

ÍNDICE

TEORÍA GENERAL DE LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN

CAPÍTULO 1

EL DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO. TEORÍA GENERAL

ESTEVE BOSCH CAPDEVILA

I. Introducción

II. La evolución de la dualidad tanteo – retracto en el Derecho Civil español

III. El derecho de tanteo y retracto

1. La naturaleza real del derecho de tanteo y retracto

2. La duración del derecho

2.1. El presupuesto para el ejercicio de la preferencia: la intención de enajenar por parte del propietario

2.2. La fijación del plazo de duración. Límite máximo

2.3. El derecho de tanteo y retracto para segundas o posteriores transmisiones

2.4. Las prórrogas

3. Actos y negocios que facultan el ejercicio del derecho de tanteo y retracto

3.1. Presentación

3.2. La Propuesta de la Asociación de Profesores de Derecho civil

3.3. El derecho de tanteo y retracto en las transmisiones en pública subasta

IV. El tanteo

1. La notificación de la decisión de enajenar por parte del propietario

1.1. ¿Requiere el derecho de tanteo el acuerdo de transmisión con un tercero?

1.2. La notificación de la transmisión proyectada

1.3. La naturaleza de la notificación

2. El ejercicio del derecho de tanteo

2.1. ¿Igualación del precio, o igualación de todas las condiciones de la transmisión acordada?

2.2. La notificación de ejercicio del tanteo ¿debe ir acompañada del pago o de la consignación del precio?

V. El retracto

1. Presupuesto: la transmisión a un tercero del bien sobre el que recae la preferencia

2. Requisitos para que la fase de tanteo dé paso a la fase de retracto en el derecho de tanteo y retracto

3. La notificación de la transmisión efectuada

3.1. El cierre registral

3.2. La falta de notificación no impide el ejercicio del retracto

3.3. Legitimación, forma y contenido de la notificación

3.4. La divergencia entre el precio notificado y el precio real de la transmisión

4.El ejercicio del retracto

4.1.El plazo para el ejercicio del retracto

4.2.¿Ejercicio judicial o extrajudicial?

4.3.Reembolsos a efectuar cuando se ejercita el retracto

5.El modo de actuación del retracto: ¿subrogación, resolución o transmisión?

5.1.El retracto como subrogación

5.2.El retracto como resolución del contrato con el tercero

5.3.El retracto como una nueva transmisión del tercero al retrayente

6.Los efectos del ejercicio del retracto: el mecanismo adquisitivo

VI. Apunte final

CAPÍTULO 2

EL PRECONTRATO O PACTUM DE CONTRAHENDO. LA OPCIÓN PERSONAL: ¿MODALIDAD DEL PRECONTRATO?

M^a AMALIA BLANDINO GARRIDO

I. Introducción

II. El precontrato y la promesa de contrato

1.La construcción doctrinal y jurisprudencial del precontrato

2.Manifestaciones en el Derecho civil común y tratamiento en los derechos civiles autonómicos

2.1.La promesa de compraventa y la promesa de prenda o de hipoteca

2.2.La Ley 516 de la Compilación navarra

2.3.El planteamiento de la Propuesta de Código Civil de la APDC

3.La relación del precontrato con el contrato programado

3.1.La proyección del precontrato en las relaciones negociales complejas

3.2.Los efectos del precontrato: la obligación recíproca de perfeccionar el contrato definitivo

4.Elementos del precontrato

5.Distinción de figuras afines

5.1.Precontrato y tratos preliminares

5.2.Precontrato y promesa unilateral de contratar

5.3.Precontrato y contrato de opción

6.El incumplimiento del precontrato

III. Contrato y derecho de opción

1.La opción: figura de contornos difusos

2.La opción como contrato y como derecho concedido al optante

2.1.Título constitutivo y derecho de opción

2.2.El pacto, convenio o contrato de opción

2.3.El establecimiento de una remuneración o prima por la concesión de la opción

IV. La opción personal

1.El poder concedido al optante

2.La posición jurídica del concedente de la opción

2.1.La vinculación o sujeción al contrato definitivo

2.2.La equiparación con los efectos derivados de la oferta irrevocable

2.3.La obligación de no celebrar contratos incompatibles con terceros durante el plazo de vigencia de la opción

