

THOMSON REUTERS
LA LEY



ESTE LIBRO INCLUYE UNA
VERSIÓN ELECTRÓNICA

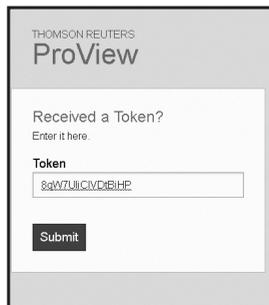
THOMSON REUTERS
ProView™

SI NO TIENE
UNA CUENTA
ONEPASS

- 1** - Ingresar a <https://onepass.thomsonreuters.com> y clicar en "Crear perfil **OnePass**".
- 2** - Registrar un e-mail personal para asociar la cuenta y, a continuación, completar los datos requeridos.
- 3** - Una vez creada la cuenta, cerrar sesión y dirigirse al mail personal para activar el número *token*.

SI YA CREÓ
SU CUENTA
ONEPASS

- 1** - Validar el número de token recibido por mail haciendo clic en el enlace enviado.



The screenshot shows a web page titled 'THOMSON REUTERS ProView'. Below the title, it says 'Received a Token? Enter it here.' There is a text input field labeled 'Token' containing the alphanumeric string '8aW7UjCIVD8RHP'. Below the input field is a 'Submit' button.

- 2** - Luego, ingresar a la cuenta **OnePass** y confirmar el token haciendo clic en *submit*. Aparecerá la imagen de la tapa del libro adquirido.

- 3** - Acceder al material comprado a través de la Biblioteca Digital **ProView** con el usuario y la contraseña creados previamente en **OnePass**.

- 4** - La Biblioteca Digital **ProView** está disponible para varios soportes.



• **Navegador:** Acceder a través de www.proview.thomsonreuters.com



• **Tableta o IPAD:** Descargar la aplicación "Thomson Reuters ProView" desde iTunes Store o Play Store, según corresponda



• **Aplicación de escritorio para PC o MAC:** Descargar la aplicación en <https://proview.thomsonreuters.com>

Por consultas sobre el proceso de activación de la versión electrónica puede comunicarse al teléfono **0-810-222-5253**

CONOZCA Y APROVECHE TODAS LAS FUNCIONALIDADES DE UN **LIBRO ELECTRÓNICO EN PROVIEW**



SELECCIONE Y DESTAQUE TEXTOS

Haga anotaciones y escoja los colores para organizar sus notas y resaltados



USE EL TESAURO PARA ENCONTRAR INFORMACIÓN

Al comenzar a escribir un término, aparecerán las distintas coincidencias del índice del Tesauro relacionadas con el término buscado



HISTORIAL DE NAVEGACIÓN

Vuelva a las páginas por las que ya haya navegado



ORDENAR

Organice su biblioteca por: título (orden alfabético), tipo (libros y revistas), editorial, jurisdicción o área del Derecho, libros leídos recientemente o los títulos propios



CONFIGURACIÓN Y PREFERENCIAS

Escoja la apariencia de sus libros y revistas en ProView cambiando la fuente del texto, el tamaño de los caracteres, el espaciado entre líneas o la relación de colores



MARCADORES DE PÁGINA

Cree un marcador de página en el libro cliqueando en el ícono de *marcador de página* situado en el extremo superior derecho de la página



BÚSQUEDA EN LA BIBLIOTECA

Busque en todos sus libros y obtenga resultados acerca de los libros y revistas en donde los términos fueron encontrados y las veces que aparecen en cada obra



IMPORTACIÓN DE ANOTACIONES A UNA NUEVA EDICIÓN

Transfiera todas sus anotaciones y marcadores de manera automática



SUMARIO NAVEGABLE

Sumario con accesos directos al contenido

Nota: no todas las funcionalidades están disponibles en todos los libros.

