
Dret civil III

PID_00267477

Josep Ferrer Riba
Ramon Casas Vallès

Amb la col·laboració de
Marian Gili Saldaña
Rosa Milà Rafel

Josep Ferrer Riba

Catedràtic de Dret civil a la Universitat Pompeu Fabra.

Ramon Casas Vallès

Professor titular de Dret civil a la Universitat de Barcelona.

Marian Gili Saldaña

Professora a l'Àrea de Dret civil de la Universitat Pompeu Fabra.

Rosa Milà Rafel

Professora de Dret civil de la Universitat Pompeu Fabra.

La revisió d'aquest recurs d'aprenentatge UOC ha estat coordinada per la professora: Mònica Vilasau Solana (2019)

Quarta edició: setembre 2019

© Ramon Casas Vallès, Josep Ferrer Riba, Marian Gili Saldaña, Rosa Milà Rafel

Tots els drets reservats

© d'aquesta edició, FUOC, 2019

Av. Tibidabo, 39-43, 08035 Barcelona

Realització editorial: FUOC

Cap part d'aquesta publicació, incloent-hi el disseny general i la coberta, no pot ser copiada, reproduïda, emmagatzemada o transmesa de cap manera ni per cap mitjà, tant si és elèctric com químic, mecànic, òptic, de gravació, de fotocòpia o per altres mètodes, sense l'autorització prèvia per escrit dels titulars dels drets.

Introducció

Amb la denominació de "Drets reals" (però també, a vegades, la de "Dret de béns" o "Dret de coses") es coneix tradicionalment la part del dret patrimonial que tracta dels instruments jurídics per mitjà dels quals les persones poden fer seus els béns i aprofitar-ne totes les utilitats que produeixen.

L'estudi del dret de contractes, que acostuma a precedir el dels drets reals, dóna compte sobretot dels mecanismes de creació i circulació de la riquesa vinculats a l'existència d'un mercat en el qual poden produir-se tota mena d'intercanvis, tant de béns com de serveis. L'estudi dels drets reals, que ara abordem, deixa en un segon pla els mecanismes de producció i de circulació dels béns, i es fixa sobretot en la condició d'aquests com a objecte d'apropiació i aprofitament.

L'apropiació i aprofitament dels béns pot tenir lloc en virtut de títols molt diversos. Alguns d'ells s'estudien també en el dret de contractes, com, per exemple, el contracte d'arrendament, que faculta l'arrendatari per a posseir la cosa i gaudir-ne d'acord amb el que s'hagi pactat en el contracte o allò que la llei disposi. Deixant de banda, però, aquests mecanismes contractuals generadors d'una relació personal entre els contractants, és habitual que l'apropiació i l'extracció d'utilitats dels béns tingui lloc per mitjà de l'atribució de drets reals.

El dret real per excel·lència és el dret de propietat. El dret de propietat o domini faculta el seu titular per a aprofitar totes les utilitats que pot produir un bé i disposar-ne, exclouent del seu gaudi altres persones. Aquesta vocació de plenitud i exclusivitat, però, es troba limitada per la llei, degut a la necessitat de prendre també en consideració els interessos generals. La propietat i la resta de drets sobre els béns han de complir una funció social, que justifica que la llei pugui imposar als seus titulars restriccions, càrregues o obligacions en interès de la societat. En el cas de la propietat immobiliària, com veurem, la llei també pot imposar límits al seu aprofitament en interès d'altres particulars, com ara els veïns.

La propietat es pot desmembrar: el propietari pot atribuir a altres persones una part de les utilitats del bé, mitjançant la constitució de drets de contingut limitat sobre el mateix. Si hom vol que aquests drets siguin oposables a terceres persones, es constituïran com a drets reals. Segons quin sigui el seu contingut, veurem que es poden classificar en drets de gaudi, de garantia, d'adquisició preferent o càrregues reals.

Tant la propietat com la resta de drets reals es poden posseir individualment o juntament amb altres persones. Una part important de l'estudi dels drets reals es dedica a les situacions de comunitat, que poden organitzar-se de diverses maneres segons la circumstància que ha donat lloc al seu naixement, segons

el tipus de bé que es tracti o segons els interessos econòmics dels cotitulars. En les societats urbanes, per exemple, han adquirit especial importància les comunitats d'edificis en règim de propietat horitzontal, que estan subjectes a un règim jurídic que intenta equilibrar l'aprofitament dels pisos o locals per cada propietari individual amb l'ús compartit de diversos elements comuns.

L'estudi dels drets reals inclou l'anàlisi dels títols per mitjà dels quals aquests drets poden ser adquirits i dels seus sistemes de publicitat. Abans hem presuposat que el mitjà per excel·lència de circulació dels béns era el contracte, però veurem que, per a què es produeixi l'adquisició de la propietat per part del comprador (o de l'adquirent, en virtut d'un altre títol jurídic) fa falta la tradició o entrega del bé, la qual, a vegades, pot quedar substituïda per altres actes que produeixen el mateix efecte. Al costat dels contractes amb la consegüent tradició, veurem que també es poden adquirir els béns per ocupació, per acció, per la seva possessió continuada durant el temps que assenyala la llei o, en el cas de la propietat intel·lectual, per la creació d'una obra o la realització de certes prestacions.

L'atribució de drets reals sobre els béns seria molt fràgil o podria donar lloc a greus distorsions en el funcionament del mercat si no hi hagués un sistema de publicitat que informi tothom de la seva existència i contingut. Un comprador ha de poder confiar en què el venedor és propietari del bé venut i en pot disposar. La publicitat dóna seguretat al tràfic, perquè la llei protegeix a qui hi confia, encara que la informació subministrada no sigui correcta. Els béns mobles de poc valor no tenen altre sistema de publicitat dels drets que hi recauen que aquell que es deriva de la seva possessió. La possessió, però, genera una aparença molt ambigua i poc concloent, perquè hom pot posseir els béns en conceptes molt diferents. El nivell de protecció que subministra aquest sistema de publicitat basat en la possessió és, per tant, més aviat precari. Els béns mobles més valuosos i, sobretot, els béns immobles, se subjecten en canvi a un sistema de publicitat molt més complex i sofisticat, que és el registral. El coneixement del sistema de drets reals, per tant, seria incomplet sense conèixer com estan organitzats i quins efectes produeixen els registres de béns i, particularment, el Registre de la Propietat.

Objectius

Aquesta assignatura pretén formar l'estudiant en el coneixement del sistema de drets reals. Amb una divisió en nou mòduls, s'hi estudien els diferents tipus de drets reals, les diferents formes d'adquirir-los i d'exercir-los, i els seus sistemes de publicitat. És recomanable que l'estudiant que tingui interès a desenvolupar una carrera professional en l'àmbit del dret privat completi l'estudi de l'assignatura amb altres optatives que li facilitaran una visió més aprofundida d'algunes matèries que, en aquest curs, tenen un tractament elemental (per exemple, el dret registral mobiliari i immobiliari).