3.Distinción de la opción como derecho real

3.1.La configuración de la opción como derecho real en el Derecho civil común

3.2.Criterios de distinción entre la opción de naturaleza personal y el derecho real de opción

V. Ejercicio e incumplimiento de la opción personal

1.Ejercicio de la opción y perfección del contrato

1.1.El ejercicio del derecho de opción

1.2.La formación del contrato definitivo

2.La caducidad de la opción y la restitución de la prima

3.Incumplimiento de la opción y efectos derivados

3.1.El incumplimiento de la obligación de conservar y no disponer del bien por parte del concedente

3.2.El incumplimiento de la obligación de abonar la prima

CAPÍTULO 3

EL DERECHO REAL DE OPCIÓN

ESTEVE BOSCH CAPDEVILA

I. Presentación: la opción como derecho real de adquisición

II. La constitución del derecho real de opción

1.La inscripción registral no determina por sí sola la naturaleza real del derecho de opción

2.La opción de naturaleza real debe constituirse con tal carácter

3.Menciones que deben constar en el título constitutivo

III. Consecuencias de la naturaleza real del derecho de opción

1.La disponibilidad del derecho real de opción

1.1.Transmisibilidad del derecho real de opción

1.2.El gravamen del derecho real de opción. Su hipotecabilidad

2.Transmisión e hipoteca del bien sobre el que recae el derecho real de opción

IV. Ejercicio del derecho de opción

1.Requisitos para el ejercicio del derecho real de opción

2.Efectos del ejercicio del derecho real de opción

2.1.La eficacia adquisitiva inmediata del ejercicio del derecho real de opción en el CCCat

2.2.La jurisprudencia civil y registral

2.3.La Propuesta de la Asociación de Profesores de Derecho Civil

3.Efectos del ejercicio del derecho real de opción con relación con los derechos posteriores incompatibles

3.1.La regla general: la adquisición del bien libre de cargas

3.2.La consignación del precio y la cancelación de las cargas posteriores

V. Extinción. La constancia registral de la caducidad del derecho de opción

1.Planteamiento de la cuestión

2.Referencia a la evolución de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado

3.La plasmación de la doctrina de la Dirección General en la propuesta de Código Civil de la Asociación de Profesores

3.1.El consentimiento del optante y la resolución judicial

3.2.El pacto que permite que el concedente pueda unilateralmente solicitar la cancelación de la inscripción

3.3.El transcurso del plazo de cinco años

CAPÍTULO 4

LA OPCIÓN DE COMPRA EN GARANTÍA Y EL PACTO COMISORIO

PALOMA DE BARRÓN ARNICHES

I. Introducción

II. La nueva perspectiva de la Directiva 2014/17/UE sobre los derechos reales de garantía

1.El sistema de garantías reales numerus apertus

2.El artículo 28 apartado 4.º de la Directiva 2014

3.La transposición de la Directiva en Italia

III. La opción de compra en garantía y la prohibición del pacto comisorio en España

1.La regulación catalana y navarra

2.La contemplación del pacto marciano en la jurisprudencia

3.La opción de compra de naturaleza real como instrumento de garantía

CAPÍTULO 5

LA OPCIÓN DE COMPRA Y LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS

HÉCTOR SIMÓN MORENO

I. Introducción

II. La opción de compra que acompaña a un negocio fiduciario

1.La opción de compra constituida a favor del fiduciante/deudor

1.1.Los derechos del fiduciante cuando se cumple el pacto fiduciario

1.2.El valor añadido de la opción de compra

1.3.La falta de ejercicio de la opción

1.4.El régimen jurídico de la opción

2.La opción de compra constituida a favor del fiduciario/acreedor: la opción en garantía

- 2.1.Los derechos del fiduciario ante el impago de la obligación garantizada
- 2.2.La oponibilidad a terceros de la opción en garantía
- 2.3.El ejercicio de la opción en garantía

