



INICIA EXPEDIENTE - NUEVO PROGRAMA PARA DERECHO REGISTRAL I (CARRERA DE NOTARIADO)

1 mensaje

Gustavo Bono <gustavo.bono@hotmail.com>

23 de febrero de 2026 a las 12:21

Para: "Mesa de Entradas Fac. Derecho" <mesadeentradas@derecho.unc.edu.ar>

Cc: Luciana Ortolani <lucianaortolani17@gmail.com>

Estimadas/os agentes de Mesa de Entradas de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Córdoba

Gustavo A. Bono, Titular de la asignatura Derecho Registral I de la Carrera de Notariado de esta Casa, vengo por el presente a iniciar el expte. para el trámite de renovación del PROGRAMA de la materia, conforme surge del documento expedido en soporte electrónico, el cual adjunto con firma digital de los docentes de la asignatura (profesores Gustavo A. Bono y Luciana Ortolani).

En consecuencia solicito que, una vez dada entrada y asignado número al Expediente respectivo, se me indique el mismo para su ulterior seguimiento. Asumo que las actuaciones deben ser remitidas a **SECRETARIA ACADEMICA** de la Facultad para su tratamiento y eventual reenvío al HCD.

Agradecido como siempre, les saludo con la mayor consideración.

Gustavo Bono.

Nota: Para mayor recaudo, pongo en copia a la Prof. Ortolani.



Nuevo Programa de Derecho Registral I (FD).pdf

536K

Universidad Nacional de Córdoba
Facultad de Derecho – Carrera de Notariado

Programa de “Derecho Registral I”

Titular: Gustavo A. Bono

Adjunta: Luciana Ortolani

I. Fundamentación general

Lo primero a señalar con sentido liminar es que la elaboración del nuevo programa responde a un trabajo conjunto de los docentes de la Cátedra, y traduce una revisión y ajuste de la formulación y distribución de los contenidos temáticos, adoptándose un método de presentación extendida de los contenidos.

Asimismo, y sin dejar de reconocer que el programa vigente ha prestado su función con indudable eficiencia -producto de la diagramación que se estableció bajo la autoridad del originario Director de la Carrera, Prof. Dr. Luis Moisset de Espanés-, se estima que a la fecha deben ajustarse distintos aspectos a fin de brindar, tanto a docentes como al alumnado, una herramienta de trabajo que organice el estudio y desarrollo de los contenidos de la materia, como así también una adecuada predictibilidad de la etapa de evaluación, con un sentido bidireccional. Cabe igualmente agregar que este nuevo diseño cuenta con la consideración favorable de quien por tantos años y en la actualidad es el Director de la Carrera, Prof. Dr. Gabriel B. Ventura.

En relación a los contenidos propiamente dichos, pueden destacarse como dos aspectos centrales:

- 1) Revisado el panorama actualizado de la materia, se ha concluido en que no deben realizarse exclusiones de temas del programa vigente, pero sí se han formulado adecuaciones y un reordenamiento de los distintos ítems que conforman sus contenidos, lo cual redundará en un mejor manejo del tiempo de exposición y la determinación de las prioridades temáticas.
- 2) Atento el relevante desarrollo que ha alcanzado en estos tiempos la función del Catastro Territorial y la creciente interacción con el Registro Inmobiliario, se ha decidido configurar una específica unidad que aborde integral de la disciplina catastral, temática que en la actualidad aparece comprimida dentro de la Unidad V del programa vigente, pero en el nuevo programa ocupará toda la Unidad XI.

II. Objetivos

a) Objetivos generales

Se procura que las alumnas y los alumnos:

- 1) Adquieran los conocimientos teóricos y prácticos que el ejercicio de la función notarial requiere frente a la disciplina registral y catastral.
- 2) Cuenten con un espacio académico apropiado para el desarrollo de un sólido y fundado criterio jurídico, en función de los valores centrales de la buena fe y la seguridad jurídica, dirimientes en el tráfico inmobiliario.

