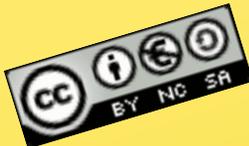


OCW-ULL
Luis Javier Capote Pérez



Lección VIII

Introducción al Derecho

Inmobiliario Registral

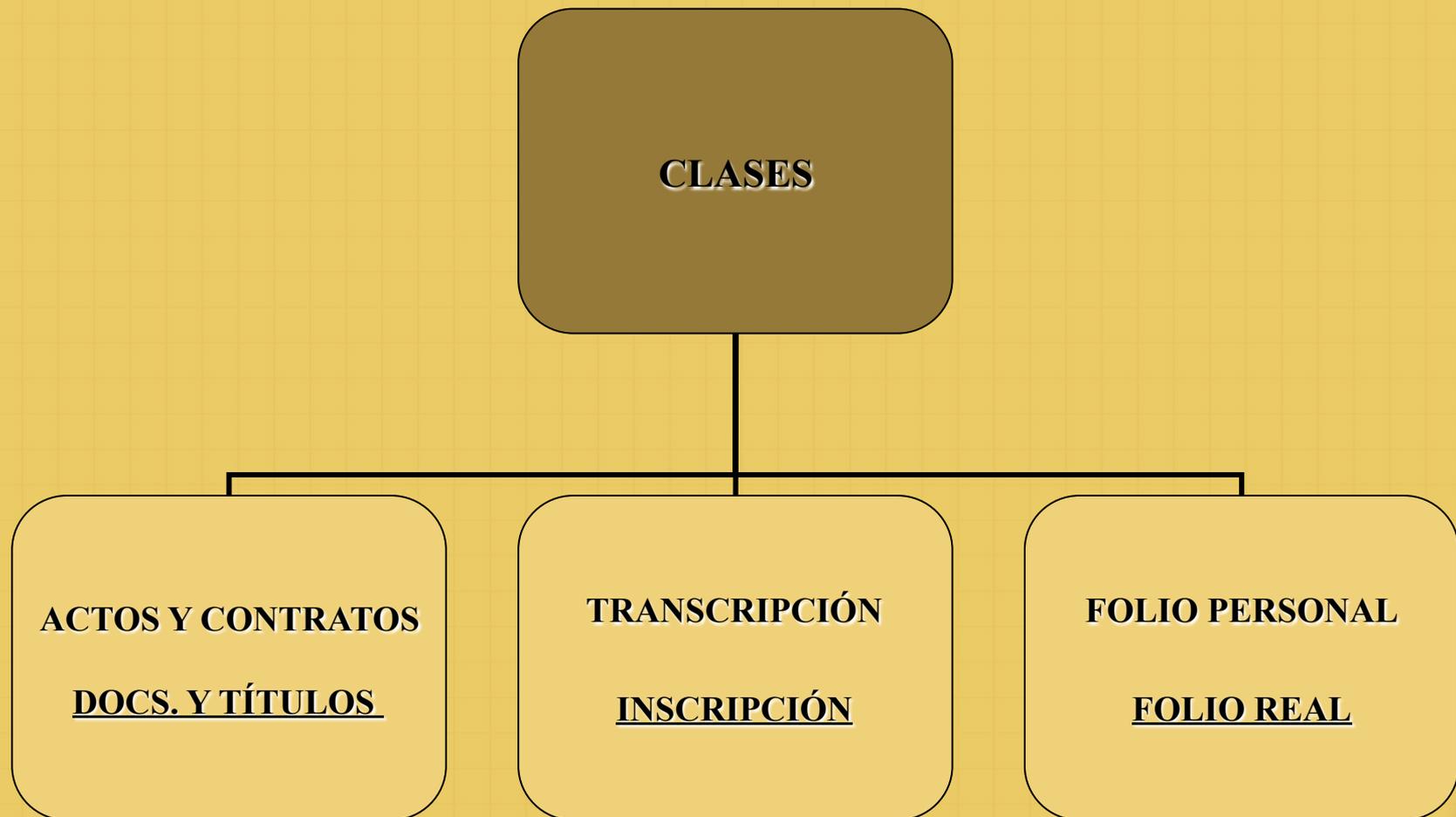
El Gremio de los Alquimistas está enfrente del Gremio de los Jugadores. Normalmente. En ocasiones está encima de él, o debajo de él, o cayendo a trozos a su alrededor.

