

ÍNDICE

DE DERECHO REALES

DE DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

A) EL DERECHO REAL

Capítulo 1

Configuración del derecho real

Eulalia Moreno Trujillo

I. CONCEPTO Y ESTRUCTURA

II. DIFERENCIAS DE LOS DERECHOS REALES CON LOS DE CRÉDITO

III. FIGURAS INTERMEDIAS ENTRE UNOS Y OTROS

IV. DERECHOS REALES EN FORMACIÓN

V. TIPOS DE DERECHO REAL

VI. LA CUESTIÓN DE LOS DERECHOS REALES ATÍPICOS

VII. LA POSIBILIDAD DE DERECHOS REALES LIMITADOS EN COSA PROPIA

Capítulo 2

Dinámica de los derechos reales

Eulalia Moreno Trujillo

I. ADQUISICIÓN Y TRANSMISIÓN

1. Los modos de adquirir y transmitir los derechos reales

2. Los sistemas de adquisición y transmisión

3. El sistema español de adquisición y transmisión

4. La tradición

A) Concepto

B) Clases

C) Tradición y Registro

5. La usucapión

A) Concepto y fundamento

B) Clases de usucapión

C) Elementos

D) Caracteres

E) Requisitos

F) La usucapión liberatoria

G) La usucapión y el Registro de la propiedad

6. Las adquisiciones a non domino

II. EXTINCIÓN Y PÉRDIDA DE LOS DERECHOS REALES

1. Introducción

2. La pérdida o destrucción de la cosa objeto del derecho real

3. Adquisición originaria por otro

4. Destrucción de los efectos del acto creador

5. Consolidación

6. Renuncia y abandono

7. Prescripción extintiva y no uso

B) LA POSESIÓN

Capítulo 3

La posesión

Julia Ruiz-Rico Ruiz-Morón

I. INTRODUCCIÓN

II. FUNDAMENTO DE LA PROTECCIÓN POSESORIA

III. IMPORTANCIA DE LA POSESIÓN

IV. CONCEPTO Y ELEMENTOS DE LA POSESIÓN

V. NATURALEZA DE LA POSESIÓN

VI. LAS DISTINTAS CLASES DE POSESIÓN

1. Posesión natural y posesión civil

2. Posesión en concepto de dueño y posesión en concepto distinto de dueño

3. Posesión mediata e inmediata

4. Posesión en nombre propio y en nombre ajeno

5. Posesión de buena y de mala fe

6. Posesión viciosa y no viciosa

VII. SUJETO DE LA POSESIÓN

VIII. OBJETO DE LA POSESIÓN

Capítulo 4

Dinámica de la posesión

Julia Ruiz-Rico Ruiz-Morón

I. ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN

1. Formas y medios de adquirir la posesión
2. Capacidad para adquirir la posesión
3. La adquisición por representante

II. PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

III. PRESUNCIÓN DE POSESIÓN INTERMEDIA

Capítulo 5

Efectos de la posesión

Julia Ruiz-Rico Ruiz-Morón

I. EFECTO LEGITIMADOR DE LA POSESIÓN

II. LA PROTECCIÓN POSESORIA

1. La tutela sumaria
2. Contendas sobre el hecho de la posesión

III. EFECTOS LIGADOS A LA BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR

1. En la liquidación del estado posesorio
 - A) Destino de los frutos
 - B) Gastos y mejoras
 - a) Gastos necesarios y útiles
 - b) Gastos de puro lujo
 - C) Responsabilidad por deterioro o pérdida
2. En la posesión de bienes muebles
 - A) Las reglas del apartado 1º del art. 464 Cc
 - B) Reivindicación de bienes muebles en supuestos especiales
 - C) Reivindicación de cosas adquiridas en Bolsa, feria, mercados o a comerciantes

