastro y Registro

Unidad 15.

Vivienda. Concepto. Constitución. Efectos. Prioridad. Medidas cautelares. Desafectación.

Unidad 16

Subasta - Medidas cautelares. Publicidad. Recaudos. Posesión. Forma. Protocolización de las actuaciones. Remate y subasta. LEYES 24.374 Y 25.797. CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO.

**5. Destrezas a desarrollar.**

Resolver casos concretos a partir de los conceptos y soluciones enseñadas y alcanzar una actitud crítica y valorativa de los contenidos de la materia.

Evaluación.

Aprobar un parcial integrador.-

Promoción: aprobar parcial integrador con calificación de al menos 7 (siete) puntos. En caso de no promocionar la materia, se deberá rendir examen final.-

## **6. Bibliografía.**

ALTERINI Jorge H. (Director), “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Tratado Exegético”, Coordinador Alterini Ignacio E., Tomo II. Ed. La Ley, 2015

KIPER, Claudio M., “Aplicación notarial del Código civil y Comercial de la nación. 3 tomos”. Ed. Rubinzal Culzoni, 2015.

LLAMBIAS, Jorge J., Tratado de Derecho Civil. Parte General. Abeledo Perrot. Bs. As., 2010.

LORENZETTI, Ricardo L. (Director): “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado” Coordinadores: De Lorenzo, Miguel F. y Lorenzetti, Pablo. Ed. Rubinzal Culzoni, Tomo II, 2014. 27

PICASSO, Sebastián. Código Civil y Comercial Comentado, Sistema Argentino de Información Jurídica (SAIJ), Infojus, Ed. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, 2014, T. V. <http://www.saij.gob.ar/codigo-civil-comercial-nacion-comentado> RIVERA, Julio Cesar. Instituciones de Derecho Civil. Parte General. Tomos I y II. Ed. Abeledo Perrot, Bs. As., 2010.

ZINNY, Mario Antonio. El Acto Notarial (dación de fe). Ed. Depalma, Bs. As., 1990.

Links:

Colegio de Escribanos de la Provincia de Bs. As. [www.colescba.org.ar](http://www.colescba.org.ar)

---

**Azul, 1° de marzo del 2023.**  
**RESOLUCION C. A. N° 013/2023.**

Revista Notarial

[http://www.colescba.org.ar/www/pages/nomina/indexNomina.jsf;  
jsessionid=8F153F0A0AF52F3AD0673AC6E2D2EB78](http://www.colescba.org.ar/www/pages/nomina/indexNomina.jsf;jsessionid=8F153F0A0AF52F3AD0673AC6E2D2EB78)

Revista del Notariado

<https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/rdn.php>

SOLOAGA  
María  
Magdalena

Firmado digitalmente  
por SOLOAGA María  
Magdalena  
Fecha: 2023.03.13  
00:15:57 -03'00'

**Mag. María Magdalena Soloaga**  
**Secretaría Académica**

HESS  
Esteban  
Rolando

Firmado digitalmente  
por HESS Esteban  
Rolando  
Fecha: 2023.03.13  
14:42:15 -03'00'

**Prof. Esteban Rolando Hess**  
**Vicedecano**