

ÍNDICE

ABREVIATURAS	21
TÍTULO I. DE LOS BIENES.	23
Art. 511-1 Bienes	23
Art. 511-2 Bienes muebles e inmuebles	24
Art. 511-3 Frutos	25
TÍTULO II. DE LA POSESIÓN.	26
CAPÍTULO I. ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN.	26
Art. 521-1 Concepto	26
Art. 521-2 Adquisición de la posesión	27
Art. 521-3 Capacidad	29
Art. 521-4 Pluralidad de posesiones	29
Art. 521-5 Coposesión	30
Art. 521-6 Continuidad en la posesión	31
Art. 521-7 Posesión de buena y mala fe	32
Art. 521-8 Finalización de la posesión	33
CAPÍTULO II. EFECTOS	34
Art. 522-1 Presunción de titularidad	34
Art. 522-2 Liquidación de la situación posesoria	35
Art. 522-3 Frutos	36
Art. 522-4 Gastos útiles	37
Art. 522-5 Deterioro o pérdida	38
Art. 522-6 Posesión y usucapión	39
Art. 522-7 Protección	39
Art. 522-8 Adquisición de buena fe de bienes muebles	41
TÍTULO III. DE LA ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL	43
CAPÍTULO I. ADQUISICIÓN	43
SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIÓN GENERAL	43
Art. 531-1 Sistema de adquisición	43
SECCIÓN SEGUNDA. TRADICIÓN	45
Art. 531-2 Concepto	45
Art. 531-3 Fundamento de la tradición	45
Art. 531-4 Clases de tradición	46
Art. 531-5 Tradición de los bienes incorpóreos	49
Art. 531-6 Gastos	49

SECCIÓN TERCERA. DONACIÓN.....	50
Art. 531-7 Concepto.....	50
Art. 531-8 Irrevocabilidad.....	52
Art. 531-9 Modalidades.....	53
Art. 531-10 Capacidad de los donantes.....	54
Art. 531-11 Objeto.....	55
Art. 531-12 Forma.....	56
Art. 531-13 Garantía de conformidad.....	58
Art. 531-14 Acreedores de los donantes.....	59
Art. 531-15 Revocación.....	61
Art. 531-16 Donación condicional y a plazo.....	68
Art. 531-17 Donación remuneratoria.....	69
Art. 531-18 Donación con carga o modal.....	70
Art. 531-19 Donación con cláusula de reversión.....	72
Art. 531-20 Donación con reserva de la facultad de disponer.....	75
Art. 531-21 Capacidad de los donatarios.....	76
Art. 531-22 Pluralidad de donatarios.....	77
SECCIÓN CUARTA. USUCAPIÓN.....	78
Art. 531-23 Modo de adquirir.....	78
Art. 531-24 Posesión para usucapir.....	80
Art. 531-25 Interrupción.....	83
Art. 531-26 Suspensión.....	85
Art. 531-27 Plazos.....	86
Art. 531-28 Alegación.....	87
Art. 531-29 Renuncia.....	88
CAPÍTULO II. EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS REALES.....	89
Art. 532-1 Extinción de los derechos reales.....	89
Art. 532-2 Pérdida del bien.....	90
Art. 532-3 Consolidación.....	91
Art. 532-4 Renuncia.....	91
TÍTULO IV. DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	93
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	93
SECCIÓN PRIMERA. LA PROPIEDAD Y SU FUNCIÓN SOCIAL.....	93
Art. 541-1 Concepto.....	93
Art. 541-2 Función social.....	94
Art. 541-4 Adquisición.....	96
CAPÍTULO II. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN EXCLUSIVOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	97
SECCIÓN PRIMERA. ACCESIÓN.....	97
SUBSECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES.....	97
Art. 542-1 Concepto.....	97
Art. 542-2 Regulación.....	98