DERECHO REGISTRAL

UNA PERSPECTIVA IBEROAMERICANA

Primer volumen

SEBASTIÁN E. SABENE

Director

DERECHO REGISTRAL

UNA PERSPECTIVA IBEROAMERICANA

Primer volumen

CRISTINA N. ARMELLA

Prólogo

JOSÉ CARLOS ÁLVAREZ VARELA (COSTA RICA)

JAVIER ANAYA CASTILLO (PERÚ)

JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA (BRASIL)

ROCÍO ABRIL DE VIDAL (PANAMÁ)

MARITHA ELENA ESCOBAR LINO (PERÚ)

MARTA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ (CUBA)

MAURA LYLHA MONTOYA MORENO (NICARAGUA)

PILAR M. RODRÍGUEZ ACQUARONE (ARGENTINA)

SERGIO SAAVEDRA MORALES (ESPAÑA)

SEBASTIÁN E. SABENE (ARGENTINA)

MARCO ANTONIO SEPÚLVEDA LARROUCAU (CHILE)

MERCEDES VERA DE AUADA (PARAGUAY)

RODOLFO VIZCARRA (ARGENTINA)

Autores

Sabene, Sebastián E.

Derecho registral: una perspectiva iberoamericana
/ Sebastián E. Sabene.- 1a ed.- Ciudad Autónoma
de Buenos Aires: La Ley, 2020.

560 p.; 24 x 17 cm.

ISBN 978-987-03-3902-1

I. Procedimiento Registral. I. Título.

CDD 346.009

© Sebastián E. Sabene, 2020

© de esta edición, La Ley S.A.E. e I., 2020

Tucumán 1471 (C1050AAC) Buenos Aires

Queda hecho el depósito que previene la ley 11.723

Impreso en la Argentina

Todos los derechos reservados

Ninguna parte de esta obra puede ser reproducida
o transmitida en cualquier forma o por cualquier medio
electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, grabación
o cualquier otro sistema de archivo y recuperación
de información, sin el previo permiso por escrito del Editor y el autor.

Printed in Argentina

All rights reserved

No part of this work may be reproduced
or transmitted in any form or by any means,
electronic or mechanical, including photocopying and recording
or by any information storage or retrieval system,
without permission in writing from the Publisher and the author.

Tirada: 1210 ejemplares

ISBN 978-987-03-3902-1

SAP 42746381

Las opiniones personales vertidas en los capítulos de esta obra son privativas de quienes las emiten.

ARGENTINA

ÍNDICE GENERAL

PRIMER VOLUMEN

Prólogo	XXI
Presentación de la obra.....	XXIII

CAPÍTULO I

EL SANEAMIENTO DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL INMOBILIARIA. EXPERIENCIA DEL REGISTRO INMOBILIARIO EN COSTA RICA

José Carlos Álvarez Varela
—Costa Rica—

I.	El sistema registral costarricense	1
	1. Creación de un Registro Inmobiliario como garantía de la seguridad jurídica	3
	2. Organización del Registro Inmobiliario	5
	3. Ventajas y garantías de un sistema registral desarrollado.....	6
II.	Publicidad, mecanismos de modificación y saneamiento.....	7
	1. Documentos legítimos para producir cambios en el contenido los asientos registrales.....	7
	2. Inexactitudes en la publicidad registral.....	8
III.	Régimen jurídico de la inexactitud en la órbita del derecho notarial y registral costarricense.....	21
	1. Las medidas cautelares (publicidad noticia) como alternativa previa a la inmovilización del asiento registral.....	21
	2. Modalidades de error que generan inexactitud en la publicidad registral	23
	3. Principios registrales relacionados con el fenómeno de las inexactitudes	26

IV.	Reflexiones finales.....	27
	1. Sobre la seguridad jurídica.....	27
	2. Sobre la publicidad registral.....	28
	3. Sobre la inexactitud de la publicidad y el saneamiento de los asientos registrales.....	29
V.	Bibliografía.....	31

CAPÍTULO II

EL *OPEN GOVERNMENT DATA* EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: ¿ES POSIBLE IMPLEMENTAR UNA POLÍTICA DE DATOS ABIERTOS SOBRE LOS DATOS REGISTRALES?

