
Dret hipotecari

PID_00265016

Pedro Ávila Navarro
Teresa Sánchez Hernández



Pedro Ávila Navarro

Registrador de la propietat. Notari. Llicenciat en Humanitats per la UOC.

Teresa Sánchez Hernández

Registradora de la propietat de Sant Feliu de Llobregat 2.

La revisió d'aquest recurs d'aprenentatge UOC ha estat coordinada per la professora: Marian Gili Saldaña (2019)

Segona edició: setembre 2019
© Pedro Ávila Navarro, Teresa Sánchez Hernández
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.

Continguts

Mòdul didàctic 1

El dret hipotecari i el Registre de la Propietat

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. El dret hipotecari
2. El Registre de la Propietat
3. Elements personals d'inscripció: titularitat registral
4. Elements reals de la inscripció: béns i drets inscriptibles
5. Elements formals de la inscripció: títols inscriptibles

Mòdul didàctic 2

Principis hipotecaris

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. Principi d'inscripció: inscripció voluntària i declarativa
2. Principi de rogació
3. Principi de legalitat
4. Principi de rang
5. Principi de tracte successiu
6. Presumpció d'exactitud: principi de legitimació (article 38 LH)
7. Presumpció d'exactitud: principi de fe pública (articles 32 i 34 LH)
8. Usucapió i prescripció extintiva

Mòdul didàctic 3

Presentació del document i procés de registre

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. La presentació del document
2. L'assentament de presentació
3. Vigència i pròrroga de l'assentament de presentació
4. El requisit de liquidació prèvia d'impostos
5. Retirada del document i desistiment
6. Qualificació registral
7. Esmena de defectes
8. Recursos contra la qualificació

Mòdul didàctic 4

La consulta del Registre

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. El principi de publicitat
2. El certificat
3. Nota simple
4. La nota de connexió amb la notaria
5. Informes i dictàmens
6. L'Índex General Informatitzat

Mòdul didàctic 5

Concordança del Registre amb la realitat

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. La immatriculació. Mitjans immatriculadors
2. La doble immatriculació
3. Els excessos de cabuda
4. La represa del tracte
5. L'alliberament de càrregues

Mòdul didàctic 6

Modificacions hipotecàries

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. Agrupació, divisió, segregació, agregació
2. Declaració d'obra nova
3. Inscripció de la propietat horitzontal
4. Configuracions especials de la propietat horitzontal

Mòdul didàctic 7

Inscripció de béns matrimonials

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. Inscripció de béns de guanys
2. Traspassos patrimonials entre cònjuges
3. El règim de separació
4. Disposició de l'habitatge familiar o quasi familiar
5. Règims estrangers
6. Repercussions registrals de la separació i del divorci

Mòdul didàctic 8

Diverses limitacions del dret inscrit

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. Les condicions en el Registre de la Propietat
2. L'ajornament de pagament amb condició resolutòria explícita
3. Cancel·lació de la "condició resolutòria"
4. Prohibicions de disposar en el Registre de la Propietat
5. Tempteigs i retractes legals: inscripció d'actes subjectes

Mòdul didàctic 9

Anotacions preventives (I)

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. Anotació preventiva de demanda
2. Anotació de demanda d'incapacitat
3. Anotació del dret hereditari
4. Anotació de llegats
5. Anotació en favor dels creditors d'una herència o concurs
6. Anotació en favor del creditor refaccionari

Mòdul didàctic 10

Anotacions d'embargament, segrest i prohibició d'alienar

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. L'embargament i la seva anotació preventiva. Concepte
2. Procediment per a obtenir l'anotació d'embargament
3. Efectes de l'anotació preventiva d'embargament
4. Caducitat i cancel·lació de l'anotació d'embargament
5. Anotacions de segrest i prohibició d'alienar

Mòdul didàctic 11

La hipoteca: elements personals, reals i formals

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. La hipoteca: elements personals, reals i formals
2. Elements personals
3. Elements reals
4. Elements formals

Mòdul didàctic 12

Classes d'hipoteca i negociació del crèdit

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. Classes d'hipoteca i negociació del crèdit
2. Hipoteca per compte corrent
3. Hipoteca per títols
4. Hipoteca canviària
5. Hipoteca per rendes o pensions
6. Hipoteca inversa
7. Cessió de crèdits garantits amb hipoteca
8. Subrogació i modificació de préstecs hipotecaris

Mòdul didàctic 13

Execució de la hipoteca

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. L'acció hipotecària. L'acció real i l'acció personal en l'execució hipotecària
2. Procediment d'execució directa
3. Procediment extrajudicial d'execució de la hipoteca

Mòdul didàctic 14

Extinció i cancel·lació de la hipoteca

Pedro Ávila Navarro i Teresa Sánchez Hernández

1. Extinció de la hipoteca
2. Formalitats de la cancel·lació

