



Manual de derecho inmobiliario registral /

Sánchez Calero, Francisco Javier

Tirant lo Blanch,
2009

Monografía

Abreviaturas Obras generales Captulo 1 La publicidad de los derechos reales y el registro de la propiedad I.La publicidad y los derechos reales II.El derecho inmobiliario registral 1.Concepto y naturaleza 2.Denominacin 3. Contenido III.SISTEMAS REGISTRALES 1.Sistema francs 2.Sistema alemn 3.Sistema australiano IV. La legislacin hipotecaria espaola V.El registro de la propiedad VI.Libros y asientos registrales en general 1.Libros del Registro 2.Concepto y clases de asientos registrales Captulo 2 La elementos objetivos de la publicidad registral I.El principio de especialidad II.Finca registral 1.La finca como base del Registro 2.Concepto y clases de fincas A)Las fincas discontinuas B)Los pisos en rgimen de propiedad horizontal C)Las cuotas indivisas de fincas destinadas a garaje o estacionamiento de vehculos y a trasteros D)Los complejos inmobiliarios privados E)Los derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles F)El aprovechamiento urbanstico G)El agua H)Las concesiones administrativas Captulo 3 Elementos objetivos de la publicidad registral (continuacin) I. DESCRIPCIN DE LA FINCA. COORDINACIN DEL REGISTRO CON EL CATASTRO II. MODIFICACIONES EN LA FINCA 1.Agrupacin 2.Agregacin 3.Segregacin 4.Divisin 5.Reglas generales de estos supuestos 6.Obra nueva 7.Diferencias de medida. El exceso de cabida Captulo 4 Elementos objetivos de la publicidad registral (continuacin) I.Objeto de la inscripcin y objeto de la publicidad II.Ttulos en sentido material inscribibles 1.Actos y negocios jurdicos inter vivos 2.Actos y negocios jurdicos mortis causa 3. Resoluciones judiciales 4.Actos administrativos III. Derechos objeto de la publicidad 1.Derechos reales inscribibles 2.Derechos de crdito inscribibles 3.Titularidades fiduciarias IV.Derechos y situaciones jurdico-reales no necesitadas de publicidad registral V.La configuracin del derecho inscrito 1.Las condiciones 2.El aplazamiento del pago del precio 3.Las prohibiciones de disponer Captulo 5 El elemento subjetivo de la publicidad registral I.El titular registral 1.Concepto e identificacin del titular registral 2.Inscripcin de resoluciones judiciales que afectan a la capacidad civil de las personas Captulo 6 Inmatriculacin y medios inmatriculadores I.La inmatriculacin de fincas: concepto II.Medios inmatriculadores 1.El expediente de dominio 2.El ttulo pblico de adquisicin A)Posibles supuestos B)Prctica de la inscripcin C)Efectos 3.Las certificaciones de dominio III. Inscripcin de derechos reales sobre fincas no inmatriculadas IV.La doble inmatriculacin 1.Doble inmatriculacin a favor del mismo titular 2.Doble inmatriculacin a favor de titulares distintos Captulo 7 El procedimiento registral I.El procedimiento registral II.La peticin de inscripcin. El principio de rogacin III. Presentacin del ttulo en sentido formal IV. El asiento de presentacin 1.Concepto y finalidad 2.Procedencia del asiento de presentacin 3.Duracin del asiento de presentacin 4.Efectos del asiento de presentacin V.El tracto sucesivo 1.Concepto y significado 2.Modalidades del tracto sucesivo 3.El tracto abreviado Captulo 8 El procedimiento registral (continuacin) I.El principio de legalidad. La calificacin registral 1.Concepto y mbito de la calificacin registral 2.Medios de calificacin 3.Plazo para calificar 4.El resultado de la calificacin 5.Faltas subsanables e insubsanables 6.Los recursos contra la calificacin registral A)El recurso gubernativo contra la calificacin del Registrador B)La impugnacin judicial directa de la calificacin registral C)