SUBSECCIÓN SEGUNDA. ACCESIÓN INMOBILIARIA	98
Art. 542-3 Adquisición.....	98
Art. 542-4 Presunción.....	99
Art. 542-5 Plantaciones en suelo ajeno	99
Art. 542-6 Cultivos en suelo ajeno.....	100
Art. 542-7 Construcción en suelo ajeno con valor superior del suelo.....	101
Art. 542-8 Indemnización por daños y perjuicios	103
Art. 542-9 Construcción en suelo ajeno con valor superior de la edificación ..	104
Art. 542-10 Presunción de buena fe.....	105
Art. 542-11 Actuación de mala fe	105
Art. 542-12 Compensación de la mala fe.....	106
Art. 542-13 Construcción con materiales ajenos	107
Art. 542-14 Construcción en finca ajena con materiales ajenos	107
SUBSECCIÓN TERCERA. ACCESIÓN MOBILIARIA.....	108
Art. 542-15 Concepto	108
Art. 542-16 Unión de buena fe.....	108
Art. 542-17 Actuación de mala fe	109
Art. 542-18 Unión voluntaria	110
Art. 542-19 Utilización de materiales ajenos	111
SECCIÓN SEGUNDA. OCUPACIÓN.....	111
Art. 542-20 Adquisición por ocupación.....	111
Art. 542-21 Hallazgo de objetos de valor extraordinario.....	112
Art. 542-22 Hallazgos	114
CAPÍTULO III. ABANDONO	116
Art. 543-1 Abandono	116
Art. 543-2 No presunción de abandono	116
CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	118
SECCIÓN PRIMERA. REIVINDICACIÓN	118
Art. 544-1 La acción reivindicatoria	118
Art. 544-2 Efectos.....	120
Art. 544-3 Extinción.....	120
SECCIÓN PRIMERA. EXCLUSIÓN.....	121
SUBSECCIÓN PRIMERA. ACCIÓN NEGATORIA	121
Art. 544-4 Legitimación	121
Art. 544-5 Exclusión de la acción	123
Art. 544-6 Contenido	123
Art. 544-7 Prescripción	125
SUBSECCIÓN SEGUNDA. CIERRE DE FINCAS	125
Art. 544-8 Cierre de fincas.....	125

SUBSECCIÓN TERCERA. DELIMITACIÓN Y AMOJONAMIENTO	126
Art. 544-9 Concepto	126
Art. 544-10 Requisitos	128
Art. 544-11 Criterios de delimitación.	128
Art. 544-12 Gastos	129
CAPÍTULO V. RESTRICCIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD	130
Art. 545-1 Las restricciones	130
Art. 545-2 Restricciones en interés público	131
Art. 545-3 Restricciones en interés privado	132
Art. 545-4 Limitaciones voluntarias.	132
CAPÍTULO VI. RELACIONES DE VECINDAD	134
SECCIÓN PRIMERA. RELACIONES DE CONTIGÜIDAD	134
Art. 546-1 Vallas medianeras	134
Art. 546-2 Vallas no medianeras entre fincas.	135
Art. 546-3 Pared de acercamiento y tabique pluvial	136
Art. 546-4 Distancia de árboles a vallas o balcones vecinos	137
Art. 546-5 Distancia de plantaciones	138
Art. 546-6 Ramas y raíces provenientes de fincas vecinas	139
Art. 546-7 Distancias de piscinas, excavaciones y pozos	140
Art. 546-8 Márgenes entre fincas en cotas diferentes	140
Art. 546-9 Paso del agua	141
Art. 546-10 Luces, vistas y ventanas	142
Art. 546-11 Edificaciones en mal estado y árboles peligrosos	144
SECCIÓN SEGUNDA. ESTADO DE NECESIDAD	145
Art. 546-12 Estado de necesidad	145
SECCIÓN TERCERA. INMISIONES	146
Art. 546-13 Inmisiones ilegítimas	146
Art. 546-14 Inmisiones legítimas	148
CAPÍTULO VII. PROPIEDAD TEMPORAL	151
Art. 547-1 Concepto	151
Art. 547-2 Objeto	152
Art. 547-3 Régimen jurídico	153
Art. 547-4 Adquisición y duración	154
Art. 547-5 Régimen voluntario	155
Art. 547-6 Facultades del propietario temporal	156
Art. 547-7 Facultades del titular sucesivo	158
Art. 547-8 Inscripción	159
Art. 547-9 Extinción	159
Art. 547-10 Efectos de la extinción	161