Els objectius que l'estudiant ha d'assolir en treballar aquesta assignatura són els següents:

1. Conèixer la tipologia dels drets reals en els ordenaments català i espanyol, i saber quina funció compleix cada tipus de dret i quan és necessari fer servir cadascun d'ells per a assolir una determinada finalitat econòmica.
2. Conèixer els diferents modes d'adquirir els drets reals, el rol que hi juga la tradició, els supòsits en què és possible l'adquisició per ocupació, per usucapió o per accessió.
3. Conèixer les facultats que caracteritzen el dret de propietat, els instruments que la llei atribueix al propietari per a la protecció del dret, les raons que justifiquen el fet que la propietat pugui quedar subjecta a certes restriccions o constreyniments, així com la naturalesa d'aquests.
4. Conèixer alguns estatuts dominicals especials, com els que recauen sobre els recursos naturals i sobre la propietat intel·lectual.
5. Saber com es poden organitzar les situacions de comunitat o cotitularitat sobre els béns i conèixer els principals trets definitoris i distintius de les diferents modalitats de comunitat.
6. Tenir una visió de conjunt dels instruments de publicitat dels drets sobre els béns; entendre quina funció hi compleix la possessió –respecte dels béns mobles– i els registres de béns; saber com està organitzat el Registre de la Propietat i quines conseqüències produeix la constància o manca de constància registral dels drets.

Continguts

Mòdul didàctic 1

Els drets reals. La possessió

Josep Ferrer Riba

1. Els béns i els instruments jurídics per a la seva assignació, explotació i transmissió
2. Els drets reals
3. L'autonomia privada en la configuració dels drets reals
4. La possessió

Mòdul didàctic 2

El dret de propietat

Josep Ferrer Riba

1. El dret de propietat: característiques i protecció constitucional
2. La intervenció pública en l'assignació i aprofitament dels recursos naturals
3. Els límits de la propietat en interès privat: les relacions de veïnatge i les immissions
4. Limitacions voluntàries a la propietat
5. La protecció del dret de propietat: accions de reivindicació i d'exclusió
6. La propietat temporal

Mòdul didàctic 3

L'adquisició i la transmissió de la propietat i els altres drets reals

Josep Ferrer Riba

1. Els modes d'adquirir i transmetre la propietat i els drets reals
2. La tradició i les seves modalitats
3. L'adquisició *a non domino*
4. La usucapió
5. L'accessió
6. L'ocupació

Mòdul didàctic 4

Les situacions de comunitat

Josep Ferrer Riba

1. Les modalitats d'organització de les situacions de comunitat
2. La comunitat ordinària indivisa
3. El règim de propietat horitzontal
4. La comunitat especial per torns
5. La mitgeria
6. La propietat compartida

Mòdul didàctic 5

La propietat intel·lectual

Ramon Casas Vallès

1. La propietat intel·lectual
2. El marc normatiu
3. L'objecte de la propietat intel·lectual: obres i prestacions
4. Els requisits de protecció: adquisició de la propietat intel·lectual
5. Subjectes: autors i altres
6. Contingut de la propietat intel·lectual
7. Límits de la propietat intel·lectual
8. La transmissió de la propietat intel·lectual
9. La gestió col·lectiva

Mòdul didàctic 6

Els drets reals de gaudi i les càrregues reals

Josep Ferrer Riba

1. Els drets de gaudi i les càrregues reals: concepte i tipologia
2. El dret d'usdefruit
3. El dret d'ús i el dret d'habitació
4. Les servituds i els drets d'aprofitament parcial
5. El dret de superfície
6. Els drets de vol i de subedificació
7. Els drets de cens

Mòdul didàctic 7

Els drets reals d'adquisició preferent

Josep Ferrer Riba

1. Els drets d'adquisició preferent: concepte, naturalesa i tipologia
2. El dret d'opció
3. Els drets de tanteig i de retracte voluntaris
4. Els drets legals d'adquisició preferent

Mòdul didàctic 8

Els drets reals de garantia

Josep Ferrer Riba

1. Els drets reals de garantia
2. El dret de retenció
3. El dret de penyora
4. El dret d'hipoteca immobiliària
5. El dret d'anticresi
6. Els drets d'hipoteca mobiliària i de penyora sense desplaçament

Mòdul didàctic 9

El Registre de la Propietat

Josep Ferrer Riba

1. La publicitat registral i el sistema registral espanyol
2. Actes inscriptibles
3. Les finques i les seves vicissituds registrals
4. El procediment registral i la funció qualificadora
5. Els assentaments registrals

6. Efectes de la publicitat: legitimació i fe pública registral

Glossari

abandonament *m* Aplicat a la propietat, acte en virtut del qual el titular del bé renuncia al seu dret, tot desprenent-se de la seva possessió de manera indubtable.

accessió *f* Adquisició, per part del propietari d'un bé, de tot allò que aquest produeix o s'hi uneix o incorpora, naturalment o artificialment.

accessió contínua *f* Modalitat d'accessió per raó de la incorporació o de la unió de coses.

accessió discreta *f* Adquisició de la propietat dels fruits pel propietari de la cosa que els produeix mitjançant la seva separació de la cosa mare.

accessió invertida *f* Supòsit en el qual la persona que construeix en sòl aliè, totalment o parcialment, pot fer seu per accessió el sòl sobre el qual ha construït, abonant al propietari d'aquest el seu valor.

acció de delimitació *f* Acció en virtut de la qual el propietari o el titular d'un altre dret real possessori pot fixar els límits de la seva finca, de manera total o parcial.

acció de devastació *f* Acció atribuïda al titular d'un dret real de garantia per a salvaguardar el valor del bé rebut en garantia en cas de deteriorament per voluntat o culpa del seu propietari.

acció de fitació *f* Acció en virtut de la qual el propietari o el titular d'un altre dret real possessori pot posar fites o termes en la línia divisòria entre la seva finca i les veïnes, a fi que es puguin reconèixer per signes externs els límits de la seva propietat.

acció negatòria *f* Acció real que permet al propietari o el titular d'un altre dret real possessori sobre un immoble fer cessar les pertorbacions i intromissions il·legítimes en el seu dret que no consisteixin en la privació o retenció indegudes de la possessió, exigir que no es produeixin pertorbacions del mateix tipus en el futur, i reclamar la indemnització pels danys i perjudicis patits.

acció publiciana *f* Acció en virtut de la qual el posseïdor que usucapeix pot recuperar la possessió del bé davant de la persona que el n'ha privat sense dret o amb pitjor dret.

acció reivindicatòria *f* Acció en virtut de la qual el propietari que no té la possessió del bé pot obtenir-la enfront del posseïdor no propietari que estigui posseïnt sense títol que el legitimi per a fer-ho.

acreixement *m* En una situació de comunitat, efecte consistent en l'increment de la quota d'un cotitular en proporció al seu dret respectiu com a conseqüència de la renúncia per un altre cotitular al seu dret en una comunitat.

acta de notorietat *f* Procediment, tramitat notarialment, que té per objecte la comprovació i la fixació de fets notoris amb transcendència jurídica.

actes d'exploració *m pl* Actes d'utilització d'una obra o prestació objecte de propietat intel·lectual que tenen per destinatari un col·lectiu (un públic), tant si es fan amb ànim de lucre com sense.

