

# PUBLICIDAD REGISTRAL. COLISIÓN DE INTERESES. RECURSO DE RECALIFICACIÓN. FALLO DE LA CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CIVIL

## DICTAMEN DEL INSTITUTO DE DERECHO REGISTRAL DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL\*

### Doctrina:

- a) *La publicidad registral surge como el medio más eficaz para la cognoscibilidad por parte de los terceros de la existencia de derechos reales.*
- b) *Ante la colisión de intereses debe prevalecer el derecho del tercer adquirente de buena fe y a título oneroso.*

La garantía constitucional al derecho de propiedad resultaría de cumplimiento imposible sin un adecuado y eficaz sistema de publicidad registral que resguarde los intereses del comercio y del crédito (art. 17 Constitución Nacional).

El objeto fundamental del Registro de la Propiedad es establecer un adecuado sistema de publicidad que proteja los derechos de los terceros, pues, teniendo en cuenta el valor *erga omnes* de los derechos reales, resulta necesario que esos terceros puedan informarse de la situación jurídica del inmueble.

La certificación registral es uno de los medios eficaces para alcanzar y ob-

---

\* Se publica el dictamen de los escribanos Roberto L. de Hoz y Federico L. Beruti y, a continuación, el fallo de Cámara –inédito– que dicho dictamen comenta.