TÍTULO V. DE LAS SITUACIONES DE COMUNIDAD	162
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	162
Art. 551-1 Situaciones de comunidad	162
Art. 551-2 Regulación	164
CAPÍTULO II. COMUNIDAD ORDINARIA INDIVISA	166
SECCIÓN PRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO	166
Art. 552-1 Concepto	166
Art. 552-2 Constitución	167
SECCIÓN SEGUNDA. DERECHOS INDIVIDUALES SOBRE LA COMUNIDAD	168
Art. 552-3 Disposición	168
Art. 552-4 Derechos de adquisición	169
Art. 552-5 Renuncia	173
SECCIÓN TERCERA. DERECHOS Y DEBERES SOBRE EL OBJETO DE LA COMUNIDAD	174
Art. 552-6 Uso y disfrute	174
Art. 552-7 Administración y régimen de adopción de acuerdos	175
Art. 552-8 Participación en los gastos	178
SECCIÓN CUARTA. EXTINCIÓN	179
Art. 552-9 Disolución	179
Art. 552-10 Facultad de pedir la división	180
Art. 552-11 Procedimiento de la división	183
Art. 552-12 Efectos de la división	188
CAPÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	190
SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES	190
SUBSECCIÓN PRIMERA. CONFIGURACIÓN DE LA COMUNIDAD	190
Art. 553-2 Objeto	192
Art. 553-3 Cuota	193
Art. 553-4 Créditos y deudas	195
Art. 553-5 Afección real	197
Art. 553-6 Fondos de reserva	199
SUBSECCIÓN SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD	200
Art. 553-7 Establecimiento del régimen	200
Art. 553-8 Legitimación	201
Art. 553-9 Escritura de constitución y constancia en el Registro de la Propiedad	203
Art. 553-10 Modificación del título de constitución	205
Art. 553-11 Estatutos	207
Art. 553-12 Reglamento de régimen interior	209
Art. 553-13 Constitución y reserva del derecho de vuelo	210
Art. 553-14 Extinción del régimen	211

SUBSECCIÓN TERCERA. ÓRGANOS DE LA COMUNIDAD	213
Art. 553-15 Organización de la comunidad	213
Art. 553-16 Presidencia	216
Art. 553-17 Secretaría	218
Art. 553-18 Administración	219
Art. 553-19 Junta de propietarios	220
Art. 553-20 Reuniones	222
Art. 553-21 Convocatorias	224
Art. 553-22 Asistencia	228
Art. 553-23 Constitución	229
Art. 553-24 Derecho de voto	230
Art. 553-25 Régimen general de adopción de acuerdos	233
Art. 553-26 Adopción de acuerdos por unanimidad y por mayorías cualificadas	239
Art. 553-27 Acta	242
Art. 553-29 Ejecución	244
Art. 553-30 Vinculación de los acuerdos	245
Art. 553-31 Impugnación	247
Art. 553-33 Elementos privativos	250
Art. 553-34 Elementos privativos de beneficio común	252
Art. 553-35 Anexos	252
Art. 553-36 Uso y disfrute de los elementos privativos	253
Art. 553-37 Disposición de los elementos privativos	257
Art. 553-38 Obligaciones de conservación y mantenimiento de los elementos privativos	258
Art. 553-39 Restricciones y servidumbres forzosas	259
Art. 553-40 Prohibiciones y restricciones de uso de los elementos privativos y comunes	261
Art. 553-41 Elementos comunes	263
Art. 553-42 Uso y disfrute de los elementos comunes	264
Art. 553-43 Elementos comunes de uso exclusivo	265
Art. 553-44 Conservación y mantenimiento de los elementos comunes	267
Art. 553-45 Contribución al pago de los gastos comunes	268
Art. 553-46 Responsabilidad de la comunidad	269
Art. 553-47 Reclamación en caso de impago de los gastos comunes	270
SECCIÓN TERCERA. PROPIEDAD HORIZONTAL COMPLEJA	272
Art. 553-48 Configuración	272
Art. 553-49 Cuotas	273
Art. 553-50 Constitución	274
Art. 553-51 Regulación y acuerdos	275
Art. 553-52 Comunidades y subcomunidades para garajes y trasteros	276
SECCIÓN CUARTA. PROPIEDAD HORIZONTAL POR PARCELAS	278
Art. 553-53 Concepto y configuración	278
Art. 553-54 Fincas de titularidad privativa	278
Art. 553-55 Elementos comunes	279
Art. 553-56 Restricciones	280
Art. 553-57 Título de constitución	281