acte de mer ús *m* Acte d'utilització d'una obra o prestació objecte de propietat intel·lectual que no implica explotació (per exemple, veure, llegir o sentir).

actio comunni dividundo *loc* Acció per a la divisió del bé tingut en règim de comunitat ordinària indivisa.

adjunció *f* Supòsit d'accessió que es produeix per la unió inseparable entre coses mobles per incorporació d'una cosa accessòria a una altra de principal.

adquisició a non domino *f* Adquisició d'un bé en virtut d'un acte transmissiu fet per qui no n'era titular.

agregació de finques *f* Unió a una finca d'una o diverses finques o parts de finques segregades d'una altra.

agrupació de finques *f* Unió de dues o més finques per a formar-ne una de nova.

androna *f* Llenca estreta de terreny sense edificar que ha de deixar el propietari entre la seva edificació i la finca veïna, en virtut dels límits al domini que imposen les relacions de veïnatge o l'existència d'una servitud, si hom pretén tenir llums o vistes sobre la finca veïna.

anotació preventiva *f* Assentament en el Registre de la Propietat de vigència temporal limitada on es fan constar situacions jurídiques que la llei valora com a no inscripibles, per raó, generalment, de la seva transitorietat.

anticresi *f* Dret real de garantia constituït sobre un immoble fructífer que, a banda de la facultat de realització de valor, faculta també per a percebre'n i imputar els fruits al compliment de l'obligació garantida.

aprehensió ficta *f* Adquisició de la possessió pel fet de trobar-se en disposició d'exercir una influència immediata sobre el bé, encara que no hi hagi contacte corporal amb aquest.

arrendament financer *m* Contracte que té per objecte exclusiu la cessió de l'ús de béns mobles o immobles, adquirits per a aquesta finalitat segons les especificacions del futur usuari, a canvi d'una contraprestació consistent en l'abonament periòdic d'una quota, i que inclou necessàriament una opció de compra, al seu acabament, a favor de l'usuari.

bons de titulització hipotecària *m pl* Valors emesos pels fons de titulització hipotecària, que són patrimonis sense personalitat jurídica que subscriuen participacions hipotecàries i emeten bons sobre aquestes.

bons hipotecaris *m pl* Valors del mercat hipotecari especialment garantits pels crèdits hipotecaris que s'hi afectin en l'escriptura d'emissió.

caducitat de la instància *f* Efecte de desistiment d'un procés derivat del fet que no es produeixi activitat processal en el curs d'unes actuacions judicials durant el període de temps assenyalat per la llei.

capacitat natural *f* Aptitud o maduresa suficient per a entendre la transcendència de l'acte que es pretén realitzar i per a voler-lo realitzar, assumint-ne els efectes.

capacitat processal *f* Aptitud per a poder comparèixer en judici, que la llei vincula al ple exercici dels drets civils.

càrregues reals *f pl* Drets reals que faculden el seu titular per a exigir a una altra persona la realització d'una prestació per raó de la titularitat d'un bé que respon amb el seu valor del compliment de l'obligació.

cas fortuït *m* Esdeveniment impeditiu del compliment d'una obligació, produït dins de l'àmbit de control del deutor, però que excedeix del nivell de previsió i prevenció exigible i que, per tant, pot operar com a causa d'exoneració de responsabilitat.

cèdules hipotecàries *f pl* Valors del mercat hipotecari especialment garantits per totes les hipoteques que, en qualsevol temps, constin inscrites a favor de l'entitat emissora, sense necessitat d'inscripció en el Registre de la Propietat.

cens *m* Dret real en virtut del qual el titular pot exigir el pagament d'una prestació periòdica dinerària anual, de caràcter perpetu (emfiteusi) o temporal (vitalici), al propietari d'una finca, la qual respon directament i immediata del seu pagament.

commixtió *f* Supòsit d'accessió que es produeix per barreja o confusió de dues coses mobles.

compravenda amb pacte de retro *f* Compravenda en la qual el venedor es reserva el dret de recuperar la cosa venuda abonant allò que s'hagi pactat o, si no n'hi ha, el preu de venda més les despeses del contracte i les despeses necessàries i útils fetes en la cosa venuda.

comunicació pública *f* Acte que consisteix a posar una obra a disposició del públic sense prèvia distribució d'exemplars entre els seus membres.

comunitat en mà comuna *f* Règim de comunitat en el qual el dret dels comuners no està representat per quotes i la disposició dels béns o el patrimoni comú i la dissolució de la comunitat requereixen una actuació conjunta dels comuners.

comunitat especial per torns *f* Règim de comunitat que es caracteritza per l'atribució als cotitulars d'un dret d'aprofitament i gaudi exclusiu del bé delimitat per unitats temporals discontinües i periòdiques, anomenades *torns*.

comunitat hereditària *f* Comunitat indivisa que recau sobre l'herència quan aquesta ha estat atribuïda a diversos cohereus i encara no se n'ha fet la partició.

comunitat ordinària indivisa *f* Règim de comunitat on hi ha tants drets o quotes sobre el bé comú com titulars, els quals poden disposar lliurement del seu dret en la comunitat i exercir, en qualsevol moment, l'acció de divisió de la cosa comuna.

comunitat pro diviso *f* Règim de comunitat en la qual els comuners tenen drets d'aprofitament sobre parts separades del bé comú.

confrontants *m pl* Titulars de finques que tenen contigüitat física i que, en certs supòsits, poden exercir un dret de retracte per a adquirir les finques veïnes.

constitut possessori *m* Adquisició de la possessió per posada de la cosa o del dret a disposició de l'adquirent, però mantenint el transmetent la possessió de la cosa en un concepte diferent.

construcció extralimitada *f* Construcció realitzada parcialment en sòl aliè.

contracte de compte corrent *m* Contracte en virtut del qual dues persones, que es troben en una relació mercantil continuada, acorden assentar els crèdits que es deriven de les seves prestacions (o remeses) en un compte, com a partides de càrrec o abonament, sense exigir-ne la satisfacció immediata, de manera que, en el moment en què s'hagi convingut el tancament del compte, es faci la liquidació de les partides per diferència i la part que tingui un saldo deutor aboni el seu import a l'altra.

dació en pagament *f* Forma d'extingir una obligació consistent en el fet que el creditor accepta i rep una prestació diferent a la deguda.

declaració d'obra nova *f* Acte en virtut del qual el propietari o propietaris d'una finca manifesten que s'hi ha realitzat una plantació, construcció d'edifici o millora, a fi que en quedi constància en el Registre de la Propietat.

derellició *f* Acte d'abandonament de la propietat que requereix un ànim adreçat específicament a aquest fi, ja que no es presumeix per l'abandonament de la possessió.

derrama *f* Quantitat que els integrants d'una comunitat han de satisfer, al marge de la quota ordinària de contribució a les despeses comunes, generalment per a finançar la realització de despeses extraordinàries.

despeses útils *f pl* Despeses que comporten un increment del valor de la cosa en la qual es fan.

detenció *f* Situació possessòria en la qual el posseïdor no exterioritza cap concepte possessori o posseeix per tolerància del titular del bé.

distribució *f* En propietat intel·lectual, posada d'una obra a disposició del públic per mitjà d'exemplars (suports tangibles), essent-ne modalitats típiques la venda, el lloguer i el préstec.