IV. EFECTO PARTICULAR DE LA POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES

C) LA PROPIEDAD

Capítulo 6

Concepto y contenido de la propiedad

Jacobo B. Mateo Sanz

I. EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y FUNDAMENTO

1. Evolución histórica
2. Fundamento

II. LA PROPIEDAD EN EL CÓDIGO CIVIL

1. Concepto
2. Caracteres de la propiedad en el Código Civil
 - A) Carácter unitario
 - B) Generalidad
 - C) Abstracción
 - D) La exclusividad o facultad de exclusión
 - E) La elasticidad del derecho de propiedad
 - F) Perpetuidad

IV. EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA CONSTITUCION

1. Reconocimiento constitucional de la propiedad privada
2. Reserva de Ley
3. Contenido esencial
4. Función social

V. CONTENIDO DERECHO DE PROPIEDAD

1. Las facultades
 - A) La facultad de goce
 - B) La facultad de disposición
2. La propiedad en sentido vertical

Capítulo 7

Límites y limitaciones

Jacobo B. Mateo Sanz

I. INTRODUCCIÓN

II. LIMITES Y LIMITACIONES

1. Concepto
2. Diferencias entre límites y limitaciones

III. CLASES DE LIMITES

1. Límites intrínsecos
 - A) El abuso del derecho
 - B) El ius usus inoqui
2. Límites legalmente establecidos en interés privado
 - A) Las relaciones de vecindad
 - a) Concepto
 - b) Teorías
 - c) Supuestos
 - B) La medianería
 - C) Los derechos reales de adquisición preferente dispuestos por la ley
3. Límites legalmente establecidos en interés público
4. Límites legalmente establecidos respecto al ejercicio del derecho de propiedad sobre los animales

IV. CLASES DE LIMITACIONES

1. Limitaciones al derecho de propiedad derivadas de otros derechos reales
2. Limitaciones al derecho de propiedad que tienen su origen en servidumbres administrativas
3. Limitaciones que traen causa de las prohibiciones de disponer
 - A) Concepto
 - B) Características
 - a) Alteran el contenido del derecho subjetivo
 - b) Son una restricción al ejercicio del derecho de propiedad
 - c) En su determinación y admisión tiene un importante papel la actuación de los Tribunales
 - d) Han de tener un carácter temporal
 - e) Reclaman una justificación fundada en un fin serio y legítimo
 - f) Su vulneración implica sanción
 - g) Su posible constancia en el Registro de la Propiedad
 - C) Clases
 - a) Prohibiciones de disponer dispuestas por la ley
 - b) Prohibiciones de disponer derivadas de Resolución judicial o administrativa
 - c) Prohibiciones de disponer voluntarias

Capítulo 8

Accesión

Concepción Rodríguez Marín

- I. LA ACCESIÓN: CONCEPTO Y DELIMITACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL
- II. NATURALEZA JURÍDICA
- III. CLASES DE ACCESIÓN
- IV. ACCESIÓN NATURAL POR INCORPORACIÓN. “ACCESIÓN DISCRETA”
- V. ACCESIÓN NATURAL POR INCORPORACIÓN: DE INMUEBLE A INMUEBLE
 - 1. Concepto
 - 2. Aluvión
 - 3. Avulsión
 - 4. Mutación de cauce o cauces abandonados
 - 5. Formación de isla
- VI. ACCESIÓN POR INCORPORACIÓN ARTIFICIAL DE MUEBLE A INMUEBLE
 - 1. Concepto
 - 2. En suelo propio con materiales ajenos
 - 3. En suelo ajeno con materiales propios
 - 4. En suelo ajeno con materiales ajenos
 - 5. Las construcciones extralimitadas: La accesión invertida
- VII. ACCESIÓN POR INCORPORACIÓN ARTIFICIAL DE MUEBLE A MUEBLE
 - 1. Concepto
 - 2. Unión o adjunción
 - 3. Mezcla o conmixión
 - 4. Especificación