Terry Pratchett, Men at arms

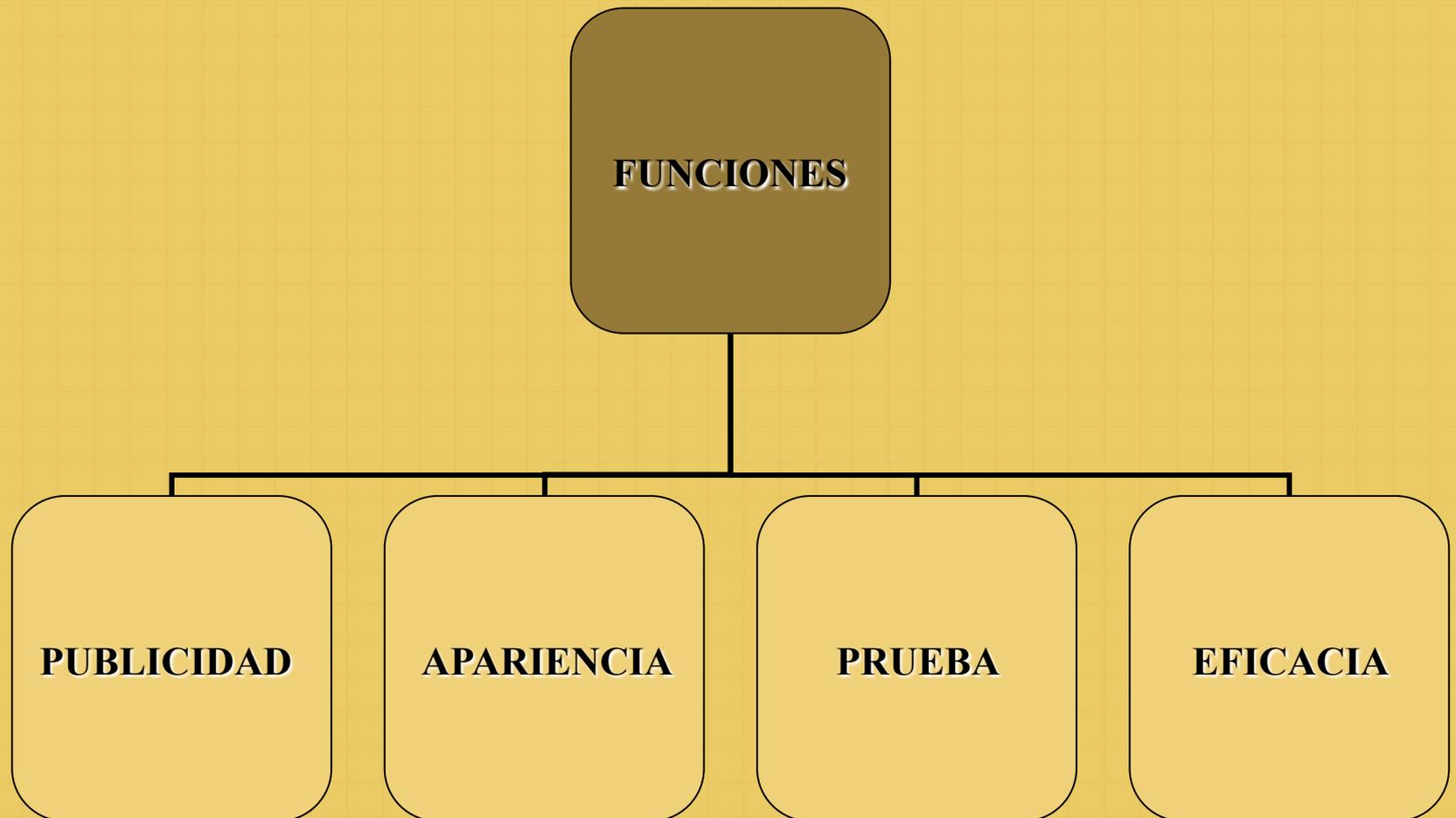
La publicidad de los derechos reales



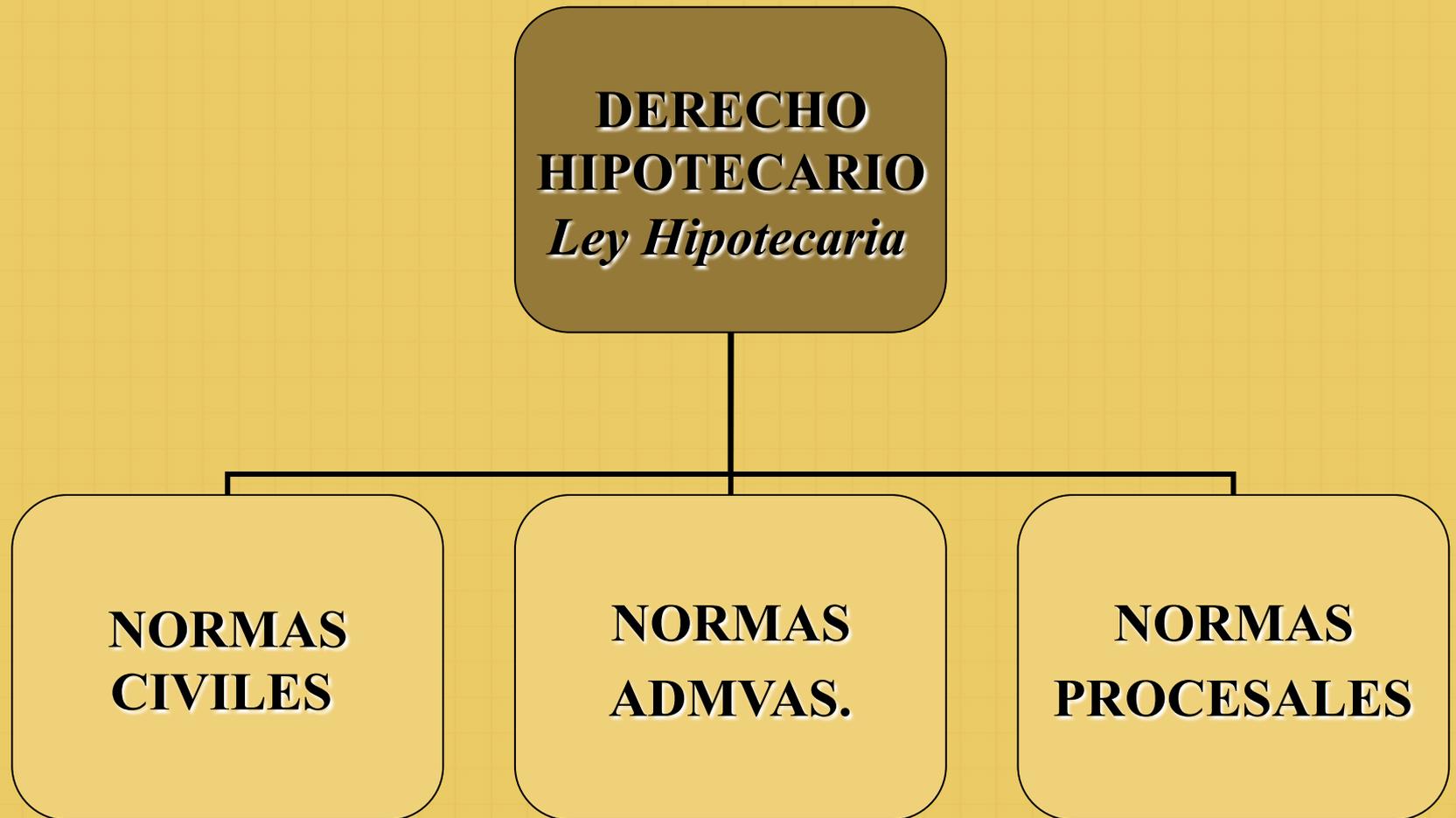
La publicidad de los derechos reales



La publicidad de los derechos reales



El Derecho Inmobiliario Registral



El Derecho Inmobiliario Registral

CONTENIDO

```
graph TD; A[CONTENIDO] --- B[D.I.R. FORMAL Organización]; A --- C[D.I.R. MATERIAL Valor]
```

