

## **Tomo VI**

### **CAPÍTULO XXXVI COORDINACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA. ACTOS INSCRIBIBLES. TÍTULOS INSCRIBIBLES. ESPECIAL CONSIDERACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE PARCELACIONES E INSTRUMENTOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN. ANOTACIONES PREVENTIVAS Y NOTAS MARGINALES**

1.Coordinación del Registro de la propiedad con la legislación urbanística

2.Actos y títulos inscribibles

2.1.Actos inscribibles 2.2.Título inscribible 2.3.Plano de situación 2.4.Inscripción de expropiaciones urbanísticas 2.5.Inscripción de cesiones obligatorias 2.6.Inscripción del aprovechamiento urbanístico 2.6.1.Concepto 2.6.2.Las transferencias de aprovechamientos urbanísticos 2.6.2.1.Transferencias posibles 2.6.2.2.Título de las transferencias de aprovechamientos urbanísticos 2.6.2.3.Inscripción de las transferencias de aprovechamientos urbanísticos 2.7.Inscripción de transmisiones sujetas a tanteo y retracto urbanístico 2.7.1.La delimitación de áreas 2.7.2.Requisitos de las transmisiones 2.8.Inscripción y régimen de venta forzosa 2.8.1.Regulación 2.8.2.Notas marginales de inclusión de la finca en el Registro Administrativo y la declaración de venta forzosa 2.8.3.Inscripciones derivadas de ventas forzosas

3.Especial consideración de la inscripción de parcelaciones e instrumentos de equidistribución 3.1.Consideraciones generales 3.2.Sistemas de ejecución 3.2.1.Sistema de compensación 3.2.2.Sistema de cooperación 3.2.3.Sistema de expropiación 3.3.Aspectos específicamente registrales 3.3.1.La iniciación del procedimiento en el Registro de la propiedad 3.3.2.La inscripción del proyecto 3.3.2.1.Título inscribible 3.3.2.2.Depuración de las fincas de origen 3.3.2.3.La finca de resultado 3.3.2.4.La afección de las fincas a la obligación de urbanizar

4.Anotaciones preventivas y notas marginales dictadas en procedimiento administrativo de disciplina urbanística 4.1.Anotaciones preventivas 4.1.1.Anotación preventiva en procedimiento administrativo de disciplina urbanística 4.1.1.1.El título 4.1.1.2.La duración 4.1.1.3.Efectos de la anotación antes de la terminación del expediente 4.1.1.4.Efectos de la anotación terminado el expediente 4.1.2.Anotación de embargo en caso de sanción económica 4.2.Anotaciones preventivas ordenadas en proceso contencioso administrativo 4.3.Notas marginales 4.3.1.Nota marginal de condiciones impuestas sobre determinadas fincas (art. 74 del Anejo) 4.3.2.Nota marginal de la declaración de ilegalidad de la licencia de edificación 4.3.3.Nota marginal acreditativa de la concesión de licencias para obras y usos provisionales

### **CAPÍTULO XXXVII LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. LOS MONTES Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. INMATRICULACIÓN DE FINCAS COLINDANTES CON LOS MONTES PÚBLICOS**

1.La concentración parcelaria y el Registro de la propiedad 1.1.La concentración parcelaria en general 1.1.1.Naturaleza jurídica 1.1.2.Implantación 1.1.3.Procedimiento 1.1.4.Efectos 1.2.La concentración parcelaria en relación con el Registro de la propiedad 2.Los montes y el Registro de la propiedad. Inmatriculación de fincas colindantes con los montes públicos

2.1.Inscripción de montes públicos de utilidad pública 2.2.Inmatriculación de fincas colindantes o próximas a montes catalogados 2.3.Inscripción de montes vecinales en mano común 2.4.Derecho de preferente adquisición a favor de la Administración forestal en caso de enajenación de ciertas fincas forestales a persona distinta de aquélla

#### **CAPÍTULO XXXVIII INSCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DE USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN. INSCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE RÚSTICA Y URBANA Y DEL DERECHO A ELEVAR PLANTAS EN EDIFICIOS YA CONSTRUIDOS**

1.Inscripción de los derechos de usufructo, uso y habitación 1.1.Inscripción del derecho de usufructo 1.1.1.La inscripción de la constitución del derecho de usufructo 1.1.2.La inscripción de las transmisiones del derecho de usufructo 1.1.3.La inscripción de las modificaciones del derecho de usufructo 1.1.4.La inscripción del derecho de usufructo en orden a su cancelación 1.2.Los usufructos legales en el Registro 1.3.Inscripción de los derechos de uso y habitación

