

20079 - DRET REGISTRAL
2005-2006

TEMA 1. DRET IMMOBILIARI REGISTRAL

1. El Registre de la Propietat: formulació del seu concepte. Els sistemes registrals.
2. El sistema registral espanyol: formació històrica i legalitat vigent. La Llei hipotecària i el Codi Civil.
3. Els anomenats principis hipotecaris: concepte, fins; enumeració.
4. La publicitat formal del Registre. Concepte. Teories sobre el seu abast: l'anomenat "interès legítim". Mitjans. La nota simple informativa. La certificació: classes i efectes.
5. La Coordinació Notaries-Registre per la seguretat del tràfic jurídic immobiliari.

TEMA 2. LA BASE FÍSICA DEL REGISTRE

1. La finca com a base del Registre. Concepte. Classes. Finques especials. La vivenda habitual i el seu règim.
2. La identificació de la finca i les seves circumstàncies.
3. Les modificacions de la finca. Modificació física: declaració d'obra nova, accessió o invasió d'aigües. Inexactitud originària: excés de cabuda i menor extensió de la finca.
4. Modificacions formals de la finca: agrupació, agregació, segregació, divisió. La reparcel·lació urbanística. La concentració parcel·lària.
5. Extinció de la finca.
6. Unitat i pluralitat de foli registral. La propietat horitzontal. Urbanitzacions privades. Multipropietat.

TEMA 3. IMMATRICULACIÓ DE FINQUES

1. La immatriculació: distinció entre immatriculació i operacions immatriculadores. Medis d'immatriculació: enumeració.
2. L'expedient de domini. El títol públic. Altres medis.
3. La doble immatriculació.
4. L'expedient d'alliberació de gravàmens.
5. Registre i Catastre. Relació i coordinació entre ambdues institucions.

TEMA 4. SITUACIONS QUE INGRESSEN EN EL REGISTRE

1. Situacions inscriptibles. Els títols inscriptibles.
2. Els drets reals. El dret i la seva circumstància: condicions. Prohibicions de disposar.
3. Els drets personals inscriptibles. En particular, els arrendaments i el Registre.
4. Resolucions judicials que modifiquen la capacitat de les persones.

TEMA 5. EL PROCEDIMENT REGISTRAL

1. Pressupòsits del procediment registral: titulació pública i tracte successiu.
2. Principi de rogació: revisió crítica. L'assentament de presentació: caràcters, requisits i vigència. Clausura registral, prioritat i rang hipotecari.
3. La qualificació registral com a garantia del principi de legalitat: objecte, efectes i recursos contra la qualificació.

TEMA 6. ASSENTAMENTS QUE ES PRACTIQUEN EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

1. La inscripció en sentit estricte: concepte, tipologia i eficàcia. Inscripció i tradició.
2. Les anotacions preventives: concepte, classes, efectes i extinció.
3. Les notes marginals: concepte i classes.
4. La cancel·lació: concepte, supòsits en què procedeix.

TEMA 7. EFICÀCIA DE LA CONSTÀNCIA REGISTRAL

1. El principi de legitimació registral: la presumpció d'exactitud del contingut dels assentaments. Eficàcia en el procés.
2. Les presumpcions possessòries i les seves conseqüències: els límits dels arts. 35 i 38 de la L.I.H.
3. L'anomenada acció real registral de l'art. 41 de la L.I.H.

TEMA 8. LA PROTECCIÓ DEL REGISTRE

1. La protecció de les situacions inscrites: el concepte de tercer registral. Teories.
2. Inoponibilitat: art. 32 de la L.I.H.
3. Protecció a l'aparença: art. 34 de la L.I.H. L'anomenat tercer hipotecari: requisits.
4. Els actes nuls: art. 33 de la L.I.H.
5. La usucapció i el Registre de la Propietat.
6. En particular, eficàcia de les anotacions preventives.

TEMA 9. EXTINCIÓ I NUL·LITAT DELS ASSENTAMENTS

1. Extinció dels assentaments: caducitat, renúncia i conversió.
2. La nul·litat dels assentaments.
3. Inexactitud i rectificació: concepte i procediment.
4. L'anomenat consentiment formal: revisió crítica del seu concepte en el sistema registral espanyol.

LEGISLACIÓ

Codi Civil de Catalunya i Legislació civil catalana vigent
Código Civil espanyol
Ley y Reglamento Hipotecario

BIBLIOGRAFIA BÀSICA

1. *Elementos de Derecho Civil. Derecho inmobiliario registral.*
José Luis Lacruz Berdejo, y otros
Ed. Dykinson, Madrid, 2001
2. *Derechos reales, Derecho hipotecario*
Peña Bernaldo de Quiros, M.
Centro de estudios registrales.
Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Derecho. 1999.
3. *Lecciones de Derecho Hipotecario.*
F.J. Gómez Gállego, P. del Pozo Carrascosa
Ed. Marcial Pons, 2000

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA

1. *Derecho inmobiliario registral o hipotecario*
Garcia-Garcia, J.M.
Ed. Civitas, 1998-1999. 5 vols.
2. *Derecho hipotecario*
Roca-Sastre, R.- Roca-Sastre Muncunill
Ed. Bosch. Vols. 1 a 9; 1995-1999.
Vol. 1 a 3, 1995. Vol. 4 a 6, 1997. Vol. 7 a 9, 1998. Suplement 1999.

Al començament del curs cada professor determinarà la bibliografia específica del mateix, així com la orientació, programació i avaluació.

EXÀMENS FINALS

Alumnes matriculats al 1r semestre

- 1a. Convocatòria: 14 de febrer de 2006
- 2a. Convocatòria: 14 de juliol de 2006

Alumnes matriculats al 2n semestre

- 1a. Convocatòria: 19 de juny de 2006
- 2a. Convocatòria: 6 de setembre de 2006