doblet immatriculació *f* Anomalia registral consistent en la constància d'un mateix immoble en folis diferents en el Registre de la Propietat, de manera total o parcial.

domini directe *m* En la concepció històrica de l'emfiteusi, dret que es reserva el propietari d'un immoble que transmet el domini útil a una altra persona a canvi del pagament d'una pensió.

domini públic hidràulic *m* Conjunt d'aigües integrades en el cicle hidrològic, tant les continentals superficials com les subterrànies renovables.

domini útil *m* En la concepció històrica de l'emfiteusi, dret d'ús que correspon a l'emfiteuta i que ha estat cedit pel titular del domini directe o censalista a canvi del dret a percebre una pensió.

dret d'aprofitament parcial *m* Dret real limitat establert a favor d'una persona sobre una finca aliena, que permet aprofitar-ne aquelles utilitats singulars que estableixi el títol de constitució.

dret d'autor *m* Expressió que s'utilitza com a sinònim de *propietat intel·lectual*, però que a vegades es fa servir amb un sentit més específic, per a separar drets d'autor i drets afins als d'autor (vegeu *drets afins* i *drets d'autor*).

dret d'habitació *m* Dret real limitat que faculta per a ocupar les dependències i els annexos d'un habitatge que s'assenyalin en el títol de constitució o, si manca aquesta indicació, la part necessària per a atendre les necessitats d'habitatge del titular i de les persones que hi conviuen.

dret d'opció *m* Dret d'adquisició, de naturalesa personal o real, que faculta el seu titular per a adquirir el bé sobre el qual recau, dins el termini establert i en les condicions estipulades en el títol constitutiu.

dret de retenció *m* Dret real limitat que faculta el posseïdor de bona fe d'un bé aliè, moble o immoble, a retenir-ne la possessió i, si cal, a realitzar-ne el valor per a satisfer els deutes als quals la llei atorga aquesta garantia.

dret de retracte *m* Dret d'adquisició que faculta el seu titular per a subrogar-se en el lloc d'un altre adquirent amb les mateixes condicions estipulades en un negoci jurídic oneros, una vegada ha tingut lloc la transmissió.

dret de superfície *m* Dret real limitat que atribueix temporalment al seu titular la propietat de les construccions o plantacions incloses en la finca gravada o que s'hi puguin realitzar en el futur.

dret de tanteig *m* Dret d'adquisició que faculta el seu titular per a adquirir un bé a títol oneros en les mateixes condicions pactades pel titular d'aquest amb una altra persona.

dret d'ús *m* Dret real limitat que faculta per a posseir i utilitzar un bé aliè de la manera que estableix el títol de constitució i, si manca aquesta indicació, de manera suficient per a atendre les necessitats de l'usuari i de les persones que hi convisquin.

dret d'usdefruit *m* Vegeu *usdefruit*.

dret de vol o elevació *m* Dret real limitat sobre un edifici o solar edificable que atribueix la facultat de construir una o més plantes sobre l'immoble gravat i adquirir la propietat de les noves construccions.

drets afins *m pl* Drets de propietat intel·lectual que tenen com a objecte les anomenades *prestacions* (actuacions, fonogrames etc.) i que es coneixen també com a *drets veïns* i *drets connexos*.

drets d'adquisició preferent *m pl* Drets reals que faculden el seu titular per a adquirir un bé amb preferència a d'altres persones (vegeu *dret d'opció*, *dret de tanteig* i *dret de retracte*).

drets d'autor *m pl* Drets morals i econòmics que tenen els autors sobre les seves obres, i que s'oposen als drets afins.

drets de gaudi *m pl* Drets reals limitats que faculden el seu titular per a aprofitar les utilitats del bé sobre el qual recauen (vegeu *usdefruit*, *dret d'ús*, *dret d'habitació*, *dret d'aprofitament parcial*, *dret de superfície*, *servituds* i *dret de vol o elevació*).

drets de realització de valor *m pl* Drets que faculden el seu titular per a alienar el bé sobre el qual recauen en cas que el deutor de l'obligació garantida no la compleixi (vegeu *hipoteca*, *penyora*, *anticresi* i *dret de retenció*).

drets de simple remuneració *m pl* Drets que no atribueixen al seu titular un poder d'autoritzar o prohibir la utilització de la seva obra o prestació sinó, simplement, la facultat d'exigir una compensació econòmica per aquella.

drets exclusius *m pl* En propietat intel·lectual, drets que atribueixen al seu titular la facultat o poder d'autoritzar o prohibir la utilització de què es tracti i que, per tant, s'oposen als drets de simple remuneració.

drets morals *m pl* En propietat intel·lectual, facultats d'índole moral que els autors i els artistes tenen, respectivament, sobre les seves obres i prestacions.

drets personals o de crèdit *m pl* Drets subjectius de contingut patrimonial que faculen el seu titular (creditor) a exigir d'una persona determinada (deutor) el compliment d'una prestació, ja sigui una acció o una omissió.

drets reals *m pl* Drets subjectius de contingut patrimonial que recauen sobre un bé, confereixen alguna utilitat sobre aquest al seu titular i es poden fer valer enfront de tothom.

drets reals limitats *m pl* Drets reals que incorporen facultats limitades de gaudi, adquisició preferent o realització de valor i que es constitueixen ordinàriament sobre béns de propietat aliena.

eficàcia erga omnes *f* Qualitat típica dels drets reals però també predicable dels drets personals inscrits en el Registre de la Propietat, consistent en la producció d'efectes enfront de qualsevol persona, i no només respecte de les parts que els van constituir.

eficàcia inter partes *f* Qualitat típica dels drets personals o de crèdit, consistent en la producció d'efectes enfront de la persona obligada (deutor) i, eventualment, els seus hereus.

elements privatis de benefici comú *m pl* Elements privatis que pertanyen als propietaris dels altres elements privatis d'una comunitat en propietat horitzontal en proporció a la seva quota i de manera inseparable de la propietat del seu element privatiu exclusiu.

elements comuns *m pl* Elements d'un edifici o conjunt immobiliari en règim de propietat horitzontal, necessaris o convenients per al bon ús i gaudi dels elements privatis, que pertanyen a tots els copropietaris de l'edifici o conjunt, i que han de ser mantinguts i aprofitats col·lectivament, llevat que l'ús i gaudi hagi estat atribuït al titular d'algun element privatiu.

elements privatis *m pl* Elements d'un edifici o conjunt immobiliari que són objecte de propietat exclusiva.

emfiteusi *f* Modalitat del dret real de cens, dita també *cens emfitèutic*.

especificació *f* Supòsit d'accessió que es produeix per la transformació d'un bé aliè per a crear una obra de nova espècie.

excés de cabuda *m* Inexactitud derivada de la constància en el Registre de la Propietat d'una extensió superficial de l'immoble inferior a la real.

executòria *f* Sentència ferma.

expedient de domini *m* Procediment de jurisdicció voluntària en el qual la persona que el promou pretén que es declari el seu domini sobre un bé immoble a efectes de poder-lo immatricular o de reemprendre el tracte successiu.

