

ÍNDICE TOMO I

INTRODUCCIÓN	17
--------------------	----

A

Accesión	19
Acciones contradictorias del dominio y demás bienes inscritos.	32
Acciones de filiación. Reclamación e impugnación según el Código Civil.	37
Acciones de protección del dominio	42
Acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias en el Registro de la Propiedad	50
Acción de devastación.	57
Acción de división de cosa común y su ejecución por medio de subasta (inmuebles).	68
Acción de división en la propiedad horizontal.	97
Acción de reducción de las donaciones inoficiosas	100
Acción declarativa de dominio	106
Acción negatoria	111
Acción Pauliana, concepto general	114
Acción pauliana.	118
Acción reivindicatoria	139
Acción Subrogatoria	143
Aceptación de herencia a beneficio de inventario. Diversas legislaciones	148
Acreditación del pago en toda transmisión onerosa	153
Acta notarial de final de obra.	164
Acta por la cual el Notario declara heredero abintestato al cónyuge del causante en derecho común	182

Acta por la cual un Notario declara herederos abintestato de una persona a sus hijos o descendientes y no hay cónyuge: derecho común	201
Acta por la cual un Notario declara herederos abintestato de una persona a su/s ascendiente/s, no habiendo cónyuge sobreviviente: derecho común	223
Acta por la cual un Notario declara herederos abintestato de una persona con hijos y cónyuge: derecho común	244
Acuerdos en junta de propietarios	266
Adjudicaciones para pago de deudas	276
Administración de bienes gananciales	283
Administrador de hecho de una sociedad	287
Administrador de una sociedad a una persona jurídica	291
Administrador no inscrito de una sociedad	297
Administradores suplentes de una sociedad	302
Adopción de acuerdos en junta de propietarios	308
Adopción internacional	321
Adquisición de bienes por un Ayuntamiento	329
Adquisición de usufructo por actos intervivos	342
Adveración notarial y protocolización de testamento ológrafo según el Código Civil español	346
Adveración notarial y protocolización de testamento oral	352
Adveración y protocolización de testamento cerrado según el Código Civil español	357
Afecciones urbanísticas	361
Afinidad en Cataluña	363
Agregación y la agrupación de fincas, jurisprudencia de la DGRN . .	372
Agrupación de fincas urbanas	381
Agrupación y división de fincas hipotecadas	387
Aguas de dominio privado su inscripción	396
Albacea. Sus facultades. Estudio y Análisis	416
Alimentos entre parientes según el Código Civil	424
Ampliación de embargo: solo cabe contra terceros si es por intereses y costas	431
Anotaciones a favor de los legatarios	432

Anotaciones preventivas de derecho hereditario, de legados y de acreedores de la herencia	440
Anotación a favor de los acreedores de una herencia o concurso . . .	447
Anotación de demanda, procedimiento para obtener y efectos que produce.	456
Anotación preventiva de crédito refaccionario.	472
Anotación preventiva de declaración de concurso y la de demanda de incapacidad	478
Anotación preventiva de demanda de la propiedad y derechos reales	485
Anotación preventiva de embargo	491
Anotación preventiva de secuestro y de prohibición de disponer. . . .	507
Anotación preventiva de suspensión de inscripción.	514
Anotación preventiva de suspensión de inscripción.	518
Anotación preventiva por defectos en los títulos	522
Aparcería en Derecho estatal.	528
Aparcería en Galicia	534
Aparcería y masovería en Cataluña	540
Apertura de la sucesión	545
El aplazamiento del pago del precio en las transmisiones inmobiliarias: examen del artículo 11 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento. Jurisprudencia del Tribunal Supremo y doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado acerca de la condición resolutoria explícita.	549
Aplicaciones y procedimientos de la hipoteca de máximo.	565
Apoderados de una sociedad y Comité Consultivo	569
Aportación de bienes a la sociedad conyugal y la atribución de ganancialidad o privaticidad	583
Aportación de bienes a la sociedad conyugal y la atribución de ganancialidad	597
Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles	608
Aragón. Consorcio conyugal, Disolución y liquidación	620
Aragón: temas especiales en contratación	633
Arrendamiento con opción de compra.	639
Arrendamientos rústicos concertados antes de la Ley 26/2005.	664
Arrendamientos rústicos.	675
Arrendamientos urbanos regidos por legislación especial	682

Artículo 34 de la Ley vigente	709
Artículo 5. Título Constitutivo de la Propiedad Horizontal	720
Asiento de inscripción en su aspecto formal: Concepto y clases	739
Asientos por suspensión de otros	743
Asunción de la deuda en la adquisición de finca hipotecada	746
Atribución al cónyuge del tercio de libre disposición y el usufructo del tercio de mejora.	747
Autocontratación estudio especial	754
Autocontratación en la formalización de los negocios bancarios	763
Autocontrato en materia de sociedades	768
Autocuratela	789
Autotutela	795
Avalúo de bienes en la liquidación de la sociedad de gananciales. . .	824

