

ÍNDICE

TOMO I

| | |
|--|-----|
| TÍTULO I. DE LOS BIENES | 25 |
| Artículo 511-1. <i>Bienes</i> | 25 |
| Artículo 511-2. <i>Bienes inmuebles y muebles</i> | 28 |
| Artículo 511-3. <i>Frutos</i> | 30 |
| TÍTULO II. DE LA POSESIÓN | 33 |
| CAPÍTULO I. ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN | 33 |
| Artículo 521-1. <i>Concepto</i> | 33 |
| Artículo 521-2. <i>Adquisición de la posesión</i> | 43 |
| Artículo 521-3. <i>Capacidad</i> | 55 |
| Artículo 521-4. <i>Pluralidad de posesiones</i> | 60 |
| Artículo 521-5. <i>Coposesión</i> | 70 |
| Artículo 521-6. <i>Continuidad en la posesión</i> | 78 |
| Artículo 521-7. <i>Posesión de buena y mala fe</i> | 88 |
| Artículo 521-8. <i>Finalización de la posesión</i> | 102 |
| CAPÍTULO II. EFECTOS | 114 |
| Artículo 522-1. <i>Presunción de titularidad</i> | 114 |
| Artículo 522-2. <i>Liquidación de la situación posesoria</i> | 126 |
| Artículo 522-3. <i>Frutos</i> | 128 |
| Artículo 522-4. <i>Gastos útiles</i> | 135 |
| Artículo 522-5. <i>Deterioro o pérdida</i> | 145 |
| Artículo 522-6. <i>Posesión y usucapión</i> | 151 |
| Artículo 522-7. <i>Protección</i> | 152 |
| Artículo 522-8. <i>Adquisición de buena fe de bienes muebles</i> | 168 |
| TÍTULO III. DE LA ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL | 179 |
| CAPÍTULO I. ADQUISICIÓN | 179 |
| Sección primera. DISPOSICIÓN GENERAL | 179 |
| Artículo 531-1. <i>Sistema de adquisición</i> | 179 |
| Sección segunda. TRADICIÓN | 182 |
| Artículo 531-2. <i>Concepto</i> | 182 |
| Artículo 531-3. <i>Fundamento de la tradición</i> | 184 |
| Artículo 531-4. <i>Clases de tradición</i> | 185 |
| Artículo 531-5. <i>Tradición de los bienes incorporales</i> | 186 |
| Artículo 531-6. <i>Gastos</i> | 187 |

| | |
|---|-----|
| Sección tercera. DONACIÓN | 188 |
| Artículo 531-7. <i>Concepto</i> | 188 |
| Artículo 531-8. <i>Irrevocabilidad</i> | 195 |
| Artículo 531-9. <i>Modalidades</i> | 197 |
| Artículo 531-10. <i>Capacidad de los donantes</i> | 201 |
| Artículo 531-11. <i>Objeto</i> | 204 |
| Artículo 531-12. <i>Forma</i> | 206 |
| Artículo 531-13. <i>Garantía de conformidad</i> | 209 |
| Artículo 531-14. <i>Acreedores de los donantes</i> | 210 |
| Artículo 531-15. <i>Revocación</i> | 214 |
| Artículo 531-16. <i>Donación condicional y a plazo</i> | 219 |
| Artículo 531-17. <i>Donación remuneratoria</i> | 221 |
| Artículo 531-18. <i>Donación con carga o modal</i> | 224 |
| Artículo 531-19. <i>Donación con cláusula de reversión</i> | 226 |
| Artículo 531-20. <i>Donación con reserva de la facultad de disponer</i> | 233 |
| Artículo 531-21. <i>Capacidad de los donatarios</i> | 236 |
| Artículo 531-22. <i>Pluralidad de donatarios</i> | 238 |
| Sección cuarta. USUCAPIÓN | 239 |
| Artículo 531-23. <i>Modo de adquirir</i> | 239 |
| Artículo 531-24. <i>Posesión para usucapir</i> | 246 |
| Artículo 531-25. <i>Interrupción</i> | 251 |
| Artículo 531-26. <i>Suspensión</i> | 255 |
| Artículo 531-27. <i>Plazos</i> | 258 |
| Artículo 531-28. <i>Alegación</i> | 261 |
| Artículo 531-29. <i>Renuncia</i> | 264 |
| CAPÍTULO II. EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS REALES. | 267 |
| Artículo 532-1. <i>Extinción de los derechos reales</i> | 270 |
| Artículo 532-2. <i>Pérdida del bien</i> | 274 |
| Artículo 532-3. <i>Consolidación</i> | 277 |
| Artículo 532-4. <i>Renuncia</i> | 281 |
| TÍTULO IV. DEL DERECHO DE PROPIEDAD | 285 |
| CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES | 285 |
| Sección primera. LA PROPIEDAD Y SU FUNCIÓN SOCIAL | 285 |
| Artículo 541-1. <i>Concepto</i> | 285 |
| Artículo 541-2. <i>Función social</i> | 289 |
| Sección segunda. LOS FRUTOS | 294 |
| Artículo 541-3. <i>Titularidad</i> | 294 |
| Artículo 541-4. <i>Adquisición</i> | 299 |
| CAPÍTULO II. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN EXCLUSIVOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD | 304 |
| Sección primera. ACCESIÓN | 304 |