fadiga *f* Dret de prelación reconegut per llei al censatari, si bé també es pot atorgar al censalista si ho determina expressament el títol de constitució, que

els permet exercir el dret de tanteig o de retracte per a adquirir, respectivament, el dret de cens o la finca gravada que hagin de ser alienats o ho hagin estat ja a títol onerós, pel mateix preu i en les condicions convingudes amb l'adquirent.

fitació *f* Vegeu **acció de fitació**.

foli real *m* Sistema de portar un registre per fulls en els quals consta l'historial de titularitats i altres vicissituds jurídiques d'un bé determinat.

fonograma *m* Fixació exclusivament sonora d'una obra o altres sons.

força major *f* Esdeveniment impeditiu del compliment d'una obligació, produït fora de l'àmbit de control del deutor, i que opera com a causa d'exoneració de responsabilitat per la seva inevitabilitat.

garantia expropiatòria *f* Garantia en virtut de la qual ningú pot ser privat dels seus béns i drets, sinó per causa justificada d'utilitat pública o interès social, mitjançant la corresponent indemnització i de conformitat amb allò establert per la llei.

garantia independent *f* Garantia que permet assegurar obligacions encara no nascudes en el moment de la seva constitució, però que naixeran al llarg d'un període determinat entre el mateix creditor i el deutor, i fins a la quantia màxima de responsabilitat que s'estableixi.

garantia personal *f* Garantia en virtut de la qual una persona es compromet a complir l'obligació contreta pel deutor.

garantia real *f* Garantia en virtut de la qual s'afecta el valor d'un bé al compliment d'una obligació, imposant un gravamen sobre el bé amb eficàcia *erga omnes*.

gestió col·lectiva *f* En propietat intel·lectual, forma d'administració de drets d'autor i afins, a través d'entitats especialitzades que compten amb una autorització pública a aquest efecte.

gravació audiovisual *f* Fixació d'un pla o seqüència d'imatges, amb so o sense.

herència jacent *f* Situació en la qual es troba l'herència mentre no ha estat acceptada per les persones que hi són cridades.

hipoteca *f* Dret real de garantia no possessòria que faculta el creditor per a realitzar el bé gravat en cas d'incompliment de l'obligació garantida.

hipoteca de propietari *f* Hipoteca que permet reservar una part del valor d'un bé per a l'assegurament d'obligacions futures i que funciona com una garantia no accessòria.

hipoteca de seguret *f* Hipoteca que assegura el compliment d'una obligació eventual o de quantia indeterminada.

hipoteca global o flotant *f* Hipoteca mitjançant la qual es pretén assegurar una pluralitat indeterminada d'obligacions que es puguin contreure enfront de l'adquirent del dret d'hipoteca, durant un període determinat, i fins a una quantitat màxima fixada.

hipoteca legal *f* Hipoteca la constitució de la qual poden reclamar certes persones en virtut de la llei, en els supòsits expressament previstos per aquesta.

hipoteca ordinària o de tràfic *f* Hipoteca que assegura el compliment d'una obligació nascuda i de quantia determinada o determinable.

hipoteca tàcita *f* Hipoteca que grava un bé sense necessitat d'acte de constitució ni de publicitat registral.

hipoteca voluntària *f* Hipoteca que es constitueix en virtut d'un negoci jurídic lliurement consentit, unilateral o bilateral.

immatriculació *f* Acte per mitjà del qual un immoble accedeix al Registre de la Propietat per primera vegada obrint foli registral.

immisions *f pl* Ingerències de substàncies imponderables (com ara fum, so-
roll, gasos, escalfor, tremolors, ones electromagnètiques, etc.) procedents de
l'activitat que es desenvolupa en una finca veïna o pròxima.

interdicte *m* Acció judicial de tutela possessòria sumària que té per objecte
el cessament de la perturbació que pateix el posseïdor, mantenint la seva situ-
ació possessòria (interdicte de retenir), o la recuperació de la possessió de la
qual ha estat privat (interdicte de recobrar).

interès fix *m* Interès que s'estableix per mitjà d'una quantitat alçada o d'un
percentatge establert en el moment de la constitució de la relació obligatòria.

interès variable *m* Interès que s'estableix per mitjà de l'aplicació de regles
de càlcul que es poden alterar al llarg de la relació obligatòria.

interessos moratoris *m pl* Interessos que s'imposen, legalment o conven-
cionalment, com a indemnització per raó de l'incompliment d'una obligació
pecuniària.

interessos remuneratoris *m pl* Interessos que s'estableixen en contrapres-
tació al lliurament d'un capital o per la disponibilitat d'aquest.

intuitu personae *loc* Locució llatina que significa 'en consideració a la per-
sona', i que es predica d'aquells actes o contractes que se subscriuen en atenció
a les qualitats personals o professionals de la persona d'algun dels contractants.

ius tollendi *loc* Dret a retirar les millores que s'han realitzat en un bé, sus-
ceptible de ser exercit en ocasió de la restitució de la seva possessió, sempre
que no es deteriori el bé sobre el qual recauen.

just títol *m* Títol idoni per a la usucapió ordinària (en l'ordenament espanyol), que ha de ser vertader, vàlid i idoni per a transferir legalment el domini.

límits *m pl* En propietat intel·lectual, casos en què, abans d'entrar una obra en el domini públic, l'autor o titular es veu privat, per la llei i per causa justificada, d'alguna de les facultats que integren la seva propietat intel·lectual i, en algunes ocasions, s'utilitza en un sentit més ampli, per a incloure també la durada (límit temporal).

límits del domini *m pl* Restriccions al dret de propietat que la llei pot imposar amb caràcter general sobre una determinada categoria de béns per raons d'interès públic o privat.

limitacions del domini *f pl* Restriccions al dret de propietat imposades sobre béns concrets per raons circumstancials i d'origen normalment voluntari.

lísing *m* Vegeu **arrendament financer**.

litisconsorci passiu necessari *m* Supòsit en el qual, per raó de l'objecte del litigi, cal demanar conjuntament diverses persones per a obtenir la tutela jurisdiccional pretesa.

millora *f* Inversió efectuada en un bé que n'incrementa el valor.

mitgeria *f* Règim de comunitat que pot constituir-se, per pacte o per disposició de la llei, sobre el sòl i la paret que delimiten dues finques confrontants, i que determina la facultat de constituir una paret en sòl mitger i, si escau, d'utilitzar-la per a carregar una edificació.

mitgeria de càrrega *f* Situació de mitgeria en la qual l'element amb caràcter mitger, normalment una paret, té una funció de sustentació d'edificacions o d'altres obres de construcció.

mitgeria de tanca *f* Situació de mitgeria en la qual l'element amb caràcter mitger, ja sigui una paret o un altre element arquitectònic o natural, serveix de tanca o separació entre dues finques.

mitgeria horitzontal *f* Situació de mitgeria en la qual l'element amb caràcter mitger sustenta i divideix construccions a diferents nivells en alçada o en subsòl.

mont de pietat *m* Establiment benèfic que fa préstecs, generalment pignoratius, de béns mobles, a interès mòdic.