- 3) Puedan capacitarse en relación al futuro despliegue específico en las distintas áreas del ejercicio profesional y de asesoramiento, como así también del eventual avance en otras instancias de capacitación de posgrado, de investigación y de docencia, entre otras áreas de desempeño.
- 4) Desarrollen su estudio en la perspectiva de la constitucionalización del derecho privado, como así también los límites generales y especiales que plantea el ejercicio regular de los derechos individuales con subordinación a los derechos de incidencia colectiva.

b) Objetivos específicos

Se procura que los alumnos y alumnas:

- 1) Logren una preparación acorde a los desafíos actuales, en base a pautas claras de orden sustantivo y adjetivo, con conocimiento de doctrinas jurídicas y un prisma de análisis que refleje responsabilidad ética, brindando herramientas para un sólido desarrollo práctico de la función notarial en el marco de la dinámica de las relaciones jurídicas que plantea el ámbito inmobiliario.
- 2) Encuentren un ámbito de pensamiento reflexivo y crítico de las temáticas tratadas, nutrido del correspondiente lenguaje técnico que brinde la precisión necesaria a sus expresiones, desarrolladas en un marco del imprescindible respeto, como así también la posibilidad de acceder a una variada información académica en cuanto a la bibliografía que refleja la doctrina nacional y extranjera, ofreciendo una mirada comparativa con otros sistemas jurídicos.
- 3) Apliquen adecuadas herramientas y recursos didácticos para el estudio de la disciplina, armonizando el dictado de clases con otros recursos de aprendizaje, y asimismo mediante el auxilio del aula virtual de la cátedra, y eventualmente, visitas a las instituciones vinculadas (Registro General de la Provincia, Dirección General de Catastro, etc.), y otras actividades de carácter coprogramático (seminarios y cursos).

III. Contenidos

La pieza central del proyecto que se presenta es la tabla de contenidos, carta temática que guía el proceso de enseñanza y aprendizaje, tanto durante la instancia del desarrollo expositivo de la materia como en las correspondientes al estudio y posteriores evaluaciones, ha sido fruto de un dedicado análisis y diagramación.

Dicho programa es el siguiente:

Unidad I: Introducción

A) Conflicto de derechos patrimoniales

- 1) Concepto. Alternativas de solución.
- 2) Regla para los derechos personales y reales.
- 3) Situaciones especiales.

B) Adquisición de los derechos reales

- 1) Adquisiciones originarias y derivadas. Trascendencia de la clasificación.
- 2) Mecanismo del título y modo:
 - a) Origen y evolución.
 - b) Análisis pormenorizado del art. 1892 del Código Civil y Comercial.

C) Oponibilidad de los derechos reales

- 1) Nociones de oponibilidad e inoponibilidad.
- 2) Análisis pormenorizado del art. 1893 del Código Civil y Comercial.

Unidad II: Teoría general de la publicidad registral

A) Generalidades

- 1) La publicidad jurídica.
- 2) Diversos medios de actuación de la publicidad jurídica.
- 3) Los llamados registros jurídicos.
- 4) Principales tareas que desarrolla el registrador.

B) La situación jurídica registrable

- 1) Concepto.
- 2) Distintos ejemplos.

C) Efectos jurídicos que emergen de la registración

- 1) Análisis de distintos efectos.
- 2) Seguridad jurídica estática y dinámica.

Unidad III: Derecho registral inmobiliario

A) La publicidad registral en relación a los bienes

- 1) Distintas clasificaciones de los bienes y las cosas.
- 2) Bienes registrables y no registrables. Derechos registrables sobre bienes no registrables.
- 3) Requisitos necesarios para que un bien sea registrable.

B) Los registros inmobiliarios

- 1) Origen histórico de los registros.
- 2) Caracterización de los principales registros (francés, alemán, australiano y español).
- 3) Desarrollo de los registros inmobiliarios en Argentina.

C) Derecho registral inmobiliario

- 1) Concepto. Diversas fuentes. Legislación nacional y local.
- 2) Los principios registrales.
- 3) Las disposiciones técnico registrales.
- 4) Los métodos de interpretación del derecho en el ámbito registral.

