

Índice General

	<i>Página</i>
ABREVIATURAS	13
PRÓLOGO	15
INTRODUCCIÓN	19
CAPÍTULO I	
COMPRAVENTA Y OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD	23
I. La controversia en torno a la obligación de transmitir en el Derecho español	23
II. Obligación de transmitir y sistema de transmisión de los derechos reales	29
III. Obligación de entrega y sistema de transmisión de los derechos reales	40
1. <i>Función solutoria y transmisiva de la entrega en el Derecho español</i>	48
2. <i>Alcance de la obligación de entrega a cargo del vendedor</i>	56
3. <i>Obligación de entrega, poder de disposición y capacidad para enajenar</i>	62
CAPÍTULO II	
SUPUESTOS EN LOS QUE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD NO OPERA	71
I. Planteamiento	71
II. La venta de cosa ajena	72
1. <i>Fundamento de la validez de la venta de cosa ajena</i>	82

2.	<i>Venta de cosa ajena y obligación de transmitir</i>	90
3.	<i>La venta de cosa ajena en los sistemas de transmisión consensual</i> ..	97
III.	La venta múltiple	102
1.	<i>Ámbito material de aplicación</i>	103
1.1.	Venta múltiple y venta de cosa ajena	103
1.2.	Venta múltiple y enajenaciones judiciales	111
2.	<i>Criterios de preferencia adquisitiva en la venta múltiple</i>	119
2.1.	La prioridad registral	121
2.2.	La prioridad posesoria y la mayor antigüedad del título	128
2.3.	Venta múltiple y usucapión	135
IV.	La falta de capacidad para enajenar o de legitimación del vendedor	138
1.	<i>Representación voluntaria</i>	139
2.	<i>Representación legal: enajenación de bienes de menores e incapaces</i>	153
V.	La falta de poder de disposición del vendedor	165
1.	<i>La venta de bienes comunes</i>	166
1.1.	Comunidad ordinaria	166
1.2.	Comunidad hereditaria	180
1.3.	Sociedad de gananciales	191
2.	<i>La venta de bienes sometidos a reserva</i>	196
2.1.	Bienes sometidos a reserva viudal	197
A.	Régimen de validez de la enajenación de bienes muebles e inmuebles sujetos a reserva viudal	197
B.	Enajenación de inmuebles durante la fase de pendencia: naturaleza del derecho del reservista y los reservatarios	200
a.	Venta de inmuebles no inscritos o inscritos con carácter reservable	207
b.	Venta de inmuebles inscritos sin carácter reservable	213
2.2.	Bienes sometidos a reserva troncal	216
3.	<i>La venta de bienes sujetos a opción de compra</i>	221

CAPÍTULO III

EL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN	233
I. Tutela al comprador derivada de la falta de transmisión	233
II. La obligación de saneamiento por evicción	241
1. <i>Sistema de transmisión de los derechos reales y saneamiento por evicción</i>	<i>249</i>
2. <i>Obligación de transmitir y saneamiento por evicción</i>	<i>251</i>
2.1. Los Derechos francés e italiano	258
2.2. La permuta de cosa ajena	264
III. La privación del bien como presupuesto del saneamiento por evicción: modalidades	270
1. <i>La evicción parcial</i>	<i>271</i>
1.1. Ventas aisladas o en bloque	273
1.2. Ventas alzadas o en globo	284
2. <i>Saneamiento por cargas o gravámenes ocultos</i>	<i>293</i>
2.1. Carga o gravamen que da lugar al saneamiento	299
2.2. Limitaciones legales del dominio	305
2.3. Consecuencias derivadas de la existencia de cargas o gravámenes	314
3. <i>La evicción inminente</i>	<i>318</i>
3.1. Interrelación con el incumplimiento contractual	318
3.2. Supuestos que permiten al comprador suspender el pago del precio	321
IV. Requisitos de la privación	329
1. <i>Naturaleza real o personal de la acción ejercitada por el tercero</i>	<i>329</i>
2. <i>Privación decretada por sentencia judicial: supuestos problemáticos</i>	<i>336</i>
2.1. Posibilidad de evicción sin sentencia	336
2.2. Firmeza de la sentencia	342
2.3. La evicción invertida	346
3. <i>Derecho anterior a la compra: la evicción por hecho propio</i>	<i>351</i>

BIBLIOGRAFÍA 359

ÍNDICE DE SENTENCIAS Y RESOLUCIONES 391

Thomson Reuters ProView. Guía de uso