| | |
|---|-----|
| Subsección primera. DISPOSICIONES GENERALES | 304 |
| Artículo 542-1. <i>Concepto</i> | 304 |
| Artículo 542-2. <i>Regulación</i> | 312 |
| Subsección segunda. ACCESIÓN INMOBILIARIA | 322 |
| Artículo 542-3. <i>Adquisición</i> | 322 |
| Artículo 542-4. <i>Presunción</i> | 323 |
| Artículo 542-5. <i>Plantaciones en suelo ajeno</i> | 324 |
| Artículo 542-6. <i>Cultivos en suelo ajeno</i> | 327 |
| Artículo 542-7. <i>Construcción en suelo ajeno con valor superior del suelo</i> | 329 |
| Artículo 542-8. <i>Indemnización por daños y perjuicios</i> | 335 |
| Artículo 542-9. <i>Construcción en suelo ajeno con valor superior de la edificación</i> | 336 |
| Artículo 542-10. <i>Presunción de buena fe</i> | 338 |
| Artículo 542-11. <i>Actuación de mala fe</i> | 339 |
| Artículo 542-12. <i>Compensación de la mala fe</i> | 341 |
| Artículo 542-13. <i>Construcción con materiales ajenos</i> | 342 |
| Artículo 542-14. <i>Construcción en finca ajena con materiales ajenos</i> | 344 |
| Subsección tercera. ACCESIÓN MOBILIARIA | 345 |
| Artículo 542-15. <i>Concepto</i> | 345 |
| Artículo 542-16. <i>Unión de buena fe</i> | 345 |
| Artículo 542-17. <i>Actuación de mala fe</i> | 346 |
| Artículo 542-18. <i>Unión voluntaria</i> | 348 |
| Artículo 542-19. <i>Utilización de materiales ajenos</i> | 349 |
| Sección segunda. OCUPACIÓN | 350 |
| Artículo 542-20. <i>Adquisición por ocupación</i> | 350 |
| Artículo 542-21. <i>Hallazgo de objetos de valor extraordinario</i> | 354 |
| Artículo 542-22. <i>Hallazgos</i> | 358 |
| CAPÍTULO III. ABANDONO | 361 |
| Artículo 543-1. <i>Abandono</i> | 361 |
| Artículo 543-2. <i>No presunción de abandono</i> | 364 |
| CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD | 366 |
| Sección primera. REIVINDICACIÓN | 366 |
| Artículo 544-1. <i>La acción reivindicatoria</i> | 366 |
| Artículo 544-2. <i>Efectos</i> | 374 |
| Artículo 544-3. <i>Extinción</i> | 376 |
| Sección segunda. EXCLUSIÓN | 380 |
| Subsección primera. ACCIÓN NEGATORIA | 380 |
| Artículo 544-4. <i>Legitimación</i> | 380 |
| Artículo 544-5. <i>Exclusión de la acción</i> | 385 |
| Artículo 544-6. <i>Contenido</i> | 388 |
| Artículo 544-7. <i>Prescripción</i> | 391 |

| | |
|--|-----|
| Subsección segunda. CIERRE DE FINCAS | 394 |
| Artículo 544-8. <i>Cierre de fincas</i> | 394 |
| Subsección tercera. DELIMITACIÓN Y AMOJONAMIENTO..... | 400 |
| Artículo 544-9. <i>Concepto</i> | 400 |
| Artículo 544-10. <i>Requisitos</i> | 405 |
| Artículo 544-11. <i>Criterios de delimitación</i> | 407 |
| Artículo 544-12. <i>Gastos</i> | 410 |
| CAPÍTULO V. RESTRICCIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD | 412 |
| Artículo 545-1. <i>Las restricciones</i> | 412 |
| Artículo 545-2. <i>Restricciones en interés público</i> | 415 |
| Artículo 545-3. <i>Restricciones en interés privado</i> | 423 |
| Artículo 545-4. <i>Limitaciones voluntarias</i> | 424 |
| CAPÍTULO VI. RELACIONES DE VICINIDAD..... | 426 |
| Sección primera. RELACIONES DE CONTIGÜIDAD..... | 426 |
| Artículo 546-1. <i>Vallas medianeras</i> | 426 |
| Artículo 546-2. <i>Vallas no medianeras entre fincas</i> | 428 |
| Artículo 546-3. <i>Pared de acercamiento y tabique pluvial</i> | 430 |
| Artículo 546-4. <i>Distancia de árboles a vallas o balcones vecinos</i> | 432 |
| Artículo 546-5. <i>Distancia de plantaciones</i> | 436 |
| Artículo 546-6. <i>Ramas y raíces provenientes de fincas vecinas</i> | 444 |
| Artículo 546-7. <i>Distancias de piscinas, excavaciones y pozos</i> | 447 |
| Artículo 546-8. <i>Márgenes entre fincas en cotas diferentes</i> | 450 |
| Artículo 546-9. <i>Paso del agua</i> | 452 |
| Artículo 546-10. <i>Luces, vistas y ventanas</i> | 456 |
| Artículo 546-11. <i>Edificaciones en mal estado y árboles peligrosos</i> | 460 |
| Sección segunda. ESTADO DE NECESIDAD..... | 462 |
| Artículo 546-12. <i>Estado de necesidad</i> | 462 |
| Sección tercera. INMISIONES..... | 466 |
| Artículo 546-13. <i>Inmisiones ilegítimas</i> | 466 |
| Artículo 546-14. <i>Inmisiones legítimas</i> | 471 |
| CAPÍTULO VII. PROPIEDAD TEMPORAL..... | 474 |
| Artículo 547-1. <i>Concepto</i> | 474 |
| Artículo 547-2. <i>Objeto</i> | 478 |
| Artículo 547-3. <i>Régimen jurídico</i> | 486 |
| Artículo 547-4. <i>Adquisición y duración</i> | 489 |
| Artículo 547-5. <i>Régimen voluntario</i> | 491 |
| Artículo 547-6. <i>Facultades del propietario temporal</i> | 496 |
| Artículo 547-7. <i>Facultades del titular sucesivo</i> | 502 |
| Artículo 547-8. <i>Inscripción</i> | 504 |
| Artículo 547-9. <i>Extinción</i> | 506 |
| Artículo 547-10. <i>Efectos de la extinción</i> | 510 |

