

## 20079 - DRET REGISTRAL

2008-2009

### TEMA 1. EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

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 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. El catastro
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·laria
5. Extinció de la finca
6. Unitat i pluralitat de foli registral. La propietat horitzontal. La propietat horitzontal per parcel·les. Comunitat especial per torns. Comunitats especials de garatges i trasters

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

#### **TEMA 10. EL REGISTRE DE BÉNS MOBLES**

1. Introducció i normes que el regulen
2. Seccions que integren el registre de béns mobles
3. Característiques del registre de béns mobles:
  - 3.1. Objecte d'inscripció
  - 3.2. Foli real i foli personal
  - 3.3. Aspectes formals de la titulació
  - 3.4. Eficàcia de la inscripció. La publicitat formal

## **1. LEGISLACIÓ**

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

## **2. BIBLIOGRAFIA BÀSICA**

1. *Lecciones de derecho inmobiliario registral*, AA. VV., Ed. Atelier, 1ª ed., Barcelona, 2008.
2. *Lecciones de Derecho Hipotecario*, F.J. Gómez Gállego, P. del Pozo Carrascosa, Ed. Marcial Pons, 2ª ed., 2005.
3. *Derecho hipotecario*, Roca-Sastre, R.- Roca-Sastre Muncunill, R., Ed. Bosch. 5 Tomos, 6 vol., 2008.
4. *Elementos de Derecho Civil. Derecho inmobiliario registral*, José Luis Lacruz Berdejo y otros, Ed. Dykinson, Madrid, 2001.
5. *Derecho inmobiliario registral o hipotecario*, Garcia-Garcia, J.M., Ed. Civitas, 1998-1999. 5 vols.

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