

Índice general

Presentación	5
--------------------	---

PRIMERA PARTE **ASPECTOS GENERALES**

CAPÍTULO I: Aplicación de los principios registrales	13
I. Principio de titulación auténtica	13
II. Principio de legalidad	23
III. Principio de publicidad	29
IV. Principio de legitimación	36
V. Principio de fe pública registral	47
VI. Principio de tracto sucesivo	53
VII. Principio de prioridad preferente	58
VIII. Principio de prioridad excluyente	60
IX. Principio de especialidad	64
CAPÍTULO II: Actos inscribibles	77
CAPÍTULO III: Catastro	97
CAPÍTULO IV: Base gráfica registral	127
CAPÍTULO V: Saneamiento catastral.....	147
CAPÍTULO VI: Contenido del asiento de inscripción	153
CAPÍTULO VII: Calidad del bien y estado civil.....	161

SEGUNDA PARTE
INSCRIPCIONES RELACIONADAS
CON LA DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

CAPÍTULO I: Identificación del predio	187
CAPÍTULO II: Inmatriculación.....	193
I. Aspecto generales.....	193
II. Aspectos técnicos	197
III. Predios rurales, rústicos y eriazos	201
IV. Predios ubicados en zonas no catastradas y zonas catastradas.....	204
V. Predios ubicados dentro de zonas del Patrimonio Cultural de la Nación ..	207
VI. Predios ubicados en zonas de playa y lagunas	211
VII. Título inmatriculante	213
VIII. Por renuncia de área	223
CAPÍTULO III: Zonificación y vías.....	225
CAPÍTULO IV: Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas	227
I. Rectificación de área por escritura pública por mutuo acuerdo	233
II. Rectificación de área unilateral	240
III. Rectificación de área por error de cálculo	247
CAPÍTULO V: Posesiones informales	253
CAPÍTULO VI: Saneamiento de bienes del Estado	257
CAPÍTULO VII: Prescripción adquisitiva notarial	273
CAPÍTULO VIII: Prescripción adquisitiva judicial y arbitral.....	291
CAPÍTULO IX: Títulos supletorios.....	295
CAPÍTULO X: Habilitaciones urbanas.....	297
I. Aprobación de proyecto de habilitación urbana.....	297
II. Independizaciones provisionales.....	302
III. Anotación de compraventa garantizada de lote de la habilitación urbana no recepcionada.....	304

IV. Prórroga de la licencia de habilitación urbana	308
V. Recepción obras	311
VI. Aportes	326
VII. Regularización de habilitaciones urbanas	331
VIII. Habilitación urbana de oficio	336
IX. Actualización registral de predios con habilitaciones semirústicas ...	345
X. Zonificación y cambio de uso del predio.....	347
CAPÍTULO XI: Independizaciones.....	349
I. Aspectos generales	349
I.1. Partes intervinientes en el título de independización.....	355
I.2. Planos y memoria descriptiva	357
I.3. Área remanente del predio matriz.....	362
I.4. Área a independizar	364
I.5. Determinación e indeterminación de superposición	366
II. Independización de predios urbanos	370
II.1. Independización de predio urbano con independización de edificaciones.....	372
II.2. Independización de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes de la Ley N° 27157.....	374
II.3. Independización en mérito a título archivado.....	387
II.4. Independización por cambio de titularidad.....	396
III. Independización de predios rurales y predios rústicos sin cambio de uso	398
III.1. Independización por subdivisión. Aspectos generales	411
III.2. Subdivisión por regularización o subdivisión fáctica.....	416
CAPÍTULO XII: Acumulación.....	425
CAPÍTULO XIII: Declaratoria de fábrica.....	439
I. Aspectos generales	439
II. Demolición	453
III. Informe técnico de verificación y verificadores	455