| | |
|---|-----|
| TÍTULO V. DE LAS SITUACIONES DE COMUNIDAD | 513 |
| CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES | 513 |
| Artículo 551-1. <i>Situaciones de comunidad</i> | 513 |
| Artículo 551-2. <i>Regulación</i> | 517 |
| CAPÍTULO II. COMUNIDAD ORDINARIA INDIVISA | 519 |
| Sección primera. RÉGIMEN JURÍDICO | 519 |
| Artículo 552-1. <i>Concepto</i> | 519 |
| Artículo 552-2. <i>Constitución</i> | 521 |
| Sección segunda. DERECHOS INDIVIDUALES SOBRE LA COMUNIDAD | 524 |
| Artículo 552-3. <i>Disposición</i> | 524 |
| Artículo 552-4. <i>Derechos de adquisición</i> | 527 |
| Artículo 552-5. <i>Renuncia</i> | 531 |
| Sección tercera. DERECHOS Y DEBERES SOBRE EL OBJETO DE LA COMUNIDAD | 533 |
| Artículo 552-6. <i>Uso y disfrute</i> | 533 |
| Artículo 552-7. <i>Administración y régimen de adopción de acuerdos</i> | 535 |
| Artículo 552-8. <i>Participación en los gastos</i> | 537 |
| Sección cuarta. EXTINCIÓN | 538 |
| Artículo 552-9. <i>Disolución</i> | 538 |
| Artículo 552-10. <i>Facultad de pedir la división</i> | 540 |
| Artículo 552-11. <i>Procedimiento de la división</i> | 542 |
| Artículo 552-12. <i>Efectos de la división</i> | 546 |
| CAPÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL | 550 |
| Sección primera. Disposiciones generales | 550 |
| Subsección primera. CONFIGURACIÓN DE LA COMUNIDAD | 550 |
| Artículo 553-1. <i>Definición</i> | 550 |
| Artículo 553-2. <i>Objeto</i> | 558 |
| Artículo 553-3. <i>Cuota</i> | 562 |
| Artículo 553-4. <i>Créditos y deudas</i> | 565 |
| Artículo 553-5. <i>Afección real</i> | 567 |
| Artículo 553-6. <i>Fondos de reserva</i> | 569 |
| Subsección segunda. CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD | 570 |
| Artículo 553-7. <i>Establecimiento del régimen</i> | 570 |
| Artículo 553-8. <i>Legitimación</i> | 571 |
| Artículo 553-9. <i>Escritura de constitución y constancia en el Registro de la Propiedad</i> .. | 573 |
| Artículo 553-10. <i>Modificación del título de constitución</i> | 577 |
| Artículo 553-11. <i>Estatutos</i> | 581 |
| Artículo 553-12. <i>Reglamento de régimen interior</i> | 587 |
| Artículo 553-13. <i>Constitución y reserva del derecho de vuelo</i> | 587 |
| Artículo 553-14. <i>Extinción del régimen</i> | 590 |