Javier Anaya Castillo

—Perú—

I.	Introducción.....	33
II.	La importancia de la “información” en el tráfico jurídico de los bie- nes.....	35
	1. El problema de la asimetría informativa en la contratación im- personal.....	37
	2. La importancia del registro: disminución de los costos de in- formación en la adquisición de inmuebles.....	39
III.	El <i>open data</i> : nuevo paradigma de la sociedad de redes.....	42
	1. ¿Qué son los <i>open data</i> ?.....	44
	2. ¿Qué son los <i>open government data</i> ?.....	46
	2.1. Concepto de gobierno abierto.....	47
	2.2. Finalidad e importancia de un gobierno abierto.....	50
	2.3. Principios de los <i>open government data</i>	52
	2.4. ¿Qué no es un gobierno abierto?.....	54
IV.	<i>Open government data</i> en el registro de la propiedad: ¿punto de en- cuentro o desencuentro?.....	55
	1. Dificultades para implementar una política de datos abiertos sobre los datos registrales.....	57
	1.1. Los datos registrales no son <i>per se</i> datos abiertos por de- fecto.....	57
	1.2. Los datos registrales no fomentan necesariamente la in- novación.....	60
	1.3. Los datos registrales no siempre son datos primarios.....	60
	1.4. Los datos registrales no son gratuitos.....	62
	1.5. Los datos registrales están protegidos por el derecho a la protección de datos.....	64

1.5.1.	La protección de los datos personales y la privacidad a través del Registro	65
1.5.2.	¿Se requeriría de interés legítimo?	69
2.	Datos registrales que podrían abrirse bajo el <i>open government data</i>	71
2.1.	Apertura del dato catastral: la experiencia en el derecho comparado	72
2.2.	Servicios en línea de la Sunarp: experiencia en el derecho peruano	78
V.	Conclusiones.....	82
VI.	Referencias bibliográficas	84

CAPÍTULO III

PROGRESO EN BRASIL EN CATASTRO Y REGISTRO, AÑOS 2018/2019

José De Arimatéia Barbosa
—Brasil—

I.	Origen de las tierras brasileñas, desprovistas de catastros.....	89
II.	Georreferenciamiento.....	96
III.	Progreso en el Brasil en catastro e inscripción.....	98
1.	La creación y administración del Sinter	102
2.	Las escribanías de registros de inmuebles y el Sinter.....	104
IV.	El registro de tierras actualmente.....	113
V.	Conclusión	115
VI.	Referencias bibliográficas	116

CAPÍTULO IV

LA MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL EN PANAMÁ

Rocío Abril de Vidal
—Panamá—

I.	Antecedentes del sistema de inscripción registral en Panamá.....	121
1.	Sistema Manuscrito de Inscripción (1913 a 1974).....	121
1.1.	Ley 13 de 21 de enero de 1913 (Gaceta Oficial, 1913).....	121
1.2.	Decreto ejecutivo 9 de 13 de enero de 1920 (Investigaciones Jurídicas, 1985).....	122
1.3.	Sistema Automatizado de Datos y Microfilmación de Imágenes (1976 a 1999).....	122

