

# ÍNDICE

ABREVIATURAS ESPECIALES .....	17
INTRODUCCIÓN .....	19

## PRIMERA PARTE

### LA ROMANIZACIÓN DE HISPANIA Y OCUPACIÓN VISIGODA

#### CAPÍTULO I

##### DE IBERIA PRERROMANA A LA ROMANIZACIÓN DE HISPANIA... 27

1. IBERIA PRERROMANA (años 1.000 a 200 a.C.).....	27
2. LA CONQUISTA Y LA ROMANIZACIÓN DE HISPANIA (219 a.C. a 212 d.C.)	33
3. APLICACIÓN DEL DERECHO ROMANO EN HISPANIA .....	39
4. GARANTÍAS REALES EN HISPANIA .....	42
4.1. <i>La fiducia</i> .....	43
4.1.1. La Fórmula Bética. Un testimonio escrito de <i>fiducia</i> aparecido en la epigrafía jurídica de Hispania .....	44
4.2. <i>El Pignus</i> .....	51
4.3. <i>El pignus conventum</i> o <i>hypotheca</i> .....	54
4.3.1. Un testimonio escrito de <i>hypotheca</i> en la epigrafía jurídica de Hispania.....	56
4.4. Caracteres de la hipoteca romana.....	59

#### CAPÍTULO II

##### HISPANIA VISIGODA..... 69

1. OCUPACIÓN VISIGODA DE HISPANIA.....	69
--	----

2.	EL DERECHO VISIGODO .....	72
2.1.	Leyes y códigos visigodos .....	76
2.1.1.	El edicto de Teodorico II (453-466) .....	76
2.1.2.	Código de Eurico (466-484) .....	78
2.1.3.	Breviario de Alarico II (484-507) o <i>Lex Romana Visigothorum</i> (LRV) .....	82
2.1.4.	Ley de Teudis (531-548) .....	85
2.1.5.	El <i>Codex Revisus</i> –CR– o Código de Leovigildo (567-586) .	87
2.1.6.	El <i>Liber Iudiciorum</i> (LI): sus distintas redacciones .....	88
3.	GARANTÍAS REALES EN EL DERECHO VISIGODO .....	93
4.	CONCLUSIONES DE LA PRENDA VISIGODA .....	122

## SEGUNDA PARTE

### LA INVASIÓN MUSULMANA Y LA RECONQUISTA ESPAÑOLA EN LA EDAD MEDIA

#### CAPÍTULO I

	LA INVASIÓN MUSULMANA .....	129
1.	LA INVASIÓN MUSULMANA .....	129
2.	EL DERECHO MUSULMÁN .....	132
2.1.	Características del Derecho musulmán .....	133
2.2.	El Derecho mozárabe .....	139
3.	GARANTÍAS REALES EN EL DERECHO MUSULMÁN. LOS DISTINTOS FORMULARIOS DE CONTRATOS .....	141
3.1.	Características de la prenda o <i>peño</i> en el Derecho musulmán .....	142
3.2.	Los diversos Formularios de contratos de prenda de la Hispania musulmana .....	145
3.2.1.	Formularios contractuales musulmanes .....	145
3.2.2.	Formularios contractuales hebreos .....	149
3.2.2.1.	De la hipoteca de los judíos de Lucena (Córdoba) ...	149
3.2.2.2.	De la hipoteca de judíos del Reino de Navarra .....	151
3.2.3.	Formularios contractuales de los mozárabes de Toledo .....	153
3.2.3.1.	Otra forma de garantía real en Toledo: El <i>Marjadraque</i> toledano .....	164

**CAPÍTULO II**

LA RECONQUISTA EN LA EDAD MEDIA ..... 167

1. LA RECONQUISTA CRISTIANA ..... 167

2. MOSAICO DE DERECHOS DURANTE LA RECONQUISTA EN LA ALTA EDAD MEDIA ..... 170

3. LA PRENDA EN EL FUERO JUZGO ..... 173

4. LOS FUEROS MUNICIPALES EN LA ALTA EDAD MEDIA Y LOS CÓDIGOS PRIVADOS TERRITORIALES EN LA BAJA EDAD MEDIA ..... 178

    4.1. Fueros municipales..... 178

    4.2. Fueros privados generales o territoriales..... 181

5. LA PRENDA EN LOS FUEROS MUNICIPALES ..... 182

6. LA PRENDA EN EL DERECHO TERRITORIAL CASTELLANO DEL SIGLO XIII ..... 210

7. FORMULARIOS DE PRENDA DE LA ALTA Y BAJA EDAD MEDIA..... 214

    7.1. Formularios contractuales..... 215

    7.2. La prenda inmobiliaria. Prenda de “disfrute” en Cataluña..... 218

    7.3. Formularios de prenda en Castilla ..... 225

    7.4. Existencia de otras Fórmulas contractuales en el libro de las Siete Partidas ..... 233

**CAPÍTULO III**

LA RECEPCIÓN DEL DERECHO ROMANO EN ESPAÑA EN EL SIGLO XIII ..... 235

1. LA RECEPCIÓN DEL DERECHO ROMANO EN LOS REINOS ESPAÑOLES ..... 235

2. CATALUÑA: CON LA RECEPCIÓN RENACE LA PALABRA ‘YPOTECA’ EN LAS ‘CONSUEUDINIS ILERDENSES’, EN EL ‘LLIBRE DES COSTUM DE TORTOSA’ Y EN LOS ‘FORI VALENCIANOS’ ..... 241

