

# ÍNDICE

## Parte I

### TEORÍA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES

#### Introducción

1. Los Derechos Reales en general. Concepto y contenido del Derecho Real
  - 1.1. CONCEPTO DE DERECHO REAL
  - 1.2. DISTINCIÓN ENTRE DERECHOS REALES Y DERECHOS DE CRÉDITO
  - 1.3. FIGURAS INTERMEDIAS ENTRE LOS DERECHOS REALES Y LOS DE CRÉDITO
  - 1.4. LOS DERECHOS REALES DISCUTIDOS
  - 1.5. LA FACULTAD DE CREACIÓN DE DERECHOS REALES POR LOS PARTICULARES
  - 1.6. TIPOLOGÍA DE LOS DERECHOS REALES
  - 1.7. CONTENIDO DEL DERECHO REAL
  - 1.8. LAS PROHIBICIONES DE DISPONER
2. La posesión I
  - 2.1. DESARROLLO HISTÓRICO DE LA POSESIÓN
  - 2.2. CONCEPTO DE POSESIÓN
  - 2.3. PRECISIONES AL CONCEPTO DE POSESIÓN
  - 2.4. FUNDAMENTO DE LA PROTECCIÓN POSESORIA
  - 2.5. OBJETO DE LA POSESIÓN
  - 2.6. ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN
  - 2.7. DEFENSA JURISDICCIONAL DE LA POSESIÓN
  - 2.8. COORDINACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 441, 444 y 446 CC
3. La posesión II
  - 3.1. POSESIÓN MEDIATA E INMEDIATA
  - 3.2. LA INTERVERSIÓN DEL CONCEPTO POSESORIO
  - 3.3. PRESUNCIONES POSESORIAS
  - 3.4. FICCIONES POSESORIAS
  - 3.5. BUENA Y MALA FE POSESORIA
  - 3.6. LIQUIDACIÓN DEL ESTADO POSESORIO EN FUNCIÓN DE LA BUENA O MÁLA FE
  - 3.7. POSESIÓN QUE CONDUCE A LA USUCAPIÓN
4. Adquisición y pérdida de los derechos reales

- 4.1. ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS REALES
  - 4.1.1. Sistemas generales de adquisición de los derechos reales
  - 4.1.2. Adquisición de la propiedad y de los derechos reales en el Ordenamiento Jurídico español: ARTÍCULO 609 CC
  - 4.1.3. El sistema de título y modo español. La Tradición
  - 4.1.4. Las formas de la tradición
  - 4.1.5. Formas excepcionales de adquisición: La adquisición a non domino
- 4.2. EXTINCIÓN Y PÉRDIDA DEL DERECHO REAL
- 5. La usucapión
  - 5.1. CARACTERES GENERALES DE LA USUCAPIÓN
    - 5.1.1. Concepto y Fundamento. Objeto de la usucapión
    - 5.1.2. Funciones de la usucapión
    - 5.1.3. Requisitos previos para toda clase de usucapión
  - 5.2. CLASES DE USUCAPIÓN
    - 5.2.1. Clasificación general
    - 5.2.2. La usucapión Ordinaria
    - 5.2.3. La usucapión extraordinaria
  - 5.3. INTERRUPCIÓN DE LA USUCAPIÓN. LA RENUNCIA
  - 5.4. REGLAS DE CÓMPUTO DE PLAZO
  - 5.5. LA USUCAPIÓN Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- 6. Ocupación, accesión y especificación
  - 6.1. Ocupación
  - 6.2. Hallazgo
  - 6.3. Tesoro
  - 6.4. Tipos de accesión
  - 6.5. Los principios generales de la accesión y sus problemas
  - 6.6. Accesión de mueble a inmueble I
  - 6.7. ACCESIÓN DE MUEBLE A INMUEBLE II
  - 6.8. ACCESIÓN FLUVIAL O DE INMUEBLE A INMUEBLE
  - 6.9. Accesión de cosas muebles
  - 6.10. Mezcla o confusión y especificación
- 7. Contenido de la propiedad
  - 7.1. Evolución histórica del concepto de propiedad
  - 7.2. Concepto de propiedad en el Código Civil
  - 7.3. Concepto de la propiedad en la Constitución