Capítulo 9

Ocupación, hallazgo y tesoro

Blanca Sánchez-Calero Arribas

- I. LA OCUPACIÓN
 - 1. Concepto
 - 2. Requisitos
 - A) Subjetivos
 - B) Objetivos
 - C) Formales
 - 3. Ocupación de animales carentes de dueño

- A) Animales salvajes o silvestres
 - a) La caza
 - b) La pesca
- B) Animales domésticos o de compañía.
- C) Animales domesticados.
- D) Disposiciones especiales para otros casos
 - a) Enjambres de abejas
 - b) Palomas, conejos y peces
- 4. Exclusiones de bienes del ámbito de la ocupación
 - A) Bienes Inmuebles
 - B) Otros bienes
- 5. Objetos arrojados al mar o que las olas arrojen a la playa

II. EL HALLAZGO

- 1. Concepto
- 2. Objeto
- 3. El hallador
- 4. Obligaciones del hallador
- 5. Obligaciones de la Autoridad local
- 6. Derechos del hallador
 - A) Adquisición de la propiedad
 - B) El premio
- 7. El hallazgo de animales.

III. EL TESORO

- 1. Concepto
- 2. Requisitos
 - A) Subjetivos
 - B) Objetivos
- 3. Reglas de atribución de la propiedad
- 4. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español

Capítulo 10

Acciones protectoras del derecho de propiedad

BLANCA SÁNCHEZ-CALERO ARRIBAS

I. ACCIONES PROTECTORAS DEL DERECHO DE PROPIEDAD

II. LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

1. Concepto y caracteres

2. Requisitos

A) Dominio del actor

B) Posesión del demandado

C) Identificación de la cosa o del animal

3. Efectos

III. LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO

IV. LA ACCIÓN NEGATORIA

V. LAS ACCIONES DE OBRA NUEVA Y OBRA RUINOSA

VI. LA ACCIÓN AD EXHIBENDUM

VII. LA ACCIÓN DE DESLINDE

1. Concepto

2. Formas del deslinde

3. Ejercicio de la acción de deslinde

4. Diferencias entre la acción de deslinde y la acción reivindicatoria

VIII. LA ACCIÓN PUBLICIANA

IX. ACCIÓN DE CERRAMIENTO DE FINCAS

Capítulo 11

La copropiedad

Eulalia Moreno Trujillo

I. CONCEPTO Y CLASES DE LA COMUNIDAD DE BIENES

II. LA COPROPIEDAD POR CUOTAS

1. Concepto y naturaleza jurídica

2. Reglamentación de la copropiedad

A) Contenido

B) Extinción de la comunidad

III. OTRAS COMUNIDADES

1. La comunidad pro diviso

2. La comunidad de pastos

Capítulo 12

Propiedad horizontal y complejos inmobiliarios privados

Eulalia Moreno Trujillo

I. LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Concepto y naturaleza
2. Fuentes de regulación
3. Constitución de la Propiedad Horizontal. Estatutos y Reglamento de régimen interior
4. Las cuotas de participación
5. Derechos y obligaciones de las partes
6. Órganos de gobierno de la comunidad
7. Extinción de la Propiedad Horizontal

II. LOS COMPLEJOS INMOBILIARIOS PRIVADOS

1. Introducción
2. Régimen jurídico establecido por la Ley 8/1999, como art. 24 de la de Propiedad Horizontal

Capítulo 13

Propiedades especiales

Eulalia Moreno Trujillo / Julia Ruiz-Rico Ruiz-Morón

I. LA PROPIEDAD Y LAS PROPIEDADES

II. LA PROPIEDAD URBANA

1. Influencia de la legislación urbanística en el régimen de la propiedad
2. El estatuto de la propiedad urbana

III. LA PROPIEDAD RÚSTICA

IV. LA PROPIEDAD DE LAS AGUAS

V. LA PROPIEDAD DE LAS MINAS

VI. LA PROPIEDAD INTELECTUAL

1. Régimen jurídico
2. Concepto, fundamento y naturaleza jurídica
3. Caracteres
4. Sujetos
5. Objeto
6. Contenido
7. Derecho moral de autor
8. Derechos patrimoniales
9. El Registro General de la Propiedad Intelectual