| | |
|--|-----|
| Subsección tercera. ÓRGANOS DE LA COMUNIDAD | 591 |
| Artículo 553-15. <i>Organización de la comunidad</i> | 591 |
| Artículo 553-16. <i>Presidencia</i> | 594 |
| Artículo 553-17. <i>Secretaría</i> | 597 |
| Artículo 553-18. <i>Administración</i> | 597 |
| Artículo 553-19. <i>Junta de propietarios</i> | 599 |
| Artículo 553-20. <i>Reuniones</i> | 603 |
| Artículo 553-21. <i>Convocatorias</i> | 605 |
| Artículo 553-22. <i>Asistencia</i> | 609 |
| Artículo 553-23. <i>Constitución</i> | 613 |
| Artículo 553-24. <i>Derecho de voto</i> | 614 |
| Artículo 553-25. <i>Régimen general de adopción de acuerdos</i> | 616 |
| Artículo 553-26. <i>Adopción de acuerdos por unanimidad y por mayorías cualificadas</i> | 617 |
| Artículo 553-27. <i>Acta</i> | 628 |
| Artículo 553-28. <i>Libro de actas</i> | 631 |
| Artículo 553-29. <i>Ejecución</i> | 636 |
| Artículo 553-30. <i>Vinculación de los acuerdos</i> | 637 |
| Artículo 553-31. <i>Impugnación</i> | 639 |
| Artículo 553-32. <i>Suspensión</i> | 640 |
| Sección segunda. PROPIEDAD HORIZONTAL SIMPLE | 645 |
| Artículo 553-33. <i>Elementos privativos</i> | 645 |
| Artículo 553-34. <i>Elementos privativos de beneficio común</i> | 647 |
| Artículo 553-35. <i>Anexos</i> | 650 |
| Artículo 553-36. <i>Uso y disfrute de los elementos privativos</i> | 652 |
| Artículo 553-37. <i>Disposición de los elementos privativos</i> | 657 |
| Artículo 553-38. <i>Obligaciones de conservación y mantenimiento de los elementos privativos</i> | 659 |
| Artículo 553-39. <i>Restricciones y servidumbres forzosas</i> | 660 |
| Artículo 553-40. <i>Prohibiciones y restricciones de uso de los elementos privativos y comunes</i> | 663 |
| Artículo 553-41. <i>Elementos comunes</i> | 666 |
| Artículo 553-42. <i>Uso y disfrute de los elementos comunes</i> | 668 |
| Artículo 553-43. <i>Elementos comunes de uso exclusivo</i> | 669 |
| Artículo 553-44. <i>Conservación y mantenimiento de elementos comunes</i> | 672 |
| Artículo 553-45. <i>Contribución al pago de los gastos comunes</i> | 673 |
| Artículo 553-46. <i>Responsabilidad de la comunidad</i> | 677 |
| Artículo 553-47. <i>Reclamación en caso de impago de los gastos comunes</i> | 680 |
| Sección tercera. PROPIEDAD HORIZONTAL COMPLEJA. | 682 |
| Artículo 553-48. <i>Configuración</i> | 682 |
| Artículo 553-49. <i>Cuotas</i> | 684 |
| Artículo 553-50. <i>Constitución</i> | 684 |
| Artículo 553-51. <i>Regulación y acuerdos</i> | 687 |
| Artículo 553-52. <i>Comunidades y subcomunidades para garajes y trasteros</i> | 689 |

| | |
|---|-----|
| Sección cuarta. PROPIEDAD HORIZONTAL POR PARCELAS | 691 |
| Artículo 553-53. <i>Concepto y configuración</i> | 691 |
| Artículo 553-54. <i>Fincas de titularidad privativa</i> | 700 |
| Artículo 553-55. <i>Elementos comunes</i> | 702 |
| Artículo 553-56. <i>Restricciones</i> | 703 |
| Artículo 553-57. <i>Título de constitución</i> | 705 |
| Artículo 553-58. <i>Constancia registral</i> | 711 |
| Artículo 553-59. <i>Extinción voluntaria</i> | 719 |
| CAPÍTULO IV. COMUNIDAD ESPECIAL POR TURNOS | 722 |
| Sección primera. RÉGIMEN JURÍDICO | 722 |
| Artículo 554-1. <i>Definición</i> | 722 |
| Artículo 554-2. <i>Objeto</i> | 732 |
| Artículo 554-3. <i>El turno</i> | 735 |
| Sección segunda. CONSTITUCIÓN | 738 |
| Artículo 554-4. <i>Establecimiento del régimen</i> | 738 |
| Artículo 554-5. <i>Título de constitución</i> | 741 |
| Artículo 554-6. <i>Legitimación</i> | 746 |
| Artículo 554-7. <i>Constancia registral</i> | 747 |
| Artículo 554-8. <i>Extinción del régimen</i> | 750 |
| Sección tercera. CONTENIDO | 753 |
| Artículo 554-9. <i>Derechos</i> | 753 |
| Artículo 554-10. <i>Obligaciones</i> | 755 |
| Artículo 554-11. <i>Gastos generales y contribución de los turnos</i> | 758 |
| Artículo 554-12. <i>Régimen supletorio</i> | 763 |
| CAPÍTULO V. COMUNIDAD ESPECIAL POR RAZÓN DE MEDIANERÍA | 764 |
| Sección primera. MEDIANERÍA | 768 |
| Artículo 555-1. <i>Concepto y régimen jurídico</i> | 768 |
| Sección segunda. MEDIANERÍA DE CARGA | 770 |
| Artículo 555-2. <i>Constitución voluntaria</i> | 770 |
| Artículo 555-3. <i>Características</i> | 773 |
| Artículo 555-4. <i>Derecho de carga</i> | 776 |
| Artículo 555-5. <i>Gastos</i> | 778 |
| Artículo 555-6. <i>Pago</i> | 782 |
| Artículo 555-7. <i>Derecho de derribo</i> | 782 |
| Sección tercera. MEDIANERÍA DE VALLADO | 785 |
| Artículo 555-8. <i>Medianería de vallado</i> | 785 |
| CAPÍTULO VI. PROPIEDAD COMPARTIDA | 789 |
| Artículo 556-1. <i>Concepto</i> | 789 |
| Artículo 556-2. <i>Objeto</i> | 790 |
| Artículo 556-3. <i>Régimen jurídico</i> | 799 |

| | | |
|------------------|--|-----|
| Artículo 556-4. | <i>Constitución</i> | 804 |
| Artículo 556-5. | <i>Inscripción</i> | 810 |
| Artículo 556-6. | <i>Facultades del propietario material</i> | 813 |
| Artículo 556-7. | <i>Obligaciones del propietario material</i> | 819 |
| Artículo 556-8. | <i>Facultades del propietario formal</i> | 821 |
| Artículo 556-9. | <i>Contraprestación dineraria</i> | 823 |
| Artículo 556-10. | <i>Derechos de tanteo y de retracto</i> | 826 |
| Artículo 556-11. | <i>Extinción</i> | 829 |
| Artículo 556-12. | <i>Ejecución forzosa</i> | 834 |