- 7.4. FACULTADES QUE ENGLOBA EL DOMINIO
- 7.5. CARACTERES ESENCIALES DEL DOMINIO
- 7.6. LAS LIMITACIONES DEL DOMINIO
- 8. Protección jurídica de la propiedad
  - 8.1. Cuadro general de las acciones derivadas de la propiedad
  - 8.2. La acción reivindicatoria
  - 8.3. La acción publiciana
  - 8.4. Interdictos de obra nueva y de obra ruinosa
  - 8.5. La acción declarativa de dominio
  - 8.6. Acción negatoria
  - 8.7. Acción de deslinde y amojonamiento
  - 8.8. Tercería de dominio y separación “ex iure domini”
- 9. Especialidades de la reivindicación mobiliaria
  - 9.1. EL ARTÍCULO 464 DEL CÓDIGO CIVIL
    - 9.1.1. Planteamiento de la cuestión
    - 9.1.2. Diferentes tipos de sistemas
  - 9.2. INTERPRETACIONES DIFERENTES DEL ART. 464 CC.
    - 9.2.1. Posiciones de la adquisición a non domino
    - 9.2.2. Posiciones de Prueba
- 10. Comunidad de bienes
  - 10.1. PLANTEAMIENTO GENERAL
    - 10.1.1. Concepto y tipos de comunidad
    - 10.1.2. Principios que rigen la comunidad en el ordenamiento jurídico español (Diez-Picazo). Constitución de la comunidad
  - 10.2. FACULTADES Y DEBERES DE LOS COMUNEROS
  - 10.3. EJERCICIO DE LAS ACCIONES: LA ACTIO COMMUNI DIVIDENDO
  - 10.4. ADMINISTRACIÓN DE LA COSA COMÚN. LA EXTINCIÓN
- 11. Propiedad intelectual
  - 11.1. CONCEPTO Y ÁMBITO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
  - 11.2. CONTENIDO Y DURACIÓN
  - 11.3. LÍMITES DE LOS DERECHOS DE EXPLOTACIÓN
  - 11.4. OBJETO Y SUJETOS DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
  - 11.5. TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE CONTENIDO PATRIMONIAL
  - 11.6. PROTECCIÓN PARTICULAR EN LA LPI DE CIERTAS PROPIEDADES INTELECTUALES ESPECIALES

- 11.7. PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS RECONOCIDOS EN LA LPI
- 11.8. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
- 11.9. ENTIDADES DE GESTIÓN DE LOS DERECHOS RECONOCIDOS EN LA LEY
- 12. Propiedad horizontal<sup>9</sup>
  - 12.1. MARCO NORMATIVO
  - 12.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
  - 12.3. TÍTULO CONSTITUTIVO
  - 12.4. ÓRGANOS
    - 12.4.1. Junta General
    - 12.4.2. Presidente/vicepresidente/administrador
  - 12.5. ADOPCIÓN DE ACUERDOS
  - 12.6. Impugnación
  - 12.7. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS
  - 12.8. COMPLEJOS INMOBILIARIOS
  - 12.9. EXTINCIÓN

## **Parte II**

### **EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

#### Introducción

- 13. El Registro de la Propiedad Español
  - 13.1. PUBLICIDAD REGISTRAL. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN ESPAÑA
    - 13.1.1. Publicidad registral y concepto de Registro
    - 13.1.2. Sistemas registrales
  - 13.2. PRINCIPIOS REGISTRALES
  - 13.3. OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN. LA FINCA REGISTRAL
    - 13.3.1. Actos inscribibles
    - 13.3.2. La finca registral
    - 13.3.3. Clases de fincas. Modificaciones registrales de la finca
  - 13.4. LA INMATRICULACIÓN
    - 13.4.1. Concepto y medios
    - 13.4.2. Supuestos problemáticos
- 14. Asientos registrales. La inscripción
  - 14.1. LA INSCRIPCIÓN
    - 14.1.1. El asiento de presentación

- 14.1.2. La inscripción. Diferentes tipos de inscripción
  - 14.1.3. La inscripción en el sistema registral español. El principio de prioridad
- 14.2. EL ASIENTO DE ANOTACIÓN PREVENTIVA
- 14.3. OTROS ASIENOS REGISTRALES
- 15. El procedimiento registral
  - 15.1. CONCEPTO Y PRINCIPIOS QUE RIGEN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL
  - 15.2. REQUISITOS PREVIOS PARA EL COMIENZO DEL PROCEDIMIENTO. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL
  - 15.3. TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO
- 16. La eficacia del registro: las presunciones y el principio de fe pública registral
  - 16.1. PRESUNCIONES REGISTRALES
  - 16.2. EL PRINCIPIO DE FE PUBLICA REGISTRAL
    - 16.2.1. El principio de fe publica registral. El art. 34 LH
    - 16.2.2. La problemática del art. 32 LH. El principio de inoponibilidad de los títulos no inscritos
    - 16.2.3. Límites a la fe pública registral. La rectificación registral

