

## INDICE

	<u>pág.</u>
<b>CAPITULO I</b>	
<i>El derecho real en las clasificaciones de los derechos subjetivos</i> . . . .	7
A) Distintas clasificaciones . . . . .	7
B) Criterios clasificatorios . . . . .	14
C) Esquema clasificatorio . . . . .	15
D) Gravitación de la clasificación de Freitas en la metodología del Código Civil . . . . .	16
<b>CAPÍTULO II</b>	
<i>Historia del derecho real y su terminología</i> . . . . .	21
A) Historia del derecho real . . . . .	21
B) Historia de la terminología . . . . .	29
<b>CAPÍTULO III</b>	
<i>Concepto doctrinario del derecho real</i> . . . . .	33
A) Concepto tradicional del derecho real . . . . .	33
B) Doctrinas que niegan la existencia de diferencias substanciales entre los derechos reales y los personales . . .	35
a) Teoría unitaria personalista . . . . .	35
b) Teoría unitaria realista . . . . .	42
c) Otras concepciones . . . . .	45
C) Problema de la existencia de sujeto pasivo determinado en los derechos reales . . . . .	47
<b>CAPITULO IV</b>	
<i>Comparación analítica entre los derechos reales y los personales</i> . . .	51
A) Semejanzas y diferencias . . . . .	51
B) Relaciones entre los derechos reales y personales . . . . .	62

## CAPÍTULO V

	<u>pág.</u>
<i>Algunas de las pretendidas situaciones intermedias entre los derechos reales y los personales</i> .....	65
A) Derechos reales "in faciendo" .....	65
B) "Ius ad rem" .....	68

## CAPÍTULO VI

<i>Régimen legal de los derechos reales</i> .....	73
A) Incidencia del orden público .....	73
B) Creación de los derechos reales. "Numerus clausus" .....	77
C) Fuentes de los derechos reales .....	81
D) Tipicidad de los derechos reales .....	82
E) Modificación de los derechos reales .....	83
F) Consecuencias de la pretendida creación de otros derechos reales o modificación de los permitidos .....	84

## CAPÍTULO VII

<i>Enumeración de los derechos reales, de sus modalidades, e institutos afines</i> .....	89
A) Derechos reales permitidos, limitados y prohibidos en el derecho civil .....	89
1º) Solución doctrinaria .....	89
2º) Enumeración .....	94
B) Enumeración de modalidades que exhiben a los derechos reales con caracteres especiales e institutos configurados a la manera de ellos .....	94

## CAPÍTULO VIII

<i>Concepto de cada derecho real, modalidades y figuras afines</i> .....	97
A) Concepto de los derechos reales del derecho civil .....	97
a) Permitidos .....	97
1º Dominio .....	97
2º Usufructo .....	97
3º Uso .....	98
4º Habitación .....	98

	<u>pág.</u>
5º Servidumbres activas .....	99
6º Hipoteca .....	99
7º Prenda .....	99
8º Anticresis .....	100
9º Censos o rentas reales que no excedan de cinco años .....	100
10. Condominio .....	101
11. Propiedad horizontal .....	102
b) Prohibidos .....	102
1º Enfitéusis .....	102
2º Superficie .....	103
3º Censos (rentas reales) por más de cinco años ..	103
4º Vinculaciones .....	103
5º Derechos reales "in faciendo" .....	103
6º El derecho real de retracto .....	104
7º El derecho real de tanteo o preferencia .....	104
B) Modalidades que exhiben a los derechos reales con caracteres especiales e institutos configurados a la manera de ellos .....	105
a) En el derecho civil .....	105
1º Las hipotecas bancarias .....	105
2º La preanotación de hipotecas .....	105
3º La anotación directa de hipotecas .....	106
4º Las hipotecas cambiarias .....	106
b) En el derecho comercial .....	107
1º Prenda comercial con desplazamiento .....	107
2º Prenda sin desplazamiento (prenda con registro) ..	107
3º Warrants .....	108
4º Garantía de los debentures .....	108
c) En el derecho marítimo .....	110
1º Copropiedad naval .....	110
2º Hipoteca naval .....	110
3º Prenda naval .....	110
d) En el derecho aeronáutico .....	111
1º Hipoteca aeronáutica .....	111
e) En el derecho minero .....	111
1º Dominio minero .....	111
2º Derecho del explorador minero .....	112
3º Servidumbres mineras .....	112
4º Usufructo minero .....	112

	<u>pág.</u>
f) En el derecho rural .....	112
1º Servidumbres rurales .....	112
g) En el derecho procesal .....	113
1º Embargos e inhibiciones .....	113
h) En el derecho administrativo .....	113
1º Dominio del Estado .....	113
2º Servidumbres administrativas .....	114
3º Ocupación temporánea por el Estado .....	114
4º Requisición de uso por el Estado .....	114
5º Derechos del concesionario sobre cosas del dominio público del Estado .....	115
6º Derechos del permisionario sobre cosas del dominio público del Estado .....	115

#### CAPÍTULO IX

<i>Suerte de los derechos reales existentes con anterioridad al Código Civil, y que este suprime o limita .....</i>	117
---	-----

#### CAPÍTULO X

<i>Clasificación de los derechos reales. Diferentes criterios .....</i>	121
1º Derechos reales sobre cosa propia o cosa ajena ..	121
2º Derechos reales sobre cosa propia o no propia ..	122
3º Derechos reales de goce (disfrute) o de garantía ..	122
4º Derechos reales principales o accesorios (en función de garantía) .....	123
5º Derechos reales sobre la substancia o sobre el valor de la cosa .....	123
6º Derechos reales sobre la substancia o sobre la utilidad de la cosa .....	123
7º Derechos reales perfectos o imperfectos .....	124
8º Derechos reales de contenido mayor o de contenido menor .....	124
9º Derechos reales exclusivos o no .....	124
10. Derechos reales perpetuos o temporarios .....	125
11. Derechos reales vitalicios o no .....	126
12. Derechos reales extinguidos o no extinguidos por el no uso .....	126

	<u>pág.</u>
13. Derechos reales dependientes o no de la posesión de un inmueble .....	127
14. Derechos reales transmisibles o intrasmisibles ..	127
15. Derechos reales sobre cosas inmuebles y muebles ..	128
16. Derechos reales sobre cosas con valor en sí mismas y sobre cosas representativas de valor ..	128
17. Derechos reales que se ejerzan o no por la posesión .....	129
18. Derechos reales provisionales y definitivos .....	129
19. Derechos reales verdaderos y putativos .....	130
20. Derechos reales que admiten o no como fuente a la ley .....	130
21. Derechos reales registrables o no .....	131

#### CAPÍTULO XI

<i>Definición del derecho real .....</i>	133
--	-----