Unidad IV: Principio de inscripción

A) Alcance del principio

- 1) Concepto.
- 2) El contenido y el continente de lo registrable.
- 3) Correspondencia legal entre la situación jurídica registral y la forma instrumental.
- 4) Voluntariedad u obligatoriedad de la registración:
 - a) Distintas posturas.
 - b) Análisis según el sujeto de referencia.

B) El asiento registral

- 1) Concepto y naturaleza jurídica.
- 2) Clasificación de los asientos registrales.
- 3) Asientos registrales en particular.

C) Inexactitudes registrales y rectificación de asientos

- 1) Concepto general de inexactitud. Distintos supuestos.
- 2) Rectificación de asientos.
- 3) El especial fenómeno de “superposición de títulos”.

Unidad V: Principio de especialidad

A) Aspectos generales

- 1) El principio general de determinación y el principio registral de especialidad.
- 2) Acotamiento del principio registral de especialidad.

B) La especialidad en sede registral

- 1) La especialidad en relación a los sujetos, el objeto y la causa.
- 2) Modificaciones de los elementos de la situación jurídica.

C) Gravámenes que afectan el valor del inmueble

- 1) Derechos reales de garantía.
- 2) Embargo.

Unidad VI: Principio de prioridad

A) El principio general

- 1) Momento en que se establece la prioridad.
- 2) Efecto excluyente o de rango.
- 3) Prioridad de situaciones jurídicas contenidas en un mismo documento.
- 4) La prioridad en relación al soporte papel o electrónico de los documentos.

B) Mecanismo de reserva de prioridad

- 1) Concepto, naturaleza y plazo de la certificación registral.
- 2) Funciones de la certificación registral.
- 3) Momento en que se produce y efectos de la reserva de la prioridad (bloqueo registral).
- 4) Plazo para la presentación del documento. Retroprioridad o prioridad indirecta.
- 5) Actos que requieren certificación.
- 6) Uso del certificado para un acto distinto al anunciado.
- 7) Uso del certificado por un funcionario distinto al que lo solicitó.
- 8) Consecuencias de la omisión del pedido de certificación.

C) Alteraciones o excepciones del principio de prioridad

- 1) Prioridad y autonomía de la voluntad.
- 2) Otros supuestos.

Unidad VII: Principio de tracto sucesivo

A) Generalidades

- 1) Fundamento.
- 2) Requisitos de identidad, continuidad y previa inscripción.

B) Tracto sucesivo abreviado o comprimido

- 1) Fundamento.
- 2) Supuestos contemplados en la ley.
- 3) Carácter de la enumeración legal.
- 4) Recaudos prácticos: relación de antecedentes y constancias de la certificación.

Unidad VIII: Principio de rogación

A) Distintos aspectos

- 1) Concepción amplia y estricta del principio de rogación.
- 2) Excepciones al principio.
- 3) La rogación como acto.
- 4) Legitimación.
- 5) El proceso inscriptorio:
 - a) Concepto. Fenómeno de virtualización del proceso inscriptorio.
 - b) Prórrogas y suspensiones de la inscripción provisional.

B) Desistimiento del trámite inscriptorio

- 1) Concepto. Especies. Oportunidad.
- 2) Requisitos del desistimiento expreso.

C) Recursos registrales

- 1) Generalidades y panorama de las regulaciones locales.
- 2) Sistema recursivo local.

Unidad IX: Principio de calificación

A) Legalidad y función calificadora

- 1) La legalidad como finalidad de la función calificadora.
- 2) Características de la función calificadora.
- 3) Contenido y límites de la función calificadora.
- 4) La calificación registral en relación a las nulidades.

B) Dinámica de la función calificadora

- 1) Fases que integran la calificación.
- 2) Distintos resultados emergentes de la calificación.
- 3) Oportunidad e integralidad de la calificación.

Unidad X: Publicidad formal y fe pública registral

A) Publicidad formal

- 1) Polémica sobre la distinción entre publicidad formal y publicidad material.
- 2) Legitimación para acceder a las constancias registrales.
- 3) Distintos medios de actuación de la publicidad registral.