10. Regímenes jurídicos especiales

VII. LA PROPIEDAD INDUSTRIAL

D) DERECHOS REALES DE GOCE

Capítulo 14

El derecho de usufructo

Juan Miguel Ossorio Serrano

I. CONCEPTO Y PROBLEMAS DE SU CONFIGURACIÓN JURÍDICA

II. CARACTERES

III. SUJETOS

IV. OBJETO

V. MODOS DE CONSTITUCIÓN

VI. CONTENIDO

1. Derechos del usufructuario
2. Obligaciones del usufructuario
 - A) Antes de entrar en el goce de los bienes
 - B) Durante la vigencia del usufructo
 - C) Al extinguirse el usufructo
 - D) Derechos del nudo propietario
 - E) Obligaciones del nudo propietario

VII. LA CONSERVACIÓN DE LA FORMA Y SUSTANCIA Y SUS EXCEPCIONES

1. Usufructo sobre cosas deteriorables
2. El usufructo de cosas consumibles o cuasiusufructo
3. Usufructo con facultad de disponer de los bienes usufructuados

VIII. MODIFICACIÓN DEL USUFRUCTO

IX. EXTINCIÓN

X. LOS DENOMINADOS USUFRUCTOS ESPECIALES

1. Usufructo de minas
2. Usufructo de derechos
3. Usufructo de plantaciones y de montes
4. Usufructo de rebaño
5. Usufructo de patrimonio

Capítulo 15

Los derechos de uso y habitación

Juan Miguel Ossorio Serrano

- I. LOS DERECHOS REALES DE USO Y HABITACIÓN, EN GENERAL
- II. EL DERECHO DE USO
- III. EL DERECHO DE HABITACIÓN
- IV. RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN A ESTOS DERECHOS EN EL CÓDIGO CIVIL

Capítulo 16

El derecho real de servidumbre

Francisco Javier Sánchez Calero

- I. CONCEPTO Y CARACTERES
- II. CLASES DE SERVIDUMBRES
 - 1. Servidumbres voluntarias y legales
 - 2. Servidumbres continuas y discontinuas
 - 3. Servidumbres aparentes y no aparentes
 - 4. Servidumbres positivas y negativas
- III. CONSTITUCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES
 - 1. Constitución por la ley
 - 2. Constitución por negocio jurídico
 - 3. Constitución por usucapión o prescripción adquisitiva
 - 4. Constitución por destino del padre de familia o por signo aparente
- IV. CAPACIDAD PARA CONSTITUIR SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS
- V. CONTENIDO DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE
 - 1. Derechos del propietario del predio dominante
 - 2. Obligaciones del propietario del predio dominante
 - 3. Derechos del propietario del predio sirviente
 - 4. Obligaciones del propietario del predio sirviente
 - 5. Protección de las servidumbres
- VI. MODIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES
 - 1. Por la Ley
 - 2. Por voluntad de los interesados
 - 3. Por efecto del tiempo y de la posesión
 - 4. Por el ius variandi del dueño del predio sirviente
 - 5. Por variación del estado de los predios