B

Beneficio de inventario y el derecho de deliberar	827
Bienes Gananciales	835
Bienes privativos en la sociedad de gananciales	842
Bienes privativos y comunes	847

C

Caducidad en un procedimiento de legalidad urbanística cuando la Ley no establece un plazo específico.	951
Cálculo de la legítima	952
Cambio de documento identificativo	958
Cancelación con, contra y sin el consentimiento del titular registral .	960
Cancelación de condición resolutoria por exhibición de letras	969
Cancelación de hipoteca por caducidad	973
Cancelación de hipoteca y condición resolutoria por acreedor	984
Cancelación de las anotaciones preventivas prorrogadas.	998
Cancelación total y cancelación parcial.	1004
Cancelación y caducidad de la opción de compra.	1010
Capacidad para celebrar el contrato de compraventa	1012

Capacidad para contraer matrimonio. Impedimentos matrimoniales .	1022
Capacidad para otorgar testamento	1026
Capitulaciones matrimoniales y reglamentos de la UE	1041
Cargas de la sociedad de gananciales	1070
Casas apareadas o en hilera y licencia	1079
Casos problemáticos de venta exigida judicialmente	1083
Certificación de cargas en virtud de mandamiento generado electrónicamente y presentado en soporte papel. Autenticidad. CSV	1094
Certificaciones del Registro	1096
Certificado final de obra y técnico competente para certificar obras nuevas	1100
Certificado sucesorio Europeo	1103
Certificados de últimas voluntades de extranjeros	1107
Cesión de bienes a cambio de prestar alimentos	1112
Cesión de créditos, entidades bancarias	1120
Cesión de créditos doctrina	1132
Cesión de créditos, su configuración	1135
Cesión de créditos	1145
Cesión derechos de sociedad conyugal disuelta	1151
Cierre registral	1153
Circunstancias generales de las inscripciones: Examen del artículo 9 de la Ley y concordantes de su Reglamento	1160
Circunstancias personales de los otorgantes	1177
Cláusulas inscribibles de una hipoteca	1189
Colación: Especial estudio y jurisprudencial de los problemas entorno a la valoración de los bienes donados sujetos a colación	1198
Colación	1203
Competencia de los juzgados españoles para temas familiares de extranjeros	1213
Compra de finca por un no residente	1217
Compra e hipoteca simultánea por tutor	1228
Comprador definitivo no determinado inicialmente	1231
Compras o ventas por un extranjero residente en España	1232
Compraventa de solar por un particular procedente de una reparcelación (IVA) Modelo de escritura	1241

Compraventa documentada en el extranjero de finca sita en España ante notario no español	1256
Compraventa en Cataluña	1260
Compraventa sujeta a condiciones (Condición suspensiva y condición resolutoria).	1271
Computación e imputación de las donaciones.	1279
Comunidad de bienes. Condominio.	1290
Comunidad hereditaria venta.	1305
Comunidad hereditaria	1306
Comunidad ordinaria en las legislaciones forales y territoriales	1308
Comunidades especiales en la legislación foral y autonómica	1323
Concentración parcelaria y el Registro de la Propiedad	1349
Concordancia entre el Registro y la realidad jurídica	1357
Concurso de acreedores y fenómeno sucesorio	1365
Concurso, autorizaciones judiciales.	1379
Concurso, convenio y liquidación: título, asiento y efectos de cada fase, situaciones preconcursales y sus efectos	1385
Condición resolutoria de la venta	1419
Condición suspensiva en la venta de una finca	1430
Condiciones suspensivas y resolutorias y el Registro de la Propiedad. Modo de hacer constar su cumplimiento o incumplimiento.	1437
Confesión de privaticidad en la sociedad de gananciales, matizaciones.	1449
Confesión de privaticidad en la sociedad de gananciales.	1454
Conflicto de intereses entre el consorte viudo quien, en la disolución de la sociedad conyugal y aceptación de herencia, interviene en nombre propio y además en nombre de menores de edad. <i>Cautela socini</i>	1466
Conflicto de intereses entre viudo y sus hijos menores de edad en la herencia del causante	1470
Conflicto de intereses tutor-incapacitado	1480
Conflicto de intereses tutor-incapacitado	1483
Conflicto entre el principio de prioridad y el de tracto sucesivo por no presentar los títulos por su orden normal	1487
Conjuntos inmobiliarios.	1489
Conmutación problemas. Supuestos del artículo 839 Código Civil	1492