Art. 553-58	Constancia registral.	283
Art. 553-59	Extinción voluntaria	285
CAPÍTULO IV. COMUNIDAD ESPECIAL POR TURNOS		286
SECCIÓN PRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO.		286
Art. 554-1	Definición	286
Art. 554-2	Objeto	287
Art. 554-3	El turno	288
Art. 554-4	Establecimiento del régimen.	289
Art. 554-5	Título de constitución	290
Art. 554-6	Legitimación	291
Art. 554-7	Constancia registral.	292
Art. 554-8	Extinción del régimen.	292
Art. 554-9	Derechos	293
Art. 554-10	Obligaciones	294
Art. 554-11	Gastos generales y contribución de los turnos	295
Art. 554-12	Régimen supletorio.	296
CAPÍTULO V. COMUNIDAD ESPECIAL POR RAZÓN DE MEDIANERÍA		297
SECCIÓN PRIMERA. MEDIANERÍA.		297
Art. 555-1	Concepto y régimen jurídico	297
SECCIÓN PRIMERA. MEDIANERÍA DE CARGA		298
Art. 555-2	Constitución voluntaria.	298
Art. 555-3	Características	299
Art. 555-4	Derecho de carga.	300
Art. 555-5	Gastos	302
Art. 555-6	Pago.	303
Art. 555-7	Derecho de derribo	303
SECCIÓN SEGUNDA. MEDIANERÍA DE VALLADO		304
Art. 555-8	Medianería de vallado.	304
CAPÍTULO VI. PROPIEDAD COMPARTIDA		306
Art. 556-1	Concepto	306
Art. 556-2	Objeto	307
Art. 556-3	Régimen jurídico.	307
Art. 556-4	Constitución	308
Art. 556-5	Inscripción.	309
Art. 556-6	Facultades del propietario material.	310
Art. 556-7	Obligaciones del propietario material.	311
Art. 556-8	Facultades del propietario formal.	312
Art. 556-9	Contraprestación dineraria	313
Art. 556-10	Derechos de tanteo y retracto	314
Art. 556-11	Extinción.	315
Art. 556-12	Ejecución forzosa	317

TÍTULO VI. DE LOS DERECHOS REALES LIMITADOS	318
CAPÍTULO I. EL DERECHO DE USUFRUCTO	318
SECCIÓN PRIMERA. CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN DEL USUFRUCTO	318
Art. 561-1 Régimen aplicable.	318
Art. 561-2 Concepto	319
Art. 561-3 Constitución	320
Art. 561-4 Usufructo de bienes deteriorables.	322
Art. 561-5 Cuasiusufructo	322
Art. 561-6 Frutos y mejoras	323
Art. 561-7 Inventario, caución, determinación de la condición y estimación de los bienes	324
Art. 561-8 Daños a los bienes usufructuados.	325
Art. 561-9 Disposición	326
Art. 561-10 Derecho de adquisición preferente	328
Art. 561-11 Usufructo en situaciones de cotitularidad	329
Art. 561-12 Gastos del usufructo	331
Art. 561-13 Usufructo de finca hipotecada	332
Art. 561-14 Cotitularidad en el usufructo	333
Art. 561-15 Usufructos sucesivos.	334
SECCIÓN SEGUNDA. EXTINCIÓN, LIQUIDACIÓN Y ACCIONES EN DEFENSA DEL USUFRUCTO	335
Art. 561-16 Extinción.	335
Art. 561-17 Pérdida parcial	338
Art. 561-18 Usufructo de bienes asegurados	338
Art. 561-19 Expropiación forzosa de los bienes usufructuados.	339
Art. 561-20 Acciones de defensa del usufructo	339
SECCIÓN TERCERA. USUFRUCTO CON FACULTAD DE DISPOSICIÓN	340
Art. 561-22 Disposición con el consentimiento ajeno	341
Art. 561-23 Disposición en caso de necesidad.	342
Art. 561-24 Régimen de la contraprestación	344
SECCIÓN CUARTA. USUFRUCTO DE BOSQUES Y PLANTAS	344
Art. 561-25 Régimen jurídico.	344
Art. 561-26 Bosques	345
Art. 561-27 Conjuntos de árboles que no son bosques	345
Art. 561-28 Árboles o arbustos que se renuevan o rebrotan	346
Art. 561-29 Árboles o arbustos que no se renuevan ni rebrotan	346
Art. 561-30 Árboles muertos y dañados.	347
Art. 561-31 Matas	347
SECCIÓN QUINTA. USUFRUCTO DE DINERO Y DE PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN Y EN OTROS INSTRUMENTOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	347
Art. 561-32 Régimen aplicable.	347
Art. 561-33 El usufructo de dinero.	348
Art. 561-34 El usufructo de participaciones en fondos de inversión.	349

