

preguntas extraídas de los apuntes de legislación

tema 1. Intr. a la Legislación y a la L.O.E.

- 1. ¿Cuáles son las Fuentes del Derecho Español? Artículo 1.1. del CC.**
La Ley, la costumbre y los Principios Generales del Derecho.
- 2. ¿Qué otras fuentes complementan éstas?** La Jurisprudencia y la Doctrina.
- 3. Objeto e inconvenientes de las Fuentes del Derecho Europeo**
Armonizar la pluralidad legislativa
Al ser un contrato transnacional, tiene controversias jurídicas. Para armonizar estas controversias está el Derecho Privado Europeo.
Hablamos de Tratados CECA, CEE y CEEA, Reglamentos, Directivas, etc.
- 4. ¿Quiénes dictan las leyes? Influencia del art. 82 de la Constitución Española**
Las Cortes Legislativas y el Parlamento son los que dictan las leyes. No obstante podrán delegar en el gobierno la potestad de hacer leyes no contempladas en el artículo 81 de la CE (art. 82 de la CE)
- 5. ¿Puede el Gobierno dictar leyes por iniciativa propia? ¿Qué formato tendrían dichas leyes? ¿A qué leyes no podrían afectar?**
El gobierno, por iniciativa propia SÍ puede dictar leyes, EN CASO DE URGENTE Y EXTREMA NECESIDAD, las cuales tomarán el formato de DECRETOS LEYES (art. 86 CE). Estas leyes no podrán afectar a las materias de rango de Ley Orgánica.
- 6. Los Reglamentos:**
 - a. Sustituyen a las leyes
 - b. Las complementan y desarrollan
 - c. Depende de las circunstancias
- 7. ¿Por qué llamamos “privado” al Derecho Privado Comunitario?**
Llamamos Derecho “Privado” al derecho Privado Comunitario porque recoge el Derecho Civil y el Mercantil.
- 8. Influencia fundamental de la Constitución Española en materias de Edificación, según el artículo 47:**
Dice la Constitución Española en ese artículo, que TODOS LOS ESPAÑOLES TIENEN DERECHO A DISFRUTAR DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA.
- 9. Requisitos que se le exigen a un edificio según el artículo 3 de la LOE. Explicar detalladamente.**
 - I. El edificio debe ser FUNCIONAL (utilización adecuada y buena accesibilidad)
 - II. El edificio debe ser SEGURO, cumpliendo la NBE hasta que entre en vigor la CTE, pasando los controles de AENOR y obviamente teniendo un SEGURO OBLIGATORIO.
 - III. El edificio debe ser HABITABLE, en cuanto a humedades, ruidos y cuestiones medioambientales.
 - IV. El edificio debe estar INSCRITO en un DOCUMENTO PRIVADO, bajo firma notarial, para así el poseedor tener la certeza de que es él realmente el dueño del edificio.
- 10. El Sistema de Garantías del edificio:**
 - a. Cubre los defectos debidos a daños estructurales.
 - b. Cubre los defectos debidos a daños originados por grietas en cerramientos, humedades, defectos de habitabilidad en general.
 - c. Las dos primeras son correctas.
 - d. Ninguna de las anteriores es correcta.
- 11. La LOE:**
 - a. Regula de manera completa el proceso edificatorio.
 - b. No entra en la Prevención de Riesgos Laborales.

- c. Resuelve un conflicto de atribución de Competencias entre arquitectos y demás miembros.
- d. La b y la c son correctas.
- e. Todas las anteriores son falsas.

12. Regímenes del Código Civil:

- *Régimen General*: Para vicios y defectos ocultos del proceso constructivo y para irresponsabilidades por incumplimientos contractuales.
- *Régimen Especial*: Para temas de responsabilidad tanto del propietario como de los agentes intervinientes.

13. Diferencia entre Adquirente y Subadquirente.

Adquirente: comprador de primera mano. Subadquirente: Comprador de segunda mano.

14. El Contrato ordinario sometido al Código Civil:

- a. Es para adquirentes de primera mano.
- b. Es para adquirentes de segunda mano.
- c. La a y la b son correctas.
- d. Ninguna de las anteriores es correcta.