III. Propositiones de *lege ferenda*

IV.A modo de conclusión

CAPÍTULO 6

EL DERECHO DE REDIMIR EN LA VENTA A CARTA DE GRACIA

PEDRO DEL POZO CARRASCOSA

I. La venta a carta de gracia: la reserva por parte del vendedor del derecho a recuperar la cosa

II. El paralelismo entre el derecho de redimir y el derecho de opción

III. Régimen jurídico del derecho de redimir en la venta a carta de gracia

1.Requisitos formales

2.Duración del derecho de redimir

3.Cantidades a satisfacer para el ejercicio del derecho

3.1.El precio

3.2.Las adiciones posteriores al precio

3.3.Los gastos de reparación de la cosa, pero no los de simple conservación

3.4.Los gastos útiles

3.5.El coste de la constitución de servidumbres

3.6.Los gastos de cultivo de los frutos pendientes

3.7.Gastos ocasionados por el contrato de venta a carta de gracia

4.Los efectos del ejercicio del derecho de redimir

4.1.La adquisición de la propiedad por el redimente

4.2.La extinción de los gravámenes impuestos por el comprador a carta de gracia

4.3.El mantenimiento de los arrendamientos, salvo que sean notoriamente onerosos

4.4.La indemnización por la disminución del valor del bien

5.La indivisibilidad del derecho de redimir y la posibilidad de su ejercicio parcial

6.La hipoteca y el embargo del derecho de redimir la finca vendida a carta de gracia

7.El derecho de redimir una finca vendida a carta de gracia y posteriormente hipotecada

CAPÍTULO 7

LA CARTA DE INTENCIONES

FRANCESCA LLODRÀ GRIMALT

I. Introducción

II. Desmontando el vínculo obligacional desde el contrato

1. Brevemente, el precontrato

1.1. El precontrato imperfecto

III. Construyendo el vínculo contractual desde los tratos preliminares

1. Los tratos preliminares

1.1. Una necesaria pincelada acerca de la oferta contractual

1.2. La forma escrita de los tratos preliminares

2. La carta de intenciones: concepto y contenido

2.1. La calificación de “carta de intenciones” como cuestión de valoración judicial

2.2. Sobre la expresión “letter of intent”

3. Trascendencia jurídica de la carta de intenciones

3.1. Aproximación a la responsabilidad precontractual

3.2. Sobre el deber de buena fe precontractual

3.3. La responsabilidad por ruptura injustificada de negociaciones

DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE DE ORIGEN LEGAL

CAPÍTULO 8

EL RETRACTO DE COMUNEROS: ALGUNOS ASPECTOS DISCUTIDOS RESPECTO A SU EJERCICIO

FUENSANTA RABADÁN SÁNCHEZ-LAFUENTE

I. Introducción

II. Cuestiones generales sobre los derechos de adquisición preferente y los retractos legales

III. Presupuestos del retracto de comuneros y de su ejercicio

IV. Plazo de ejercicio del retracto de comuneros

V. Conclusiones

CAPÍTULO 9

EL RETRACTO DE COLINDANTES

ANDRÉS MIGUEL COSIALLS UBACH

I. Introducción

II. Retracto de colindantes

1. Finalidad e interés público de la institución

2. Legislación estatal

2.1. Código Civil

2.2. El retracto de colindantes de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias

3. Legislación autonómica

- 3.1.El retracto de colindantes del Código Civil de Cataluña
- 3.2.El retracto de colindantes en la Ley Agraria de Baleares

III. Conclusión

CAPÍTULO 10

DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE EN LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

MARÍA PAZ SÁNCHEZ GONZÁLEZ

I.Previo

II.Régimen legal vigente

1.Sujetos

1.1.Legitimación activa

1.2.Legitimación pasiva

2.Objeto

2.1.Los Anexos

2.2.Venta conjunta

3.Hecho determinante del nacimiento del derecho

3.1.Venta de la finca arrendada

3.2.Constitución de vitalicio o de renta vitalicia

3.3.Dación en pago

3.4.Cesión de bienes

3.5.Permuta

3.6.Donación

3.7.División de la cosa común

4.Requisitos

4.1.Notificación

4.2.Ejercicio dentro de plazo: Dies a quo

4.3.Reembolsos

5.La renuncia

6.*Posición jerárquica en relación con otros derechos de adquisición preferente*

7.*Arrendamientos urbanos y Registro de la Propiedad*

CAPÍTULO 11

LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE EN LA LEGISLACIÓN AGRARIA