B) Fe pública registral

- 1) Generalidades sobre la buena fe. Trascendencia e integridad dinámica.
- 2) La buena fe en materia inmobiliaria. Aspectos que involucra.
- 3) Fe pública registral. Aspectos terminológicos y panorama del derecho comparado.
- 4) Presunción general de exactitud. Alcance de la presunción.
- 5) Tutela del tercero frente a las llamadas “fugas registrales”. Requisitos.

Unidad XI: El Catastro territorial

A) Aspectos generales

- 1) Origen y función tradicional de los catastros. Catastros territoriales multifinalitarios.
- 2) Relación entre el Catastro y el Registro.
- 3) Objetos territoriales. Distintas especies.
- 4) La parcela:
 - a) Concepto.
 - b) Elementos esenciales y complementarios de la parcela.
- 5) Determinación y constitución del estado parcelario.
- 6) Vigencia, caducidad y renovación del estado parcelario.

B) Publicidad catastral

- 1) Generalidades sobre el acceso a la información catastral.
- 2) La certificación catastral:
 - a) Actos para los que se exige. Supuestos eximidos.
 - b) Consecuencias de la falta de petición de la certificación.

C) Planimetría catastral y dinámica parcelaria

- 1) Noción de “plano” en el ámbito catastral.
- 2) La mensura. Concepto. Principales clasificaciones. Distintos tipos de mensuras.
- 3) El procedimiento local de “protocolización de planos”.

IV. Metodologías de enseñanza aplicadas

Las metodologías de la enseñanza serán compuestas, tal como se ha venido trabajando en los últimos tiempos. En una nómina no exhaustiva de recursos, cabe señalar esquemáticamente los siguientes:

- 1) Sin duda el dictado de las clases importa la estructura basal del desarrollo de la asignatura, priorizando la exposición de los contenidos esenciales, los complejos, y los polémicos, en ese orden.
- 2) Entre los recursos didácticos, se tiene especialmente en cuenta la necesidad ineludible de combinar la exposición teórica de los temas con el enfoque práctico de cada punto, sea mediante resolución de casos, referencia de fallos y debates concretos sobre reales o hipotéticos casos espontáneamente traídos al debate académico áulico.
- 3) Paralelamente, el aula virtual, seguirá siendo una herramienta válida para canalizar foros de diálogo, envío y recepción de consultas y de agregación de material bibliográfico y jurisprudencial.
- 4) Finalmente, todo lo anterior es combinable con la intervención de los docentes de la Cátedra en cursos o seminarios que integran la currícula de la Carrera.

V. Metodologías de evaluación

Respecto de la instancia de evaluación, entendida como un proceso continuo y multidimensional, se considera que debe surgir de la permanente comunicación con el alumnado, dando e instando la participación, con tramos de recupero de conocimientos ya trabajados, o en tareas de síntesis al promediar las unidades o los temas centrales, de manera que las etapas de los parciales y -sin duda- el examen final constituyan estaciones centrales, pero no únicas, del proceso integral de evaluación.

Asimismo, el programa se ha diseñado teniendo en cuenta que, tanto los exámenes parciales como el final, estén centrados en un enfoque teórico y práctico, de manera que el proceso evaluativo no se ancle en una visión enciclopédica de la asignatura, sino en un estudio aplicativo de los fundamentos de las distintas soluciones estudiadas, a fin de no descuidar las necesidades prácticas del conocimiento adquirido, lo cual está expresamente anunciado en los objetivos generales antes expuestos.

VI. Bibliografía

La bibliografía que se indica no obsta otra que con el tiempo se vaya agregando en función de la natural evolución de las temáticas y su tratamiento doctrinario; además, en el aula virtual se seguirá completando el material de estudio (v.gr.: agregando normativas, trabajos especiales de investigación, fallos relevantes, entre otros recursos), como parte del bagaje general de antecedentes disponible y al alcance del alumnado.