VII. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

Capítulo 17

Servidumbres personales. Servidumbres legales

Francisco Javier Sánchez Calero

I. LAS SERVIDUMBRES PERSONALES

1. Concepto
2. Régimen jurídico
3. Servidumbres de pastos, leñas y aprovechamientos forestales

II. LAS LLAMADAS SERVIDUMBRES LEGALES

1. Concepto y clases
2. Servidumbres en materia de aguas
 - A) Servidumbre natural de aguas
 - B) Servidumbres impuestas a los predios ribereños de cauces públicos
 - C) Servidumbre de estribo de presa
 - D) Servidumbre de parada o partidor
 - E) Servidumbres de saca de agua y de abrevadero
 - F) Servidumbre de acueducto
3. Servidumbre de paso
 - B) Paso con carácter transitorio
 - C) Paso para ganado
4. La medianería
 - A) Concepto y naturaleza
 - B) Constitución y prueba de la medianería
 - C) Derechos de los medianeros
 - D) Renuncia a la medianería
5. Luces y vistas
 - A) Límites del derecho de propiedad
 - B) Servidumbre voluntaria de vistas
6. Desagüe de los edificios
7. Distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones
 - A) Edificaciones y plantaciones cerca de las plazas fuertes
 - B) Construcción de instalaciones peligrosas o nocivas
 - C) Plantaciones

Capítulo 18

Los derechos de censo y enfiteusis

Eulalia Moreno Trujillo

I. EL DERECHO DE CENSO

1. Idea general
2. Concepto, naturaleza, estructura y caracteres
3. Contenido

II. LA ENFITEUSIS

1. Concepto, naturaleza
2. Elementos y caracteres
3. Contenido
4. Extinción

Capítulo 19

El derecho de superficie. Los derechos de sobreedificación y subedificación

Francisco Javier Sánchez Calero

I. EL DERECHO DE SUPERFICIE

1. Concepto y naturaleza jurídica
2. El derecho de superficie urbana
 - A) Regulación legal
 - B) Constitución
 - C) Contenido
 - a) Facultades del superficiario
 - b) Obligaciones del superficiario
 - c) Facultades del concedente, dueño del suelo
 - D) Extinción
3. El derecho de superficie rústica

II. LOS DERECHOS DE SOBREDIFICACIÓN Y SUBEDIFICACIÓN

Capítulo 20

El derecho de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles para uso turístico

Eulalia Moreno Trujillo

I. CONCEPTO Y JUSTIFICACIÓN

II. SU REGULACIÓN POSITIVA

III. CONFIGURACIÓN DEL DERECHO

IV. RÉGIMEN JURÍDICO DE CONSTITUCIÓN Y TRANSMISIÓN

1. Variedad de negocios jurídicos
2. Elementos subjetivos o personales
 - A) El constituyente
 - B) El transmitente
 - C) La empresa de servicios
 - D) La sociedad de intercambio
 - E) El titular del derecho de aprovechamiento por turno
3. Elementos objetivos o reales
 - A) El alojamiento
 - B) El turno, o período anual de aprovechamiento
 - C) La contraprestación a pagar por el adquirente del derecho de aprovechamiento por turno
4. Elemento formal

V. CLASES

VI. CONTENIDO EN FACULTADES Y OBLIGACIONES

1. Facultades del titular del derecho de aprovechamiento
2. Obligaciones del titular del derecho
3. Facultades del propietario
4. Obligaciones del propietario

VII. DURACIÓN

E) DERECHOS REALES DE GARANTÍA

Capítulo 21

Los derechos reales de garantía en general. Prenda posesoria y anticresis

Juan Miguel Ossorio Serrano

I. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA EN GENERAL

II. CUESTIONES GENERALES RELATIVAS A LA PRENDA POSESORIA Y A LA HIPOTECA INMOBILIARIA

1. La naturaleza real de estos derechos
2. Su carácter accesorio
3. La obligación asegurada
4. Los bienes sobre los que se pueden constituir y quienes están legitimados para ello
5. La indivisibilidad de estos derechos

6. La promesa de constitución de prenda o hipoteca
7. Prohibición del llamado pacto comisorio

III. EL DERECHO REAL DE PRENDA POSESORIA

1. Concepto y caracteres
2. Objeto
3. Su constitución. La entrega de la cosa
4. Derechos y obligaciones del acreedor pignoraticio
5. Extinción de la prenda
6. Ejecución de la garantía ante el incumplimiento del deudor
7. La llamada prenda irregular