	1.3.1. Dec.-ley 41 de 30 de septiembre de 1966 (Investigaciones Jurídicas, 1985)	122
	1.3.2. Dec. 93 de 22 de julio de 1976 (Investigaciones Jurídicas, 1985)	123
	1.3.3. Ley 3 de 15 de marzo de 1979 y su reglamentación a través del dec. 28 de 26 de marzo de 1979.	124
II.	Antecedentes de la modernización.....	126
	1. Generalidad	126
	2. Pilares del Proyecto	128
	2.1. Marco jurídico.....	128
	2.2. Procesos registrales (Consortio de Modernización Registral, 2012).....	130
	2.3. Metodología tecnológica (Ing. Ríos, 2019).....	132
	2.3.1. Plataformas y tecnología de última generación... ..	133
	2.3.2. Descripción del sistema.....	134
	2.3.3. El volcado de datos. Fase de importación de información registral	138
	2.3.4. Metodología para el volcado de datos	139
	2.3.5. La implementación	141
	2.4. Recurso humano u operadores del nuevo sistema FutuReg	144
III.	Puesta en producción del nuevo Sistema Electrónico de Inscripción Registral (SEIR).....	148
	1. Gestión de crisis en la puesta en producción.....	150
	2. Puesta en producción, centro de contingencia y nivel de seguridad	151
IV.	Fases de la modernización.....	153
V.	Tipo de sistema registral de Panamá.....	156
	1. Carácter constitutivo de la inscripción.....	156
	2. Sistema de presunción de exactitud	156
	3. No convalidante.....	157
	4. Sistema <i>numerus clausus</i> de derechos reales.....	157
	5. Sistema organizado por folios reales o técnica del folio real	157
	6. Sistema eminentemente formalista	158
	7. Sistema de inscripción por extracción y encasillado.....	158
	8. Sistema de inscripción electrónico vinculada a la firma electrónica calificada	158
	9. Nacimiento de fincas o inmatriculación por vía administrativa y oposiciones judiciales	159
	10. De la publicidad registral.....	159
VI.	Bibliografía	160

CAPÍTULO V

APLICACIÓN DE LAS TOLERANCIAS CATASTRALES -
REGISTRALES EN LOS ACTOS QUE IMPLICAN
LA MODIFICACIÓN FÍSICA DEL PREDIO:
LA NECESIDAD DE MODIFICAR LA DIRECTIVA
NRO. 01-2008-SNCP/CNC

Maritha Elena Escobar Lino

—Perú—

I.	Introducción	163
II.	Importancia de la eliminación de las inexactitudes registrales: principio de especialidad registral	166
III.	Las tolerancias catastrales	168
IV.	Supuestos en los que el Tribunal Registral ha señalado que se apli- can de forma extensiva las tolerancias catastrales-registrales.....	171
V.	¿Se aplican las tolerancias a los actos que se realicen respecto a los predios de comunidades campesinas?	172
VI.	Las tolerancias en los actos que implican la modificación física del predio.....	173
VII.	La necesidad de modificar la directiva 01-2008-SNCP/CNC.....	177
VIII.	Conclusiones.....	180
IX.	Bibliografía	181

CAPÍTULO VI

PERFILES DE LA REGISTRACIÓN INMOBILIARIA
DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUBA

Marta Fernández Martínez

—Cuba—

I.	Apunte obligado de inicio	183
II.	Edificios multifamiliares y propiedad horizontal. Inicio y trayecto legislativo.....	184
III.	El Registro Inmobiliario y la propiedad horizontal.....	198
1.	Sistema más común de inscripción de la propiedad horizontal	201
1.1.	La finca matriz	201
1.2.	Las fincas filiales	203
2.	La inscripción de las urbanizaciones.....	207
3.	¿Es constitutiva la inscripción de la propiedad horizontal?	207
4.	La inscripción de la propiedad horizontal en Cuba	208
4.1.	La inscripción de los edificios en Cuba a partir de la dé- cada de los años 90	215

	4.2. La inscripción del garaje	222
IV.	Desafíos de su inscripción registral.....	224
V.	Conclusiones.....	225
VI.	Bibliografía	227
	1. Fuentes doctrinales	227
	2. Fuentes legales.....	228