TOMO II

| | |
|--|-----|
| TÍTULO VI. DE LOS DERECHOS REALES LIMITADOS | 861 |
| CAPÍTULO I. EL DERECHO DE USUFRUCTO | 861 |
| Sección primera. CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN DEL USUFRUCTO | 861 |
| Artículo 561-1. <i>Régimen aplicable</i> | 861 |
| Artículo 561-2. <i>Concepto</i> | 866 |
| Artículo 561-3. <i>Constitución</i> | 871 |
| Artículo 561-4. <i>Usufructo de bienes deteriorables</i> | 879 |
| Artículo 561-5. <i>Quasiusufructo</i> | 881 |
| Artículo 561-6. <i>Frutos y mejoras</i> | 883 |
| Artículo 561-7. <i>Inventario, caución, determinación de la condición y estimación de los bienes</i> | 888 |
| Artículo 561-8. <i>Daños a los bienes usufructuados</i> | 892 |
| Artículo 561-9. <i>Disposición</i> | 895 |
| Artículo 561-10. <i>Derecho de adquisición preferente</i> | 899 |
| Artículo 561-11. <i>Usufructo en situaciones de cotitularidad</i> | 902 |
| Artículo 561-12. <i>Gastos del usufructo</i> | 905 |
| Artículo 561-13. <i>Usufructo de finca hipotecada</i> | 909 |
| Artículo 561-14. <i>Cotitularidad en el usufructo</i> | 912 |
| Artículo 561-15. <i>Usufructos sucesivos</i> | 916 |
| Sección segunda. EXTINCIÓN, LIQUIDACIÓN Y ACCIONES EN DEFENSA DEL USUFRUCTO | 920 |
| Artículo 561-16. <i>Extinción</i> | 920 |
| Artículo 561-17. <i>Pérdida parcial</i> | 928 |
| Artículo 561-18. <i>Usufructo de bienes asegurados</i> | 928 |
| Artículo 561-19. <i>Expropiación forzosa de los bienes usufructuados</i> | 930 |
| Artículo 561-20. <i>Acciones de defensa del usufructo</i> | 931 |
| Sección tercera. USUFRUCTO CON FACULTAD DE DISPOSICIÓN | 935 |
| Artículo 561-21. <i>Norma general</i> | 935 |
| Artículo 561-22. <i>Disposición con el consentimiento ajeno</i> | 939 |
| Artículo 561-23. <i>Disposición en caso de necesidad</i> | 942 |
| Artículo 561-24. <i>Régimen de la contraprestación</i> | 945 |

| | |
|---|------|
| Sección cuarta. USUFRUCTO DE BOSQUES Y PLANTAS | 948 |
| Artículo 561-25. <i>Régimen jurídico</i> | 948 |
| Artículo 561-26. <i>Bosques</i> | 949 |
| Artículo 561-27. <i>Conjuntos de árboles que no son bosques.</i> | 952 |
| Artículo 561-28. <i>Árboles o arbustos que se renuevan o rebrotan</i> | 954 |
| Artículo 561-29. <i>Árboles o arbustos que no se renuevan ni rebrotan.</i> | 957 |
| Artículo 561-30. <i>Árboles muertos y dañados.</i> | 958 |
| Artículo 561-31. <i>Matas.</i> | 960 |
| Sección quinta. USUFRUCTO DE DINERO Y DE PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN Y EN OTROS INSTRUMENTOS DE INVERSIÓN COLECTIVA | 961 |
| Artículo 561-32. <i>Régimen aplicable</i> | 961 |
| Artículo 561-33. <i>El usufructo de dinero</i> | 965 |
| Artículo 561-34. <i>El usufructo de participaciones en fondos de inversión</i> | 970 |
| Artículo 561-35. <i>Carácter de los frutos</i> | 976 |
| Artículo 561-36. <i>Derechos de los usufructuarios</i> | 978 |
| Artículo 561-37. <i>Comisiones</i> | 982 |
| CAPÍTULO II. EL DERECHO DE USO Y EL DERECHO DE HABITACIÓN | 987 |
| Sección primera. DISPOSICIONES COMUNES. | 987 |
| Artículo 562-1. <i>Régimen jurídico</i> | 987 |
| Artículo 562-2. <i>Carácter presumiblemente vitalicio</i> | 993 |
| Artículo 562-3. <i>Diversidad de titulares</i> | 995 |
| Artículo 562-4. <i>Indisponibilidad del derecho.</i> | 999 |
| Artículo 562-5. <i>Extinción</i> | 1006 |
| Sección segunda. DERECHO DE USO | 1011 |
| Artículo 562-6. <i>Contenido</i> | 1011 |
| Artículo 562-7. <i>Uso de vivienda</i> | 1015 |
| Artículo 562-8. <i>Usos especiales</i> | 1019 |
| Sección tercera. DERECHO DE HABITACIÓN | 1021 |
| Artículo 562-9. <i>Contenido</i> | 1021 |
| Artículo 562-10. <i>Titular</i> | 1025 |
| Artículo 562-11. <i>Gastos</i> | 1025 |
| CAPÍTULO III. LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO PARCIAL | 1027 |
| Artículo 563-1. <i>Concepto y régimen jurídico.</i> | 1027 |
| Artículo 563-2. <i>Constitución</i> | 1032 |
| Artículo 563-3. <i>Redención</i> | 1036 |
| Artículo 563-4. <i>Derecho de adquisición preferente.</i> | 1038 |
| CAPÍTULO IV. EL DERECHO DE SUPERFICIE | 1041 |
| Artículo 564-1. <i>Concepto</i> | 1041 |
| Artículo 564-2. <i>Clases</i> | 1046 |
| Artículo 564-3. <i>Constitución</i> | 1052 |
| Artículo 564-4. <i>Régimen jurídico voluntario</i> | 1059 |

