

# 20079 - DRET REGISTRAL

## 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. IMMTRICULACIÓ 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 LI.H.
3. L'anomenada acció real registral de l'art. 41 de la LI.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 LI.H.
3. Protecció a l'aparença: art. 34 de la LI.H. L'anomenat tercer hipotecari: requisits.
4. Els actes nuls: art. 33 de la LI.H.
5. La usucapió 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.

#### **ORIENTACIÓ BIBLIOGRÀFICA**

Per a la preparació d'aquesta assignatura es pot utilitzar qualsevol Manual de Dret Civil complet, que tracti de les matèries que es comprenen en el programa.

És imprescindible la legislació vigent referent a la matèria d'aquest programa.

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