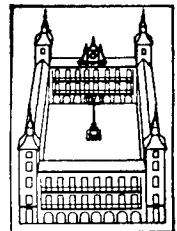


JOSE A. ALVAREZ-CAPEDECHIPI

Profesor Titular de Derecho Civil

CURSO DE DERECHOS REALES

TOMO II
LOS DERECHOS REALES
LIMITADOS



EDITORIAL CIVITAS, S. A.

CAPITULO I EL USUFRUCTO

I.	CONCEPTO E HISTORIA	17
II.	EL DEBER DE CONSERVAR LA SUSTANCIA	21
III.	FIGURAS TÍPICAS REGULADAS EN EL CÓDIGO CIVIL	23
	1. <i>El usufructo de montes</i>	23
	2. <i>Otras figuras típicas</i>	26
	A) Usufructo de viñas	26
	B) Usufructo de rebaños	26
	C) Usufructo de créditos	26
	D) Usufructo sobre rentas o prestaciones periódicas	27
IV.	DURACIÓN	27
V.	LA ADMINISTRACIÓN DEL USUFRUCTUARIO	30
	1. <i>Principios generales</i>	30
	2. <i>El inventario y la fianza</i>	32
	3. <i>Régimen de los frutos, gastos y mejoras</i>	34
VI.	LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO	36
	BIBLIOGRAFÍA	38

CAPITULO II LA SERVIDUMBRE

I.	CONCEPTO	39
II.	FORMACIÓN HISTÓRICA DEL CONCEPTO DE SERVIDUMBRE	40
III.	CARACTERES	41
IV.	CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES	44
	1. <i>La usucapión de servidumbres</i>	45
	2. <i>La constitución de servidumbres por signo aparente</i>	51

V. RÉGIMEN LEGAL DE LAS SERVIDUMBRES	53
VI. LAS SERVIDUMBRES EN PARTICULAR	56
1. <i>Las servidumbres personales</i>	56
2. <i>La servidumbre de pastos y leñas</i>	57
3. <i>Las servidumbres legales</i>	59
VII. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES	62
BIBLIOGRAFÍA	62

CAPITULO III LOS CENSOS

I. PLANTEAMIENTO	65
II. LA ENFITEUSIS	66
1. <i>Diversidad de naturaleza</i>	66
2. <i>La enfiteusis en el Derecho romano</i>	67
3. <i>Enfiteusis y feudalismo</i>	68
4. <i>La enfiteusis en el Derecho precodificado</i>	70
III. LOS CENSOS	72
1. <i>Concepto</i>	72
2. <i>La distinción entre censo consignativo y reser-</i> <i>vativo</i>	74
3. <i>La diferencia entre censo y enfiteusis y normativa</i> <i>común</i>	75
IV. LOS FOROS	77
V. RÉGIMEN DEL CÓDIGO CIVIL	77
BIBLIOGRAFÍA	81

CAPITULO IV DERECHO DE SUPERFICIE

I. PLANTEAMIENTO	83
II. DESARROLLO HISTÓRICO DE LA FIGURA	84
III. EL DERECHO DE SUPERFICIE EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA.	85
IV. EL DERECHO DE SUPERFICIE EN LA LEY DEL SUELO	87
V. EL DERECHO DE SOBREDIFICACIÓN	88
BIBLIOGRAFÍA	89

CAPITULO V
LA FACULTAD DE COMPRA PREFERENTE
COMO DERECHO REAL

I.	LOS DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE	91
II.	ORIGEN Y FORMACIÓN HISTÓRICA DE LA CATEGORÍA	93
III.	NATURALEZA JURÍDICA DE LA OPCIÓN	95
	1. <i>Carácter real del retracto convencional</i>	95
	2. <i>Carácter real de los retractos legales</i>	97
	3. <i>Carácter real de la opción</i>	98
	4. <i>Carácter real de los tanteos y retractos convencionales similares a los legales</i>	98
IV.	RÉGIMEN JURÍDICO DE LA OPCIÓN	99
BIBLIOGRAFÍA		101

CAPITULO VI
LOS DERECHOS REALES DE GARANTIA

I.	LA CODIFICACIÓN Y LOS NUEVOS PRINCIPIOS DEL DERECHO PATRIMONIAL	103
II.	EL SIGNIFICADO DE LA PROHIBICIÓN DEL PACTO DE LA LEY COMISORIA	104
	1. <i>Fundamento</i>	104
	2. <i>Alcance de la prohibición</i>	106
	3. <i>Origen y significado histórico de la prohibición.</i>	109
	4. <i>Significado y alcance de la prohibición en el Derecho moderno</i>	114
III.	GARANTÍA Y RESPONSABILIDAD	116
	1. <i>Definición de garantía real</i>	116
	2. <i>Caracteres de los derechos reales de garantía</i>	118
BIBLIOGRAFÍA		120