nota marginal *f* Assentament complementari que es practica en el Registre de la Propietat al marge dels assentaments de presentació, inscripció, anotació preventiva o cancel·lació en els supòsits previstos per la llei.

obligacions propter rem *f pl* Obligacions que s'imposen a una persona per raó d'una titularitat real, que es poden derivar d'una relació jurídica real

o d'una situació de comunitat, i on el bé per raó del qual neix l'obligació no respon directament amb el seu valor del compliment d'aquesta.

obra *f* Expressió formal original de la creativitat humana.

obra en col·laboració *f* Forma de coautoria en la qual l'obra resulta d'un esforç comú, en el qual tots els col·laboradors tenen capacitat decisòria, major o menor, en el resultat.

obra col·lectiva *f* Forma de coautoria en la qual els creadors actuen subordinats a una altra persona, natural o jurídica, que té la iniciativa, coordina i, al final, edita o divulga l'obra sota el seu nom.

obra composta *f* Obra que n'incorpora una de preexistent sense la col·laboració del seu autor.

obra derivada *f* Obra resultant de la transformació d'una obra preexistent.

ocupació *f* Modalitat d'adquisició de la propietat per mitjà de la presa de la possessió dels béns sense amo, dels animals objecte de caça i pesca, i dels béns mobles abandonats.

oposabilitat *f* Qualitat d'un dret o posició jurídica consistent a poder-lo fer valer enfront d'altres persones, àdhuc en el seu perjudici.

ordre públic econòmic *m* Conjunt de regles bàsiques d'acord amb les quals s'organitza el sistema econòmic d'una societat en un moment històric determinat.

originalitat *f* Esforç intel·lectual personalitzat.

pacte comissori *m* Pacte, prohibit generalment per l'ordenament jurídic, en virtut del qual el creditor pot fer seva la propietat del bé donat en garantia en cas d'incompliment de l'obligació.

pacte ex intervallo *m* Pacte en virtut del qual la possibilitat que el creditor es pugui apropiat d'un bé s'estipula amb posterioritat a la constitució de l'obligació, estigui o no vençuda i, per tant, amb una finalitat solutòria.

pacte marcià *m* Pacte en virtut del qual hom faculta el creditor per a quedar-se el bé pel preu que es fixi en una taxació pericial o que resulti de l'aplicació d'índexs objectius en el moment d'executar la garantia.

participacions hipotecàries *f pl* Valors del mercat hipotecari per mitjà dels quals el seu titular participa en tot o en part d'un o diversos crèdits hipotecaris de la cartera del seu emissor.

penyora *f* Dret real de garantia mobiliària amb traspàs possessori, que faculta per a realitzar el bé gravat en cas d'incompliment de l'obligació assegurada.

penyora sense desplaçament *f* Dret real de garantia mobiliària sense traspass possessori que recau sobre determinades categories de béns previstes legalment i que s'ha d'inscriure en el Registre de Béns Mobles.

postposició de rang hipotecari *f* Negoci en virtut del qual el titular d'un hipoteca la rebaixa de rang, deixant rang preferent a una altra hipoteca que s'ha de constituir amb posterioritat.

possessió civilíssima *f* Modalitat de possessió, admesa en dret espanyol, que recau sobre els béns hereditaris, i que s'adquireix des del moment de la mort del causant, sempre que l'hereu arribi a acceptar l'herència, sense necessitat d'ocupar materialment els béns.

possessió mediata *f* Possessió que té el titular d'un dret a través d'una altra persona, anomenada *posseïdor immediat*, a qui ha cedit la possessió de la cosa.

prelació de crèdits *f* Ordre de preferència en què s'han de satisfer els crèdits a càrrec d'un mateix deutor.

prescripció adquisitiva *f* Vegeu **usucapió**.

prestació *f* Conducta econòmicament valuosa que ha de realitzar el deutor i que pot consistir en una prestació de donar, fer o no fer.

prestacions *f pl* En propietat intel·lectual, denominació convencional per a referir-se als diferents objectes de propietat intel·lectual sobre els quals es reconeixen drets afins i que s'oposa al concepte d'obra.

principi de determinació o especialitat *m* Principi registral que exigeix que s'identifiqui amb claredat l'objecte sobre el qual recau un dret la titularitat del qual es pot inscriure en el Registre de la Propietat.

principi de prioritat *m* Principi en virtut del qual el Registre de la Propietat es tanca als títols que siguin incompatibles amb altres ja inscrits, encara que es tracti de títols de data anterior.

principi de rogació o d'instància *m* Principi en virtut del qual, per a poder procedir a la pràctica d'inscripcions o anotacions en el Registre de la Propietat, cal que ho demanin les persones legitimades d'acord amb la llei.

principi de tracte successiu *m* Principi en virtut del qual, per a inscriure o anotar títols en el Registre de la Propietat, cal que consti prèviament inscrit o anotat el dret de la persona que atorgui o en nom de la qual siguin atorgats els actes referits.

procediment monitori *m* Procediment especial que té per objecte el pagament d'un deute dinerari, vençut i exigible, que no excedeixi de trenta mil euros, sempre que s'acrediti documentalment.

productor *m* Persona natural o jurídica que té la iniciativa i assumeix la responsabilitat en la realització d'un fonograma o una gravació audiovisual.

prohibició de disposar *f* Restricció consistent en l'exclusió de la facultat de disposar del bé sobre el qual recau la prohibició.

propietat *f* Dret real que atorga al seu titular totes les facultats d'aprofitament exclusiu i de disposició que hom pot exercir sobre un bé, amb subjecció als límits legals.

propietat compartida *f* Règim de comunitat que confereix a un dels dos titulars, anomenat propietari material, una quota del domini, la possessió, l'ús i gaudi exclusiu del bé i el dret d'adquirir, de manera gradual, la quota restant de l'altre titular, anomenat propietari formal.

propietat horitzontal *f* Règim de comunitat sobre béns immobles que es caracteritza per la coexistència d'elements privatius, sobre els quals els propietaris tenen drets en exclusiva, i d'elements comuns, sobre els quals recau una cotitularitat indivisible.

propietat horitzontal complexa *f* Propietat horitzontal que recau sobre un conjunt immobiliari integrat per subcomunitats formades per edificis, objecte al seu torn de propietat horitzontal simple, que comparteixen elements comuns, com zones enjardinades o d'esbarjo, piscines o altres elements anàlegs.

propietat horitzontal per parcel·les *f* Propietat horitzontal que té per objecte un conjunt de finques veïnes físicament independents que formen part d'una urbanització i participen d'elements de titularitat comuna que poden ser altres finques, elements immobiliaris, i serveis o instal·lacions destinats a l'ús o gaudi comú.

propietat horitzontal simple *f* Propietat horitzontal que té per objecte un edifici unitari.

propietat intel·lectual *f* Forma tradicional de designar a Espanya els drets d'autor i drets afins als d'autor.

propietat temporal *f* Dret real que confereix al seu titular un poder idèntic al del propietari ordinari durant un termini cert i determinat, vençut el qual el domini esdevé del titular successiu.

qualificació *f* Funció que correspon en exclusiva al registrador de la propietat en virtut de la qual verifica la legalitat dels títols presentats en el Registre i decideix si és procedent o no la seva inscripció.