Art. 561-35	Carácter de los frutos	350
Art. 561-36	Derechos de los usufructuarios	351
Art. 561-37	Comisiones	353
CAPÍTULO II. EL DERECHO DE USO Y EL DERECHO DE HABITACIÓN		354
SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES COMUNES		354
Art. 562-1	Régimen jurídico	354
Art. 562-2	Carácter presumiblemente vitalicio	355
Art. 562-3	Diversidad de titulares	355
Art. 562-4	Indisponibilidad del derecho	356
Art. 562-5	Extinción	357
Art. 562-6	Contenido	358
Art. 562-7	Uso de vivienda	358
Art. 562-8	Usos especiales	359
SECCIÓN TERCERA. DERECHO DE HABITACIÓN		360
Art. 562-10	Titular	361
Art. 562-11	Gastos	361
CAPÍTULO III. LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO PARCIAL		362
Art. 563-1	Concepto y régimen jurídico	362
Art. 563-2	Constitución	363
Art. 563-3	Redención	364
Art. 563-4	Derecho de adquisición preferente	365
CAPÍTULO IV. EL DERECHO DE SUPERFICIE		366
Art. 564-1	Concepto	366
Art. 564-2	Clases	367
Art. 564-3	Constitución	368
Art. 564-4	Régimen jurídico voluntario	371
Art. 564-5	Régimen legal	373
Art. 564-6	Extinción	373
CAPÍTULO V. LOS DERECHOS DE CENSO		375
SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES		375
Art. 565-1	El censo	375
Art. 565-2	Clases de censo	376
Art. 565-3	Constitución del censo	376
Art. 565-4	Forma de constitución del censo	377
Art. 565-5	La transmisibilidad de la finca y del censo	378
Art. 565-6	La división del censo	379
Art. 565-7	La inscripción del censo	380
Art. 565-8	La pensión	381
Art. 565-9	Procedimiento judicial sumario	383
Art. 565-10	Inexigibilidad de la pensión	384
Art. 565-11	La extinción del censo	385

Art. 565-12	La redimibilidad del censo	386
Art. 565-13	La redención del censo	388
SECCIÓN SEGUNDA. CENSO ENFITÉUTICO		389
SUBSECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES		389
Art. 565-14	El censo enfitéutico.	389
SUBSECCIÓN SEGUNDA. LAudemio		389
Art. 565-15	El devengo del laudemio	389
Art. 565-16	Las excepciones al devengo del laudemio	390
Art. 565-17	La cuota del laudemio.	391
Art. 565-18	El devengo del laudemio en casos especiales.	392
Art. 565-19	La restitución del laudemio	393
Art. 565-20	La prescripción del laudemio	393
Art. 565-21	La garantía del laudemio	394
Art. 565-22	El pago del laudemio	394
SUBSECCIÓN TERCERA. FADIGA		395
Art. 565-23	El derecho de fadiga	395
Art. 565-24	El ejercicio del derecho de fadiga.	396
Art. 565-25	Intransmisibilidad del derecho de fadiga y de la finca.	396
Art. 565-26	Excepciones al derecho de fadiga	397
Art. 565-27	Pérdida del derecho de fadiga	398
Art. 565-28	La cotitularidad del derecho de censo	398
SECCIÓN TERCERA. CENSO VITALICIO		399
Art. 565-29	El censo vitalicio.	399
Art. 565-30	Irredimibilidad	400
Art. 565-31	La titularidad del derecho de censo	400
Art. 565-32	Pago de la pensión	401
Art. 565-33	El disfrute de la finca gravada	402
CAPÍTULO VI. LAS SERVIDUMBRES.		403
SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES		403
Art. 566-1	Concepto	403
Art. 566-2	Constitución	404
Art. 566-3	Servidumbre sobre finca propia	406
Art. 566-4	Contenido general del derecho de servidumbre	407
Art. 566-5	Servidumbres de luces y vistas.	408
Art. 566-6	Contenido accesorio de la servidumbre	409
SECCIÓN SEGUNDA. SERVIDUMBRES FORZOSAS		410
Art. 566-7	Servidumbre de paso.	410
Art. 566-8	Servidumbre de acceso a una red general.	412
Art. 566-9	Servidumbre de acueducto	413
Art. 566-10	Indemnizaciones por el establecimiento de servidumbres forzosas	414