CAPITULO VII
EL DERECHO REAL DE PRENDA

I.	CONCEPTO	121
II.	CONSTITUCIÓN	124
	1. <i>Posesión</i>	124

2. <i>Posibilidad de pluralidad de prendas sobre el mismo bien</i>	125
3. <i>Fehaciencia de la fecha</i>	127
III. EL ESTATUTO DEL ACREEDOR PIGNORATICIO	128
1. <i>Respecto de la cosa</i>	128
2. <i>Respecto del crédito garantizado</i>	130
3. <i>Especialidades de la prenda prestada por tercero.</i>	132
IV. LA REALIZACIÓN DE LA PRENDA	133
V. ESPECIALIDADES DE LA PRENDA POR RAZÓN DEL OBJETO ...	134
BIBLIOGRAFÍA	135

CAPITULO VIII LA HIPOTECA (I)

I. LA FORMACIÓN HISTÓRICA DEL CONCEPTO DE HIPOTECA EN EL CÓDIGO CIVIL	137
II. NATURALEZA JURÍDICA DE LA HIPOTECA	140
III. EL RANGO HIPOTECARIO Y SU SIGNIFICADO	141
IV. LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA	145
1. <i>Requisitos formales</i>	145
2. <i>Capacidad y poder de disposición</i>	146
V. BIENES HIPOTECABLES	147
VI. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA	149
1. <i>Extensión en cuanto al crédito garantizado</i>	149
2. <i>Extensión en cuanto al bien hipotecado</i>	154
3. <i>El principio de distribución de la garantía</i>	156
VII. LAS HIPOTECAS ESPECIALES	158
1. <i>La hipoteca de seguridad</i>	159
2. <i>Las hipotecas de máximo</i>	160
3. <i>Hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador</i>	164
4. <i>Hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas</i>	168
VIII. LAS HIPOTECAS LEGALES	170

CAPITULO IX

LA HIPOTECA (II). LA ACCION HIPOTECARIA

I.	PROTECCIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA	175
II.	LA REALIZACIÓN DEL VALOR DE LA COSA	178
	1. <i>La acción real y la acción personal en la ejecución hipotecaria</i>	178
	2. <i>Modos de realización de la garantía hipotecaria.</i>	179
	A) La realización por puesta en administración.	180
	B) La realización por venta en pública subasta: la liberación de gravámenes	182
III.	LA ACCIÓN HIPOTECARIA	184
	1. <i>La legitimación pasiva en la acción hipotecaria.</i>	184
	2. <i>Procedimientos sumarios regulados en la legislación hipotecaria</i>	185
	3. <i>La prescripción de la acción hipotecaria</i>	190
IV.	LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA	191
	BIBLIOGRAFÍA	192

CAPITULO X

HIPOTECA MOBILIARIA Y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO

I.	CONCEPTO E HISTORIA	193
II.	NATURALEZA JURÍDICA	195
III.	CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA	198
	1. <i>Disposiciones generales</i>	198
	2. <i>Carácter formal de su constitución</i>	200
	3. <i>Aplicación supletoria del régimen de la hipoteca ordinaria</i>	200
IV.	LA HIPOTECA MOBILIARIA	201
	1. <i>La hipoteca de establecimiento mercantil</i>	202
	2. <i>La hipoteca de automóviles y otros vehículos de motor</i>	205
	3. <i>La hipoteca de aeronaves</i>	205
	4. <i>La hipoteca de maquinaria industrial</i>	206
	5. <i>La hipoteca de propiedad intelectual o industrial.</i>	206
V.	LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO	206

VI. EL REGISTRO DE HIPOTECAS MOBILIARIAS Y PRENDAS SIN DESPLAZAMIENTO	207
VII. PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN	208
BIBLIOGRAFÍA	209

CAPITULO XI LA ANTICRESIS

I. CONCEPTO	211
II. HISTORIA	212
III. NATURALEZA JURÍDICA	214
IV. LA POSESIÓN DEL ACREEDOR ANTICRÉTICO	217
V. CLASES DE ANTICRESIS	218
VI. RÉGIMEN GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN POR EL ACREEDOR.	220
BIBLIOGRAFÍA	221