Consejero delegado y comisión ejecutiva en una sociedad	1497
Consejo de Administración de la Sociedad Anónima	1509
Consentimiento formal en nuestro derecho	1522
Conservación y enajenación de la masa activa del concurso Conservación de la masa activa	1530
Constitución de derechos reales sobre participaciones sociales	1550
Constitución de un derecho de preferente adquisición a título oneroso en derecho común	1551
Constitución especial de derecho de vuelo y construcción de vivienda en planta ya existente	1557
Contratación a distancia por medios electrónicos	1560
Contrato de alimentos	1564
Contrato de arras	1585
Contrato de cuentas en participación	1590
Contrato de préstamo	1595
Control registral de las condiciones del crédito	1599
Convenio regulador de separación y divorcio en Cataluña	1609
Convenio regulador de separación	1623
Conversión, cancelación y caducidad de las anotaciones	1629
Cónyuge viudo en la sucesión: Conflictos de leyes	1635
Coordenadas y la georreferenciación	1642
Copia: Expedición por mandato judicial	1644
Cosas y derechos que pueden ser hipotecados	1652
Creación de subcomunidad de local	1658
Crédito refaccionario	1660
Crowdfunding inmobiliario	1667
Cuaderno particional, contenido, normas legales y plazo para realizarlo	1668
Curatela	1687

ÍNDICE TOMO II

D

Dación en pago de deuda	15
Dación o adjudicación en pago	17
Declaración de obra nueva acabada en las legislaciones Autonómicas	28
Declaración de obra nueva acabada	33
Declaración de obra nueva antigua	44
Declaración de obra Nueva en construcción	53
Declaración de Obra Nueva. Supuestos especiales	57
Declaración de Obra Nueva. Casos especiales	66
Declaración notarial de herederos según el Código Civil	74
Declaración notarial herederos extranjeros	86
Defectos de los títulos que no son faltas	91
Defensor judicial del menor	95
Defensor judicial en Aragón	102
Defensor judicial en Cataluña	106
Defensor judicial en el Código Civil	111
Defensor judicial en Navarra	118
Defensor judicial y la patria potestad	120
Defensor judicial y la tutela: Supuesto de conflicto tutor-incapacitado	125
Demanda de impugnación directa de la calificación negativa del registrador de la propiedad	131
Departamentos procomunales	136
Derecho de acrecer según el Código Civil	141
Derecho de representación en la sucesión testamentaria	144

Derecho de Reversión: Supuestos	159
Derecho de subedificación	175
Derecho de superficie en Cataluña normativa Estatal.	179
Derecho de superficie y supuestos similares en Navarra	186
Derecho de superficie	193
Derecho de transmisión frente a la sustitución vulgar y el derecho de acrecer según el Código Civil	202
Derecho de transmisión.	208
Derecho de vuelo en las legislaciones forales y territoriales.	216
Derecho de vuelo y construcción de vivienda en planta ya existente.	224
Derecho de vuelo y la propiedad horizontal	228
Derecho hereditario.	234
Derechos de dudosa inscripción	241
Derechos de preferente adquisición nacidos de contratos	258
Derechos reales en las legislaciones forales y territoriales. Ocupación, accesión y usucapión	266
Derechos reales en las legislaciones forales y territoriales	284
Derechos voluntarios de adquisición preferente (tanteo y opción) regulados en el libro V del Código Civil de Cataluña	292
Derechos y obligaciones de los propietarios	300
Desafectación de elementos comunes	310
Desheredación.	318
Desistimiento.	329
Desvinculación de un anejo	339
Determinación de la hipoteca. Distribución de responsabilidad y aplicaciones del principio de determinación	346
Diferencias registro civil-testamento en el apellido de heredero.	356
Discapacidad.	358
Disolución de la sociedad de gananciales. Causas y efectos	400
Disolución parcial de comunidad	406
Disposición de bienes del incapacitado y adquisición a su favor	411
Disposición de bienes gananciales.	419
Disposición de bienes por el liquidador de una sociedad mercantil.	427
Disposición de la vivienda familiar	429

Distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones	444
División de cosa común, cuestiones prácticas	447
División de terrenos.	460
División judicial de la herencia	460
Divorcio e inscripción del convenio aprobado por sentencia.	467
Doble inmatriculación y derechos reales sobre una finca no inscrita	477
Doble venta: Estudio exhaustivo	482
Doble venta y venta de cosa ajena.	527
Doctrina de la DGRN y del TS sobre la agregación y la agrupación de fincas	536
Documentación necesaria para la inscripción en el Registro de la Propiedad	544
Documentos otorgados en el extranjero o en idioma no oficial	558
Documentos privados	571
Donación con cargas.	574
Donación con cláusula de reversión	581
Donación con limitaciones	593
Donación con pacto de reversión; requisitos y efectos en caso de ejercicio de esta facultad	599
Donación con pacto sucesorio sobre el caserío en Gipuzkoa	603
Donación con reserva de la facultad de disponer; requisitos y efectos en caso de ejercicio de esta facultad	606
Donación con reserva de usufructo a favor del consorte del donante.	609
Donación de bienes gananciales y su tributación.	611
La donación de finca arrendada. Casos en que hay tanteo y retracto	615
Donación imputable a legítima, en Derecho común	620
Donación <i>inter vivos</i> con eficacia post mortem y donación <i>mortis causa</i>	623
Donación <i>intervivos</i> con eficacia <i>post mortem</i>	624
Donación modal; requisitos y su posible revocación por incumplimiento de modo	625
Donación <i>mortis causa</i>	629
Donación pura y simple.	661
Donación resolución	669

