

# ÍNDICE

## TOMO I

<b>TÍTULO I. DE LOS BIENES</b> .....	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
<b>TÍTULO II. DE LA POSESIÓN</b> .....	33
<b>CAPÍTULO I. ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN</b> .....	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
<b>CAPÍTULO II. EFECTOS</b> .....	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
<b>TÍTULO III. DE LA ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL</b> .....	179
<b>CAPÍTULO I. ADQUISICIÓN</b> .....	179
Sección primera. <b>DISPOSICIÓN GENERAL</b> .....	179
Artículo 531-1. <i>Sistema de adquisición</i> .....	179
Sección segunda. <b>TRADICIÓN</b> .....	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
<b>TÍTULO IV. DEL DERECHO DE PROPIEDAD</b> .....	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

<b>TÍTULO V. DE LAS SITUACIONES DE COMUNIDAD</b> .....	513
<b>CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	513
Artículo 551-1. <i>Situaciones de comunidad</i> .....	513
Artículo 551-2. <i>Regulación</i> .....	517
<b>CAPÍTULO II. COMUNIDAD ORDINARIA INDIVISA</b> .....	519
<b>Sección primera. RÉGIMEN JURÍDICO</b> .....	519
Artículo 552-1. <i>Concepto</i> .....	519
Artículo 552-2. <i>Constitución</i> .....	521
<b>Sección segunda. DERECHOS INDIVIDUALES SOBRE LA COMUNIDAD</b> .....	524
Artículo 552-3. <i>Disposición</i> .....	524
Artículo 552-4. <i>Derechos de adquisición</i> .....	527
Artículo 552-5. <i>Renuncia</i> .....	531
<b>Sección tercera. DERECHOS Y DEBERES SOBRE EL OBJETO DE LA COMUNIDAD</b> .....	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
<b>Sección cuarta. EXTINCIÓN</b> .....	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
<b>CAPÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL</b> .....	550
<b>Sección primera. Disposiciones generales</b> .....	550
<b>Subsección primera. CONFIGURACIÓN DE LA COMUNIDAD</b> .....	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
<b>Subsección segunda. CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD</b> .....	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

<b>TÍTULO VI. DE LOS DERECHOS REALES LIMITADOS</b> .....	861
<b>CAPÍTULO I. EL DERECHO DE USUFRUCTO</b> .....	861
<b>Sección primera. CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN DEL USUFRUCTO</b> .....	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
<b>Sección segunda. EXTINCIÓN, LIQUIDACIÓN Y ACCIONES EN DEFENSA DEL USUFRUCTO</b> .....	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
<b>Sección tercera. USUFRUCTO CON FACULTAD DE DISPOSICIÓN</b> .....	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
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....		1629