
Derecho hipotecario

PID_00265017

Pedro Ávila Navarro
Teresa Sánchez Hernández



Pedro Ávila Navarro

Registrador de la propiedad. Licenciado en Humanidades por la UOC. Notario

Teresa Sánchez Hernández

Registradora de la propiedad de Sant Feliu de Llobregat 2.

La revisión de este recurso de aprendizaje UOC ha sido coordinada por la profesora: Marian Gili Saldaña (2019)

Tercera edición: septiembre 2019
© Pedro Ávila Navarro, Teresa Sánchez Hernández
Todos los derechos reservados
© de esta edición, FUOC, 2019
Av. Tibidabo, 39-43, 08035 Barcelona
Realización editorial: FUOC

Ninguna parte de esta publicación, incluido el diseño general y la cubierta, puede ser copiada, reproducida, almacenada o transmitida de ninguna forma, ni por ningún medio, sea este eléctrico, químico, mecánico, óptico, grabación, fotocopia, o cualquier otro, sin la previa autorización escrita de los titulares de los derechos.

Contenidos

Módulo didáctico 1

El derecho hipotecario y el Registro de la Propiedad

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. El derecho hipotecario
2. El Registro de la Propiedad
3. Elementos personales de inscripción: titularidad registral
4. Elementos reales de la inscripción: bienes y derechos inscribibles
5. Elementos formales de la inscripción: títulos inscribibles

Módulo didáctico 2

Principios hipotecarios

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. Principio de inscripción: inscripción voluntaria y declarativa
2. Principio de rogación
3. Principio de legalidad
4. Principio de rango
5. Principio de tracto sucesivo
6. Presunción de exactitud: principio de legitimación (art. 38 LH)
7. Presunción de exactitud: principio de fe pública (arts. 32 y 34 LH)
8. Usucapión y prescripción extintiva

Módulo didáctico 3

Presentación del documento y proceso de registro

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. La presentación del documento
2. El asiento de presentación
3. Vigencia y prórroga del asiento de presentación
4. El requisito de previa liquidación de impuestos
5. Retirada del documento y desistimiento
6. Calificación registral
7. Subsanción de defectos
8. Recursos contra la calificación

Módulo didáctico 4

La consulta del Registro

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. El principio de publicidad
2. La certificación
3. Nota simple
4. La nota de conexión con la notaría
5. Informes y dictámenes
6. El Índice General Informatizado

Módulo didáctico 5

Concordancia del Registro con la realidad

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. La inmatriculación. Medios inmatriculadores
2. La doble inmatriculación
3. Los excesos de cabida
4. La reanudación del tracto
5. La liberación de cargas

Módulo didáctico 6

Modificaciones hipotecarias

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. Agrupación, división, segregación, agregación
2. Declaración de obra nueva
3. Inscripción de la propiedad horizontal
4. Configuraciones especiales de la propiedad horizontal

Módulo didáctico 7

Inscripción de bienes matrimoniales

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. Inscripción de bienes gananciales
2. Traspasos patrimoniales entre cónyuges
3. El régimen de separación
4. Disposición de la vivienda familiar o cuasifamiliar
5. Regímenes extranjeros
6. Repercusiones registrales de la separación y del divorcio

Módulo didáctico 8

Diferentes limitaciones del derecho inscrito

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. Las condiciones en el Registro de la Propiedad
2. El aplazamiento de pago con condición resolutoria explícita
3. Cancelación de la "condición resolutoria"
4. Prohibiciones de disponer en el Registro de la Propiedad
5. Tanteos y retractos legales: inscripción de actos sujetos

Módulo didáctico 9

Anotaciones preventivas (I)

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. Anotación preventiva de demanda
2. Anotación de demanda de incapacidad
3. Anotación del derecho hereditario
4. Anotación de legados
5. Anotación en favor de los acreedores de una herencia o concurso
6. Anotación en favor del acreedor refaccionario

Módulo didáctico 10

Anotaciones de embargo, secuestro y prohibición de enajenar

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. El embargo y su anotación preventiva. Concepto
2. Procedimiento para obtener la anotación de embargo
3. Efectos de la anotación preventiva de embargo
4. Caducidad y cancelación de la anotación de embargo
5. Anotaciones de secuestro y prohibición de enajenar

Módulo didáctico 11

La hipoteca: elementos personales, reales y formales

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. La hipoteca: elementos personales, reales y formales
2. Elementos personales
3. Elementos reales
4. Elementos formales

Módulo didáctico 12

Clases de hipoteca y negociación del crédito

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. Clases de hipoteca y negociación del crédito
2. Hipoteca por cuenta corriente
3. Hipoteca por títulos
4. Hipoteca cambiaria
5. Hipoteca por rentas o pensiones
6. Hipoteca inversa
7. Cesión de créditos garantizados con hipoteca
8. Subrogación y modificación de préstamos hipotecarios

Módulo didáctico 13

Ejecución de la hipoteca

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. La acción hipotecaria. La acción real y la acción personal en la ejecución hipotecaria
2. Procedimiento de ejecución directa
3. Procedimiento extrajudicial de ejecución de la hipoteca

Módulo didáctico 14

Extinción y cancelación de la hipoteca

Pedro Ávila Navarro y Teresa Sánchez Hernández

1. Extinción de la hipoteca
2. Formalidades de la cancelación

