

# INDICE

	PÁG.
Prólogo .....	7
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>ACCIONES REALES</b>	
A. <b>INTRODUCCION</b> .....	9
1. Concepto .....	9
2. Metodología legal .....	10
3. Definición legal .....	11
4. Enumeración legal .....	12
5. Ambito de aplicación .....	12
B. <b>ACCION REIVINDICATORIA</b> .....	21
1. Definición legal .....	21
2. ¿A quiénes compete la acción? .....	22
a. Principio general .....	22
b. Situaciones especiales .....	22
1) Reivindicación por el condómino .....	22
2) Reivindicación por el heredero .....	27
3) Reivindicación por el legatario .....	28
4) Reivindicación por el cesionario .....	28
5) Reivindicación por el comprador .....	29
3. ¿Contra quiénes compete la reivindicación? .....	33
a. Contra el poseedor .....	33
1) Poseedor a nombre propio .....	34
2) Poseedor en nombre de otro .....	35
a) Poseedor a nombre del reivindicante .....	35
b) Poseedor a nombre de un tercero .....	37

	PÁG.
b. Contra el que no posee .....	39
c. Reivindicación contra el heredero del poseedor .....	41
4. Objeto de la reivindicación .....	41
a. Principio general .....	41
b. Casos particulares .....	42
c. Objetos no reivindicables .....	44
5. Reivindicación de cosas muebles .....	46
a. Principio general .....	46
b. Cosas robadas y perdidas .....	48
c. Posesión de mala fe .....	50
6. Reivindicación inmobiliaria. Los esquemas de Vélez y de la Reforma de 1968 .....	51
a. El principio del "nemo plus juris". Aplicaciones y excepciones .....	54
b. Supuestos legales de procedencia de la reivindicación de inmuebles .....	57
c. Concepciones sobre la reivindicación inmobiliaria ..	61
d. La nulidad de los actos jurídicos y la reivindicación inmobiliaria .....	66
e. Recaudos para la protección del artículo 1051 .....	71
f. Títulos materialmente falsificados .....	75
7. Juicio de reivindicación .....	81
a. Finalidades que persigue .....	81
b. Acción principal y acciones accesorias .....	81
c. Medidas de seguridad durante el juicio .....	82
8. La prueba en la acción reivindicatoria .....	84
a. Casos contemplados por el Código Civil .....	84
a) Título presentado sólo por el reivindicante de fecha posterior a la posesión del demandado .....	86
b) Título presentado sólo por el reivindicante anterior a la posesión del demandado .....	87
c) Títulos presentados por ambos litigantes emanados de la misma persona .....	89
d) Títulos presentados por ambos litigantes emanados de distintas personas .....	90
b. La prueba en la reivindicación cuando el demandante es el Estado .....	92
9. Efectos de la sentencia .....	92
C. ACCION CONFESORIA .....	93
1. Concepto .....	93
2. ¿A quiénes compete? .....	94

	PÁG.
3. ¿Contra quiénes se da la acción? .....	95
4. Prueba en la acción confesoria .....	95
5. Caso de inmueble dominante o sirviente perteneciente a varios .....	95
D. ACCION NEGATORIA .....	96
1. Concepto .....	96
2. ¿A quiénes compete? .....	96
3. ¿Contra quiénes se da la acción? .....	97
4. Efectos .....	97
5. Prueba .....	98
CAPÍTULO II	
PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES	
A. NOCIONES GENERALES .....	99
a. Antecedentes históricos .....	100
b. Sistemas registrales .....	104
a) Registros personales y reales .....	104
b) Registros que siguen el sistema de la transcripción y de la inscripción .....	105
c) Registros declarativos y constitutivos .....	105
d) Registros que convalidan o no los títulos .....	106
c. Derecho comparado .....	107
a) Sistema francés .....	107
b) Sistema alemán .....	108
c) Sistema Torrens .....	110
B. LA PUBLICIDAD EN EL SISTEMA DE VELEZ SANSFIELD .....	112
a. Posición del codificador frente a la publicidad registral ..	112
b. Leyes locales .....	116
c. Proyectos de reforma .....	119
C. PUBLICIDAD HIPOTECARIA EN EL CODIGO CIVIL .....	121
D. LA PUBLICIDAD REGISTRAL INMOBILIARIA A PARTIR DE LAS LEYES 17.711 Y 17.801 .....	125
a. El artículo 2505 en la Reforma de 1968 .....	125
b. Principios registrales que consagra la ley 17.801 .....	130
a) Principio de la inscripción .....	131
b) Principio de la especialidad .....	132
c) Principio del tracto sucesivo .....	132
d) Principio de la rogación .....	133

	PÁG.
e) Principio de la legalidad .....	133
f) Principio de la prioridad .....	134
g) Principios de la legitimación y de la fe pública registral .....	134
<b>E. ANALISIS DE LA LEY 17.801 .....</b>	<b>135</b>
1. Registros sujetos al régimen de la ley .....	135
2. Finalidad o función de las inscripciones o anotaciones .....	136
3. Documentos inscribibles .....	138
4. Carácter no convalidante de la inscripción .....	140
5. Plazo de presentación de las escrituras .....	141
6. A petición de quién puede variar la situación registral ..	143
7. Examen de la legalidad externa o formal .....	144
8. Observación del documento .....	146
9. Matriculación. Folio .....	148
10. Registraciones que se practican en el folio .....	151
11. Principio del encadenamiento, continuidad o tracto sucesivo .....	151
12. La prioridad .....	154
13. Substracción voluntaria al principio de la prioridad .....	155
14. Personas que no pueden prevalerse de la falta de inscripción .....	156
15. Publicidad registral .....	157
16. Certificaciones .....	158
17. Bloqueo o cierre registral .....	163
18. Nota en el documento de la inscripción o anotación .....	167
19. Valor probatorio del asiento registral .....	168
20. Registro de anotaciones personales .....	168
21. Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias .....	169
22. Rectificación de asientos .....	169
23. Cancelaciones de inscripciones y anotaciones .....	170
<b>F. REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PARA LA CAPITAL FEDERAL Y TERRITORIO NACIONAL DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR. LEY 17.417 .....</b>	<b>171</b>
<b>G. EL CATASTRO .....</b>	<b>172</b>
a. Nociones generales .....	172
b. El catastro nacional .....	174
1) La ley 14.159 en lo referente al Catastro Nacional .....	174
2) Catastro Nacional. Concepto .....	174
3) Catastro físico .....	175
4) Régimen de mensuras .....	175

	PÁG.
5) Catastro jurídico .....	176
6) Cotejo entre el catastro físico y el jurídico .....	176
7) La conservación del catastro .....	177
c. La ley de Catastro Nacional .....	178
1) Funciones y finalidades de los catastros .....	179
2) Poder de policía inmobiliario catastral .....	180
3) Concepto de parcela .....	181
4) Elementos esenciales de la parcela .....	182
5) Actos de levantamiento .....	182
6) Documentos esenciales del levantamiento parcelario ..	182
7) Registración catastral .....	184
8) Carácter no convalidante de la registración .....	184
9) Matriculación .....	185
10) Inmuebles del dominio público .....	185
11) División o unificación de parcelas .....	185
12) Unidad económica mínima .....	185
13) Posesión en mayor extensión que la que resulta del título .....	185
14) Folio catastral .....	185
15) Indices .....	186
16) Publicidad de los catastros .....	186
17) Certificación catastral .....	187
18) Disposiciones complementarias .....	187
<b>INDICE BIBLIOGRAFICO .....</b>	<b>189</b>