

**COLEGIO NACIONAL DE MONSERRAT**  
**MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO**  
**PROGRAMA DE DERECHO REGISTRAL**  
**SEGUNDO AÑO - Plan de estudio 2006**

**Vigente desde ciclo lectivo 2023**

## **FUNDAMENTACIÓN**

El conocimiento del derecho registral es fundamental para el Martillero y Corredor Público, ya que le permitirá ejercer su actividad profesional brindando un adecuado asesoramiento a través del debido conocimiento y análisis de la información suministrada tanto por el Registro General de la Provincia, como de los Registros de la Propiedad del Automotor. Ello le permitirá con fluidez intervenir en la compra-venta de inmuebles, posesiones, vehículos, entre otros.

Asimismo, estos conocimientos permitirán un mejor acercamiento del estudiantado a la realidad de la sociedad en donde ellos deberán intervenir, sus requerimientos y necesidades -como por ejemplo los actuales desarrollos inmobiliarios, urbanos acordes a las necesidades del individuo- de manera que puedan insertarse sin inconvenientes en el mercado del trabajo y productivo o de prestación de servicios.

Este espacio curricular tiene como propósito que el estudiantado adquiera conocimiento de las conductas, valores y normas para afrontar, en forma integral, futuras situaciones ya sea como profesional independiente, asesor, auxiliar de la justicia, intermediador en la comercialización de bienes; teniendo en miras los intereses sociales e individuales. Para ello será sustancial el intercambio permanente entre teoría y práctica, la participación activa del estudiante a través de su intervención en clases, a lo que contribuye la metodología, de conformidad a los objetivos planteados.

## **OBJETIVOS**

- Conocer y comprender el objeto de estudio del Derecho Registral, su ubicación en el campo del derecho y su relación con otras ramas jurídicas que nos rigen.
- Comprender y aplicar los principios registrales, como así también las leyes provinciales y nacionales relevantes, en el análisis de la información registral, su aplicación a casos concretos relacionados con la comercialización o remates de inmuebles.
- Conocer el régimen jurídico del automotor para asesorar o intervenir en la comercialización de los mismos y eventual ejecución prendaria.
- Analizar las diversas problemáticas y sus alternativas de solución a través de la resolución de problemas y a la luz de las herramientas jurídicas estudiadas.
- Relacionar e integrar los contenidos de la asignatura entre sí y con los de otras disciplinas jurídicas con las cuales en forma horizontal se comparten contenidos.
- Valorar la seguridad jurídica en la comercialización de bienes, desde los aspectos del saber jurídico, de manera tal que el cliente tenga a resguardo los derechos adquiridos.

## **CONTENIDOS**

### **UNIDAD 1.- DERECHO REGISTRAL.**

Concepto. Objeto del D. Registral. Su Ubicación. Relaciones con el Derecho Civil y con otras ramas del Derecho. Derecho Registral Inmobiliario Argentino, su desarrollo, breve reseña.

### **UNIDAD 2.- PRINCIPIOS REGISTRALES.**

Concepto de Principios. Principio de Registración. Principio de Publicidad. Publicidad General y Publicidad Jurídico Registral. Publicidad y forma. Calificación Registral. Principio de Tracto. Principio de Autenticidad (art. 3 – automotores- loteos). Principio de presunción de Exactitud, Legitimación y Fé Pública: Registro y Realidad – convalidación de títulos – art.29 reconstrucción. Principio de Especialidad. Art. 12.- Principio de Prioridad. Principio de Rogación o Instancia. Principio de Legalidad.

### **UNIDAD 3.- LEGISLACIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA NACIONAL Y PROVINCIAL.**

Ley Nacional 17801. Desarrollo. Análisis y Comentario del Sistema Registral Inmobiliario Nacional. La Transmisión y Constitución de los Derechos Reales. Documentos Inscribibles Art. 2 y 3 Ley 17.801. Código Civil y Comercial de la Nación.

### **UNIDAD 4.- REGISTRACIÓN INMOBILIARIA PROVINCIAL.**

Ley provincial nº 5771. Desarrollo y Comentario de la ley provincial. Reglamentación de la Ley Nacional. Registro general de la provincia de Córdoba. Naturaleza Jurídica de la Institución. Su ubicación dentro de la Administración Pública Provincial. Organización Actual del Registro General de Córdoba. 8. Resoluciones, recursos.