2.Inscripción de los derechos de superficie rústica y urbana 2.1.Inscripción del derecho de superficie urbana 2.1.1.El derecho de superficie urbana en su configuración moderna 2.1.2.Figura jurídica 2.1.3.Fundamento de utilidad 2.1.4.Naturaleza jurídica 2.1.5.Requisitos necesarios para su constitución 2.1.6.Efectos 2.1.7.Extinción 2.2.Inscripción del derecho de superficie rústica 2.3.Inscripción del derecho de superficie sobre montes vecinales en mano común

3.Inscripción del derecho a elevar plantas en edificios ya construidos

#### **CAPÍTULO XXXIX INSCRIPCIÓN DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES. EFECTOS EN CUANTO A TERCERO DEL ARRENDAMIENTO. EL DERECHO DE RETORNO. TANTEOS Y RETRACTOS CONVENCIONALES**

1.Inscripción de arrendamientos de bienes inmuebles. Efectos en cuanto a tercero del arrendamiento 1.1.Inscripción de arrendamiento de bienes inmuebles 1.1.1.Fundamentación de la registración o inscribibilidad del contrato de arrendamiento de bienes inmuebles 1.1.2.Requisitos necesarios para la inscripción de contratos de arrendamientos de bienes inmuebles y de sus variedades 1.1.3.Título para la inscripción de los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles y circunstancias de la inscripción 1.2.Efectos en cuanto a tercero de la inscripción de los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles 1.2.1.Arrendamientos sujetos al Código civil 1.2.2.Arrendamientos rústicos sujetos a la Ley de 26 de noviembre de 2003 1.2.3.Arrendamientos urbanos, subsistentes, anteriores a la nueva Ley y regidos por el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964 1.2.4.Arrendamientos urbanos sometidos a la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994

2.El derecho de retorno

3.Tanteos y retractos convencionales 3.1.El tanteo convencional (que comprende los derechos de adquisición voluntaria conocidos como tanteo propiamente dicho, y retracto, en el sentido de subrogación en el lugar de un adquirente) 3.2.El retracto convencional

## **CAPÍTULO XL INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE OPCIÓN. INSCRIPCIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO. INSCRIPCIÓN DE LA PERMUTA DEL SUELO POR VUELO**

1.Inscripción del derecho de opción 1.1.Concepto y clases 1.2.Utilidad 1.3.Fundamento 1.4.Naturaleza jurídica 1.5.Inscripción 1.6.Efectos 1.7.Extinción 1.8.La opción en Derecho catalán

2.Inscripción del arrendamiento financiero o "leasing"

3.Inscripción de la permuta del suelo por vuelo

## **CAPÍTULO XLI INSCRIPCIÓN DE ADQUISICIONES HEREDITARIAS. INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL HEREDERO ÚNICO. INSCRIPCIÓN DE PARTICIONES. ADJUDICACIONES PARA PAGO DE DEUDAS**

1.Inscripción de adquisiciones hereditarias 2.Inscripción a favor del heredero único 3.Inscripción de particiones 3.1.La partición hereditaria por el testador 3.2.La partición hereditaria por contador partidor testamentario 3.3.La partición hereditaria por contador partidor dativo 3.4.La partición hereditaria por los herederos 3.5.La partición judicial 3.6.La partición por arbitraje 4.Adjudicaciones para pago de deudas

## **CAPÍTULO XLII LAS LEGÍTIMAS Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. EXAMEN DEL ARTÍCULO 15 DE LA LEY HIPOTECARIA. INSCRIPCIÓN DE ADJUDICACIONES REALIZADAS AL AMPARO DE LOS ARTÍCULOS 841 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL**

1.Examen del artículo 15 de la Ley Hipotecaria 1.1.Ámbito del artículo 15 de la Ley Hipotecaria 1.2.Modo de hacer constar las legítimas en el Registro de la propiedad 1.2.1.Expresiones legitimarias concretas 1.2.2.Expresiones legitimarias de confirmación 1.2.3.Expresiones legitimarias de desheredación 1.2.4.Expresiones legitimarias abstractas 1.3.Efectos de las menciones o expresiones registrales de legítimas 1.4.Duración de las expresiones registrales legitimarias 1.5.Extinción de las expresiones registrales legitimarias

2.Inscripción de adjudicaciones realizadas al amparo de los artículos 841 y siguientes del Código civil