Con base en lo anterior, la bibliografía de la materia distingue:

a) Bibliografía especial de consulta obligatoria:

- Alterini, Jorge H. (Dir.), *Código Civil y Comercial Comentado –Tratado exegético-*, La Ley, Bs. As..
- Bono, Gustavo A., *Lineamientos de derecho inmobiliario*, Hammurabi, Bs. As..
- Cornejo, Américo A., *Derecho registral*, Astrea, Bs. As..
- Kiper, Claudio, *Tratado de derechos reales*, Ed. Rubinzal-Culzoni, Bs. As..
- López de Zavalía, Fernando J., *Curso Introductorio al Derecho Registral*, Zavalía, Bs. As..
- Lorenzetti, Ricardo Luis (Dir), *Código Civil y Comercial de la Nación*, Rubinzal-Culzoni, Bs. As..
- Moisset de Espanés, Luis, *Publicidad Registral*, Zavalía, Bs. As..
- Scotti, Edgardo O., *Derecho Registral inmobiliario*, Universidad, Bs. As..
- Vázquez, Gabriela A., *Derechos reales*, La Ley, Bs. As..
- Ventura, Gabriel B., *Ley 17801. Registro de la propiedad inmueble. Comentada y anotada*, Hammurabi, Bs. As..
- Ventura, Gabriel B., *Tracto abreviado registral*, Hammurabi, Bs. As..
- Villaró, Felipe P., *Derecho registral inmobiliario*, Astrea.

b) Bibliografía general complementaria:

- Andorno, Luis O y Marta Marcolín de Andorno, *Ley Nacional Registral Inmobiliaria 17.801 comentada y anotada*, Ed. Hammurabi.
- Coghlan, Antonio R., *Teoría general de derecho inmobiliario registral*, Abeledo-Perrot, Bs. As.
- Díez Picazo, Luis, *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, Ed. Civitas, Madrid.
- Fueyo Laneri, Fernando, *Teoría general de los registros*, Astrea, Bs. As..

- García Coni, Raúl y Frontini, Ángel A., *Derecho registral aplicado*, Depalma, Bs. As.
- González y Martínez, Jerónimo, *Estudios de derecho hipotecario y derecho civil*, Pub. del Ministerio de Justicia, Madrid.
- Henri, León y Jean Mazeaud, *Lecciones de Derecho Civil*, Trad. de Luis Alcalá Zamora y Castillo, Ejea, Bs. As..
- Hernández Gil, Francisco, *Introducción al derecho hipotecario*, Rev. de Derecho Privado, Madrid.
- Kemelmajer de Carlucci, Aída Rosa, *Calificación registral de documentos que tienen origen en decisiones judiciales*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Centro de estudios registrales, Madrid.
- Lacruz Berdejo, José Luis y Francisco de Asis Sancho Rebullida, *Derecho inmobiliario registral*, Ed. Bosch, Barcelona.
- López de Zavalía, Fernando J., *Derechos Reales*, Ed. Zavalía, Bs.As..
- Marienhoff, Miguel S., *Tratado de Derecho Administrativo*, Abeledo-Perrot, Bs. As..
- Molinario, Alberto D. (Dir), *Curso de Derecho Registral Inmobiliario*, Publicación del Registro. de la Propiedad Inmueble de Capital Federal, Buenos Aires.
- Oliver y Esteller, Bienvenido, *Derecho inmobiliario español -exposición fundamental y sistemática de la ley hipotecaria-*.
- Rivera, Julio César y Graciela Medina (Dir), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado*, La Ley, Bs. As.
- Roca Sastre, Ramón M., *Derecho hipotecario*, Bosch, Barcelona.
- Sanz Fernández, Angel, *Instituciones de derecho hipotecario*, Reus, Madrid.
- Zannoni, Eduardo A., *Ineficacia y nulidad de los actos jurídicos*, Astrea, Bs. As..

- * -

Firmado digitalmente por: Gustavo A. Bono y Luciana Ortolani

ORTOLANI
Luciana

Firmado digitalmente por
ORTOLANI Luciana
Fecha: 2026.02.23 09:31:55
-03'00'



Universidad Nacional de Córdoba
2026

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: ilovepdf_merged.pdf

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.