Donación: Sobre la necesidad del donante de conocer la aceptación del donatario antes de fallecer aquél	671
Donaciones con cláusula de reversión.	676
Donaciones entre cónyuges, en especial el pretendido caso de donación de cuota ganancial.	678
Donaciones entre cónyuges, en especial el pretendido caso donación de cuota ganancial. Fiscalidad de la donación de bien ganancial	681

E

Efectos de la declaración de concurso sobre la esfera patrimonial . . .	685
Efectos de la declaración de concurso sobre la esfera personal	689
Ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados	691
Elementos comunes de la propiedad horizontal.	705
Elementos personales de la hipoteca	713
Elementos privativos de la propiedad horizontal	719
Elevación a público de contrato privado	726
Elevación a público en forma voluntaria de contrato privado.	730
Elevación judicial de un documento privado a público	737
Embargo de bienes gananciales, el artículo 144 del Reglamento Hipotecario	752
Embargo de bienes inscritos bajo régimen económico extranjero . . .	763
Embargo de bienes.	764
Embargo preventivo.	767
En escrituras de herencia no es preciso hacer constar el régimen económico matrimonial del heredero, ni circunstancias del cónyuge . . .	769
Enajenación de bienes del y por el concursado	770
Enajenación de bienes municipales	795
Enajenación de un solar previa segregación.	807
Engalabernos: casas empotradas y casas a caballo.	828
Es suficiente que el Notario señale que tiene a la vista copia	832
Escritura de herencia intestada a favor de hijos existiendo cónyuge . .	833
Escritura de herencia testada a favor de hijos y legado al cónyuge, existiendo hijos menores de edad. Defensor judicial	847
Escritura de préstamo familiar	856

Escritura de servidumbre de paso entre edificios	857
Estado civil	862
Estatutos de edificio en régimen de propiedad horizontal	872
Excepciones a la aplicación de la fe pública registral.	886
Exceso y disminución de cabida	892
Expediente de dominio	908
Expediente de liberación de cargas y gravámenes	917
Expedientes de jurisdicción voluntaria, en materia sucesoria	929
Expedientes para lograr la concordancia registral.	945
Explotación agraria prioritaria	963
Expropiación	971
Expropiaciones urbanísticas.	987
Extensión de la hipoteca respecto de los intereses remuneratorios	991
Extensión objetiva de la hipoteca.	996
Extinción de comunidad: Aspecto fiscal.	1007
Extinción de condominio entre nudos propietarios y sus efectos respecto al usufructo	1016
Extinción de derechos reales. Causas de extinción Modos de perder el dominio y los derechos reales	1020
Extinción de la comunidad entre nudo propietarios	1039
Extinción de las hipotecas voluntarias	1043
Extinción total de comunidad	1055
Extinción y cancelación de las hipotecas legales	1067
Extranjero especialidades en su sucesión	1068
Extranjeros su sucesión, ley aplicable	1071

F

Facultades del órgano de administración de una sociedad.	1075
Fallecimiento del concursado	1087
Falta de legitimación del tutor y la nulidad del testamento por incapacidad del otorgante	1088
Faltas subsanables e insubsanables de los títulos sujetos a inscripción en el Registro de la Propiedad	1091
Farmacia su venta	1096

Fianza entre particulares en garantía de préstamo	1102
Filiación y registro civil	1112
Filiación. Concepto, clases y efectos	1122
Finca como base del Registro de la Propiedad	1128
Finca Registral	1139
Fincas especiales, concesiones administrativas y mineras	1145
Fincas especiales	1158
Fincas forestales su venta	1171

G

Garantías de la Ley de Edificación: seguro decenal, seguro de daños y garantía financiera	1189
Gasolineras: concesiones y autorizaciones	1203
Guarda de hecho	1204

H

Herederero, institución	1221
Herederos y usufructo	1229
Herencia yacente y procedimiento de ejecución	1231
Herencia yacente	1231
Hipoteca cambiaria	1243
Hipoteca; su cancelación	1247
Hipoteca condicional	1252
Hipoteca constituida a favor de pluralidad de acreedores	1257
Hipoteca constituida por testamento	1264
Hipoteca de bienes litigiosos	1265
Hipoteca de bienes sujetos a condiciones suspensivas o resolutorias expresas	1266
Hipoteca de bienes vendidos con pacto de retro	1269
Hipoteca de concesiones administrativas	1274
Hipoteca de máximo. Clases y procedimientos	1279
Hipoteca de pisos inscritos como fincas independientes	1286
Hipoteca de seguridad	1288