15. Circunstancias para la creación de la LOE.

- Impulsada por el Ministerio de Fomento.
- Aprobada por un procedimiento de urgencia.
- Regular el proceso edificatorio y por tanto un nuevo régimen de responsabilidad civil.

16. Marco normativo antes y después de la LOE.

- Antes de la LOE: CC, LGDCU de 1984 y RD de 1989.
- Después de la LOE: CC (art. 1907, 1909 y 1951, art. 1484 y 1490 y art. 1124, 1101 y 1258), LGDCU, y RD 515/1989.

17. El incumplimiento de las condiciones específicamente pactadas depende de:

- a. El Código Civil.
- b. De la LOE.
- c. De ambas, puesto que se complementan.
- d. De ninguna de ellas.

tema 2. Contratos de obra.

1. Tipos de Contratos

Contrato de obra mueble, contrato de obra inmueble y contrato de obra intelectual.

2. ¿Cómo complementa la LOE al Código Civil?

- Identifica a los agentes de la edificación: el promotor, técnicos intervinientes y otros agentes.
- Eleva a rango legal su identificación.
- Define indirectamente las funciones que cumplen el proceso de edificación (responsabilidad civil)

3. Agentes intervinientes en el proceso edificatorio, según la LOE.

Promotor, proyectista, constructor, director de obra y director de ejecución de obra (dirección facultativa), entidades y laboratorios de control de calidad, suministradores de productos y propietarios y usuarios.

4. ¿Es obligatoria la Garantía de Daños? ¿y el seguro para la responsabilidad decenal? ¿En qué casos ambos?.

- Garantía de Daños: DEPENDE → solo en edificios de viviendas
- Seguro: Si es para responsabilidad decenal, SIEMPRE.

5. La Responsabilidad del promotor, ¿quién la asume?

- Gestor de comunidades de propietarios (todos hacen una sociedad para construirse sus propias casas)
- Gestor de cooperativas de viviendas: no participan en la financiación.
- El que cede el solar a cambio de una obra (muy polémico)

6. Definición de Agente Urbanizador.

Persona pública o privada que asume la promoción o ejecución de la obra de urbanización.

7. Sujetos que responden directamente a pesar de que no son citados en el capítulo III de la LOE.

Compañías de seguros.

8. Sujetos que no responden directamente a pesar de que sí son citados en el capítulo III de la LOE.

Suministradores y fabricantes de productos.

9. Sujetos que no intervienen de manera activa en la ejecución de la obra.

Usuarios finales o propietarios.

10. Tipos de obras según el Art. 2 de la LOE

- obra de nueva construcción
- obra de ampliación
- obra de modificación
- obra de reforma de edificios de interés histórico arquitectónico

11. Obras excluidas de la LOE y sometidas al CC.

- obras anteriores a la LOE
- obras posteriores a la LOE
 - con licencia antigua (CC)
 - obras muy sencillas
 - obras de modificación pero que no altere el uso (pintar, acondicionar...)
 - obras provisionales

12. Procedimientos de fijación de precio en una obra:

- Contrato de obra por precio o ajuste aplazado: Se modifica un precio al principio y es intocable (aunque unas modificaciones ya han creado jurisprudencia)
- Contrato de obra por piezas ejecutadas o unidades de medida: Fijación del precio por partes, en función de materiales, m², etc. No recomendable.
- Contrato de obra por administración o economía: Pago por materiales y por mano de obra independientemente. El contratista recibe bien un porcentaje de la cantidad, o bien una suma fija.

SE PAGARÁ EN EL MOMENTO DE LA ENTREGA PARCIAL DE LA OBRA.

13. ¿Cuándo aplicamos la cláusula penal en el contrato de obra?

Cuando entregamos tarde sin excusas, es decir, sin tener que haber cambiado cosas una vez empezada la obra, sabiendo que el plazo final comienza con la licencia de obra y el final acaba mediante un pacto entre las partes.

14. ¿De quién es la responsabilidad sobre la pérdida de materiales durante la ejecución de la obra?

