

**20079 - DRET REGISTRAL**  
**2004-2005**

**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 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 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.

## **BIBLIOGRAFIA BÀSICA**

1. "Lecciones de Derecho inmobiliario registral".  
Lacruz Berdejo, J.L.  
Ed. Bosch, 1997. 5ª ed.

2. "Derechos reales, Derecho hipotecario".  
Peña Bernaldo de Quiros, M.  
Centro de estudios registrales.  
Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Derecho. 2ª ed. 1985.
3. "Derechos reales y Derecho inmobiliario registral".  
López, A. – Montés Penadés, V.  
Ed. Tirant lo Blanch, 1994.

#### **BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA**

1. "Derecho inmobiliario registral o hipotecario".  
Garcia-Garcia, J.M.  
Ed. Civitas, 1998-1999. 5 vols.
2. "Derecho hipotecario".  
Roca-Sastre, R.  
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.