D.I.R. FORMAL
Organización

D.I.R. MATERIAL
Valor

Indicaciones históricas generales

GRECIA CLÁSICA: Manifestación pública

EGIPTO: Bibliotecas-*Bibliofilakes*

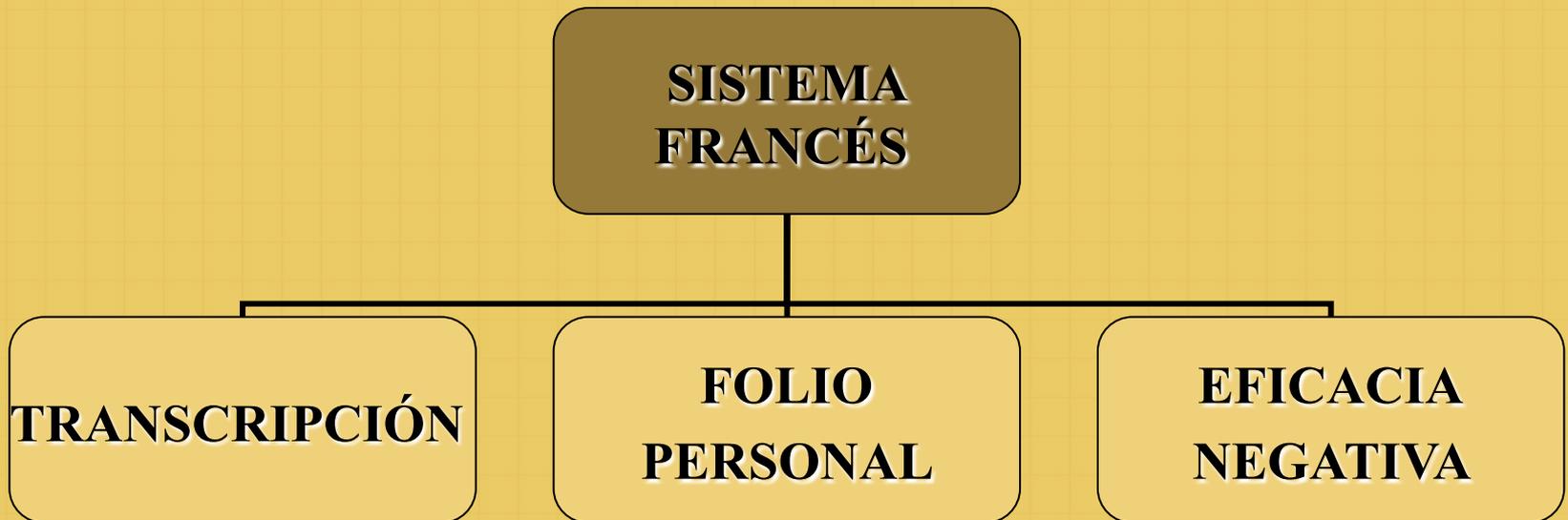
ROMA: *Mancipatio, In iure cessio*

PUEBLOS GERMÁNICOS: *Gewere*

ALTA EDAD MEDIA: *Vestu et salisi de fait*

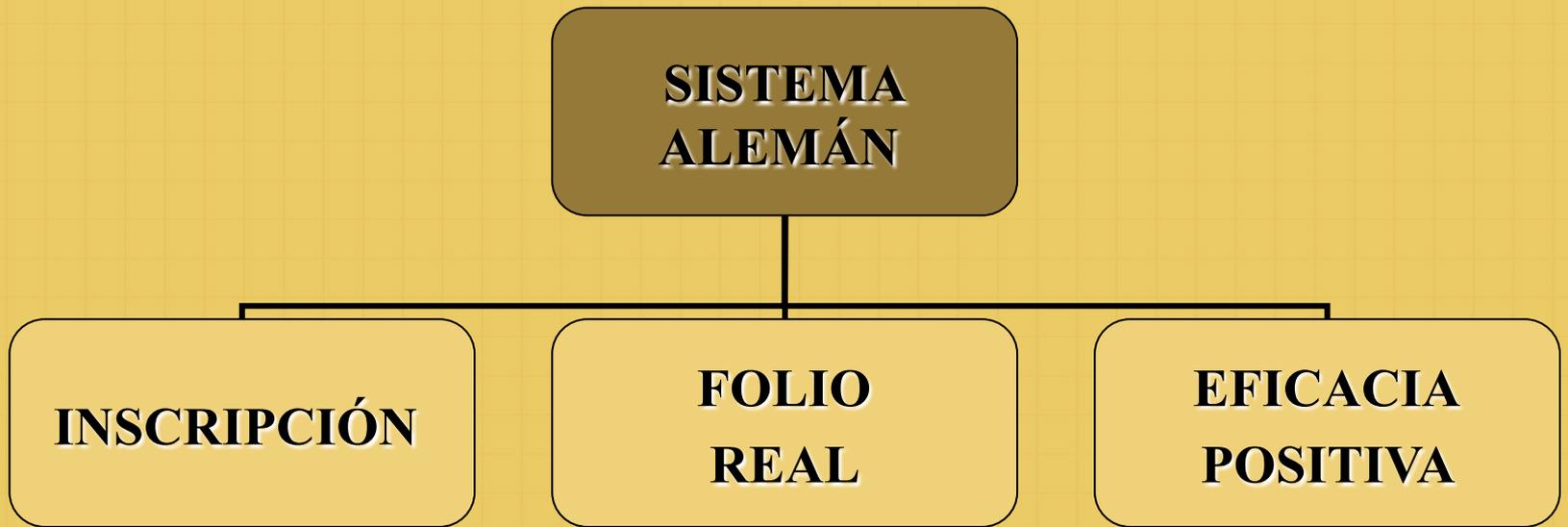
BAJA EDAD MEDIA: *Liber (=libros)*

Sistemas registrales en el Derecho Comparado



- Triple fichero: Personas, fincas urbanas y parcelario
- Dependiente del Ministerio de Hacienda: Conservador de hipotecas
- Recoge todos los d. reales sobre cosas y algunos personales
- Principio del tracto obligatorio

Sistemas registrales en el Derecho Comparado



-Eficacia constitutiva

Sistemas registrales en el Derecho Comparado



Concepto



-Dependiente del Ministerio de Justicia: DGRN

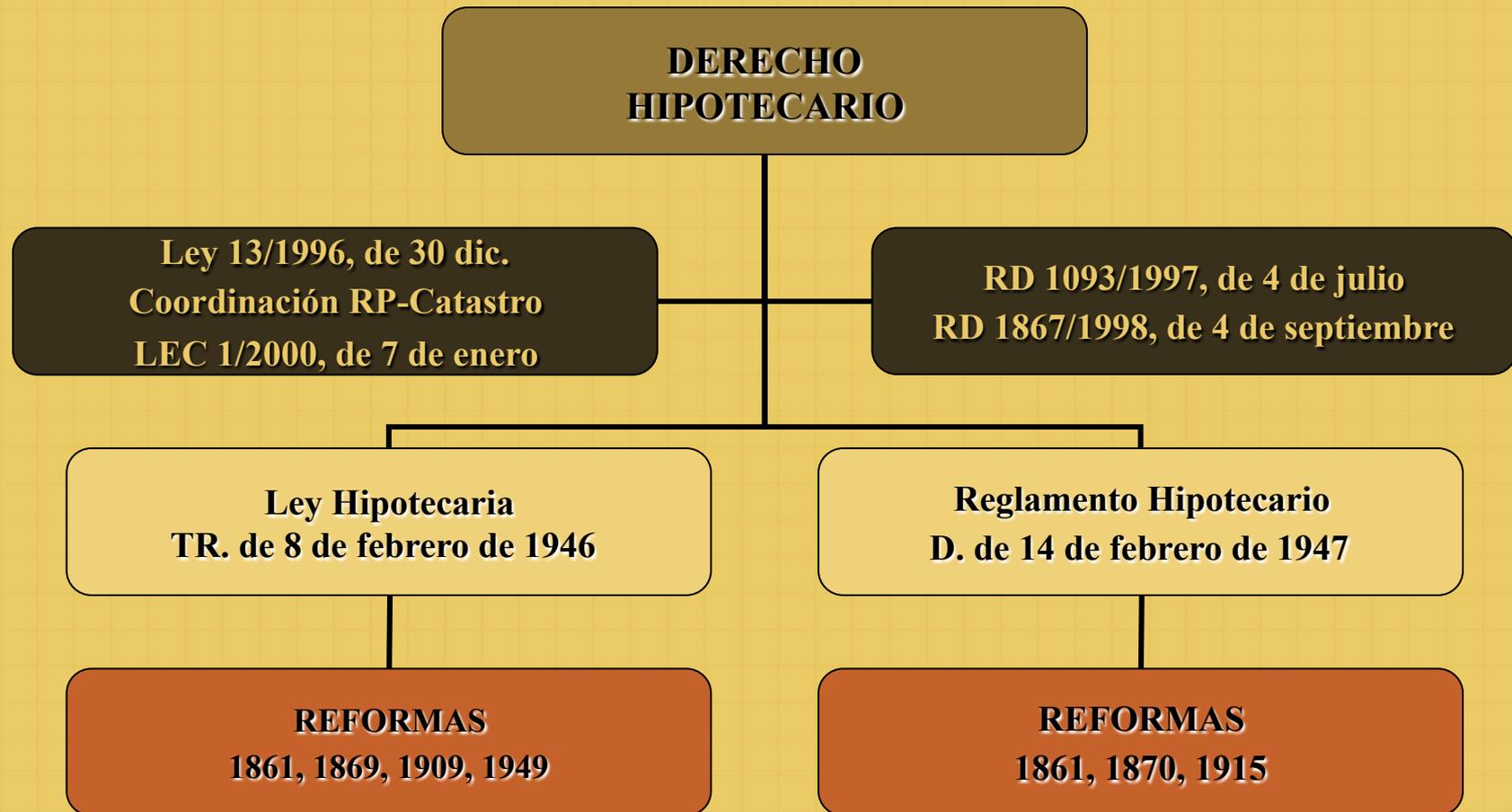
-Funcionarios especiales: Registradores de la Propiedad

