



DERECHOS DE VUELO Y SUBSUELO. Doctrina registral y jurisprudencia.

MATHEU DELGADO, J.A.

1ª edición, 13/05/2011, 701 páginas. **ISBN:** 9788499821986.

Precio (s/IVA): 52,88 € Euros

Imprimir ficha 

Agregar libro 

Comentario:

Esta obra aborda el estudio de los derechos reales de vuelo y subsuelo, instrumento normativo utilizado frecuentemente por los operadores jurídicos en las actividades inmobiliarias y destinado a conseguir el máximo aprovechamiento de las facultades edificatorias que ofrecen tanto los edificios como los solares urbanos, haciendo el autor un pormenorizado estudio del derecho de propiedad sobre el subsuelo urbano.

El autor utiliza la abundante doctrina científica sobre tales derechos reales, así como los numerosos pronunciamientos judiciales recaídos en la materia, fundamentalmente del Tribunal Supremo, sin olvidar las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, recaídas en los recursos gubernativos contra las calificaciones registrales, dotando así a la obra de un enfoque eminentemente pragmático, pero sin olvidar los aspectos clásicos o dogmáticos de tales derechos como son el análisis de su naturaleza jurídica o los elementos conformadores del mismo.

La obra nos sumerge, desde una óptica moderna y no carente de un cierto enfoque crítico, en las grandes incógnitas con que se encuentran los Notarios y Registradores en su praxis diaria: los primeros cuando otorgan los títulos constitutivos de tales derechos reales, dada la indeterminación de los mismos debido a los escasos requisitos legales necesarios para su otorgamiento; los segundos, a la hora de efectuar su calificación jurídica y determinar si procede inscribirlos en el Registro de la Propiedad, o en su caso denegar tal inscripción, con el fin de preservar el principio de especialidad registral consagrado en la Ley Hipotecaria.

Sumario:

I. Delimitación del concepto de derecho de vuelo y subsuelo.

- 1.1. Introducción al concepto de derecho de vuelo.
- 1.2. Evolución histórica del tratamiento del derecho.

II. Naturaleza jurídica de los derechos de vuelo y subsuelo.

III. Elementos.

- 3.1. Elemento subjetivo.
- 3.2. Elemento objetivo: el edificio base.
- 3.3. Elemento de la inseparabilidad e indivisibilidad.
- 3.4. Elemento formal.
- 3.5. Elemento temporal.

IV. El contenido del derecho y sus aspectos críticos.

- 4.1. Derecho de vuelo y derecho a edificar.
- 4.2. Derecho de vuelo y propiedad horizontal.
- 4.3. El derecho de propiedad sobre el subsuelo urbano.
- 4.4. Derecho de vuelo y accesión inmobiliaria.
- 4.5. Relaciones entre el derecho de vuelo y el de superficie.
- 4.6. Derecho de vuelo, servidumbres y arrendamientos.
- 4.7. Antiguas situaciones inmobiliarias y nuevas modalidades de contractuales

V. La diversa problemática en torno al nacimiento del derecho.

- 5.1. Los datos de la ubicación y la superficie no exigidos por el Art. 16.2 del reglamento hipotecario.
- 5.2. La calificación registral del derecho de vuelo y subsuelo y su impugnación.
- 5.3. El principio registral del tracto sucesivo y el derecho de vuelo.
- 5.4. La anotación registral de la propiedad separada el suelo, del subsuelo y del vuelo: segregación de volúmenes edificables.
- 5.5. Necesidad del carácter constitutivo de la inscripción registral.
- 5.6. La autonomía de la voluntad de las partes para pactar el título constitutivo.

VI. Limitaciones al derecho de vuelo.

- 6.1. Limitaciones jurídicas al ejercicio de los derechos de vuelo y subsuelo y a su libre transmisibilidad.
- 6.2. La constitución de derechos de vuelo en viviendas calificadas de protección oficial.
- 6.3. Obras previas de consolidación del edificio base.
- 6.4. Hipotecabilidad y embargabilidad del derecho de vuelo.

VII. Extinción del derecho.

- 7.1. Supuestos de extinción del derecho.
- 7.2. La consolidación como causa de extinción de derechos reales de vuelo.

VIII. Efectos jurídicos y acciones del derecho de vuelo.

- 8.1. Los efectos jurídicos del ejercicio del derecho de vuelo.
- 8.2. Las acciones para la tutela jurídica del derecho de vuelo.

Jurisprudencia

Imprimir ficha 

Agregar libro 



www.bob.bosch.es

Más de 200 títulos
por tan sólo
485 €/año
*(Iva no Incl.)

nuevo
servicio
on-line

Y ahora, nueva
versión 2.0...
Servicio integral
con base de datos de
legislación y
jurisprudencia
integrada.

BIBLIOTECA
JURISPRUDENCIA
LEGISLACIÓN

Vía Augusta, 42 08006 - Barcelona
Tel.: (+34) 93 452 10 56 / Fax: (+34) 93 237 83 24
E-mail: libreria@lajuridica.es

CIF número B-62473780. e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona,
Tomo 33266, Folio 82, Hoja B 227967

© 2001-2011 Librería La Jurídica, S.L. *Todos los derechos reservados*

Sus datos personales pasarán a formar parte de un fichero legalizado por Librería La Jurídica, S.L. ubicado en Vía Augusta, 42 08006 - Barcelona, cuya finalidad es la gestión de los datos de los usuarios, así como el envío de información por cualquier medio de los productos y servicios comercializados por la empresa. Ud. tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos mediante el envío a la dirección antes mencionada, de un escrito dirigido al Responsable del Fichero, adjuntando una fotocopia del DNI.