

ANTONIO R. COGHLAN

**TEORIA GENERAL
DE
DERECHO INMOBILIARIO
REGISTRAL**

REIMPRESION



ABELEDOPERROT

BUENOS AIRES

CAPÍTULO I

NOCIONES PRELIMINARES

	<i>pág.</i>
La publicidad registral. El Derecho Registral Inmobiliario. Los principios registrales. Dimensión de la publicidad. Aproximación a la publicidad en el régimen argentino.	7

CAPÍTULO II

EFFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Inserción de la publicidad registral en el sistema inmobiliario del Código Civil. Inscripción constitutiva y no constitutiva	17
--	----

CAPÍTULO III

LOS TERCEROS FRENTE A LA PUBLICIDAD REGISTRAL

Concepto y categorías de terceros. El tercero interesado y el requisito de la buena fe. Determinación de la buena fe: A) Criterio objetivo. Determinación de la buena fe; B) Criterio subjetivo. Criterio del derecho positivo vigente	29
--	----

CAPÍTULO IV

EL REQUISITO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL EN EL SISTEMA INMOBILIARIO

La inscripción registral concebida como nuevo requisito de publicidad	45
---	----

DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

CAPÍTULO V

PUBLICIDAD REGISTRAL Y PUBLICIDAD POSESORIA

Relaciones. Independencia funcional de la tradición e inscripción registral. Armonización de la tradición e inscripción registral	<i>pág.</i> 49
---	-------------------

CAPÍTULO VI

CONVALIDACIÓN. EXACTITUD. FE PÚBLICA REGISTRAL

Advertencia previa. Rechazo legal al principio de convalidación. Prescendencia correlativa del principio de exactitud registral. Fe pública registral. La seguridad del tráfico jurídico. La fe pública registral en el derecho español. La fe pública registral en el derecho alemán. La cuestión en nuestro derecho. El artículo 1051 del Código Civil: la buena fe. La buena fe y la fe pública registral. El estudio de títulos. Supuestos de configuración de la buena o mala fe	71
---	----

CAPÍTULO VII

INSCRIPCIÓN. PRESUNCIÓN DE INTEGRIDAD O COMPLETIVIDAD.

Inscripción y transcripción. Situaciones registrables: instrumentos públicos. Situaciones registrables: documentos privados. Plazos de inscripción. Presunción de integridad o completividad del Registro. Exteriorización del asiento en la documentación registrable. Rectificación de asientos	95
--	----

CAPÍTULO VIII

ROGACIÓN

Concepto. Sujetos legitimados. Forma de la rogación. Desistimiento de la rogación. Oportunidad del desistimiento. Desistimiento y mandamiento judicial de interrupción del trámite inscriptivo. Desistimiento de la instancia registral de

ÍNDICE

	<i>pág.</i>
documentos de origen judicial o administrativo. Desistimiento y renuncia a la prioridad del negocio en gestación. Integralidad del desistimiento	105

CAPÍTULO IX

ESPECIALIDAD

Especialidad en general y en materia registral inmobiliaria. Especialidad en cuanto al inmueble. Folio real. Especialidad registral en los sujetos y derechos. La especialidad está prevista en el ámbito de la ley nacional. Especialidad de los asientos registrales. División, anexión y reunión de inmuebles	119
--	-----

CAPÍTULO X

LEGALIDAD Y CALIFICACIÓN

Concepto. Fundamento. Importancia. Naturaleza de la función registral de calificación. Alcance de la calificación registral. Aproximación. Caracteres. Ámbito de la calificación en la ley 17.801. Ámbito de la calificación registral: conclusión. Integralidad de la calificación. Base de la calificación. Resultado de la calificación. Inscripción definitiva. Rechazo de la inscripción. Inscripción provisional. Su prórroga. Origen y caducidad de la inscripción provisional. Inscripción condicionada. Recursos. Remisión legal	127
---	-----

CAPÍTULO XI

TRACTO SUCESIVO

Concepto. Necesidad de emplazamiento registral en el origen del tracto. Tracto abreviado o comprimido. Pronunciamientos de los congresos internacionales de Derecho Registral. Cancelación de inscripciones y anotaciones. Caducidad de inscripciones y anotaciones	155
---	-----

DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

CAPÍTULO XII

PRIORIDAD

pág.

Concepto y ámbito. Prioridad registral. Categorías. Mecánica de la prioridad registral. Prioridad en actos simultáneos. Negocios sobre el rango. Noción 165

CAPÍTULO XIII

PUBLICIDAD REGISTRAL

Canales de información registral. Información por consulta directa de los asientos registrales. Copias autenticadas e informes. Certificados con reserva de prioridad. Destino de la certificación con reserva de prioridad. Pronunciamientos de congresos internacionales en la materia 177

BIBLIOGRAFÍA 187