-Registro jurídico

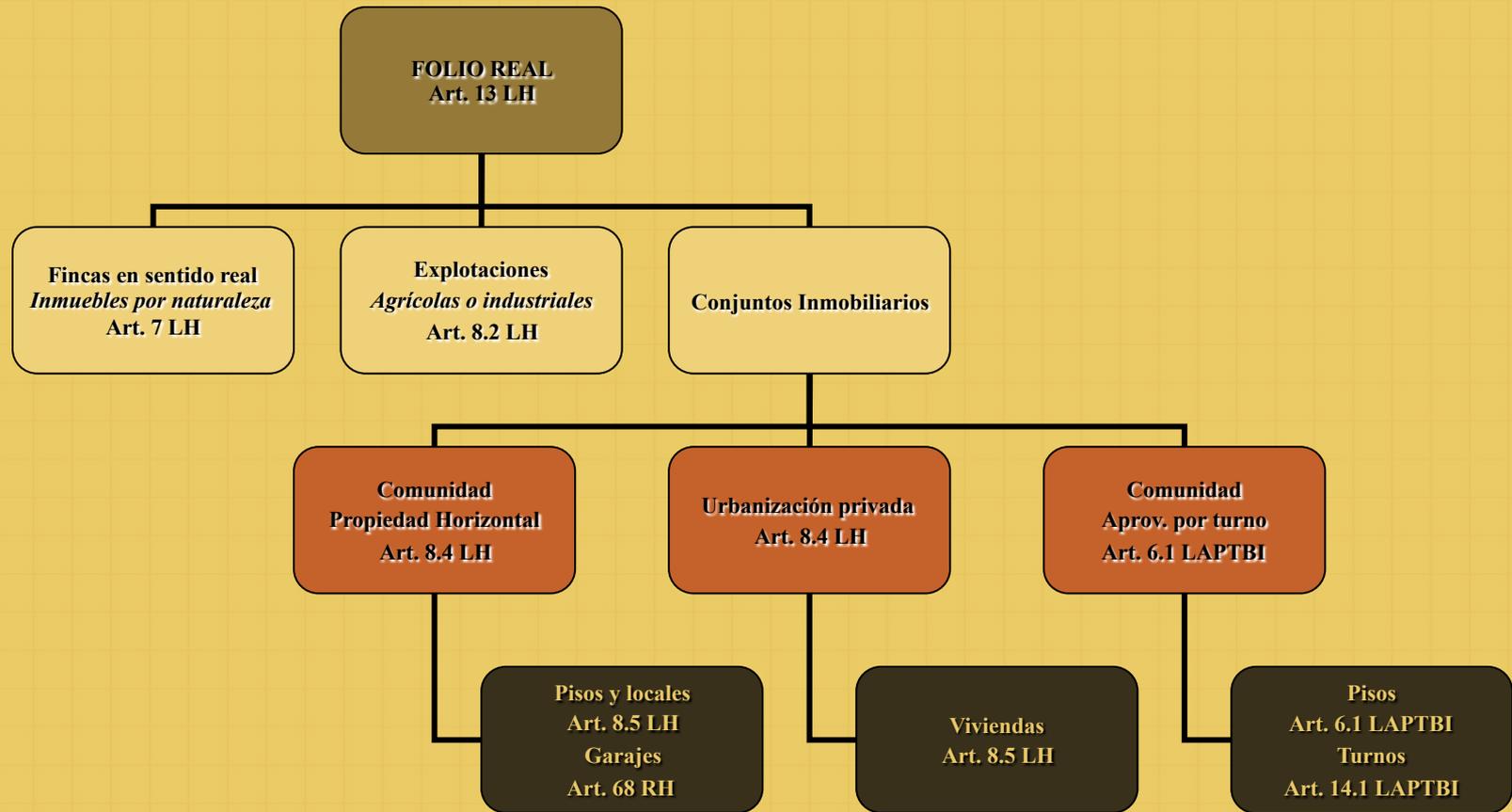
-Tracto sucesivo

-Presunción de veracidad: eficacia defensiva y ofensiva

Fuentes legales



La finca registral. Concepto



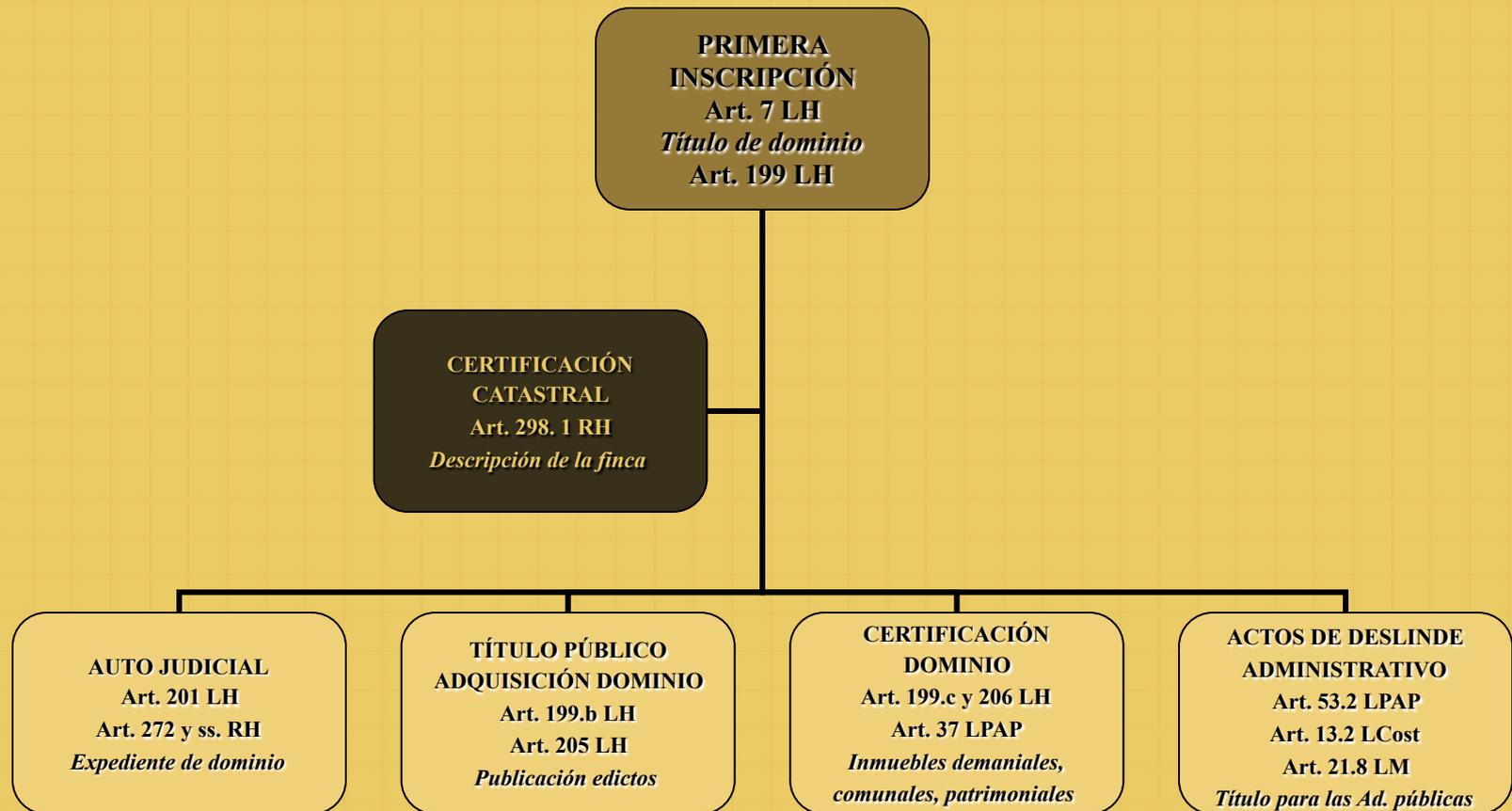
La finca registral. Concepto

FOLIO REAL
Art. 13 LH

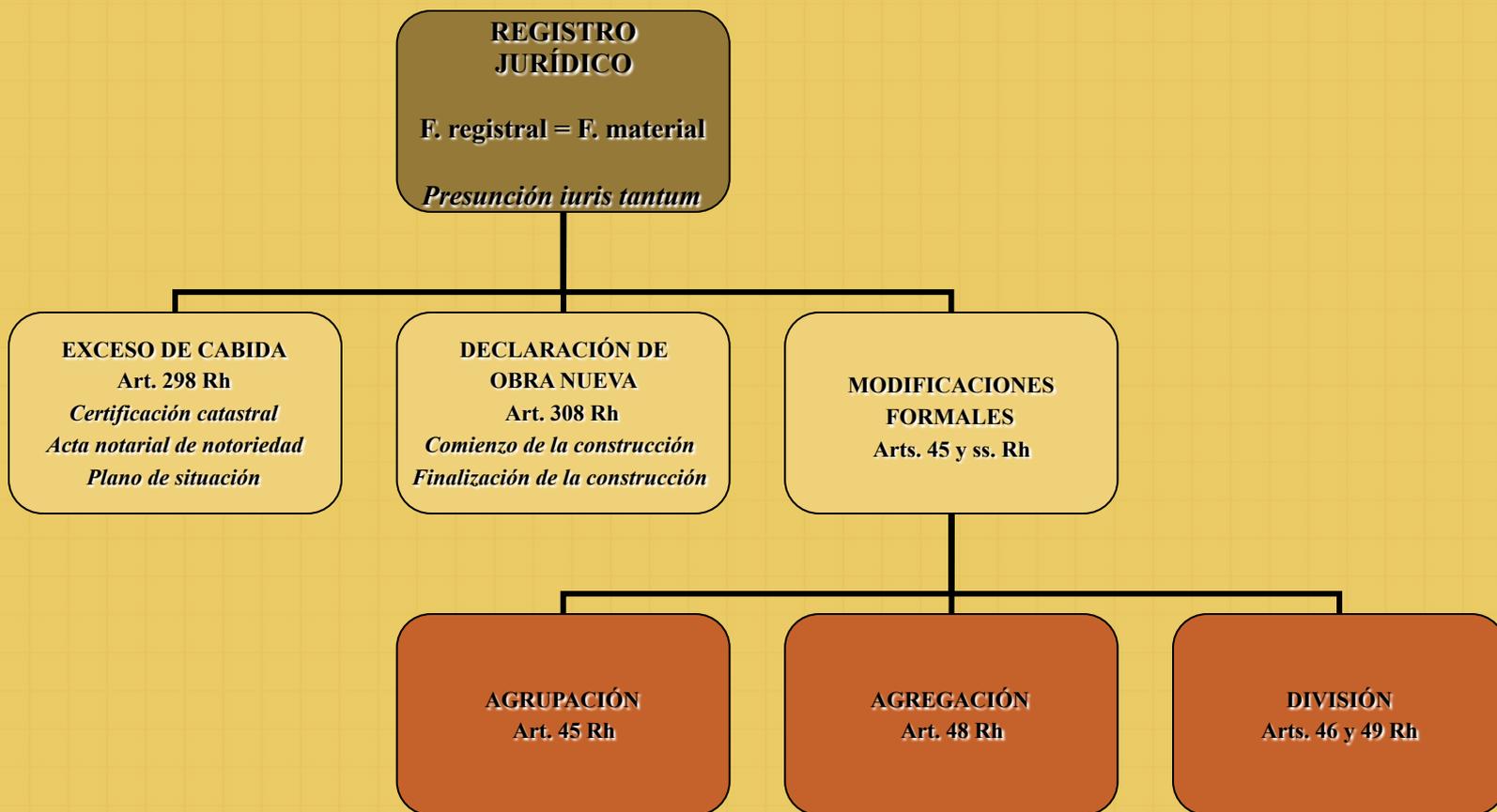
Concesiones admvas.
inmobiliarias
Arts. 31 y 46 RH
Art. 36 LPAP