SECCIÓN TERCERA. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES	416
Art. 566-11 Causas de extinción de la servidumbre	416
Art. 566-12 Modificaciones de las fincas y extinción de la servidumbre	419
SECCIÓN CUARTA. PROTECCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE	420
Art. 566-13 Acción confesoria	420
CAPÍTULO VII. EL DERECHO DE VUELO	421
Art. 567-1 Concepto	421
Art. 567-2 Constitución	422
Art. 567-3 Legitimación	424
Art. 567-4 Transmisibilidad	425
Art. 567-5 Ejercicio	426
Art. 567-6 Extinción	427
CAPÍTULO VIII. LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN.	430
SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES	430
Art. 568-1 Concepto	430
Art. 568-2 Constitución y eficacia	432
Art. 568-3 Objeto	433
Art. 568-4 Cotitularidad	434
SECCIÓN SEGUNDA. DERECHOS DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA	434
SUBSECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES	434
Art. 568-5 Constitución	434
Art. 568-6 Contenido del título de constitución	435
Art. 568-7 Extinción	436
SUBSECCIÓN SEGUNDA. DERECHO DE OPCIÓN	437
Art. 568-8 Duración	437
Art. 568-9 Transmisibilidad	438
Art. 568-10 Conservación del objeto	439
Art. 568-11 Pérdida del objeto	440
Art. 568-12 Ejercicio	441
SUBSECCIÓN TERCERA. DERECHOS VOLUNTARIOS DE TANTEO Y RETRACTO.	443
Art. 568-13 Duración	443
Art. 568-14 Ejercicio	444
Art. 568-15 Conversión del tanteo en retracto	446
SECCIÓN TERCERA. DERECHOS DE RETRACTO LEGALES	447
SUBSECCIÓN PRIMERA. RETRACTO DE COLINDANTES	447
Art. 568-16 Concepto	447
Art. 568-17 Titularidad	447
Art. 568-18 Requisitos	448

Art. 568-19	Ejercicio	449
Art. 568-20	Limitaciones	450
SUBSECCIÓN SEGUNDA. LA TORNERÍA.....		451
Art. 568-21	Concepto y régimen jurídico	451
Art. 568-22	Titularidad.....	451
Art. 568-23	Requisitos	452
Art. 568-24	Ejercicio	453
Art. 568-25	Limitaciones	454
Art. 568-26	Preferencia	454
SECCIÓN CUARTA. PREFERENCIA ENTRE DERECHOS DE ADQUISICIÓN LEGALES		454
Art. 568-27	Preferencia	454
SECCIÓN QUINTA. DERECHO DE REDIMIR EN LA VENTA A CARTA DE GRACIA		455
Art. 568-28	Concepto y régimen jurídico	455
Art. 568-29	Duración	456
Art. 568-30	Indivisibilidad	457
Art. 568-31	Ejercicio	457
Art. 568-32	Adquisición por el redimente	459
CAPÍTULO IX. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA		461
SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES		461
Art. 569-1	Los derechos reales de garantía	461
Art. 569-2	Eficacia general.	462
SECCIÓN SEGUNDA. GARANTÍAS POSESORIAS		464
SUBSECCIÓN PRIMERA. DERECHO DE RETENCIÓN.....		464
Art. 569-3	Concepto de derecho de retención	464
Art. 569-4	Obligaciones que pueden originar el derecho de retención	465
Art. 569-5	Constitución	468
Art. 569-6	Posesión del bien retenido	470
Art. 569-7	Realización del valor del bien mueble retenido	472
Art. 569-8	Realización del valor de la finca o del derecho retenidos	475
Art. 569-9	Destino del importe de la enajenación	477
Art. 569-10	Retención de bienes muebles de poco valor.....	478
Art. 569-11	Sustitución del bien retenido	479
SUBSECCIÓN SEGUNDA. DERECHO DE PRENDA.....		480
Art. 569-12	Concepto de prenda	480
Art. 569-13	Requisitos de constitución	482
Art. 569-14	Obligaciones garantizables con prenda	483
Art. 569-15	Pluralidad de prendas e indivisibilidad.....	484
Art. 569-16	Régimen de la prenda con relación al objeto empeñado	485
Art. 569-17	Sustitución del bien empeñado.....	486
Art. 569-18	Principio de subrogación real	487
Art. 569-19	Posesión del bien empeñado.....	487