IV. Regularización	466
V. Ampliación de declaratoria fábrica.....	480
VI. Parámetros urbanísticos	485
CAPÍTULO XIV: Régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.....	489
I. Aspectos generales.....	489
II. Reglamento interno.....	496
II.1. Aspectos generales	496
II.2. Pluralidad de reglamentos internos	514
II.3. Bienes comunes	517
II.4. Modificación del reglamento interno.....	519
II.5. Asignación y modificación de porcentajes de participación sobre los bienes comunes	526
II.6. Adecuación y regularización del reglamento interno.....	536
III. Junta de propietarios	542
III.1. Aspectos generales	542
III.2. Convocatoria.....	546
III.3. Convocatoria para la elección del presidente o de la junta directiva.....	554
III.4. <i>Quorum</i> y participación de los propietarios en la junta.....	557
III.5. Elección del presidente o de la junta directiva	560
III.6. Aprobación de la modificación del aspecto exterior de la edificación.....	564
III.7. Acuerdo de desafectación y transferencia de bienes comunes..	566
III.8. Actas	573
IV. Aires.....	581
V. Extinción del régimen	592
CAPÍTULO XV: Jurisdicción	597
CAPÍTULO XVI: Nomenclatura	601
CAPÍTULO XVII: Numeración	603

TERCERA PARTE
TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD

CAPÍTULO I: Identificación de los propietarios y del predio objeto de transferencia	615
CAPÍTULO II: Títulos traslativos de propiedad	623
CAPÍTULO III: Transferencia con pacto de reserva de propiedad	647
CAPÍTULO IV: Transferencia de bienes gravados.....	651
CAPÍTULO V: Transferencia de predios que no cuentan con recepción de obras de habilitación urbana	653
CAPÍTULO VI: Transferencia de bienes sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común	657
CAPÍTULO VII: Transferencia de bienes sujetos a copropiedad.....	669
CAPÍTULO VIII: Transferencia por fenecimiento de la sociedad de gananciales....	687
CAPÍTULO IX: Transferencia por sucesión.....	695
CAPÍTULO X: Transferencia de predios del Estado	717
CAPÍTULO XI: Transferencia de predios del Patrimonio Cultural de la Nación	731
CAPÍTULO XII: Transferencia de predios ubicados en áreas naturales protegidas..	735
CAPÍTULO XIII: Transferencia de bienes de las comunidades campesinas.....	739
CAPÍTULO XIV: Transferencia de predios de persona jurídica	743
CAPÍTULO XV: Transferencia mediante representante	749
CAPÍTULO XVI: Transferencia de predios de menores de edad.....	761
CAPÍTULO XVII: Transferencia por mandato sin representación	769
CAPÍTULO XVIII: Transferencia por fideicomiso.....	771
CAPÍTULO XIX: Transferencia por reversión.....	779
CAPÍTULO XX: Transferencia por mutuo disenso	781
CAPÍTULO XXI: Transferencia por donación.....	785
I. Titularidad del donante	785
II. Formalidad del contrato	787

III. Valorización del bien donado.....	789
IV. Revocatoria de la donación.....	794
V. Reversión de la donación.....	798
VI. Donación a favor del menor de edad	800
CAPÍTULO XXII: Transferencia por anticipo de legítima.....	803
CAPÍTULO XXIII: Transferencia por fusión.....	813
CAPÍTULO XXIV: Transferencia por renuncia de la propiedad.....	815
CAPÍTULO XXV: Transferencia por liquidación de sociedad.....	825

CUARTA PARTE

CARGAS Y GRAVÁMENES

CAPÍTULO I: Inmovilización temporal de partida	833
CAPÍTULO II: Hipoteca.....	837
I. Constitución de la hipoteca.....	837
II. Transferencia de la hipoteca y efectos	842
III. Hipoteca legal	844
IV. Renovación de la hipoteca	846
V. Reinscripción	852
CAPÍTULO III: Patrimonio familiar	857
CAPÍTULO IV: Derecho de uso y habitación	859
CAPÍTULO V: Derecho de superficie.....	863
CAPÍTULO VI: Usufructo.....	867
CAPÍTULO VII: Servidumbre.....	871
CAPÍTULO VIII: Bloqueo registral	881
CAPÍTULO IX: Anticresis	889
CAPÍTULO X: Título de crédito hipotecario negociable	891

II.6. Cómputo del plazo de caducidad de hipoteca que garantiza obligación indeterminada, futura, eventual y mixta.....	994
II.7. Caducidad de hipoteca en ejecución con demanda anotada.....	999
III. Caducidad de contrato de asociación en participación	1002
IV. Caducidad de medidas cautelares y de ejecución	1004
V. Caducidad de demanda judicial y anotación preventiva.....	1010