quasiusdefruit *m* Usdefruit de béns consumibles.

rabassa morta *f* Contracte en virtut del qual els propietaris del sòl en cedeixen l'ús per a plantar-hi vinya pel temps que visquin els primers ceps plantats, a canvi d'una renda o pensió anual a càrrec dels cessionaris, en fruits o en diners.

rang hipotecari *m* Qualitat que determina com queden ordenades les diferents hipoteques a efectes de la satisfacció del respectiu crèdit, i que ve determinada per la data d'inscripció de cada hipoteca en el Registre de la Propietat.

reipersecutorietat *f* Facultat del titular d'un dret real de perseguir la cosa per a fer efectiu el seu dret allà on aquesta es trobi.

relacions de veïnatge *f pl* Límits dels domini que la llei imposa als propietaris de finques contigües o pròximes per raó del veïnatge.

rematada *f* Acte que posa fi a una subhasta, amb l'anunci de la millor postura i el nom de qui l'ha formulada.

reproducció *f* Acte consistent a fixar una obra o prestació, encara que sigui de manera provisional i fins i tot efímera.

reserva de domini *f* Pacte de demora de la transmissió de la propietat i dels altres drets reals en virtut del qual el venedor o el finançador es reserven la propietat del bé venut fins al moment en què el preu hagi estat íntegrament pagat.

retracte convencional *m* Vegeu **compravenda amb pacte de retro**.

segregació de finca *f* Separació d'una part d'una finca, sigui per a formar amb ella una finca independent o per a agregar-la a una altra finca preexistent.

servidor de la possessió *m* Persona que es troba en una situació de dependència personal, familiar o professional amb el posseïdor, en virtut de la qual pot entrar en contacte amb els béns d'aquest realitzant actes que, externament, tenen caràcter possessori.

servituds *f pl* Drets reals limitats que graven parcialment una finca (predi servent) en benefici d'una altra (predi dominant) i que poden consistir en l'atorgament d'un determinat ús de la finca servent o en una reducció de les facultats del titular d'aquesta mateixa finca.

sistema de numerus apertus *m* Sistema en el qual els particulars poden constituir les relacions juridicoreals que tinguin per convenient, sempre que no siguin contràries a les normes imperatives de l'ordenament i als principis de l'ordre públic econòmic.

sistema de numerus clausus *m* Sistema en el qual els particulars només poden constituir drets i relacions juridicoreals que se cenyeixin als tipus legalment previstos.

tantundem *m* Paraula llatina inclosa en la locució *tantundem eiusdem generis* que significa 'el mateix (una mateixa quantitat) del mateix gènere'.

tercer hipotecari *m* Tercer que adquireix en les condicions de l'art. 34 LH (bona fe, títol oneros i inscripció del seu títol en el Registre de la Propietat) i

que és mantingut en la seva adquisició encara que posteriorment s'anul·li o es resolgui el dret de l'atorgant.

terceria de domini *f* Acció interposada per part de qui es considera propietari d'un bé embargat i que sol·licita l'aixecament de l'embargament per ser propietari d'aquell bé amb anterioritat a la trava.

títol lucratiu *m* Títol adquisitiu derivat d'un acte de liberalitat entre vius o d'un acte dispositiu per causa de mort.

títol putatiu *m* Títol en l'existència del qual creu, per error, la persona que el té, però que, en realitat, no existeix.

torn *m* Unitat temporal, discontinua i periòdica, que determina la participació de cada titular en la comunitat especial per torns i que serveix de mòdul per a atribuir l'aprofitament exclusiu del bé i la contribució a les despeses generals en la comunitat especial per torns.

torneria *f* Dret d'adquisició legal per retracte que es pot exercir en cas de venda o dació en pagament d'una finca rústica situada en el territori de l'Aran, a favor de parents fins al quart grau en la línia de la qual procedeixen els béns.

tracte successiu *m* Vegeu **principi de tracte successiu**.

tradició *f* Lliurament de la possessió d'un bé per un posseïdor a un altre.

tradició instrumental *f* Lliurament de la possessió mitjançant l'atorgament de l'escriptura pública en la qual s'ha formalitzat el negoci transmissiu, sempre que de l'escriptura no resulti o es dedueixi clarament el contrari.

traditio brevi manu *loc* Lliurament de la possessió del bé pel mer acord o la mera conformitat de les parts, sense necessitat de desplaçament material del bé, en tant que qui adquireix la seva propietat ja el posseïa en virtut d'un altre títol.

transcendència real *f* Eficàcia *erga omnes* d'un dret o una posició jurídica, generalment vinculada a la seva inscripció registral.

transformació *f* En propietat intel·lectual, acte pel qual es modifica una obra per a produir-ne una altra diferent.

troballa *f* Adquisició de la possessió d'un bé perdut per una altra persona que comporta els deures de restitució al posseïdor o de notificació i lliurament de la possessió al municipi, i que pot derivar en l'adquisició del domini pel trobador si el propietari o posseïdor legítim no es presenta en el termini legal a recuperar el bé perdut.

usdefruit *m* Dret real limitat que faculta el seu titular per a usar i gaudir d'un bé aliè, amb l'obligació de respectar-ne la forma i la substància.

usucapió *f* Mode d'adquirir la propietat i altres drets reals limitats possessoris per la possessió del bé durant el temps fixat per les lleis, sempre que aquesta sigui en concepte de titular del dret, pública, pacífica i ininterrompuda.

usucapió alliberatòria *f* Usucapió que determina l'extinció dels drets reals que gravaven el bé usucapit per incompatibilitat entre la possessió de l'usucapient i el contingut del dret real.

usucapió *contra tabulas* *f* Usucapió al marge de la inscripció registral, que es pot arribar a consumir en perjudici del titular segons el Registre de la Propietat.

usucapió *secundum tabulas* *f* Usucapió pel titular registral que és afavorida per la presumpció de possessió de l'art. 35 LH.

venda a carta de gràcia *f* Contracte de compravenda en virtut del qual el venedor es reserva el dret de recuperar el bé (anomenat *dret de redimir*) en un termini màxim de trenta anys, si és un bé immoble, o de sis anys, si és un bé moble.

Abreviatures

AAB: Interlocutòria de l'Audiència Provincial de Barcelona.

AC: *Aranzadi Civil*.

ADPIC: Acord sobre drets de propietat intel·lectual relacionats amb el comerç.

BGB: Codi civil alemany.

BOE: *Boletín Oficial del Estado*.

CC: Codi civil espanyol.

CCCat: Codi civil de Catalunya.

CCom: Codi de comerç.

CCJC: *Cuadernos Cívitas de Jurisprudencia Civil*.

CDCC: Compilació del dret civil de Catalunya.

CE: Constitució Espanyola.

CEDH: Conveni europeu per a la protecció dels drets humans i de les llibertats fonamentals.

CP: Codi penal.

DA: Disposició addicional.

DD: Disposició derogatòria.

DF: Disposició final.

D-Leg: Decret legislatiu.

DOGC: *Diari oficial de la Generalitat de Catalunya*.

DT: Disposició transitòria.

DGDEJ: Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques.