D. aprovechamiento
urbanístico
Art. 39 RD 1093/1997, 4 julio

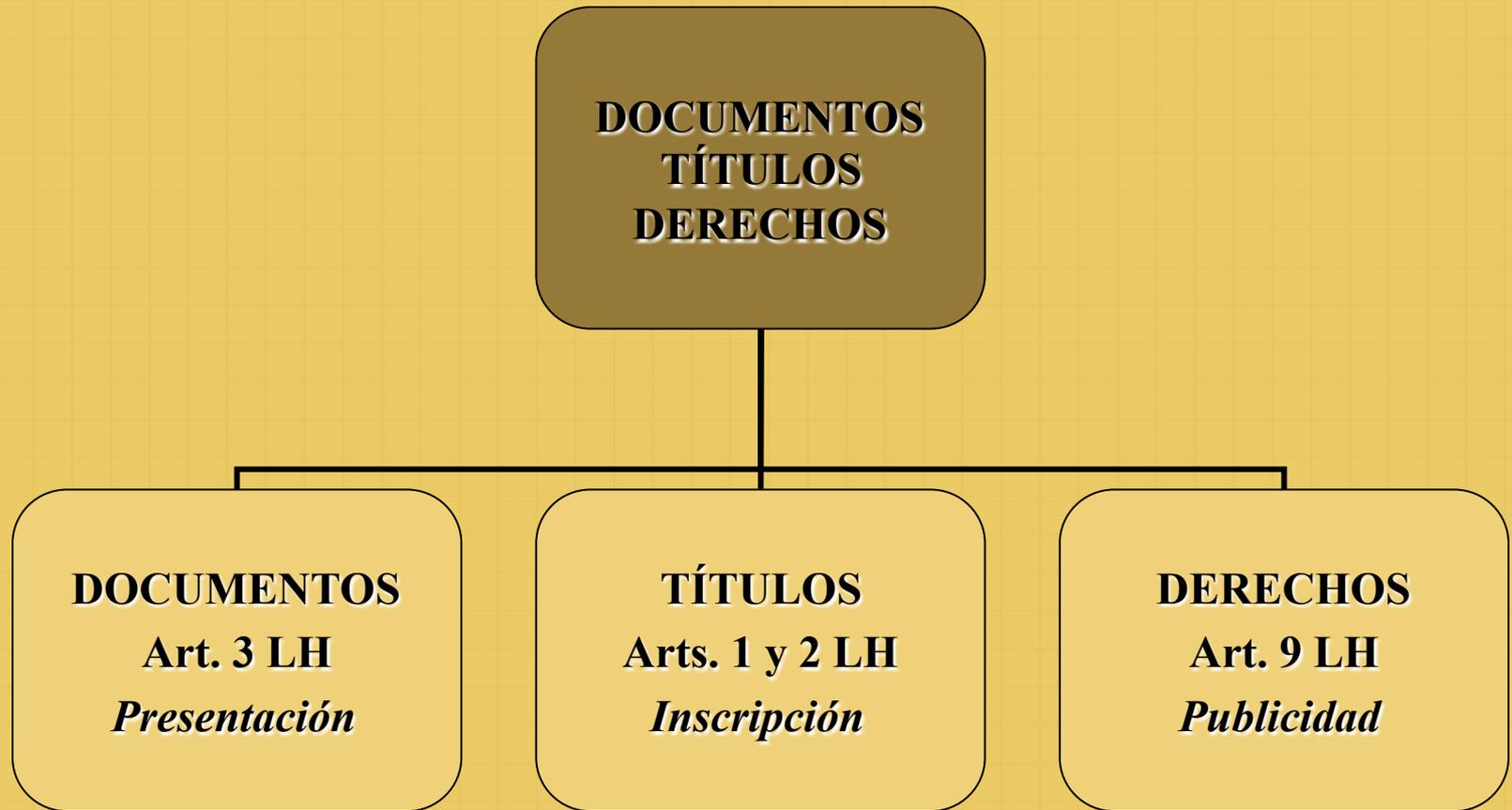
La finca registral. Inmatriculación



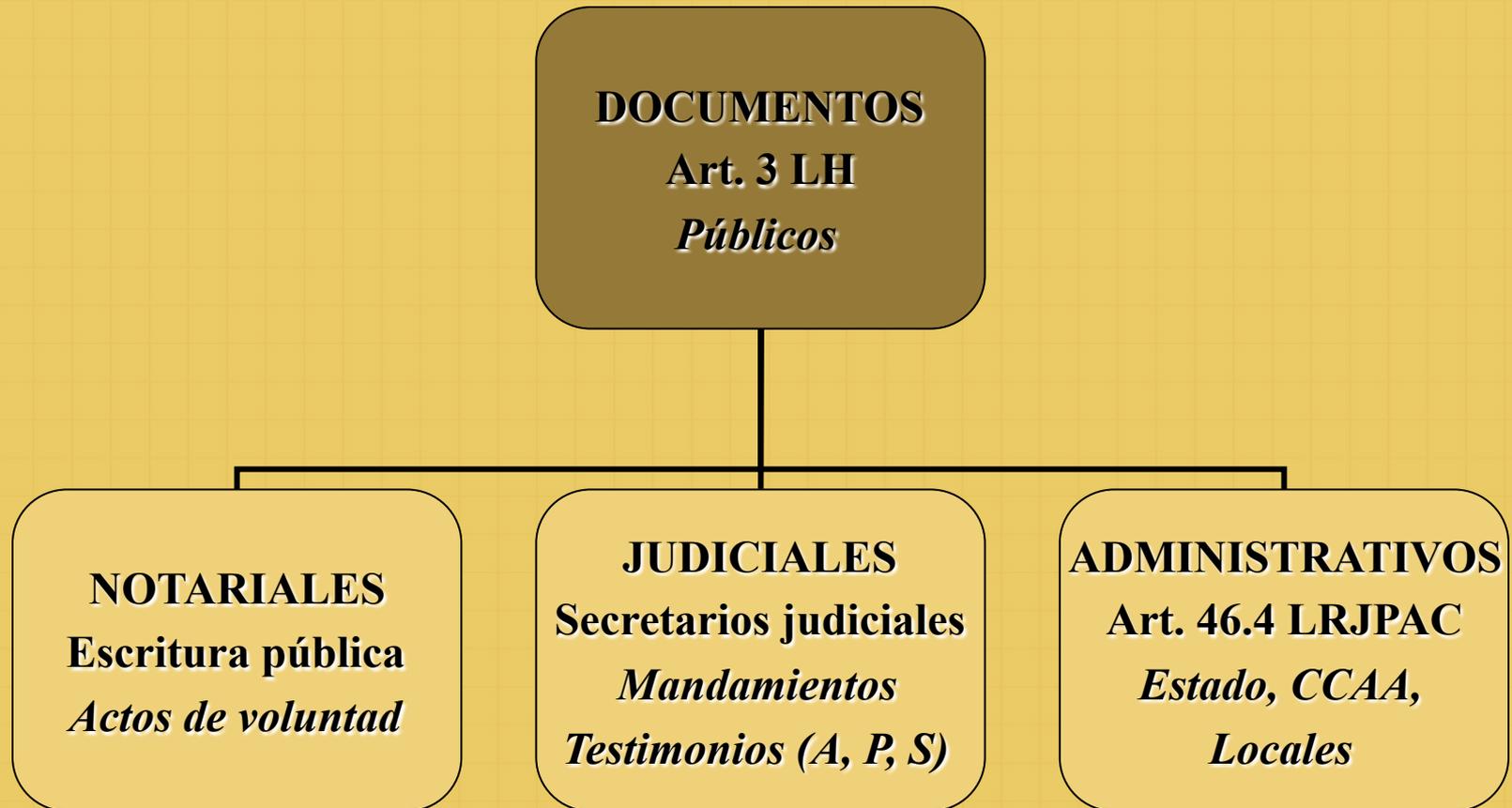
La finca registral. Modificaciones en la finca