3. LA RECEPCIÓN EN ESPECIAL DEL DERECHO ROMANO EN CASTILLA EN EL SIGLO XIII ..... 251

4. LA VUELTA AL ‘PIGNUS’ ROMANO EN EL FUERO REAL, EN LAS PARTIDAS Y EL ORDENAMIENTO DE ALCALÁ..... 256

    4.1. La prenda romana en el Fuero Real..... 256

    4.2. La prenda romana en Las Partidas ..... 260

    4.3. La prenda en el Ordenamiento de Alcalá..... 264

5. CONCLUSIONES DE LA PRENDA EN LA EDAD MEDIA ESPAÑOLA..... 266

### TERCERA PARTE LA EDAD MODERNA

#### CAPÍTULO I

LA UNIDAD DINÁSTICA DE CASTILLA Y ARAGÓN. REINADO DE LOS REYES CATÓLICOS (1475-1504) .....	279
1. LA UNIDAD DINÁSTICA DE CASTILLA Y ARAGÓN. REINADO DE LOS REYES CATÓLICOS (1475-1504).....	279
2. RECOPIACIONES GENERALES LEGISLATIVAS CASTELLANAS .....	284
2.1. Ordenanzas reales de Castilla u ordenamiento de Montalvo (1484)	284
2.2. Las Leyes de Toro de 1505 y la aparición por primera vez en el derecho castellano de la palabra ‘hipotheca’ .....	288
2.3. La recopilación de las Leyes de Castilla: La ‘Nueva Recopilación’ de Felipe II de 1567 .....	292

#### CAPÍTULO II

EL CENSO Y LA EVOLUCIÓN DE LA CREACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD .....	297
1. LA USURA. EL CENSO CONSIGNATIVO .....	297
1.1. La Usura .....	297
1.2. El Censo Consignativo .....	300
2. LOS ANTECEDENTES LEGISLATIVOS EN EL SIGLO XVI DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. SU EVOLUCIÓN.....	311
3. EVOLUCIÓN DEL REGISTRO EN NAVARRA .....	322
4. LA ‘NOVÍSIMA RECOPIACIÓN’ DE CARLOS IV DE 1805 Y EL REGISTRO	325
4.1. La Novísima Recopilación de 1805 de Carlos IV .....	325
4.2. El Registro y toma de razón de las hipotecas en la Novísima Recopilación de 1805.....	331

### CUARTA PARTE LA EDAD CONTEMPORÁNEA (1808-1946)

#### CAPÍTULO I

REFORMAS HIPOTECARIAS EN EL SIGLO XIX .....	339
1. EL SIGLO XIX.....	339
2. REFORMAS HIPOTECARIAS: CREACIÓN POR FERNANDO VII DEL IMPUESTO LLAMADO ‘DERECHO DE HIPOTECAS’, DE 1829.....	341

3. REFORMA FISCAL DE ISABEL II DEL SISTEMA TRIBUTARIO QUE AFECTÓ A LA HIPOTECA. REAL DECRETO DE 23 DE MAYO DE 1845..... 345

**CAPÍTULO II**

LA CODIFICACIÓN ..... 349

1. LA CODIFICACIÓN CIVIL..... 349

2. LA CODIFICACIÓN HIPOTECARIA ..... 356

3. LEY HIPOTECARIA DE 1861..... 369

4. LO QUE SIGNIFICÓ LA LEY HIPOTECARIA..... 371

5. EL BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA..... 374

6. DOS FORMULARIOS NOTARIALES DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA CONFORME A LA LEY DE 1861 ..... 384

**CAPÍTULO III**

REFORMAS POSTERIORES A LA LEY HIPOTECARIA DE 8 DE FEBRERO DE 1861 ..... 403

1. REFORMAS DE LA LEY HIPOTECARIA DE 8 DE FEBRERO DE 1861 ..... 403

    1.1. Reforma de la Ley de 21 de diciembre de 1869 ..... 403

    1.2. Reforma de la Ley de 15 de agosto de 1873 ..... 406

    1.3. Reforma de la Ley de 21 de julio de 1876 ..... 406

    1.4. Reforma de la Ley de 17 de julio de 1877 ..... 406

    1.5. Reforma del Real Decreto de 20 de mayo 1880..... 407

    1.6. Reforma del Código Civil de 1889..... 407

    1.7. Ley Hipotecaria de 16 de diciembre de 1909 ..... 408

    1.8. Reforma de la Ley Hipotecaria 1944-1946. Ley Vigente de 8 de febrero de 1946..... 411

2. LA HIPOTECA INMOBILIARIA EN LA ACTUALIDAD..... 412

3. LA HIPOTECA MOBILIARIA Y LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE LA POSESIÓN..... 418

CONCLUSIONES GENERALES DE LA HIPOTECA EN LA EDAD MODERNA Y EN LA EDAD CONTEMPORÁNEA ESPAÑOLA..... 423

BIBLIOGRAFÍA..... 429