Hipoteca de varias fincas o derechos; distribución de la responsabilidad hipotecaria: excepciones. Efectos de la distribución	1292
Hipoteca del derecho de arrendamiento. Hipotecabilidad del « <i>leasing</i> »	1305
Hipoteca del derecho del rematante en las enajenaciones forzosas . .	1309
Hipoteca del usufructo; de la nuda propiedad; de los bienes anteriormente hipotecados; del derecho de hipoteca voluntaria y de los derechos de superficie, pastos y otros semejantes	1310
Hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito. Forma de acreditar el saldo de la cuenta a su vencimiento. Oposición del deudor al saldo	1336
Hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas	1363
Hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador.	1369
Hipoteca en garantía de varias obligaciones	1373
Hipoteca flotante	1377
Hipoteca inversa	1388
Hipoteca mobiliaria de aeronaves entre particulares, en garantía de deudas o préstamos con interés variable	1400
Hipoteca mobiliaria de automóviles y vehículos a motor, en garantía de deudas o préstamos con interés variable referencia IRPH o EURIBOR.	1412
Hipoteca y últimas reformas. Temas de interés en materia de préstamos	1421
Hipoteca unilateral	1448
Hipoteca unitaria de casa dividida en pisos pertenecientes a distintos dueños.	1454
Hipoteca y anulación del título anterior.	1455
Hipoteca, prescripción caducidad	1457
Hipoteca. Calificación registral. Diversas cláusulas	1465
Hipoteca en las legislaciones forales y territoriales.	1487
Hipotecas en garantía de obligaciones futuras o sujetas a condición .	1498
Hipotecas legales.	1510
Hipotecas mobiliarias	1518

ÍNDICE TOMO III

I

Identificación geográfica de las fincas registrales: requisitos, procedimientos y efectos jurídicos.	15
Identificación y capacidad de no residentes. Problema del cambio de documento identificativo: NIF/NIE.	18
Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.	26
Impugnación de la calificación negativa en el derecho catalán	53
Imputación de donaciones.	80
Ineficacia de los testamentos	108
Inmatriculación de fincas colindantes con los montes públicos	114
Inmatriculación en virtud de título público y por certificación especial	115
Inmatriculación. Concepto y medios de inmatriculación	130
Inscripción a favor del heredero único.	135
Inscripción de adjudicaciones realizadas al amparo del artículo 841 y siguientes del Código Civil	140
Inscripción de adquisiciones hereditarias.	148
Inscripción de aguas de dominio privado.	156
Inscripción de bienes y derechos en favor del Estado y demás entes públicos territoriales	163
Inscripción de contratos sucesorios y de heredamientos	177
Inscripción de legados.	180
Inscripción de particiones	184
Inscripción de resoluciones judiciales que afectan a la capacidad civil de las personas	187
Inscripción y cancelación de arrendamientos	193

Inscripción y extinción de las servidumbres voluntarias	200
Inscripciones y cancelaciones derivadas del procedimiento de ejecución ordinaria	206
Institución de heredero a favor de un hijo. Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil vasco.	232
Institución de heredero	236
Interés variable admitidos	244
Intereses remuneratorios y los intereses de demora	253
Intereses remuneratorios, sistemas y criterio seguido por la Ley Hipotecaria según que la finca hipotecada pertenezca al deudor o a un tercero, intereses moratorios y garantía de costas.	257
Inventario notarial de los bienes de un causante previo a la aceptación o renuncia de la herencia.	275
Inversiones extranjeras en España	278
«lus transmissionis»	308

J

Junta de propietarios	317
Junta universal de una sociedad.	330
Juntas de compensación. Normas estatales	338

L

Las fases del fenómeno sucesorio y el «ius transmissionis»	343
Legado a favor de prelegatario.	345
Legatario de parte alícuota.	348
Legados	364
Legados, clases	365
Ley de Edificación: seguro decenal, seguro de daños y garantía financiera	376
Licencias de obras y sus problemas	389
Limitaciones del dominio en las fincas rústicas y urbanas	398
Liquidación de la sociedad de gananciales	407
Liquidación del régimen económico-matrimonial como operación previa a la partición de la herencia	415

Liquidación del régimen económico matrimonial en el caso de separación conyugal.	430
Liquidación del régimen económico matrimonial en el caso de separación o divorcio.	434
Liquidación parcial de sociedad	442

M

Mandato	447
Matrimonio de españoles en el extranjero	462
Matrimonio de extranjeros en el extranjero	473
Matrimonio de extranjeros en España	482
Matrimonios mixtos y sus efectos.	490
Medidas cautelares anteriores a la declaración de concurso	495
Medidas cautelares en materia concursal.	497
Mejora.	499
Menores: necesidad de autorización judicial. Código Civil	504
Menores: necesidad de autorización judicial. Derecho foral y territorial.	513
Modificación de fincas y Catastro	517
Modificación de préstamos hipotecarios y el rango	527
Modificación de préstamos hipotecarios: rango y tasación.	531
Modificación total o parcial de la propiedad horizontal. Cambio de uso y otros supuestos.	540
Montes.	555