| | | |
|---|---|------|
| Artículo 564-5. | <i>Régimen legal</i> | 1064 |
| Artículo 564-6. | <i>Extinción</i> | 1066 |
| CAPÍTULO V. LOS DERECHOS DE CENSO | | 1073 |
| Sección primera. DISPOSICIONES GENERALES | | 1073 |
| Artículo 565-1. | <i>El censo</i> | 1073 |
| Artículo 565-2. | <i>Clases de censo</i> | 1076 |
| Artículo 565-3. | <i>Constitución del censo</i> | 1078 |
| Artículo 565-4. | <i>Forma de constitución del censo</i> | 1081 |
| Artículo 565-5. | <i>La transmisibilidad de la finca y del censo</i> | 1082 |
| Artículo 565-6. | <i>La división del censo</i> | 1084 |
| Artículo 565-7. | <i>La inscripción del censo</i> | 1087 |
| Artículo 565-8. | <i>La pensión</i> | 1089 |
| Artículo 565-9. | <i>Procedimiento judicial sumario</i> | 1092 |
| Artículo 565-10. | <i>Inexigibilidad de la pensión</i> | 1095 |
| Artículo 565-11. | <i>La extinción del censo</i> | 1097 |
| Artículo 565-12. | <i>La redimibilidad del censo</i> | 1101 |
| Artículo 565-13. | <i>La redención del censo</i> | 1103 |
| Sección segunda. CENSO ENFITÉUTICO | | 1107 |
| Subsección primera. DISPOSICIONES GENERALES | | 1107 |
| Artículo 565-14. | <i>El censo enfitéutico</i> | 1107 |
| Subsección segunda. LAUDEMIO | | 1109 |
| Artículo 565-15. | <i>El devengo del laudemio</i> | 1109 |
| Artículo 565-16. | <i>Las excepciones al devengo del laudemio</i> | 1112 |
| Artículo 565-17. | <i>La cuota del laudemio</i> | 1115 |
| Artículo 565-18. | <i>El devengo del laudemio en casos especiales</i> | 1118 |
| Artículo 565-19. | <i>La restitución del laudemio</i> | 1121 |
| Artículo 565-20. | <i>La prescripción del laudemio</i> | 1122 |
| Artículo 565-21. | <i>La garantía del laudemio</i> | 1125 |
| Artículo 565-22. | <i>El pago del laudemio</i> | 1127 |
| Subsección tercera. FADIGA | | 1129 |
| Artículo 565-23. | <i>El derecho de fadiga</i> | 1129 |
| Artículo 565-24. | <i>El ejercicio del derecho de fadiga</i> | 1133 |
| Artículo 565-25. | <i>Intransmisibilidad del derecho de fadiga y de la finca</i> | 1138 |
| Artículo 565-26. | <i>Excepciones al derecho de fadiga</i> | 1140 |
| Artículo 565-27. | <i>Pérdida del derecho de fadiga</i> | 1142 |
| Artículo 565-28. | <i>La cotitularidad del derecho de censo</i> | 1145 |
| Sección tercera. CENSO VITALICIO | | 1147 |
| Artículo 565-29. | <i>El censo vitalicio</i> | 1147 |
| Artículo 565-30. | <i>Irredimibilidad</i> | 1153 |
| Artículo 565-31. | <i>La titularidad del derecho de censo</i> | 1156 |
| Artículo 565-32. | <i>Pago de la pensión</i> | 1159 |
| Artículo 565-33. | <i>El disfrute de la finca gravada</i> | 1162 |