Art. 569-20	Realización del valor del bien empeñado	489
Art. 569-21	Destino del importe de la enajenación	492
Art. 569-22	Prenda de valores cotizables	493
SUBSECCIÓN TERCERA. DERECHO DE ANTICRESIS		493
Art. 569-23	Concepto de derecho de anticresis	493
Art. 569-24	Constitución	494
Art. 569-25	Régimen	495
Art. 569-26	Realización del valor de la finca anticrética	496
SECCIÓN TERCERA. DERECHO DE HIPOTECA		496
SUBSECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES		496
Art. 569-27	Bienes y derechos hipotecables	496
Art. 569-28	Obligaciones garantizadas por una hipoteca y cesión del crédito hipotecario	497
Art. 569-29	Capacidad y legitimación para constituir una hipoteca	498
SUBSECCIÓN SEGUNDA. SUPUESTOS ESPECIALES DE HIPOTECA		499
Art. 569-30	Hipoteca constituida por los cónyuges	499
Art. 569-31	Hipoteca sobre la vivienda familiar o común	500
Art. 569-32	Hipoteca del usufructo universal	501
Art. 569-33	Hipoteca de los derechos resultantes de la venta a carta de gracia ..	502
Art. 569-34	Hipoteca del derecho de superficie	503
Art. 569-35	Hipoteca sobre los derechos de adquisición preferente	504
Art. 569-36	Hipoteca en garantía de pensiones compensatorias	506
Art. 569-37	Hipoteca en garantía de alimentos	508
Art. 569-38	Hipoteca en garantía de pensiones periódicas	509
Art. 569-39	Hipoteca por razón de tutela o administración patrimonial	510
Art. 569-41	Hipoteca en caso de sustitución fideicomisaria	511
Art. 569-42	Hipoteca en garantía de la obligación de urbanizar	513
DISPOSICIONES TRANSITORIAS		515
DT Primera	Revocación de donaciones	515
DT Segunda	Usucapión	515
DT Tercera	Régimen de la accesión	516
DT Cuarta	Acciones reivindicatoria y negatoria	517
DT Quinta	Situaciones de comunidad	518
DT Sexta	Régimen de propiedad horizontal	519
DT Octava	Medianería de carga	522
DT Novena	Derechos de usufructo, uso y habitación	523
DT Décima	Derecho de aprovechamiento parcial	523
DT Undécima	Derechos de superficie	524
DT Duodécima	La acreditación de existencia y el régimen jurídico de la rabassa morta	525
DT Decimotercera	Extinción y cancelación de los censos anteriores a 1990	527
DT Decimoquinta	Plazos de usucapión y de prescripción de censos, laudemios y pensiones	529
DT Decimosexta	Derechos de servidumbre	529

DT Decimoséptima	Derechos de vuelo	530
DT Decimoctava	Derechos de adquisición preferente	531
DT Decimonovena	Retratos legales	531
DT Vigésima	Derechos de garantía	531
DT Vigésimoprimera	Aplicación del art. 565-11.5	532
DT Vigésimosegunda	Redención de los censos constituidos de acuerdo con la legislación anterior a la Ley 6/1990	533
BIBLIOGRAFÍA GENERAL		537