### **Parte III**

## **LOS DERECHOS REALES LIMITADOS**

### Introducción

- 17. Derechos reales limitados
  - 17.1. CONCEPTO Y TIPOS
  - 17.2. CARACTERES COMUNES A LOS DERECHOS REALES LIMITADOS
  - 17.3. LA RELACIÓN DE LOS DERECHOS REALES LIMITADOS ENTRE SÍ, Y CON LA PROPIEDAD
- 18. Derecho real de usufructo y aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico
  - 18.1. DERECHO REAL DE USUFRUCTO
    - 18.1.1. Derecho real de usufructo. Concepto y Constitución
    - 18.1.2. El principio de conservación de la forma y sustancia
    - 18.1.3. Sujetos y objeto del derecho de usufructo
    - 18.1.4. Derechos y Obligaciones del usufructuario
    - 18.1.5. Extinción del derecho de usufructo
  - 18.2. APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES DE USO TURÍSTICO
    - 18.2.1. Conceptos en la Ley 4/2012, de 6 de julio de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias

18.2.2. Controles de la ley

19. Servidumbres

- 19.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN DEL CONCEPTO
- 19.2. DISTINCIONES BÁSICAS ENTRE TIPOS DE SERVIDUMBRES EN EL CC
- 19.3. LAS ULTERIORES DISTINCIONES ENTRE TIPOS DE SERVIDUMBRE EN EL CC Y SU TRASCENDENCIA
- 19.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS SERVIDUMBRES EN EL CÓDIGO CIVIL
- 19.5. FORMAS BÁSICAS DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE
- 19.6. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES POR USUCAPIÓN Y POR SIGNO APARENTE
- 19.7. CONTENIDO DE LAS SERVIDUMBRES. DERECHOS Y OBLIGACIONES. ACCIONES
- 19.8. MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRES
- 19.9. PRINCIPALES SERVIDUMBRES PREVISTAS EN EL CC

20. Censos y superficie

20.1. DERECHO REAL DE CENSO

- 20.1.1. Aspectos generales del censo
- 20.1.2. Régimen general del derecho real de censo
- 20.1.3. El censo enfiteútico

20.2. EL DERECHO DE SUPERFICIE

- 20.2.1. Rasgos generales
- 20.2.2. Derecho de superficie urbana

21. Los derechos reales de garantía

- 21.1. CONCEPTO
- 21.2. CARACTERES
- 21.3. REQUISITOS ESENCIALES

22. La prenda

- 22.1. CONCEPTO, REGULACIÓN Y CARACTERES
- 22.2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR PIGNORATICIO

23. La hipoteca

- 23.1. LA HIPOTECA INMOBILIARIA
- 23.2. ELEMENTOS DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA
- 23.3. SUJETOS DE LA RELACIÓN HIPOTECARIA
- 23.4. OBJETO DE LA HIPOTECA
- 23.5. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA

- 23.6. CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA
  - 23.6.1. Requisitos
- 23.7. INSCRIPCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA
- 23.8. CLASES DE HIPOTECAS
- 23.9. CONTENIDO DEL DERECHO DEL ACREEDOR HIPOTECARIO
- 23.10. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO/CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA
- 23.11. TERCER POSEEDOR DE FINCA HIPOTECADA (art. 662 LEC)
- 23.12. RANGO DE LAS HIPOTECAS
- 23.13. EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA
- 23.14. PODER DE DISPOSICIÓN SOBRE EL CRÉDITO HIPOTECARIO
- 24. Los derechos reales de garantía sobre bienes muebles sin desplazamiento
  - 24.1. REGULACIÓN Y PRINCIPIOS COMUNES
  - 24.2. LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO
    - 24.2.1. Bienes susceptibles (art. 52 LHMPSD)
    - 24.2.2. Elementos de la prenda sin desplazamiento
    - 24.2.3. El registro de prenda sin desplazamiento (arts. 67-70 LHMPSD)
  - 24.3. HIPOTECA MOBILIARIA
    - 24.3.1. Bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria (art. 12 LHMPSD)
    - 24.3.2. Circunstancias de la escritura constitución (art. 13 LHMPSD)
    - 24.3.3. Conservación de los bienes hipotecados
    - 24.3.4. Ejecución
- 25. La anticresis
- 26. Los derechos de adquisición preferente
  - 26.1. TIPOS Y FIGURAS CONTROVERTIDAS
  - 26.2. RETRACTOS LEGALES: ESTRUCTURA BÁSICA
  - 26.3. PRINCIPALES RETRACTOS LEGALES PREVISTOS EN LA LEGISLACIÓN