ANDRÉS MIGUEL COSIALLS UBACH

I. Introducción

II. Otros derechos de adquisición preferente en la legislación agraria

1.La adquisición preferente de los suelos rurales

2.La Ley de Arrendamientos Rústicos del Estado

2.1.Titular del derecho y ejercicio

2.2.La prelación del retracto arrendaticio

2.3.La pluralidad de aprovechamientos en la finca enajenada

3.El Código Civil de Cataluña

3.1.El arrendamiento de fincas rústicas en Cataluña y la preferencia adquisitiva del arrendatario

3.2.La pluralidad de aprovechamientos en la finca enajenada

3.3.Ejercicio del derecho de tanteo y retracto

4.Los contratos de arrendamientos históricos

4.1.La Ley 1/1992, de Arrendamientos Rústicos Históricos

4.2.Los contratos de arrendamientos rústicos históricos de Valencia

4.3.Los contratos de arrendamientos rústicos históricos de Galicia

5.El contrato de arrendamiento rústico en la legislación civil de Galicia

6.Los derechos de adquisición preferente en montes de socios

III.Conclusión

CAPÍTULO 12

EL TANTEO Y EL RETRACTO DE COHEREDEROS

ANTONI VAQUER ALOY

I.Marco normativo

II.Función del retracto hereditario

III.Presupuestos del retracto hereditario

1.La enajenación de una cuota de la herencia

2.El enajenante

3.La enajenación

4.El adquirente

5.Legitimación activa: el retrayente

6.Extensión del retracto

7.Legitimación pasiva

8.Renunciabilidad

9.Intransmisibilidad

IV.Ejercicio del derecho de adquisición preferente

1.El ejercicio del retracto de coherederos del art. 1067 CC

1.1.Plazo

1.2.Condiciones de la enajenación

1.3.Gastos

1.4.Pluralidad de retrayentes

2.El tanteo y retracto de coherederos en el derecho civil de Cataluña

2.1.El tanteo

2.2.El retracto

V.Efectos

VI.Preferencia del retracto hereditario entre los derechos de adquisición preferente

VII.Extinción

CAPÍTULO 13

DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE EN EL DOMINIO COMPARTIDO

ANA GIMÉNEZ COSTA / CRISTINA VILLÓ TRAVÉ

I. La propiedad compartida y la propiedad temporal

1.La propiedad compartida

1.1.Los derechos legales de adquisición preferente

1.2.Ejercicio de los derechos de adquisición preferente

1.3.Coordinación con otros derechos legales de adquisición preferente

2.La propiedad temporal

2.1.Los derechos convencionales de adquisición preferente

2.2.Ejercicio de los derechos de adquisición preferente

2.3.Coordinación con otros derechos de adquisición preferente

II.El derecho de superficie

1.El derecho de superficie en el Código Civil de Cataluña

1.1.Derechos convencionales de adquisición preferente en el CCCat

1.2.Colisión entre derechos de adquisición preferente

2.El derecho de superficie en la legislación española. La propuesta de la Asociación de Profesores de Derecho Civil

2.1.Los derechos convencionales de adquisición preferente en la PAPDC

2.2.Preferencia en caso de colisión entre distintos derechos de adquisición preferente

III.Derecho de usufructo

1.El derecho de usufructo en el Código Civil de Cataluña

1.1.El derecho legal de adquisición preferente a favor del nudo propietario

1.2.Ejercicio del derecho legal de adquisición

1.3.Preferencia en caso de colisión con el derecho legal de adquisición preferente del nudo propietario

2.El derecho de usufructo en la legislación española. La propuesta de la Asociación de Profesores de Derecho Civil

IV.El censo y la enfiteusis

1.El derecho de prelación en el censo: el derecho de fadiga del derecho civil de Cataluña