Depende: Si no hay ni morosidad o el contrato no es sólo de ejecución (art. 1590 CC), paga el contratista. Si se da algo de lo expuesto, paga el comitente.

15. Obligaciones del Comitente ante la Recepción de la obra.

Recibirla, pagarla, y antes de eso, solicitar licencias y defender su posición pacífica.

16. Un interdicto de obra:

- a. La paraliza sea cual sea la situación.
- b. Depende de la situación, la paralizará o no.
- c. Nunca la paraliza, puesto que lleva otros trámites.
- d. Ninguna de las anteriores es correcta.

17. Obligaciones del Contratista ante la Entrega de la obra.

Entregar la obra a tiempo y sin defectos, y si hay alguno, subsanarlo, sobre todo si es visible. Si no, subsanarlo en el plazo de garantías.

18. Documentos incluidos en el acta de recepción:

- Elementos que han intervenido en todo el proceso.
- La Fecha oficial en el que se entrega la obra, y la fecha en el que en el caso de haber defectos, se van a subsanar.
- Garantías para asegurar responsabilidades.

19. Tipos de Recepción:

- Expresa: Antes de los 30 días, terminada la obra, todo debidamente firmado y en su sitio.
- Tácita ("dies a quo"): No hay firmas y todo se sobreentiende.
- Aceptación pero con reservas: En caso de haber vicios, estableciéndose los plazos oportunos para arreglarlos.

20. Consecuencias de la Recepción de la obra:

- En el momento de firmar, comienzan los plazos de garantías.
- Si no hay reservas, aceptación de los vicios aparentes, no los no aparentes ya que no se ven.

tema 3. responsabilidades. el art. 17 de la LOE

1. ¿En qué daños ocasionados al edificio no se puede ocurrir al artículo 17 puesto que no los contempla?

- Daños ocasionados por caso fortuito.
- Daños fuera de los plazos de garantía o que no encajan en los contornos taxados.
- Daños a edificios contiguos o adyacentes.
- Daños a muebles.
- Perjuicios económicos.
- Daños corporales y daños morales.

2. Ejercitan la acción del artículo 17...

- El propietario de todo o parte del edificio.
- Los terceros adquirentes, acogiéndose además al artículo 1591 del CC.
- Los terceros adquirentes, solo y exclusivamente con el artículo 17 de la LOE.
- La a y la c son correctas.
- La a y la b son correctas.

3. Tipos de Figuras que ejercitan el 17:

- Donatarios (adquirentes a título oneroso o gratuito).
- Arrendatarios, usufructuarios, etc.
- Quienes se sometan a la LPH (presidente de la comunidad por ejemplo).
- El promotor propietario de todo o parte de los edificios.

4. ¿Cómo influye el Artículo 17 de la LOE en la Legitimación pasiva respecto a lo que decía el CC?

De ir en contra de los sujetos activos, es decir, el equipo de dirección de obra, pasa a ir en contra de todo el equipo interviniente en el proceso constructivo.

5. Responsabilidad del Promotor:

Al ser quien da la cara, es decir, el garante incondicional, su responsabilidad es directa, objetiva y solidaria.

6. Responsabilidad del resto:

Responsabilidad personal e individual, y por regla general, están obligados a responder si un tercero los pringa echándoles culpa de algo.

7. Responsabilidad de los arquitectos:

Tanto arquitecto proyectista como director de obra, responden por hechos propios y ajenos, incluso el director, responde por lo del proyectista.

8. Responsabilidad del Constructor:

Responde de todo, del perfecto acabado, de las posibles negligencias de los empleados, de todo. Esto es por ser el empresario de la obra y por tener la responsabilidad de vigilar de que todo se ejecute correctamente.