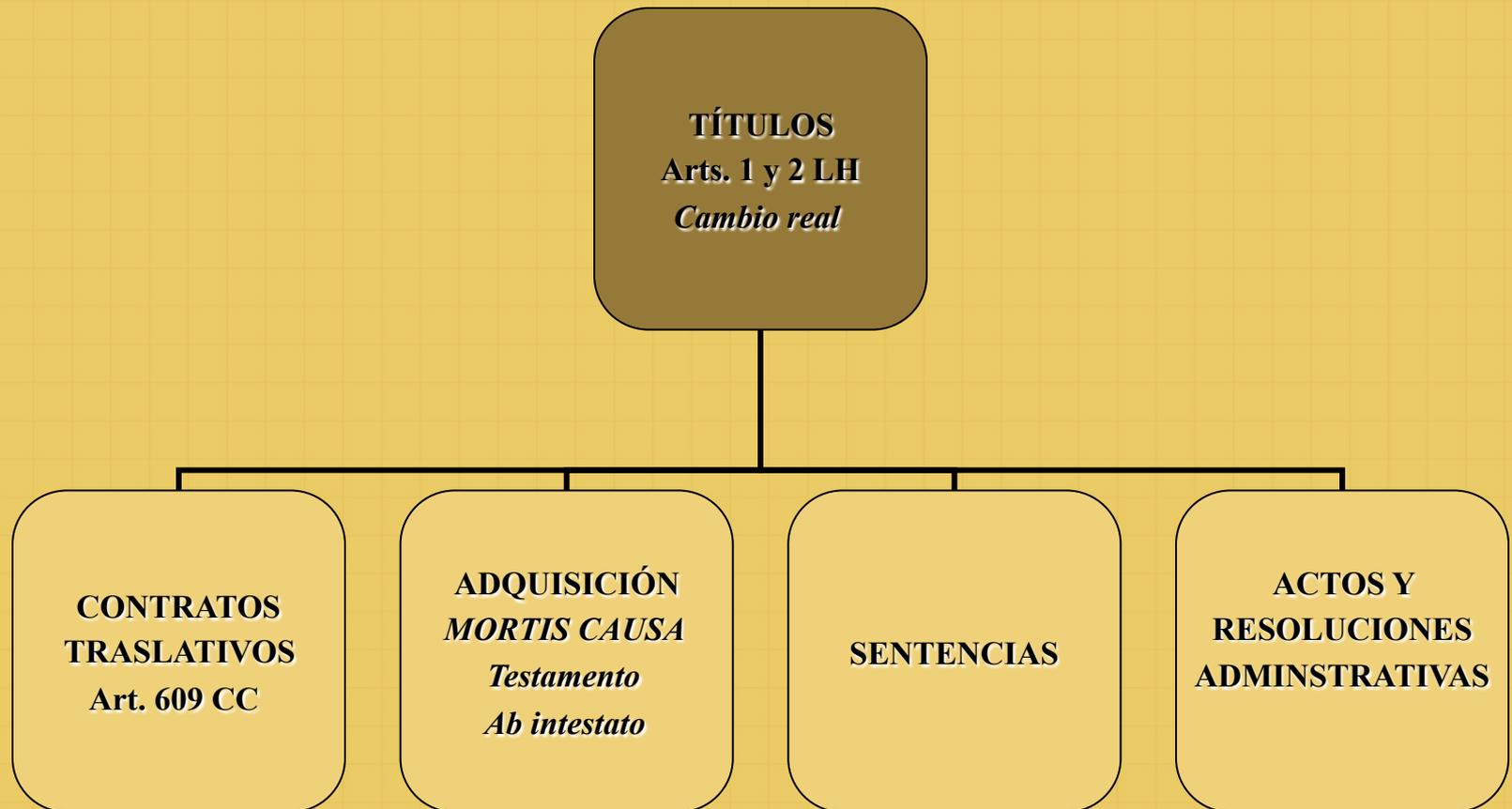
Documentos, actos y derechos inscribibles