| | |
|---|------|
| CAPÍTULO VI. LAS SERVIDUMBRES | 1165 |
| Sección primera. DISPOSICIONES GENERALES | 1165 |
| Artículo 566-1. <i>Concepto</i> | 1165 |
| Artículo 566-2. <i>Constitución</i> | 1170 |
| Artículo 566-3. <i>Servidumbre sobre finca propia</i> | 1177 |
| Artículo 566-4. <i>Contenido general del derecho de servidumbre</i> | 1181 |
| Artículo 566-5. <i>Servidumbres de luces y vistas</i> | 1185 |
| Artículo 566-6. <i>Contenido accesorio de la servidumbre</i> | 1189 |
| Sección segunda. SERVIDUMBRES FORZOSAS | 1191 |
| Artículo 566-7. <i>Servidumbre de paso</i> | 1193 |
| Artículo 566-8. <i>Servidumbre de acceso a una red general</i> | 1197 |
| Artículo 566-9. <i>Servidumbre de acueducto</i> | 1199 |
| Artículo 566-10. <i>Indemnizaciones por el establecimiento de servidumbres forzosas</i> | 1203 |
| Sección tercera. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES | 1207 |
| Artículo 566-11. <i>Causas de extinción de la servidumbre</i> | 1207 |
| Artículo 566-12. <i>Modificaciones de las fincas y extinción de la servidumbre</i> | 1214 |
| Sección cuarta. PROTECCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE | 1218 |
| Artículo 566-13. <i>Acción confesoria</i> | 1218 |
| CAPÍTULO VII. EL DERECHO DE VUELO | 1223 |
| Artículo 567-1. <i>Concepto</i> | 1223 |
| Artículo 567-2. <i>Constitución</i> | 1226 |
| Artículo 567-3. <i>Legitimación</i> | 1234 |
| Artículo 567-4. <i>Transmisibilidad</i> | 1236 |
| Artículo 567-5. <i>Ejercicio</i> | 1237 |
| Artículo 567-6. <i>Extinción</i> | 1240 |
| CAPÍTULO VIII. LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN | 1244 |
| Sección primera. DISPOSICIONES GENERALES | 1244 |
| Artículo 568-1. <i>Concepto</i> | 1244 |
| Artículo 568-2. <i>Constitución y eficacia</i> | 1250 |
| Artículo 568-3. <i>Objeto</i> | 1255 |
| Artículo 568-4. <i>Cotitularidad</i> | 1260 |
| Sección segunda. DERECHOS DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA | 1261 |
| Subsección primera. DISPOSICIONES GENERALES | 1261 |
| Artículo 568-5. <i>Constitución</i> | 1261 |
| Artículo 568-6. <i>Contenido del título de constitución</i> | 1263 |
| Artículo 568-7. <i>Extinción</i> | 1266 |
| Subsección segunda. DERECHO DE OPCIÓN | 1268 |
| Artículo 568-8. <i>Duración</i> | 1272 |
| Artículo 568-9. <i>Transmisibilidad</i> | 1274 |
| Artículo 568-10. <i>Conservación del objeto</i> | 1277 |

| | | |
|---|---|------|
| Artículo 568-11. | <i>Pérdida del objeto</i> | 1280 |
| Artículo 568-12. | <i>Ejercicio</i> | 1283 |
| Subsección tercera. DERECHOS VOLUNTARIOS DE TANTEO Y RETRACTO | | 1288 |
| Artículo 568-13. | <i>Duración</i> | 1288 |
| Artículo 568-14. | <i>Ejercicio</i> | 1288 |
| Artículo 568-15. | <i>Conversión del tanteo en retracto</i> | 1294 |
| Sección tercera. DERECHOS DE RETRACTO LEGALES | | 1297 |
| Subsección primera. RETRACTO DE COLINDANTES | | 1297 |
| Artículo 568-16. | <i>Concepto</i> | 1297 |
| Artículo 568-17. | <i>Titularidad</i> | 1301 |
| Artículo 568-18. | <i>Requisitos</i> | 1307 |
| Artículo 568-19. | <i>Ejercicio</i> | 1312 |
| Artículo 568-20. | <i>Limitaciones</i> | 1317 |
| Subsección segunda. LA TORNERÍA | | 1319 |
| Artículo 568-21. | <i>Concepto y régimen jurídico</i> | 1319 |
| Artículo 568-22. | <i>Titularidad</i> | 1324 |
| Artículo 568-23. | <i>Requisitos</i> | 1328 |
| Artículo 568-24. | <i>Ejercicio</i> | 1335 |
| Artículo 568-25. | <i>Limitaciones</i> | 1342 |
| Artículo 568-26. | <i>Preferencia</i> | 1344 |
| Sección cuarta. PREFERENCIA ENTRE DERECHOS DE ADQUISICIÓN LEGALES | | 1345 |
| Artículo 568-27. | <i>Preferencia</i> | 1345 |
| Sección quinta. Derecho de redimir en la venta a carta de gracia | | 1349 |
| Artículo 568-28. | <i>Concepto y régimen jurídico</i> | 1349 |
| Artículo 568-29. | <i>Duración</i> | 1355 |
| Artículo 568-30. | <i>Indivisibilidad</i> | 1358 |
| Artículo 568-31. | <i>Ejercicio</i> | 1360 |
| Artículo 568-32. | <i>Adquisición por el redimente</i> | 1365 |
| CAPÍTULO IX. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA | | 1368 |
| Sección primera. DISPOSICIONES GENERALES | | 1368 |
| Artículo 569-1. | <i>Los derechos reales de garantía</i> | 1368 |
| Artículo 569-2. | <i>Eficacia general</i> | 1372 |
| Sección segunda. GARANTÍAS POSESORIAS | | 1375 |
| Subsección primera. DERECHO DE RETENCIÓN | | 1375 |
| Artículo 569-3. | <i>Concepto de derecho de retención</i> | 1375 |
| Artículo 569-4. | <i>Obligaciones que pueden originar el derecho de retención</i> | 1380 |
| Artículo 569-5. | <i>Constitución</i> | 1385 |
| Artículo 569-6. | <i>Posesión del bien retenido</i> | 1395 |
| Artículo 569-7. | <i>Realización del valor del bien mueble retenido</i> | 1400 |

