

✓
Ángel Juárez Torrejón

Colaborador de la Cátedra Knight Frank
de Estudios del Sector Inmobiliario

Universidad Carlos III de Madrid

✓
Principio de fe pública
registral *versus* tutela aquiliana
de los titulares de derechos no
inscritos sobre bienes inmuebles

ÍNDICE

OBJETO DEL ESTUDIO.....	13
1. INTRODUCCIÓN. APROXIMACIÓN AL CONCEPTO DE TERCERO	14
2. POSIBILIDAD DE PROTECCIÓN AQUILIANA DE LOS DERECHOS REALES NO INSCRITOS	26
2.1. Los casos de doble venta y de venta de cosa ajena	28
2.2. Distinción entre la doble venta y la venta de cosa ajena	30
2.3. Acercamiento a los términos de la protección extracontractual en la doble venta y en la venta de cosa ajena	32
3. LA PROTECCIÓN AQUILIANA DEL COMPRADOR NO PREFERIDO EN LOS CASOS DE DOBLE VENTA.....	37

3.1. Cuestiones previas	37
3.2. Solución al problema de la protección aquiliana del comprador no preferido en los casos de doble venta ..	81
4. PROTECCIÓN AQUILIANA EN LOS CASOS DE VENTA DE COSA AJENA ...	92
4.1. Una cuestión previa esencial: el contenido de la buena fe recogido en el segundo párrafo del artículo 34 de la ley hipotecaria	95
4.2. Vías de resarcimiento del adquirente no protegido por el juego de la fe pública registral, en los supuestos de doble (o múltiple) transmisión voluntaria de una misma cosa	103
4.3. Protección extracontractual del adquirente no protegido por el juego de la fe pública registral, en los supuestos de una primera transmisión voluntaria consumada, y una segunda forzosa consumada e inscrita	117
5. PROTECCIÓN AQUILIANA DEL TERCERO EN LOS CASOS DE ENAJENACIONES "PARALELAS", LLEVADAS	

A CABO POR DISTINTOS TRANSMI- TENTES EN FAVOR DE DISTINTOS ADQUIRENTES	120
BIBLIOGRAFÍA	131