### **UNIDAD 5.- CERTIFICACIONES.**

Concepto de Certificado Notarial e Informe Judicial con Anotación Preventiva para Subasta. Vigencia. Reserva de Prioridad Registral. Plazos Registrales. Subasta judicial. Comunicación de Subasta. El Cuerpo de Inscripción Registral. El Estudio de Títulos en los Inmuebles. Fórmulas Prácticas de Pedidos de Certificaciones e Informes Registrales.

### **UNIDAD 6.- SISTEMAS DE REGISTRACIÓN.**

Sistema Cronológico (Folio Personal). Protocolo de Dominio. Marginación. Folio real. La matrícula. Inmatriculación de Inmuebles. Matrícula de Folio Real y los Principios Registrales. Análisis e interpretación de la Matrícula de Folio Real y del Folio Personal. Comparación entre ambos sistemas.

### **UNIDAD 7.- DIVERSOS CASOS DE REGISTRACIÓN.**

Boleto de Compraventa: Noción de registración. Ley de venta de loteos a plazos. Afectación de la Vivienda en el Nuevo Código Civil y Comercial. Requisitos. Efectos. Trámites de registración. Inembargabilidad de la Vivienda Única. Comparación de ambos institutos.

### **UNIDAD 8.- OTROS REGISTROS.**

Registro de Anotaciones Personales. Registro de Autorizaciones y Representaciones Judiciales. Registro de Poseedores Urbanos y Rurales: Funcionamiento – Documentos a inscribir. Efectos. Fórmulas Prácticas. Utilización de la Plataforma Digital del Registro General de la provincia de Córdoba – Expte. Digital.

### **UNIDAD 9.- REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR.**

Naturaleza Jurídica de la Registración. Legislación Vigente. Toma de Razón de Derechos Reales. Embargos e inhibiciones. Bien Litigioso. Certificados. Formularios de Transferencia. Denuncias de Ventas. Uso de la Plataforma de la Dirección Nacional de Registro de la Propiedad del Automotor. Trámites digitales. Confección de formularios.

### **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Se tendrá en consideración la claridad y precisión en los conceptos vertidos. Su explicación y desarrollo. La correcta utilización del lenguaje jurídico. La fundamentación brindada en las temáticas abordadas y su presentación. Análisis y participación en las actividades prácticas. Pertinencia de su intervención. Capacidad de análisis y resolución de problemáticas consideradas en clase y que se presentarán en el desempeño profesional diario. La resolución de conflictos mediante la vinculación entre las situaciones particulares con los principios registrales analizados y las herramientas de resolución brindadas.

**Carga horaria:** 2 horas cátedra.

### **BIBLIOGRAFIA**

AHUMADA, Daniel E. (2002). “Ley Registral Inmobiliaria Ley 5771 y Disposiciones Tecnico-Registrales (Comentada, cocordada y anotada)”. Córdoba: Alveroni Ediciones.

ANDORNO, Luis O. y Marta MARCOLIN de ANDORNO (1989) “Ley Nacional Registral Inmobiliaria 17.801. Comentada. Anotada”. Ed. Hammurabi.

- COGHLAN, Antonio R. (1994). “Teoría general del derecho inmobiliario registral”, Buenos Aires: Ed. Abeledo Perrot.
- CORNEJO, Atilio Américo (1994). “Derecho Registral”, Ed. Astrea.
- LOPEZ DE ZAVALIA, Fernando (1983) “Curso Introductorio al Derecho Registral” – Victor P. de Zavalía, Editor.
- MOISSET DE ESPANES, Luis. (1992). “Automotores y Motovehículos. Dominio”. Ed. Zavalía.
- MOISSET DE ESPANES, Luis (1991) “Publicidad Registral”, Ed. Advocatus.
- MOLINARIO, Alberto D. (1971). “Curso de Derecho Registral Inmobiliario”. Registro de la Capital Federal.
- TRANCHINI, Marcela H (coord.) (2006) Estudios de Derecho notarial y registral I. La Plata: Fen.
- TRANCHINI, Marcela H y CLUSELLAS Gabriel (coord.) (2011) Estudios de Derecho notarial y registral II. La Plata: Fen.
- VENTURA, Gabriel B. (1994). “Dinámica de la constitución de los derechos reales y su repercusión registral”, en Anuario de Derecho Civil, Tomo I.
- VENTURA, Gabriel B.: “Ley 17.801. (2009). Registro de la Propiedad Inmueble. Comentada. Anotada”, Ed. Hammurabi.



Universidad Nacional de Córdoba  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

**Hoja Adicional de Firmas  
Informe Gráfico**

**Número:**

**Referencia:** programa Derecho Registral 2023

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.