IV. LA ANTICRESIS

1. Concepto
2. Acerca de su naturaleza jurídica. ¿Verdadero derecho real de garantía?
3. Su constitución. Objeto, forma, obligación asegurada y plazo de duración
4. Derechos y obligaciones del acreedor anticrético
5. Extinción
6. Posible enajenación de la finca gravada

Capítulo 22

El derecho real de hipoteca inmobiliaria (I): Sujetos, objeto y forma

Rosa María García Pérez

I. CUESTIONES GENERALES

1. Concepto e importancia económica
2. Marco legal
3. Caracteres
4. Clases de hipoteca
 - A) Hipoteca voluntaria e hipoteca legal
 - B) Hipoteca expresa e hipoteca tácita
 - C) Hipoteca ordinaria o de tráfico e hipoteca de seguridad

II. SUJETOS DE LA HIPOTECA

1. El hipotecante
2. El acreedor hipotecario
3. El tercer adquirente de la finca hipotecada o tercer poseedor

III. EL OBJETO DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA

1. Bienes y derechos hipotecables

2. Bienes y derechos no hipotecables
3. La extensión objetiva de la hipoteca
 - A) Finca en poder del deudor
 - B) Finca en manos de un tercer poseedor
4. Pluralidad de objetos
 - A) Regla de distribución de la responsabilidad hipotecaria
 - B) Responsabilidad conjunta en caso de división de la finca hipotecada

IV. LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA. ESPECIALIDADES EN VIRTUD DE LA OBLIGACIÓN ASEGURADA

1. Especialidades en virtud de la obligación garantizada
 - A) La hipoteca en garantía de obligaciones futuras o condicionales
 - B) Hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas
 - C) Hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador
 - D) Hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito
 - E) La hipoteca de máximo, global o flotante
 - F) La hipoteca inversa
2. Extensión del derecho de hipoteca en cuanto a la obligación asegurada
 - A) Intereses remuneratorios
 - B) Intereses moratorios

V. ELEMENTOS FORMALES

Capítulo 23

El derecho real de hipoteca inmobiliaria (II): Constitución, eficacia y extinción

Rosa María García Pérez

I. LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA

1. Constitución de la hipoteca voluntaria
 - A) Hipoteca convencional
 - B) Hipoteca unilateral
2. Especialidad de la hipoteca constituida sobre un inmueble de uso residencial
3. Constitución de la hipoteca legal

II. CONTENIDO Y EFICACIA DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA

1. Facultades de conservación de la garantía hipotecaria. La fase de seguridad
 - A) La acción de devastación
 - B) El vencimiento anticipado de la obligación garantizada
2. Privilegio y prioridad del crédito hipotecario
 - A) La preferencia del crédito hipotecario

B) La ordenación de varias hipotecas sobre el mismo bien: el rango hipotecario

3. La fase de ejecución hipotecaria o de realización del valor

A) Acciones y procedimientos a disposición del acreedor hipotecario

B) El procedimiento judicial especial para la ejecución de la hipoteca

C) La venta extrajudicial de bien hipotecado

III. VICISITUDES DE LA HIPOTECA

1. La transmisión del bien hipotecado: el tercer poseedor

2. La transmisión del crédito hipotecario

3. Subrogación del crédito hipotecario

IV. EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA

1. La extinción del derecho real de hipoteca

2. La prescripción de la acción hipotecaria

3. La cancelación de la hipoteca

Capítulo 24

Las garantías reales mobiliarias sin desplazamiento: Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento

Concepción Rodríguez Marín

I. INTRODUCCIÓN Y FUNDAMENTO DE UNA LEGISLACIÓN ESPECIAL

II. NATURALEZA JURÍDICA

III. CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS REALES MOBILIARIAS SIN DESPLAZAMIENTO

1. Elementos comunes a ambas garantías

2. Elementos personales

3. Elementos reales

4. Elementos formales: El Registro de Bienes Muebles

IV. HIPOTECA MOBILIARIA

1. Constitución y contenido

2. Elementos personales

3. Elementos reales

4. Elementos formales

5. Extinción

6. Clases de hipoteca mobiliaria

A) De establecimiento mercantil

B) De vehículos de motor

C) De aeronaves

D) De maquinaria industrial

E) De la propiedad industrial e intelectual

V. LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO

1. Constitución
2. Objeto
3. Contenido
 - A) Fase de seguridad
 - B) Fase de ejecución o realización del valor
4. Extinción

F) DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN

Capítulo 25

Los derechos reales de adquisición preferente

Francisco Javier Sánchez Calero

I. CONCEPTO, NATURALEZA JURÍDICA Y CLASES

II. DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE DE ORIGEN CONVENCIONAL

1. Derecho de opción
2. Tanteos y retractos voluntarios
3. Retracto convencional o pacto de retro

III. DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE DE ORIGEN LEGAL

1. Tanteos y retractos legales
 - A) Concepto y nociones fundamentales
 - B) Ejercicio del derecho de retracto
2. Derechos de adquisición preferente en el Código civil
 - A) Retracto de comuneros
 - B) Retracto de coherederos
 - C) Retracto de colindantes
 - D) Tanteo y retracto en la enfiteusis
3. Derechos de adquisición preferente en la legislación de arrendamientos
 - A) Ley de arrendamientos rústicos
 - B) Ley de arrendamientos urbanos
4. Colisión entre titulares de distintos derechos de adquisición preferente

G) DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

Capítulo 26

El Derecho Inmobiliario Registral. Elementos de la inscripción

Francisco Javier Sánchez Calero

I. LA PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

II. EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

III. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. El Registro de la Propiedad como institución jurídica

2. Libros y asientos registrales

IV. EL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

V. FINCA REGISTRAL

VI. OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN Y OBJETO DE LA PUBLICIDAD: TÍTULOS Y DERECHOS INSCRIBIBLES

VII. EL TITULAR REGISTRAL

Capítulo 27

Inmatriculación. El procedimiento registral

Francisco Javier Sánchez Calero

I. LA INMATRICULACIÓN DE FINCAS

II. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

III. LA PETICIÓN DE INSCRIPCIÓN. EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN

IV. EL ASIENTO DE PRESENTACIÓN

V. EL TRACTO SUCESIVO

VI. EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

1. Concepto y ámbito de la calificación registral

2. Plazo para calificar y resultado de la misma

3. Recursos contra la calificación registral

Capítulo 28

El asiento de inscripción y sus efectos. Los demás asientos registrales

Francisco Javier Sánchez Calero

I. EL ASIENTO DE INSCRIPCIÓN

1. Concepto

2. Inscripción constitutiva, declarativa y obligatoria

3. La inscripción y el acto nulo

II. EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD

III. LA LEGITIMACIÓN REGISTRAL

1. Formulación y significado
2. Alcance de la presunción de exactitud del Registro
3. Eficacia procesal

IV. LA FE PÚBLICA REGISTRAL

1. Concepto
2. El tercero hipotecario. Requisitos de protección
3. Efectos de la protección registral
4. El artículo 32 de la Ley Hipotecaria y la protección del tercero

V. LA PRESCRIPCIÓN Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Prescripción conforme al Registro
 - A) Usucapión secundum tabulas
 - B) Prescripción extintiva secundum tabulas
2. Prescripción contra el Registro
 - A) Usucapión contra tabulas
 - a) Usucapión consumada al tiempo de la adquisición por el tercero
 - b) Usucapión que puede consumarse dentro del año siguiente a la adquisición por el tercero
 - c) Usucapión simplemente comenzada
 - B) Prescripción extintiva contra tabulas
3. Usucapión liberatoria

VI. LOS DEMÁS ASIENTOS REGISTRALES

1. Las anotaciones preventivas
2. Las notas marginales
3. Las cancelaciones