CAPÍTULO VII

ESPECIALIDADES DE LA COMUNIDAD DE BIENES Y LA INDIVISIÓN

Maura Lylha Montoya Moreno

—Nicaragua—

I.	Breve introducción	231
	1. Planteamiento del problema.....	232
II.	Generalidades del Sistema Registral Inmobiliario en Nicaragua	235
	1. Definición de Sistema Registral Inmobiliario	235
	2. Características del Sistema Registral Inmobiliario Nicaragüense, según la Ley General de Registros Públicos	236
III.	El Registro Público de la Propiedad y el proceso de inscripción	237
	1. Registro Público de la Propiedad Inmueble.....	237
	2. Importancia de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble	238
	3. Concepto de asiento registral	238
	4. Clasificación de los asientos registrales.....	238
	5. Definición de proceso registral inmobiliario	239
	6. Tratamiento registral.....	239
	6.1. Concepto de tratamiento registral	239
	7. Principio de tracto sucesivo.....	240
	8. Etapas del proceso registral.....	241
IV.	De la comunidad de bienes según la doctrina	241
	1. Definiciones de comunidad de bienes	241
	2. Origen o fuentes de la comunidad de bienes, según la doctrina	242
	3. Clasificación de la comunidad de bienes según la doctrina.....	242
	4. Teorías sobre la comunidad de bienes	243
V.	De la comunidad de bienes según el Código Civil en Nicaragua	244
	1. Definición de la comunidad de bienes.....	244
	2. Características de la comunidad de bienes, según el Código Civil.....	246
VI.	El problema de la indivisión	247
	1. Obstáculos que surgen del Registro.....	249

2.	Cuál es la relación que existe entre la comunidad de bienes y la indivisión	251
VII.	Manual de Procedimiento para los Registros Públicos, sobre desmembración por indivisión y sitios.....	251
1.	Definición de acta de conformidad de linderos	252
2.	Definición de certificado catastral	253
2.1.	Diagnóstico y consideraciones finales.....	253
VIII.	Bibliografía.....	253

CAPÍTULO VIII

RÉGIMEN SOCIETARIO REGISTRAL ARGENTINO

Pilar M. Rodríguez Acquarone
—Argentina—

I.	Antecedentes normativos	256
1.	La Constitución Nacional	256
2.	El Código de Comercio. 1862.....	256
3.	La ley 19.550 de 1972.....	259
4.	Organización local de los registros: unificación del registro y juzgado	260
5.	Ley de Registros Nacionales. Ley 26.047 y el DNU 27/2018 ratificado por la ley 27.444.....	262
6.	La ley 26.994 crea el Código Civil y Comercial de la Nación.....	263
II.	El control de legalidad del registrador mercantil.....	263
III.	La res. 7/2015 de la Inspección General de Justicia.....	266
IV.	Restricción a la información del Registro Público	267
V.	Necesidad de una ley nacional registral	268
VI.	La res. 6/2018 sobre sociedades constituidas en el extranjero	270
VII.	Regulaciones de los registros inmobiliarios de ciertos temas societarios como consecuencia de la sanción de la ley 26.994.....	270
VIII.	Modernización de los registros públicos. La ley 27.349 y las sociedades por acciones simplificadas: SAS	275
1.	Introducción	275
2.	Sociedades por acciones simplificadas. Algunas cuestiones del régimen general.....	277
3.	Actualidad en la materia en las distintas jurisdicciones del país	280
4.	Régimen inscriptorio digital	282
5.	Plataforma TAD. Trámites a distancia	282
6.	Firma digital.....	283
7.	Procedimiento inscriptorio digital.....	288

8.	Algunos ejemplos de la práctica profesional en relación con el tratamiento protocolar de los documentos habilitantes que justifican la representación orgánica de sociedades con soporte electrónico	295
9.	Rol del notario en la constitución, inscripción y funcionamiento de las SAS	300
10.	Nuestra opinión	305
IX.	Anexo: Anteproyecto de Ley Nacional de Registro Público del Esc. Norberto R. Benseñor.....	308
X.	Bibliografía	327

CAPÍTULO IX

R-EVOLUCIÓN: DE LA PLUMA
AL *BLOCKCHAIN* EN LOS REGISTROS ESPAÑOLES
DE ESTANCOS VIRTUALES, *THE NEXT CHAIN GANG*
Y EL TRAJE NUEVO DEL EMPERADOR

Sergio Saavedra Morales
—España—

I.	Revolución	333
II.	R-evolución	340
III.	Firma, forma y <i>re-forma</i>	346
IV.	Estancos virtuales y <i>The Chain Gang</i>	352
V.	Cadenas de tracto y <i>R-flexión</i>	365
	1. El traje nuevo del emperador	365
VI.	Bibliografía	374