N

Naturaleza y fijación de la legítima. La computación e imputación . .	579
Navarra: régimen de conquistas, Disolución y liquidación del régimen de conquistas.	586
Necesidad de expresar la superficie útil o la construida.	611
Negocios atributivos que se hacen en consideración a la muerte. . . .	614
Concepto y alcance de los negocios fiduciarios.	628
Normas de derecho hipotecario sobre modificaciones de entidades . .	637

Normas de Derecho internacional privado en materia concursal. Disposiciones generales	642
Normas en materia de Licencias. El silencio negativo	649
Normas generales de la compraventa	664
Normas sobre los estatutos de edificio en régimen de propiedad horizontal	676
Nota de calificación: requisitos para su validez	688
Número periódicos puros en la propiedad horizontal	695

O

Objeto y precio en el contrato de compraventa	699
Obligaciones del comprador	710
Obligaciones del vendedor: saneamiento por vicios ocultos	719
Obligaciones del vendedor: entrega y saneamiento por evicción.	722
Obligaciones que pueden ser garantizadas con hipoteca	733
Obra Nueva antigua, problemas	740
Obra nueva declarada por el nudo propietario y obra en suelo ajeno	749
Obra nueva en uso de derecho de vuelo	751
Obra nueva por silencio administrativo	761
Obra Nueva.	772
Ocupación: bienes susceptibles de ocupación.	791
Oferta telemática y su aceptación	806
Opción de compra: requisitos y efectos	808

P

Pacto comisorio en Navarra.	821
Pacto comisorio.	822
Pacto de limitación de responsabilidad al importe de los bienes hipotecados	830
Pacto de no inscribir	837
Pacto de reserva de dominio	839
Pacto de supervivencia	846
Pacto marciano y el pacto <i>ex intervallo</i>	852
Pacto sucesorio de atribución particular en Cataluña.	858

Pactos prematrimoniales. (En previsión de ruptura)	866
País Vasco: crisis matrimonial o de pareja	891
Parcelación urbanística	906
Partición de la herencia	927
Partición facultades del contador partidor	942
Partición hecha por el tutor en Cataluña	947
Patria potestad prorrogada	950
Patrimonio protegido de un discapacitado	952
Patrimonios sin personalidad jurídica	965
Pensión de alimentos	966
Permuta cambio de suelo por vuelo	974
Permuta de bienes de un Ayuntamiento. Normativa estatal y autonómica	975
Estudio de la permuta de solar por finca futura	982
Permuta de suelo por pisos a construir	989
Permuta de solar por finca futura	989
Pignoración de créditos y las diferencias entre la prenda ordinaria y la prenda sin desplazamiento de créditos	996
Pisos turísticos	1001
Plusvalía en el Impuesto de Sucesiones	1007
Plusvalía municipal. Doctrina TC	1011
Plusvalía municipal	1022
Poder conflicto de intereses. Juicio de suficiencia	1036
Poder conjunto	1037
Poder general a favor de persona física	1041
Poder General para el caso de incapacitación	1051
Poder general	1055
Poder otorgado en el extranjero	1058
Poder para disponer	1059
Protección de la posesión	1067
Posesión y Registro de la Propiedad: inscripciones de posesión	1080
Posesión. Adquisición y pérdida	1087
Precario doctrina	1099
Precario	1104

Prehorizontalidad	1107
Prelación de créditos anotados	1109
Prelegado o el heredero instituido testamentariamente legatario	1119
Prenda de créditos	1139
Prescripción adquisitiva o usucapión	1144
Prescripción de las infracciones y sanciones	1157
Presentación en el registro: sus requisitos y efectos	1163
Presentación simultánea	1175
Referencia general a la presentación telemática de escrituras	1177
Presidente del Consejo de Administración	1182
Préstamo de un socio a una sociedad	1186
Préstamo familiar	1188
Préstamos entre sociedad	1190
Préstamos hipotecarios y últimas reformas	1192
Préstamos personales a favor de un Ayuntamiento o Diputación Pro- vincial	1214
Preterición en el Código Civil	1223
Principio de especialidad o determinación registral	1229
Principio de fe pública registral y el Tercero en la LH	1233
Principio de inoponibilidad	1240
Principio de legalidad y la calificación registral	1245
Principio de prioridad registral y sus efectos. Asiento de presentación y rango	1262
Principio de tracto sucesivo	1275
Principio registral de rogación. Solicitantes y renuncia registral	1285
Problema en la venta de cuotas indivisas de una finca	1291
Problemas especiales sobre obra nueva antigua	1297
Problemas en las licencias de obras	1306
Procedimiento administrativo de apremio y su reflejo registral	1308
Procedimiento de apremio	1313
Procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados	1319
Procedimiento de ejecución directa	1334
Procedimiento de ejecución judicial sobre bienes hipotecados, doc- trina	1338
Procedimiento de insolvencia territorial	1348