DGRN: Direcció General de Registres i del Notariat.

EAC: Estatut d'autonomia de Catalunya.

FJ: Fonament jurídic.

JUR: Repertori de jurisprudència Westlaw Aranzadi (fons jurisprudencial general).

LA: Llei d'aigües.

LAR: Llei d'arrendaments rústics.

LAU: Llei d'arrendaments urbans.

LEC: Llei d'enjudiciament civil.

LH: Llei hipotecària.

LHMPSD: Llei d'hipoteca mobiliària i penyora sense desplaçament.

LPH: Llei sobre propietat horitzontal.

LPI: Llei de propietat intel·lectual.

LO: Llei orgànica.

OM: Ordre ministerial.

OMC: Organització Mundial del Comerç.

OMPI: Organització Mundial de la Propietat Intel·lectual.

RCL: Repertori cronològic de legislació Westlaw Aranzadi.

RDGDEJ: Resolució de la Direcció General de Drets i Entitats Jurídiques.

RDGRN: Resolució de la Direcció General dels Registres i del Notariat.

RD: Reial decret.

RD-Leg: Reial decret legislatiu.

RH: Reglament hipotecari.

RJ: Repertori de jurisprudència Westlaw Aranzadi (Tribunal Suprem i tribunals superiors de justícia).

RJC: *Revista Jurídica de Catalunya*.

SAB: Sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona.

SAP: Sentència de l'Audiència Provincial.

STC: Sentència del Tribunal Constitucional.

STS: Sentència del Tribunal Suprem.

STSJC: Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

TC: Tribunal Constitucional.

TRLSC: Text refós de la Llei de societats de capital.

TSJC: Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

UE: Unió Europea.

Bibliografia

Drets reals

Vegeu també la bibliografia general de dret immobiliari registral en el mòdul 9.

a) Manuals (dret espanyol)

Albaladejo, M. (2016). *Derecho civil*. Tom III. *Derecho de bienes* (12a. ed.). Barcelona: Edisofer.

Bercovitz Rodríguez Cano, R. (coord.) (2017). *Manual de derecho civil: derechos reales* (6a. ed.). Madrid: Bercal.

Carrasco Perera, A. (dir.) (2018). *Derecho civil: Introducción, Fuentes, Derecho de la persona, Derecho subjetivo, Derecho de propiedad* (6a. ed.). Madrid: Tecnos.

Díez-Picazo, L.; Gullón Ballesteros, A. (2016). *Sistema de Derecho civil*. Vol. III. Tomo 1: *Derechos reales en general. Posesión. Propiedad. El registro de la propiedad*. Tomo 2: *Derechos reales en particular* (9a. ed.). Madrid: Tecnos.

Lacruz Berdejo, J. L. i altres (2008/2009). *Elementos de Derecho civil*. Tom III. *Derechos reales*. Vol. 1. *Posesión y propiedad*. Vol. 2. *Derechos reales limitados. Situaciones de cotitularidad* (3a. ed.). Madrid: Dykinson.

Sánchez Calero, F. J. (coord.) (2018). *Curso de Derecho civil*. Vol. III. *Derechos reales y registral inmobiliario* (7a. ed.). València: Tirant lo Blanch.

Verda y Beamonte, J. R. de; Serra Rodríguez, A. (2015). *Derecho civil III. Derechos reales* (4a. ed.). València: Tirant lo Blanch.

b) Tractats (dret espanyol)

Delgado de Miguel, J. F. (coord.) (2001). *Instituciones de Derecho privado*. Tom II. *Reales* (vol. I, II i III). Madrid: Civitas.

Díez-Picazo, L. (2009-2012). *Fundamentos del Derecho civil patrimonial*. Vol. III. *Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la propiedad. La posesión* (5a. ed.). Vol. VI. *Derechos reales*. Madrid: Civitas.

c) Dret català

Del Pozo Carrascosa, P.; Vaquer Aloy, A.; Bosch Capdevila, E. (2018). *Derecho Civil de Cataluña. Derechos reales* (6a. ed.). Barcelona: Marcial Pons.

Departament de Justícia i Interior (2003). *Treballs preparatoris del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya. "Els drets reals"*. Observatori de Dret Privat a Catalunya, secció de Dret Patrimonial. Generalitat de Catalunya: Departament de Justícia i Interior.

Garrido Melero, M. (coord.) (2008). *La regulación de la propiedad horizontal y las situaciones de comunidad en Cataluña*. Barcelona: Bosch.

Puig i Ferriol, Ll.; Roca i Trias, E. (2007). *Institucions del Dret civil de Catalunya*. Vol. IV. *Drets reals* (5a. ed.). València: Tirant lo Blanch.

Valle Muñoz, J. L. i altres (coord.) (2017). *Derechos reales de Cataluña. Comentarios al libro quinto del Código Civil de Cataluña*. Toms I i II. Barcelona: Atelier.

Obres generals complementàries

Albaladejo García, M. (dir.) (1980-). *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales*. Tom 5. Vol. 1. *Artículos 333 a 391 del Código Civil*. Vol. 2. *Artículos 392 a 429 del Código Civil y Ley sobre Propiedad Horizontal*. Tom 6. *Artículos 430 a 466 del Código Civil*. Tom 7. Vol. 1. *Artículos 467 a 529 del Código Civil*. Vol. 2. *Artículos 530 a 608 del Código Civil*. Vol. 3. *Artículos 1 a 17 de la Ley Hipotecaria*. Vol. 4. *Artículos 17 a 41 de la Ley Hipotecaria*. Vol. 5. *Artículos 42 a 103 de la Ley Hipotecaria*. Vol. 6. *Artículos 104 a 130 de la Ley Hipotecaria*. Vol. 7. *Artículos 131 a 137 de la Ley Hipotecaria*. Vol. 8. *Artículos 138 a 197 de la Ley Hipotecaria*. Tom 8. Vol. 1. *Artículos 609 a 617 del Código Civil*. Madrid: Editoriales de Derecho Reunidas.

Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (coord.) (2013). *Comentarios al Código civil* (4a. ed.). Cizur Menor: Aranzadi Thomson Reuters.

Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (dir.) (2013). *Comentarios al Código civil* (9 volums). València: Tirant lo Blanch.

Cabanillas Sánchez, A. i altres (2003). *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Luis Díez-Picazo*. Tom 3. *Derecho Civil: Derechos reales. Derecho de familia*. Madrid: Thomson Civitas.

Cañizares Laso, A. i altres (dir.) (2016). *Código civil comentado* (Vol I: Libro I i Libro II, 2a. ed.). Cizur Menor: Civitas / Thomson Reuters.

Garrido de Palma, V. M. (dir.) (2017-18). *Instituciones de Derecho privado*. Tom II. Vol. 1 i 2: *Reales* (2a. ed.). Cizur Menor: Civitas / Thomson Reuters.

Paz-Ares Rodríguez, C. i altres (coord.) (1993). *Comentario del Código civil* (vol. I i II, 2a. ed.). Madrid: Ministerio de Justicia.

Vallet de Goytisolo, J. B. (1985/1986). *Estudios sobre Derecho de cosas* (2a. ed.). Madrid: Montecorvo.