CAPÍTULO X

DIVERSAS FORMAS DE PROPIEDAD
EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ARGENTINO.
SU IMPACTO EN EL FOLIO REAL
Y EN LA FUNCIÓN CATASTRAL

Sebastián E. Sabene
—Argentina—

I.	Introducción	377
II.	Diversas formas de propiedad. La presentación inicial de las figuras cuyo estudio se propone	381
III.	El derecho real de propiedad horizontal	381
	1. El plano de afectación a propiedad horizontal	384

2.	La escritura pública de reglamento de propiedad horizontal como documento registrable	385
3.	Inscripción del Reglamento de Propiedad Horizontal. Técnica registral. Planilla PHB y submatrícula PHA	387
IV.	El derecho real de conjunto inmobiliario	389
1.	Planimetría, documento registrable y técnica inscriptoria. Aplicación de las normas sobre propiedad horizontal	391
2.	Situación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes.....	392
V.	El derecho real de tiempo compartido	395
1.	La escritura de afectación a tiempo compartido como documento registrable.....	397
2.	Registración de los documentos portantes de la adquisición del derecho por los usuarios.....	398
VI.	Los derechos reales de cementerio privado y sepultura	399
1.	Situación normativa anterior al Cód. Civ. y Com.....	401
2.	La regulación de los cementerios privados en el Cód. Civ. y Com.	403
2.1.	Cementerio privado y sepultura. Dos derechos reales	404
2.2.	Impacto de la regulación actual de los cementerios privados en los organismos catastrales	406
2.3.	Los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad Inmueble.....	407
2.3.1.	Escritura de afectación y reglamento de administración y uso.....	407
2.3.2.	Escrituras de constitución y transmisión de derecho real de sepultura	409
VII.	El derecho real de superficie.....	412
1.	La suspensión temporal del principio de accesión	413
2.	Modalidades de superficie admitidas en el derecho argentino .	416
2.1.	Superficie de primera modalidad	416
2.2.	Superficie de segunda modalidad.....	417
3.	Impacto catastral del derecho real de superficie	418
3.1.	Exigencia de plano de mensura en todos los supuestos ..	419
3.2.	Exigencia de plano de mensura solo en caso de superficie sobre parte materialmente determinada.....	420
3.3.	Suficiencia del croquis ilustrativo	421
3.4.	Exigibilidad de plano de mensura sin inscripción catastral	421
4.	Tratamiento registral: Folio Real.....	422
4.1.	Contenido del asiento registral de superficie	423
4.2.	¿Dónde corresponde practicar el asiento?	424
4.3.	¿Cómo debe designarse el objeto en el Folio Real correspondiente al inmueble objeto de superficie?.....	425

4.4.	¿Cuándo corresponde abrir la matrícula o submatrícula correspondiente a la propiedad superficiaria?	425
4.5.	¿Cómo debe procederse en caso de superficie sobre parte materialmente determinada del inmueble?.....	427
4.6.	¿Qué otras situaciones jurídicas registrables se inscribirán en el Folio Real correspondiente a la superficie?	427
4.7.	¿Cómo debe procederse para la cancelación de la submatrícula?.....	428
5.	Afectación a propiedad horizontal otorgada por el superficiario	429
VIII.	Reflexión final	431
IX.	Bibliografía	432

CAPÍTULO XI

EL DERECHO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL EN CHILE, EN ESPECIAL SU NATURALEZA JURÍDICA Y SUS ASPECTOS REGISTRALES

Marco Antonio Sepúlveda Larroucau
—Chile—

I.	Legislación aplicable	435
II.	Objeto y ventajas del derecho de conservación.....	439
	1. Objeto	439
	2. Ventajas	441
III.	Naturaleza y características del derecho de conservación.....	442
	1. Naturaleza jurídica	442
	2. Características del derecho de conservación.....	445
IV.	Aspectos registrales	448
	1. Principios registrales	448
	1.1. Principio de rogación	448
	1.2. Principio de legalidad (titulación auténtica).....	449
	1.3. Principio de inscripción.....	449
	1.4. Principio de especialidad.....	450
	1.5. Principio de tracto sucesivo	452
	1.6. Principio de oponibilidad	453
	2. Purga del derecho de conservación.....	455
	3. Modificaciones al contrato de constitución.....	456
	4. Transferencia del derecho de conservación	456
	5. Prohibición voluntaria de transferir el derecho de conservación	457
V.	Bibliografía	457

