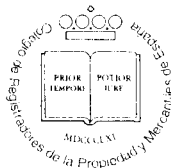


BENITO ARRUÑADA

---

LA CONTRATACIÓN DE  
DERECHOS DE PROPIEDAD:  
UN ANÁLISIS ECONÓMICO



CENTRO DE ESTUDIOS

# ÍNDICE

PRESENTACIÓN: EL CAZADOR DE UNICORNIOS, POR ALFREDO BULLARD .....	11
1. Buscando unicornios .....	11
2. El Análisis Económico del Derecho: su utilidad y sus detractores .....	15
3. Benito Arruñada y el "unicornio propiedad" .....	23
4. Matando unicornios para que no se extingan .....	26
5. Referencias bibliográficas .....	29
PRIMERA PARTE: INTRODUCCIÓN A LA EDICIÓN ESPAÑOLA .....	31
1. Instituciones y organización del Derecho de la Propiedad .....	31
2. <i>Enforcement</i> , costes de transacción y publicidad de los derechos de propiedad .....	37
2.1. <i>Enforcement</i> mediante consentimiento .....	39
2.2. La especialización requiere multiplicidad de derechos .....	41
2.3. Costes de transacción y publicidad .....	48
3. Ejes básicos del trabajo .....	50
4. Nota sobre la versión española .....	54

5. Agradecimientos .....	55
<b>SEGUNDA PARTE: LA PROPIEDAD COMO CONSEN- TIMIENTO ORGANIZADO .....</b>	<b>57</b>
1. Introducción .....	59
1.1. Motivación .....	59
1.2. Pros y contras de los derechos reales .....	64
1.3. La privacidad de los derechos como marco de referencia .....	71
2. La publicidad registral .....	85
2.1. Antiguas formas de publicidad .....	86
2.2. Registro de documentos .....	91
2.3. Registro de derechos .....	104
3. Organización y rendimiento de los registros de documentos y de derechos .....	115
3.1. Principios organizativos comunes .....	116
3.1.1. La competencia como salvaguardia de la cali- dad en la contratación privada .....	117
3.1.2. El monopolio como salvaguarda de la indepen- dencia cuando existen terceros afectados .....	121
3.2. El ámbito de la libertad de elección .....	129
3.2.1. Libertad para cambiar entre privacidad y publicidad .....	132
3.2.2. Libertad para cambiar entre registro de docu- mentos y registro de derechos .....	135
3.3. Resultados: prometidos y efectivamente alcanzados ...	140
3.3.1. ¿Es realmente menos costoso el registro de documentos? .....	141

3.3.2. ¿Es realmente más eficaz el registro de derechos? .....	149
4. Observaciones finales .....	155
Epílogo a la edición española: La organización de la seguridad jurídica preventiva .....	161
Referencias bibliográficas .....	169