Documentos, actos y derechos inscribibles



Documentos, actos y derechos inscribibles



Documentos, actos y derechos inscribibles

DERECHOS

Art. 9 LH

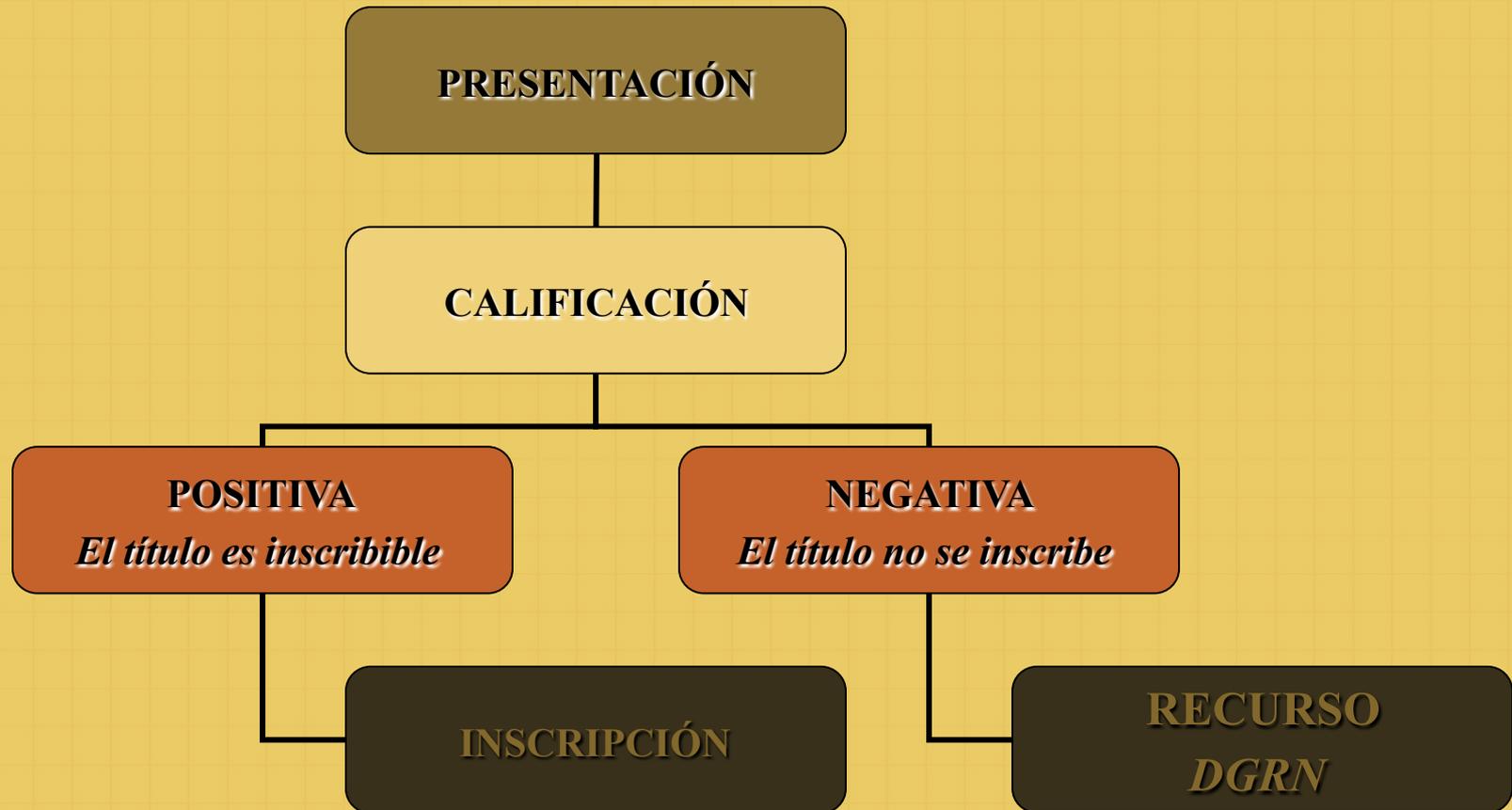
Publicidad

DERECHOS REALES

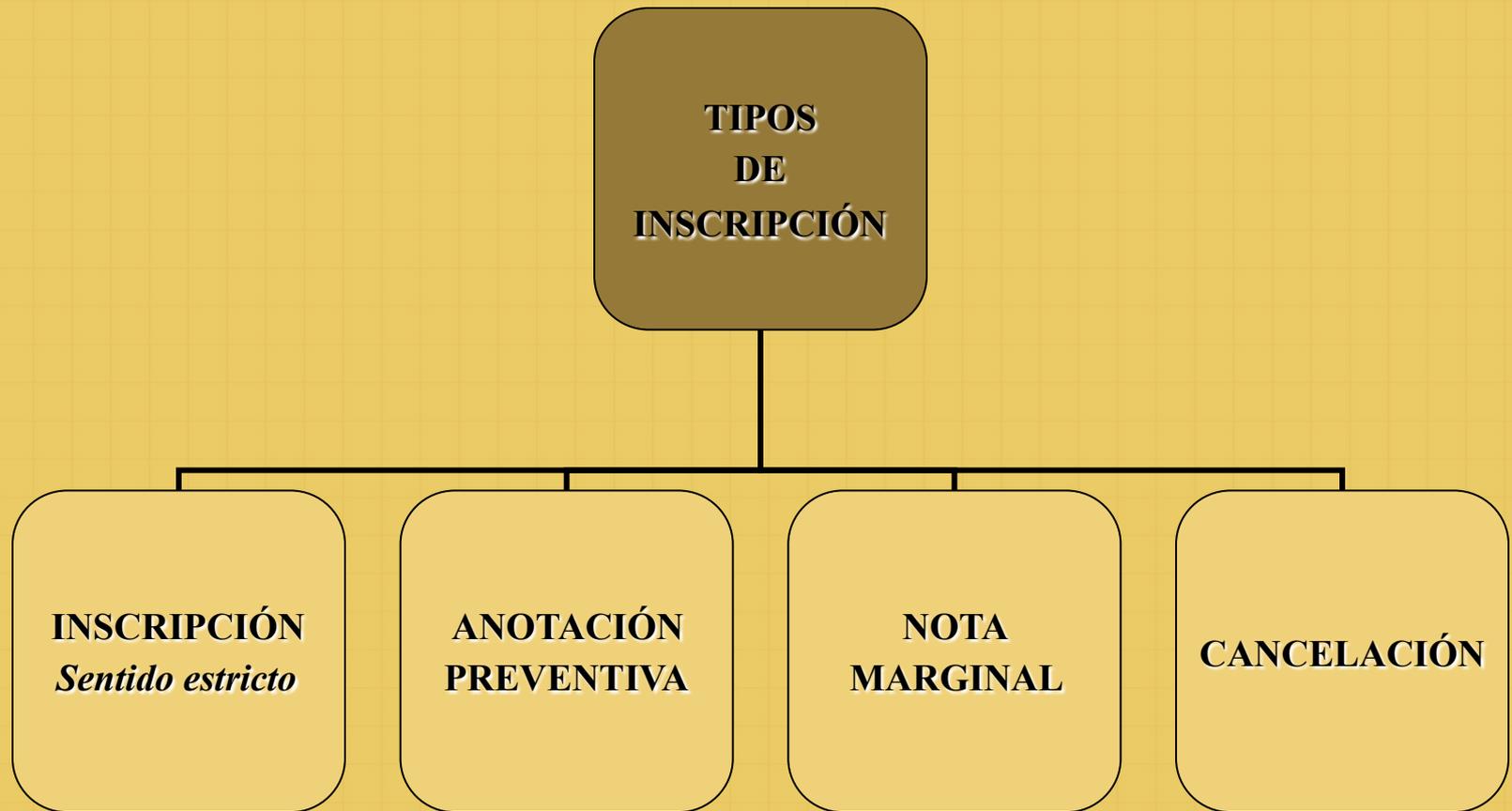
ALGUNOS DERECHOS PERSONALES

Titular registral