Procedimiento ejecutivo ordinario cuando los bienes hipotecados hubieran pasado a poder de un tercer poseedor; requerimiento de pago; derechos y obligaciones del tercer poseedor; efectos	1353
Procedimientos para hacer efectivo el crédito hipotecario	1362
Prohibición de disponer. Límites del heredero y de la prohibición . . .	1368
Prohibiciones de disponer voluntarias y ordenadas por la ley, la administración o el juez	1375
Prohibiciones en la compraventa	1384
Propiedad horizontal en Cataluña. Escritura y funcionamiento de la comunidad de propietarios. Jurisprudencia	1394
Propiedad horizontal en Cataluña. Normas, concepto y clases	1405
Propiedad horizontal: modificación total o parcial. Cambio de uso y otros supuestos	1415
Propiedad horizontal por varios dueños del solar sin extinción de comunidad	1431
Propiedad horizontal rústica	1435
Propiedad horizontal tumbada	1437
Propiedad horizontal: acuerdos relativos al ascensor y las mayorías requeridas	1445
Protección al incapacitado en el Derecho de sucesiones	1449
Protocolo informático	1468
Proyectos de equidistribución, su inscripción	1469
Publicidad registral. Certificaciones y notas simples	1478

ÍNDICE TOMO IV

R

Rango hipotecario: Posposición, permuta y reserva de rango	13
Ratificación y efectos de ineficacia del negocio jurídico	46
Reconocimiento de deuda y la hipoteca	50
Reconstrucción del registro destruido	53
Rectificación de asientos registrales	62
Rectificaciones de superficie o linderos	74
Recurso contra la calificación registral negativa, teoría y práctica para la demanda judicial contra el registrador	100
Recursos contra la calificación registral según la Ley hipotecaria: El Aberrante Sistema	125
Recursos mixtos: Doctrina	134
Régimen económico matrimonial de los extranjeros	156
Régimen económico matrimonial, modificación	163
Régimen matrimonial de los cónyuges. Prueba y rectificación	174
Régimen matrimonial de los extranjeros	186
Reglamentos de la Unión Europea sobre régimen matrimonial y efectos patrimoniales de las uniones registradas	191
Regímenes matrimoniales y sucesorios de Europa y latino-américa, índice alfabético rápido	202
Regla General y Prioritaria de la calificación registral: Favorecer la Inscripción	429
Reglamentos de la Unión Europea sobre régimen matrimonial y efectos patrimoniales de las uniones registradas	435
Regulación actual del derecho de recompra del crédito cedido	446
Rehabilitación y seguro decenal	457
Renta vitalicia	471

Renuncia al usufructo constituido	480
Renuncia pura y simple a la legítima	483
Reparcelación	489
Reparcelaciones en la legislación estatal	568
Representación georreferenciada	581
Representación voluntaria en sociedades.	583
Repudiación de la herencia. Capacidad y forma	585
Reserva del derecho de vuelo por el promotor.	590
Reserva lineal del art. 811 del Código Civil Fundamento de la reserva lineal.	592
Reserva vidual: la transmisión a título gratuito y posible colisión de reservas hereditarias.	598
Reservas.	599
Residencia de hijos de residentes extranjeros.	609
Residencia fiscal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.	614
Residencia impuestos.	619
Resoluciones de la Dirección General: Su valor.	621
Responsabilidad civil	623
Responsabilidad disciplinaria del registrador	628
Responsabilidad Penal del Registrador de la propiedad y mercantil	668
Retracto de colindantes en finca rústica	675
Retracto de comuneros	681
Retracto de crédito litigioso	688
Retratos a favor de la administración	711
Retratos convencionales en Navarra	730
Revocación de Poder.	732

S

Secretario de consejo de administración en una sociedad	739
Segregaciones o divisiones en suelo rústico según doctrina de la DGRN	743
Segregaciones o divisiones en suelo rústico, según legislaciones	749
Segregaciones o divisiones en suelo urbano según doctrina de la DGRN	775

Segregaciones o divisiones en suelo urbano según las diversas legislaciones y licencias de parcelación	781
Segunda transmisión de vivienda protegida o de protección oficial entre particulares	801
Seguro Decenal	814
Servidumbre de medianería	827
Servidumbre de paso	832
Servidumbres en materia de aguas	837
Servidumbres voluntarias, inscripción y extinción	845
Sobrante	851
Cargas matrimoniales. Responsabilidades de la sociedad de gananciales	854
Subasta pública en la venta de bienes del incapacitado	863
Subasta y adjudicación	868
Subdivisión de local	874
Subdivisión y Agrupación de viviendas	885
Subrogación del acreedor en los préstamos	891
Sucesión intestada. Reglas generales	898
Suelos contaminados, su publicidad registral	904
Suelos Contaminados	925
Sustitución de Poder	943
Sustitución ejemplar	946
Sustitución fideicomisaria de residuo esta sustitución implica la vulgar	949
Sustitución fideicomisaria en el derecho común	957
Sustitución fideicomisaria	967
Sustitución pupilar y sustitución ejemplar en el Código Civil	979
Sustitución vulgar. Acreditación	983
Sustitución vulgar prueba	984
Sustitución vulgar	986