- 1.1.Derecho de fadiga a favor del censalista
 - 1.2.El ejercicio del derecho de fadiga
 - 1.3.Colisión entre derechos de adquisición preferente
 - 1.4.Prohibición de transmisión separada del derecho de fadiga
 - 1.5.Excepciones al derecho de fadiga
 - 1.6.La pérdida del derecho de fadiga
 - 1.7.La cotitularidad del derecho de censo
- 2.El derecho de tanteo y retracto en la enfiteusis del Código Civil*
- 2.1.El ejercicio del derecho
 - 2.2.Plazo para el ejercicio

CAPÍTULO 14

EL “DERECHO DE RETRACTO” EN LA CESIÓN DE CRÉDITOS LITIGIOSOS: EL ARTÍCULO 1535 DEL CÓDIGO CIVIL

JUAN CARLOS VELASCO-PERDIGONES

I. Introducción

II. El art. 1535 CC: antecedentes y fundamento

III.Objeto del artículo 1535 CC: la venta de crédito litigioso

- 1.La venta o cesión*
- 2.El crédito “litigioso”*
- 2.1.Crédito
- 2.2.Litigioso

IV.Presupuestos para el ejercicio del “derecho de retracto” por el deudor cedido

- 1.Requisitos formales*
- 1.1.La reclamación del pago por el cesionario
- 1.2.El reembolso del precio, costas e intereses por el deudor cedido
- 2.Plazo para el ejercicio*

V.Efectos: la extinción de la deuda

VI.Conclusiones

CAPÍTULO 15

EL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE EN LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. A PROPÓSITO DE LA DETERMINACIÓN ESTATUTARIA DEL PRECIO DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES SEGÚN EL VALOR CONTABLE

RICARD SERRANO BARQUÉ

I. Introducción

II. Antecedentes

III. Naturaleza y oponibilidad del derecho de adquisición preferente

- 1. Naturaleza*
- 2. Oponibilidad de la restricción estatutaria*

IV. Requisitos de validez de la cláusula estatutaria que establece un derecho de adquisición preferente

V. Ejercicio del derecho de adquisición preferente y valoración de las participaciones sociales

- 1. Las transmisiones voluntarias inter vivos*
- 2. Las transmisiones forzosas*
- 3. La determinación del precio de transmisión de las participaciones sociales. ¿Cómo debe interpretarse la regla sobre el valor razonable?*
- 4. Algunas consideraciones en torno al escenario abierto por las últimas resoluciones de la DGRN*

CAPÍTULO 16

LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE DE NATURALEZA LEGAL EN FAVOR DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

LUIS MIGUEL ARROYO YANES

I. Introducción

II. Los derechos adquisitivos preferenciales como título de intervención administrativa

III. Los tanteos y retractos legales y los que tienen otra base jurídica desde la perspectiva de las Administraciones públicas

IV. Los derechos de adquisición preferente en manos de las Administraciones públicas y su incardinación constitucional

V. Los derechos de adquisición preferente a favor de las Administraciones públicas y su encuadramiento legal

VI. Las líneas actuales de evolución de los derechos de adquisición preferente en favor de las Administraciones públicas

- 1. Los derechos reales de adquisición preferente previstos por la legislación de espacios naturales protegidos*
- 2. Los derechos reales de adquisición preferente previstos por la legislación de vivienda*
- 3. Los derechos reales de adquisición preferente previstos por la legislación del suelo y de urbanismo*

VII. Intervención pública sobre el poder de disposición de los propietarios sobre sus bienes y del tráfico libre de los mismos

- 1. La incompletud del régimen de los derechos preferenciales administrativos y la dificultad de suplirlos a través de los resortes del Derecho administrativo*
- 2. El principio de intervención mínima y su proyección sobre el ejercicio de los derechos preferenciales administrativos*
- 3. La amenaza del uso y el abuso de los derechos preferenciales administrativos*
- 4. La lucha contra la arbitrariedad administrativa en sede de actos de la Administración actuante*

5. *La interconexión con otras figuras que pueden operar en los mismos ámbitos de actuación como la expropiación forzosa*

