
Edgardo Augusto Scotti

Aportes

al derecho

registral

argentino

Prólogo de Felipe Pedro Villaro

ef *editorial fides*

INDICE

APORTES AL DERECHO REGISTRAL ARGENTINO

Prólogo	9
---------------	---

PRIMERA PARTE

CAPITULO I

Efectos registrales

Análisis de la reforma registral en la provincia de Buenos Aires

1. Derechos reales y registro	19
1.1 Sistema alemán	20
1.2 Sistema Torrens	20
1.3 Características de los sistemas inmobiliarios	20
2. El sistema de nuestro Código Civil	21
2.1 Las leyes registrales	22
2.2 Proyectos de incorporación de los registros a la legislación de fondo	23
2.3 Reforma registral en la provincia de Buenos Aires	25
2.4 El decreto ley 11.643/63	27

3.	Efectos registrales	28
3.1	Realidad jurídica y situación registral	29
3.2	El plazo para inscribir en la ley 2.378	30
3.3	Reforma introducida por la ley 5.853	31
3.4	Régimen del decreto ley 11.643/63	32
3.5	Vencimiento del término de inscripción protegida	34
3.6	Visación fiscal previa a la inscripción.....	35
4.	Conclusiones	37

CAPITULO II

La evolución técnica del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal

1.	Un poco de historia	41
2.	El Registro hasta 1985	45
3.	La transformación total	48

CAPITULO III

Orígenes de la ley 17.801

Valoración comparada del folio real y la reserva de prioridad

1.	Génesis de la ley 17.801	59
2.	Estudio comparado de las técnicas de registración.....	69
	Brasil	71
	Chile	73
	Colombia	74

Costa Rica	75
México	76
Perú	78
Puerto Rico	79
Uruguay	80
Alemania	81
Francia	83
España	84
Italia	86
Inglaterra e Irlanda	86
El folio real argentino	87
Archivo de los folios reales en fichas	90
Microfilmación	91
Limitaciones en la aplicación del folio real manual. Ventajas del folio real computarizado	92
a) Seguridad	93
b) Velocidad	93
c) Versatilidad	94
d) Ahorro de espacio	94
e) Uniformidad	94
f) Simplicidad	94
APENDICE	
Decreto 591/15	95
Cuadro comparativo de las técnicas de registración	99

CAPITULO IV

Principios de prioridad y tracto sucesivo

Ordenamiento diario. Plazos. Rango

1.	Reforma del Código Civil	101
2.	Principio de especialidad	105
3.	Prioridad y ordenamiento diario	106
4.	Tracto sucesivo, prioridad y rango	110
5.	Registración provisional y condicional	116

CAPITULO V

La certificación con reserva de prioridad en la Argentina y en otros sistemas registrales	123
-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Caracteres diferenciales: finalidad y efectos	124
-----------------------------------------------------	-----

Figuras análogas previstas en otros regímenes:

Australia	126
Cuba	126
España	127
Francia	130
Inglaterra	130
Irlanda	130
México (Distrito federal)	130
Perú	131
Portugal	131

Efectos de la certificación. Posibilidades de un sistema común	132
----------------------------------------------------------------------	-----

CAPITULO VI

Calificación registral	133
1. Planteo	133
2. Principio de legalidad	134
3. Naturaleza jurídica de la función calificadora	135
4. Caracteres de la función calificadora	136
5. Etapas del procedimiento calificadorio	138
6. Caracteres del sistema registral argentino	139
7. Síntesis conclusiva	140

APENDICE

Los límites de la calificación a partir de un fallo de la Suprema Corte de Mendoza	141
Fundamentos	142
Nuestra opinión	143

CAPITULO VII

Diferencias de las funciones del Registro de la Propiedad y del Catastro	147
Colaboración recíproca entre ambas instituciones	148
Situación en la provincia de Buenos Aires	149

APENDICE

1. Dependencia funcional de los registros de la propiedad inmueble	150
2. Dependencia de los registros de la propiedad en doce países	151

CAPITULO VIII

La propiedad horizontal: afectación al sistema de unidades a construir y en construcción	153
------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

CAPITULO IX

Modernización de los registros inmobiliarios

Centralización o descentralización. Concentración o desconcentración	163
Centralización o descentralización de los registros	171
Modernización de los registros	172
Evaluación de los elementos que componen el registro que se pretende descentralizar o desconcentrar	173
Panorama latinoamericano	174
Brasil	174
Costa Rica	175
México	175
Uruguay	176
Chile	177
Perú	178

Colombia	179
Puerto Rico	180
Argentina	181
Procedimiento para la desconcentración de un registro inmobiliario	183
Conversión de oficio	185
Controles	186
ANEXO 1	
Planilla 1 (frente)	188
Planilla 1 (dorso)	189
ANEXO 2	
Planilla 2	190
Planilla 3	190

SEGUNDA PARTE**PROYECTOS Y APORTES LEGISLATIVOS****CAPITULO I**

Decreto 2.202/62 Normas reglamentarias para el Registro de la Propiedad de la provincia de Buenos Aires	195
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

CAPITULO II

Anteproyecto de ley del Registro de la Propiedad de la
 provincia de Buenos Aires 199

Notas de remisión y fundamentación 211

CAPITULO III

Decreto 2.489/63
 Régimen de propiedad horizontal de la provincia de
 Buenos Aires 213

CAPITULO IV

Proyecto de ley nacional para los registros de la propiedad
 inmueble. Fundamentos 217

Nota de remisión 229

CAPITULO V

Decreto nacional 2.080/80
 Reglamentación de la ley 17.801 para la Capital Federal,
 provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas
 del Atlántico Sur 231

CAPITULO VI

Día del registrador 259

Indice 261