T

Tanteo y retracto del arrendatario de finca rústica	989
Tanteo y retracto del arrendatario de finca urbana	998

Tanteos y retractos legales en Aragón	1014
Tanteos y retractos legales en Cataluña	1019
Tanteos y retractos legales en el Código Civil y en la legislación estatal	1031
Tanteos y retractos legales en Galicia	1039
Tanteos y retractos legales en Navarra	1041
Tanteos y retractos legales en País Vasco	1047
Temas extrasocietarios	1057
Tercer poseedor de finca hipotecada	1058
Testamento a favor de ascendientes. Hay cónyuge viudo. Derecho común	1060
Testamento con cláusulas especiales. Derecho común	1063
Testamento con hijos legando al cónyuge el tercio de libre disposición y su legítima. Derecho común	1078
Testamento con legado especial del tercio de mejora e institución de herederos a todos los hijos. Derecho común	1082
Testamento legando bienes que el testador ha heredado de sus ascendientes. Derecho común	1089
Testamento por personas ancianas	1091
Testamento. Reglas generales	1099
Testamento Vital de creyente	1106
Testamentos especiales por la condición del otorgante	1110
Título constitutivo de la propiedad horizontal	1119
Título previo	1128
Tracto sucesivo: Expediente notarial de reanudación	1131
Tracto sucesivo, sus efectos	1145
Transmisión de acciones	1158
Transmisión de fincas en Navarra y el catastro	1159
Transmisión de fincas hipotecada	1164
Tutela	1170
Tutela posesoria	1201
Tutor	1208

U

Uso de la vivienda	1217
------------------------------	------

Uso exclusivo en la propiedad horizontal	1222
Uso exclusivo y asignación en la propiedad horizontal	1226
Uso o habitación ganancial	1230
Uso vivienda familiar.	1233
Usucapión y el Registro de la Propiedad	1246
Usufructo con facultad de disponer en Cataluña	1256
Usufructo con facultad de disponer en derecho común	1261
Usufructo con facultad de disponer en derecho común	1264
Usufructo: Contenido.	1271
Usufructo de derechos.	1284
Usufructo de universalidades de bienes y cuotas o Universalidades.	1291
Usufructo ganancial.	1300
Usufructo sucesivo.	1304
Usufructo y extinción de comunidad	1307
Usufructos de acciones y participaciones sociales. Usufructo y fondos de inversión.	1313
Usufructos especiales por razón del objeto. Cuasiusufructo.	1319

V

Vecindad civil su acreditación	1327
Venta a carta de gracia en Cataluña.	1329
Venta bienes de menores conforme al artículo 461-24 del Código Civil de Cataluña.	1336
Venta con pacto de retro según el Código Civil	1338
Venta de bienes de la Iglesia católica.	1346
Venta de finca en zona marítimo-terrestre	1356
Venta de finca rústica arrendada (pago al contado)	1371
Venta de finca sin entrega de la posesión.	1398
Venta de la herencia	1401
Venta de participaciones indivisas de un local con derecho a utilizar una plaza de garaje	1406
Venta de un no residente. Retención y plusvalía	1422
Venta de un solar procedente de una reparcelación.	1428
Venta de vivienda en construcción	1438

Venta de bien. Incapaz y tutor	1447
Venta extrajudicial de la vivienda habitual del deudor.	1470
Venta extrajudicial, el antes llamado procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria	1545
Venta extrajudicial, el llamado antes procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria	1572
Venta o donación con reserva de usufructo a favor del transmitente y su consorte	1600
Vías indirectas para atribuir bienes o derechos para después de la muerte.	1601
Vitalicio en Galicia	1606
Vivienda de protección oficial en Cataluña	1611
Vivienda en Cataluña: Ley del derecho a la vivienda	1631
Vivienda en construcción: Compraventa entre particulares	1649
Vivienda en construcción	1661
Vivienda familiar: Derecho de uso.	1662
Vivienda familiar: su incidencia en el Registro de la Propiedad	1670
Vivienda familiar y el Registro	1689
Vivienda protegida o de protección oficial entre particulares: Segunda transmisión	1698
Vocación y delación de la herencia.	1746
Duración, efectos y extinción de derecho de vuelo	1752

Z

Zona de interés para defensa	1767
Zona marítimo-terrestre: Venta de finca.	1770