VIII. Los rasgos peculiares de los derechos adquisitivos preferenciales en favor de las Administraciones públicas

1. *Función social de los bienes y derechos patrimoniales*

2. *La relación jurídico-preferencial y su naturaleza jurídico-pública*

IX. La problemática operacional de los tanteos y retractos legales administrativos: los contratos patrimoniales

X. Los bienes adquiridos por la Administración a través de los derechos preferenciales como bienes patrimoniales afectos a un interés público

XI. La problemática registral de los derechos preferenciales legales en favor de las administraciones públicas

1. *La actividad registral en relación con la factibilidad del ejercicio de los derechos preferenciales administrativos*

2. *La inscripción registral de los bienes adquiridos preferencialmente por las administraciones públicas*

XII. Los tanteos y retractos voluntarios a favor de las Administraciones públicas

XIII. Los tanteos y retractos convencionales y las Administraciones públicas

XIV. Reflexión final

ASPECTOS HISTÓRICOS, PROCEDIMENTALES, TRIBUTARIOS Y DE DERECHO COMPARADO

CAPÍTULO 17

HUELLAS ROMANAS DEL RETRACTO CONVENCIONAL

CARLOS VARELA GIL

I. Introducción

II. El pacto de *retrovendendo*

1. *Naturaleza jurídica*

2. *Defensa jurídica*

3. *Efectos del pacto*

III. Conclusiones

CAPÍTULO 18

DOMINIO Y ADQUISICIÓN PREFERENTE EN LA BAJA EDAD MEDIA

JOSÉ JUSTO MEGÍAS QUIRÓS

I. La recepción del *ius commune* en los reinos hispanos

II. Dominio y *ius commune*

III.La realidad propietaria en los reinos hispanos

IV.Los derechos de preferencia a partir del siglo XIII

- 1.*Castilla*
- 2.*Navarra*
- 3.*Aragón*

V.Conclusiones

CAPÍTULO 19

LA ACCIÓN DE RETRACTO

FEDERICO ADÁN DOMÈNECH

I.Conceptualización jurisprudencial de la acción de retracto

II.Vía procesal apta para la incoación de la acción de retracto

III.Requisitos específicos para el ejercicio de la acción de retracto

- 1.*Principio de prueba del título en que se funda el retracto*
- 2.*Documento en el que conste el pago del precio o la consignación de la caución*
 - 2.1.*Innecesaria presentación del documento como presupuesto de admisibilidad de la demanda*
 - 2.2.*Solicitud de diligencias preliminares para conocer el precio de la venta*
 - 2.3.*El pago/caución como presupuestos del derecho de retracto en el ámbito sustantivo*
 - 2.4.*Cantidad total a pagar o consignar*

IV.La legitimación en la acción de retracto

- 1.*Legitimación activa*
- 2.*Legitimación pasiva*
- 3.*Litisconsorcio pasivo en la acción de retracto*
- 4.*Control de oficio*

V.Plazo para el ejercicio de la acción de retracto

- 1.*Naturaleza del plazo para incoar la acción de retracto*
- 2.*Heterogeneidad de plazos*
- 3.*Diferencia entre plazos sustantivos y plazos procesales*

CAPÍTULO 20

ANÁLISIS TRIBUTARIO DE LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE: OBTENCIÓN DE RENTAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

ÁNGEL URQUIZU CAVALLÉ

I.Introducción

II.Obtención de rentas y derechos de adquisición preferente

- 1.*Derechos de suscripción preferente*

- 1.1. Persona física residente en España: Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
- 1.2. Persona jurídica residente en España: Impuesto sobre Sociedades
- 1.3. Persona física o jurídica no residente en España
2. *Stock options (derechos de adquisición de acciones de la empresa para trabajadores)*
 - 2.1. Entrega de acciones a trabajadores residentes en España en el marco de planes de Stock Options
 - 2.2. Entrega de acciones a trabajadores no residentes en España en el marco de planes de Stock Options de fuente española
 - a) Renta obtenida por no residentes sin aplicación de un Convenio para evitar la doble imposición
 - b) Renta obtenida por no residentes en España con aplicación de un Convenio para evitar la doble imposición

III. Prestación de servicios y derechos de adquisición preferente

1. *Impuesto sobre el Valor Añadido*
2. *Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*