CAPÍTULO XII

LA TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Y LA REGISTRACIÓN EN EL PARAGUAY*Mercedes Vera de Auada**—Paraguay—*

I.	Introducción	459
II.	El desarrollo cronológico del derecho de propiedad y la registración	461
III.	El problema de la titulación y la ausencia de la registración	463
IV.	El inmueble, objeto base de la registración.....	465
	1. La base descriptiva del inmueble.....	466
	2. Clases de inmuebles.....	469
	3. Modificaciones de la finca registral	472
V.	La discordancia gráfica con los títulos de propiedad	475
VI.	Empadronamiento catastral	476
VII.	El derecho registral paraguayo	477
	1. Los principios registrales	478
	1.1. Principio de rogación	478
	1.2. Presentación y formalidades de la rogatoria	479
	1.2.1. Desistimiento de la rogatoria	479
	1.2.2. Recursos contra el retardo de expedición del documento	480
	1.3. Principio de legalidad	481
	1.3.1. Consagración legal	481
	1.4. Calificación de los documentos judiciales	482
	1.5. Principio de prioridad	483
	1.5.1. El derecho de preferencia en el Código Civil y la norma registral	483
	1.5.2. Reserva registral	484
	1.5.3. Cierre registral	484
	1.5.4. Bloqueo registral.....	484
	1.5.5. Prórroga de la reserva de prioridad	485
	1.5.6. La anotación provisional y la extensión de la reserva registral.....	485
	1.5.7. Excepción a la anotación provisional	485
	1.6. Principio de determinación.....	486
	1.7. Principio del tracto sucesivo.....	487
	1.8. Principio de Inscripción.....	489
	1.9. Principio de legitimación.....	490
VIII.	El certificado registral.....	491
	1. Efectos del certificado de condiciones de dominio.....	491
	1.1. Figura nro. 1	492

IX.	Rangos registrales	493
X.	Conclusión	494
XI.	Bibliografía	496
XII.	Fuentes normativas	496

CAPÍTULO XIII

LA EXTRAÑA JURISDICCIÓN EN LOS REGISTROS DE ESTADO CIVIL Y CAPACIDAD DE LAS PERSONAS

Rodolfo Vizcarra
—Argentina—

I.	Introducción	497
II.	La extraña jurisdicción	499
	1. Caracterización.....	499
	2. Dinámica de la extraterritorialidad.....	500
	3. La exactitud registral directa e indirecta.....	502
	4. Inscripciones facultativas, pero por orden judicial	503
	5. Vocación registral y problema de las calificaciones	507
III.	La inscripción previa en asiento de origen.....	509
	1. El matrimonio extranjero y el divorcio argentino	509
	2. Interpretación histórica	510
	3. Doctrina judicial.....	512
	4. Ley aplicable al régimen patrimonial del matrimonio y su im- pacto registral	516
IV.	Identidad de género y la extraña jurisdicción	518
	1. Recepción legislativa.....	518
	2. Transnacionalidad de la identidad de género	519
	3. Derecho internacional privado y derecho de extranjería	520
	4. Identidad de género limitada	523
	5. La identidad de género constituye al estatuto personal.....	524
V.	Presupuestos básicos sobre circulación internacional de docu- mentos.....	526
	1. Legalizaciones	526
	2. Apostilla de La Haya	527
	3. Legalización por reglamento consular	528
	4. Efectos de las legalizaciones.....	528
	5. Descentralización de legalizaciones.....	529
	6. Función consular respecto a estado civil y capacidad de las personas	530
	7. Legalizaciones y traducciones, en soporte digital y con firma digital.....	531
	8. Traducciones	532
VI.	Bibliografía	534