

María Goñi Rodríguez de
Almeida

37

El principio de especialidad registral

El presente trabajo tiene su origen en una ponencia del Seminario de Derecho Registral de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, durante el curso académico 2004-2005.

ÍNDICE

I. Introducción:	11
1. Concepto	11
2. Encuadre sistemático en los principios hipotecarios: análisis transversal	14
II. Breve referencia histórica, legislativa y doctrinal	23
1. Evolución legislativa	23
2. Evolución doctrinal	41
III. Aspectos del principio de especialidad:	51
1. Aspecto material	52
1.1. Determinación del derecho	52
1.2. Determinación de la finca	64
1.3. Determinación del titular	77
2. Aspecto formal	83

IV. Principio de especialidad como principio material o sustantivo	85
1. La especialidad como principio civil: requisito del derecho real	86
2. La especialidad como principio registral: requisito de la inscripción ...	95
V. Revisión crítica del principio de especialidad	105
1. Excepciones al principio de especialidad	105
1.1. Excepciones legales	106
1.2. Excepciones establecidas en la jurisprudencia de la DGRN ...	114
2. ¿La falta de especialidad enerva la oponibilidad? Necesidad de redefinir su ámbito	134
VI. Conclusiones	143