| | | |
|--|--|------|
| Artículo 569-8. | <i>Realización del valor de la finca o del derecho retenidos</i> | 1409 |
| Artículo 569-9. | <i>Destino del importe de la enajenación</i> | 1413 |
| Artículo 569-10. | <i>Retención de bienes muebles de poco valor</i> | 1414 |
| Artículo 569-11. | <i>Sustitución del bien retenido</i> | 1420 |
| Subsección segunda. DERECHO DE PRENDA | | 1424 |
| Artículo 569-12. | <i>Concepto de prenda</i> | 1424 |
| Artículo 569-13. | <i>Requisitos de constitución</i> | 1428 |
| Artículo 569-14. | <i>Obligaciones garantizables con prenda</i> | 1435 |
| Artículo 569-15. | <i>Pluralidad de prendas e indivisibilidad</i> | 1440 |
| Artículo 569-16. | <i>Régimen de la prenda con relación al objeto empeñado</i> | 1443 |
| Artículo 569-17. | <i>Sustitución del bien empeñado</i> | 1446 |
| Artículo 569-18. | <i>Principio de subrogación real</i> | 1448 |
| Artículo 569-19. | <i>Poseción del bien empeñado</i> | 1450 |
| Artículo 569-20. | <i>Realización del valor del bien empeñado</i> | 1453 |
| Artículo 569-21. | <i>Destino del importe de la enajenación</i> | 1464 |
| Artículo 569-22. | <i>Prenda de valores cotizables</i> | 1466 |
| Subsección tercera. DERECHO DE ANTICRESIS | | 1470 |
| Artículo 569-23. | <i>Concepto de derecho de anticresis</i> | 1470 |
| Artículo 569-24. | <i>Constitución</i> | 1473 |
| Artículo 569-25. | <i>Régimen</i> | 1475 |
| Artículo 569-26. | <i>Realización del valor de la finca anticrética</i> | 1480 |
| Sección tercera. DERECHO DE HIPOTECA | | 1483 |
| Subsección primera. DISPOSICIONES GENERALES | | 1483 |
| Artículo 569-27. | <i>Bienes y derechos hipotecables</i> | 1483 |
| Artículo 569-28. | <i>Obligaciones garantizadas por una hipoteca y cesión del crédito hipotecario</i> | 1487 |
| Artículo 569-29. | <i>Capacidad y legitimación para constituir una hipoteca</i> | 1492 |
| Subsección segunda. SUPUESTOS ESPECIALES DE HIPOTECA | | 1496 |
| Artículo 569-30. | <i>Hipoteca constituida por los cónyuges</i> | 1496 |
| Artículo 569-31. | <i>Hipoteca sobre la vivienda familiar o común</i> | 1499 |
| Artículo 569-32. | <i>Hipoteca del usufructo universal</i> | 1503 |
| Artículo 569-33. | <i>Hipoteca sobre los derechos resultantes de la venta a carta de gracia</i> | 1507 |
| Artículo 569-34. | <i>Hipoteca del derecho de superficie</i> | 1511 |
| Artículo 569-35. | <i>Hipoteca sobre los derechos de adquisición preferente</i> | 1515 |
| Artículo 569-36. | <i>Hipoteca en garantía de pensiones compensatorias</i> | 1519 |
| Artículo 569-37. | <i>Hipoteca en garantía de alimentos</i> | 1524 |
| Artículo 569-38. | <i>Hipoteca en garantía de pensiones periódicas</i> | 1527 |
| Artículo 569-39. | <i>Hipoteca por razón de tutela o administración patrimonial</i> | 1532 |
| Artículo 569-40. | <i>Hipoteca por razón de reserva vidual. (Derogado)</i> | 1535 |
| Artículo 569-41. | <i>Hipoteca en caso de sustitución fideicomisaria</i> | 1536 |
| Artículo 569-42. | <i>Hipoteca en garantía de la obligación de urbanizar</i> | 1540 |

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

| | | |
|---------------------------|--|------|
| Primera. | <i>Revocación de donaciones</i> | 1545 |
| Segunda. | <i>Usucapión</i> | 1546 |
| Tercera. | <i>Régimen de la accesión</i> | 1547 |
| Cuarta. | <i>Acciones reivindicatoria y negatoria</i> | 1548 |
| Quinta. | <i>Situaciones de comunidad</i> | 1554 |
| Sexta. | <i>Régimen de propiedad horizontal</i> | 1555 |
| Séptima. | <i>Propiedades horizontales por parcelas preexistentes</i> | 1557 |
| Octava. | <i>Medianería de carga</i> | 1564 |
| Novena. | <i>Derechos de usufructo, uso y habitación</i> | 1565 |
| Décima. | <i>Derechos de aprovechamiento parcial</i> | 1567 |
| Undécima. | <i>Derechos de superficie</i> | 1569 |
| Duodécima. | <i>La acreditación de existencia y el régimen jurídico de la rabassa morta</i> .. | 1570 |
| Decimotercera. | <i>Extinción y cancelación de los censos anteriores a 1990</i> | 1584 |
| Decimocuarta. | <i>Redención de los censos constituidos de acuerdo con la legislación anterior a la Ley 6/1990</i> | 1593 |
| Decimoquinta. | <i>Plazos de usucapión y de prescripción de censos, laudemios y pensiones</i> .. | 1608 |
| Decimosexta. | <i>Las servidumbres constituidas antes de la entrada en vigor del presente libro se rigen por las normas del mismo a partir del día de su entrada en vigor</i> | 1620 |
| Decimoséptima. | <i>Derechos de vuelo</i> | 1622 |
| Decimoctava. | <i>Derechos de adquisición preferente</i> | 1623 |
| Decimonovena. | <i>Retratos Legales</i> | 1626 |
| Vigésima. | <i>Derechos de garantía</i> | 1627 |
| Vigesimoprimera. | <i>Aplicación del artículo 565-II.5</i> | 1628 |
| BIBLIOGRAFÍA | | 1629 |