IV. Consideraciones finales

CAPÍTULO 21

LA NEUTRALIZZAZIONE DEL DIVIETO DEL PATTO COM MISSORI

MARIO TRIMARCHI

- I. La *ratio* della legislazione extracodicistica in materia di trasferimenti con funzione di garanzia**
- II. La classificazione di tali patti di trasferimento in relazione: 1) al tipo di diritto trasferito; 2) al tempo del trasferimento**
- III. *Segue*. 3) alla ricorrenza di una garanzia reale; 4) alla presenza di una clausola marciana. Nella recente legislazione sui trasferimenti con funzione di garanzia non è rinvenibile alcun patto marciano; 5) ad ulteriori elementi**
- IV. L'interpretazione tradizionale dell'art. 2744 c.c. e le proposte atte a mitigarne la rigidità**
- V. Il problema del rapporto tra la regola del divieto del patto commissorio e la legislazione extracodicistica sui trasferimenti con funzione di garanzia**
- VI. *Segue*. Il fondamento dell'art. 2744. Rilievi critici**
- VII. Nullità del patto commissorio, equilibrio contrattuale e rilevanza della situazione di fatto complessiva**
- VIII. I principi della materia dei trasferimenti con funzione di garanzia. Validità del patto e proporzionalità delle prestazioni quali profili da tenere distinti**
- IX. Il patto di trasferimento con funzione di garanzia parte di un'operazione finalizzata a realizzare interessi primari o fondamentali**
- X. Il patto di trasferimento con funzione di garanzia parte di un'operazione finalizzata a realizzare interessi leciti**

XI. La neutralizzazione del divieto del patto commissorio

CAPÍTULO 22

PRELAZIONE EREDITARIA E RETRATTO SUCCESSORIO TRA FUNZIONE RIAGGREGATIVA DI ASSETTI PROPRIETARI E DISPONIBILITÀ DEI DIRITTI

ANGELA LA SPINA

I. Evoluzione storica e coerenza sistematica

II. Natura e struttura dei diritti attribuiti al coerede

III. Fondamento assiologico e funzione riaggregativa di assetti proprietari. Rilevanza privatistica degli interessi protetti

IV. Carattere dispositivo dei diritti di prelazione e riscatto e loro rinunciabilità

V. La trasmissione dei diritti di prelazione ereditaria e retratto successorio

CAPÍTULO 23

LA PRELAZIONE ARTISTICA TRA PUBBLICO E PRIVATO

VERONICA BONGIOVANNI

I. Il regime di circolazione dei beni culturali di proprietà privata e la prelazione artistica

1. Il fondamento dell'istituto tra istanze pubblicistiche e ragioni privatistiche

II. La delimitazione dell'ambito applicativo oggettivo

1. L'onerosità e l'efficacia traslativa, quali caratteri generali del negozio soggetto a prelazione artistica

III. La denuncia di trasferimento

1. Le conseguenze in caso di denuncia omessa, tardiva o incompleta. La previsione di una nullità relativa e di un meccanismo assimilabile al retratto

IV. La natura giuridica della prelazione artistica

1. Le difficoltà di ricondurla nella categoria delle prelazioni legali e l'inquadramento tradizionale nell'ambito dei provvedimenti amministrativi

2. L'approccio interpretativo fondato sulla valorizzazione degli aspetti privatistico-negoziali

3. La configurabilità di una fattispecie negoziale funzionalmente orientata al perseguimento dell'interesse pubblico

CAPÍTULO 24

EL TANTEO Y RETRACTO DESDE EL PRISMA DE LA COMPETENCIA EN DERECHO CIVIL BALEAR

FRANCESCA LLODRÀ GRIMALT

I. El tanteo y retracto en la legislación balear

1. Tanteo pre y postadquisitivo como límite al derecho a la propiedad

2. El retracto como retroadquisición

II.La competencia autonómica en materia de tanteo y retracto como límite al derecho a la propiedad

III.La configuración de la competencia en derecho civil balear en materia de derechos de adquisición preferente

1.El desarrollo del derecho civil propio

1.1.La base o soporte para la conexión

1.2.Los contenidos civiles del derecho autonómico

2.La aplicabilidad de una regulación civil autonómica en derechos reales