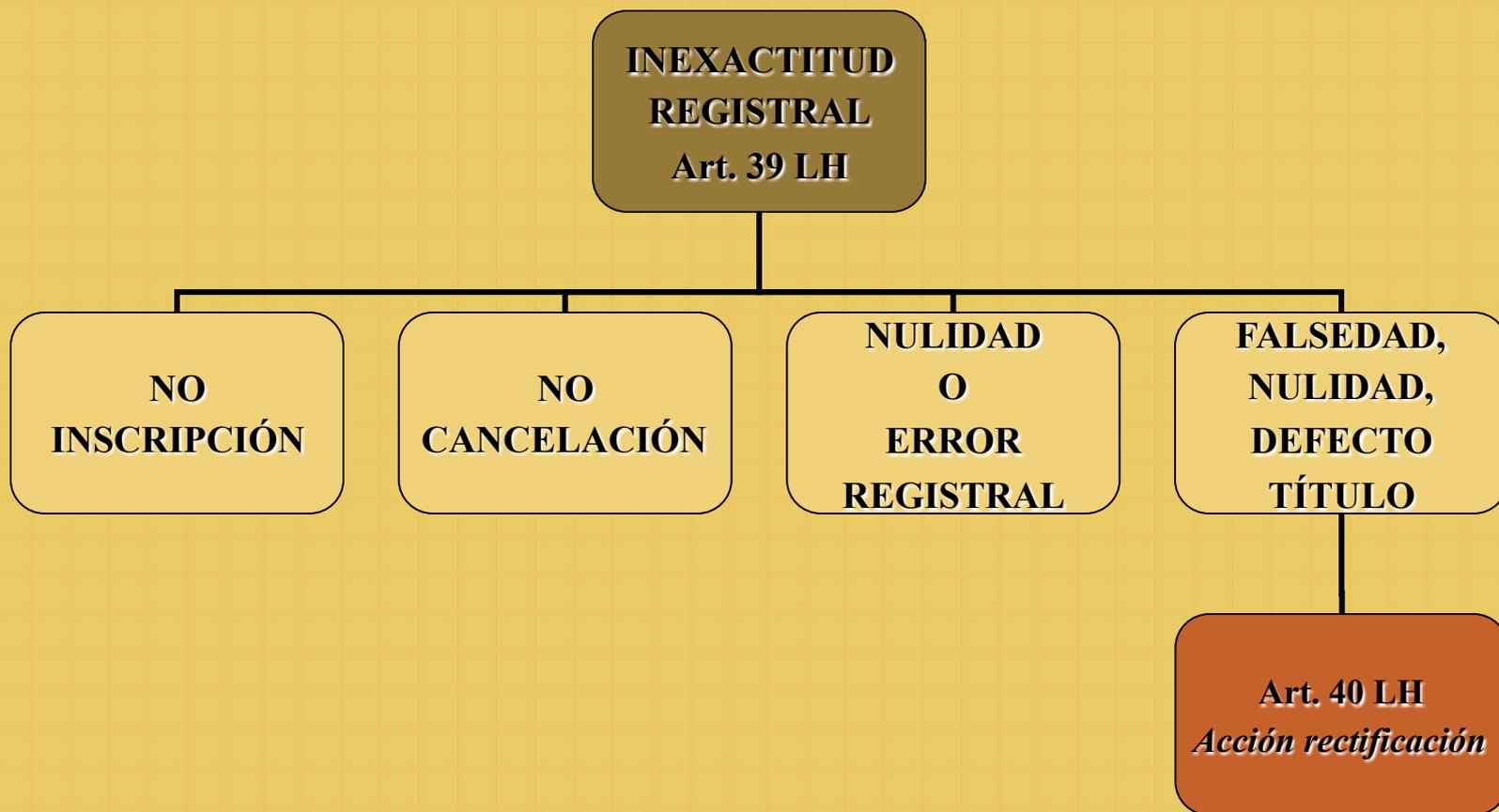
El procedimiento registral



El procedimiento registral



Inexactitud, nulidad y rectificación de los asientos



La publicidad formal

PUBLICIDAD FORMAL

Art. 221 LH

Libre acceso

Interés conocido

NOTA SIMPLE

Art. 222.5 LH

Valor informativo

CERTIFICACIÓN

Art. 230 LH

Documento público