El llamado recurso judicial Captulo 9 La inscripcin y la prioridad registral I.La inscripcin 1.El asiento de inscripcin 2.Valor de la inscripcin en la formacin de los derechos reales. Inscripcin constitutiva, declarativa y obligatoria 3.El articulo 319 de la Ley Hipotecaria 4.Inscripcin y tradicin 5.La inscripcin y el acto nulo II.El principio de prioridad 1.Concepto y manifestaciones del principio 2.Prioridad excluyente: el cierre del Registro 3.Prioridad jerrquica: el rango hipotecario Captulo 10 Efectos de la inscripcin: la legitimacin registral I.El principio de publicidad II.La legitimacin registral 1.Formulacin y significado 2.Alcance de la presuncin de exactitud del Registro 3.Eficacia procesal 4.Ejercicio de las acciones reales derivadas de derechos inscritos. El articulo 41 de la Ley Hipotecaria A)La accin real registral: Concepto y naturaleza sustantiva B)Legitimacin activa y pasiva C)Breve referencia a los trmites del procedimiento y causas de la demanda de contradiccin Captulo 11 Efectos de la inscripcin: la fe pblica registral I.La fe pblica registral 1.Concepto 2.El tercero hipotecario o tercero protegido por la fe pblica registral 3.Requisitos legales para ser tercero protegido 4. Efectos de la proteccin registral 5.El articulo 32 de la Ley Hipotecaria y la proteccin del tercero 6.Lmites de la fe pblica registral Captulo 12 La prescripcin y el Registro de la Propiedad I.La prescripcin y el registro de la propiedad 1.Prescripcin conforme al Registro A)Usucapin secundum tabulas B)Prescripcin extintiva secundum tabulas 2.Prescripcin contra el Registro A)Usucapin contra tabulas B)Prescripcin extintiva contra tabulas 3. Usucapin liberatoria Captulo 13 Las anotaciones preventivas i.APROXIMACIN al concepto de Las anotaciones preventivas II.Clases de anotaciones preventivas 1.Anotacin de demanda de propiedad o de constitucin, declaracin, modificacin o extincin de derechos reales 2.Anotacin preventiva de embargo 3.Anotacin preventiva de secuestro y de prohibicin de enajenar 4.Anotacin preventiva de demanda de incapacidad 5.Anotacin preventiva del derecho hereditario 6.Anotacin preventiva de legados 7.Anotacin preventiva de crditos refaccionarios 8.Anotacin preventiva por defectos subsanables de los ttulos o por imposibilidad del Registrador 9.Anotacin preventiva a favor de acreedores de una herencia, concurso o quiebra III.CADUCIDAD Y CONVERSIN DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS Captulo 14 Los dems asientos registrales I.Las notas marginales II. La cancelacin 1.Concepto y causas 2.Ttulo de la cancelacin 3.Efectos de la cancelacin Captulo 15 La rectificacin de las inexactitudes registrales I.Las inexactitudes registrales 1.Concepto y causas de las inexactitudes registrales 2.Procedimientos de rectificacin del Registro A)Inexactitud debida a falta de inscripcin de una relacin jurdica inmobiliaria. Reanudacin del tracto sucesivo B)Inexactitud producida por la extincin de algn derecho inscrito o anotado. El procedimiento de liberacin de gravmenes C)Inexactitud causada por nulidad o error de algn asiento D)Inexactitud derivada de falsedad, nulidad o defecto del ttulo que hubiere motivado el asiento 3.La accin de rectificacin del Registro 4.Efectos de la rectificacin Captulo 16 La publicidad formal del Registro I.LA PUBLICIDAD FORMAL 1.Medios de hacer efectiva la publicidad registral 2.La exhibicin de los libros del Registro 3.La nota simple informativa 4.Las certificaciones 5.Las certificaciones con informacin continuada

<https://rebiunoda.pro.baratznet.cloud:38443/OpacDiscovery/public/catalog/detail/b2FpOmNlbGVicmF0aW9uOmVzLmJhcmF0ei5yZW4vMTY2NTkxODI>

Título: Manual de derecho inmobiliario registral Francisco Javier Snchez Calero, Blanca Snchez-Calero Arribas

Edición: 2 ed

Editorial: Valencia Tirant lo Blanch 2009

Descripción física: 182 p. 24 cm

Mención de serie: Manuales

Copyright/Depósito Legal: V 3137-2009

ISBN: 9788498766134

Materia: Registro de la propiedad Propiedad inmobiliaria

Autores: Snchez Calero Arribas, Blanca, coaut

Punto acceso adicional serie-Título: Manuales (Tirant lo Blanch)

Baratz Innovación Documental

- Gran Vía, 59 28013 Madrid
- (+34) 91 456 03 60
- informa@baratz.es