9. Los defectos de construcción por terminación y acabado tienen una garantía de:

- a. 1 (garantía) + 2 (prescripción) = 3 años
- b. 3 (garantía) + 2 (prescripción) = 5 años
- c. 5 (garantía) + 2 (prescripción) = 7 años
- d. 10 (garantía) + 2 (prescripción) = 12 años

10. Los defectos de habitabilidad tienen una garantía de:

- a. 1 (garantía) + 2 (prescripción) = 3 años
- b. 3 (garantía) + 2 (prescripción) = 5 años
- c. 5 (garantía) + 2 (prescripción) = 7 años
- d. 10 (garantía) + 2 (prescripción) = 12 años

11. Los defectos en las estructuras del edificio tienen una garantía de:

- a. 1 (garantía) + 2 (prescripción) = 3 años
- b. 3 (garantía) + 2 (prescripción) = 5 años
- c. 5 (garantía) + 2 (prescripción) = 7 años
- d. 10 (garantía) + 2 (prescripción) = 12 años

tema 4. responsabilidades por defectos de construcc.

1. ¿Cómo se producen las distintas conexiones entre contratos?

La relación triangular Arquitecto, Comitente y Contratista, se produce por medio de las conexiones entre contratos: CONTRATO DE COMPRA-VENTA cuyo representante fundamental es el comitente (dueño) y el CONTRATO DE OBRAS Y SERVICIOS, cuyo representante fundamental es el arquitecto.

2. Ante el panorama que un comprador tiene cuando se encuentra con una vivienda defectuosa, a la hora de recurrir a la legislación vigente...

- a. La LOE se puede aplicar al margen del contrato de obra y del contrato de Compraventa.
- b. La LOE se puede aplicar al margen del contrato de Compraventa pero no del de Obra.
- c. La LOE depende de ambos contratos.
- d. Ninguna de las anteriores es correcta, se puede aplicar al margen del contrato de Obra pero no del de compraventa.

3. Ante el panorama que un comprador tiene cuando se encuentra con una vivienda defectuosa, a la hora de recurrir a la legislación vigente...

- a. La LOE sustituye totalmente al CC y a la LDCU.
- b. La LOE es independiente del CC y de la LDCU.
- c. El CC se aplica siempre y cuando el caso a resolver no esté dentro del ámbito de la LOE.
- d. Ninguna de las anteriores es correcta.

4. Daños contractuales distintos de los daños materiales que son indemnizables:

Daños por faltas de conformidad y daños y perjuicios morales, lucros cesantes, costos de realojo, etc.

Art. 17, Art. 1591.1 y .2 del CC y Arts. 1091, 1101, 1124, 1258, 1469, 1484 del CC y 11 de la LGDCU.

5. Daños extracontractuales distintos de los daños materiales que son indemnizables.

Daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes al edificio (excluidos por el art. 19.9 de la LOE)

Daños corporales a terceros.

Artículo 1907 y 1909 del CC, y artículos 1902 del CC y 25 y 27 de la LGDCU.

6. Cuestiones relativas al derogamiento o no derogamiento del artículo 1591 del CC.

Primero: El CC amplía el campo de lo que dice la LOE, y hablamos cuando hablamos de CC de gastos de realojo, lucros cesantes, etc.

Segundo: La Jurisprudencia Post-LOE referente al artículo 1591 obliga a indemnizar por daños materiales y/o morales.

Tercero: Parece ser, que no ha sido derogado el regimen de responsabilidad decenal por ruina en los edificios.

Cuarto: Se exigirán responsabilidades por no cumplir lo específicamente pactado.

Quinto: Se exigirán responsabilidades por ruinas funcionales, según jurisprudencias posteriores.

7. Tipos de responsabilidades en materias de seguridad y salud del agente edificador:

No son incompatibles a la vez:

- Civil: Contractual y extracontractual: Responsabilidad más preventiva que sancionadora.
- Administrativa: Con penas desde multas, hasta privación de libertad integral o libertad para ejercer.
- Penal: Faltas, delitos en general.

8. ¿QUÉ ES EL C.T.E.???

Es un código basado en prestaciones u objetivos: Flexible, actualizable y basado en la experiencia.

9. ¿Cuáles son los requisitos básicos?

Seguridad y Habitabilidad → (art. 3) → Seguridad de personas, bienestar social y protección del M. Ambiente.

10. ¿Cuál es el marco legal antes y después del CTE?

ANTES: La NBE, la NTE y la SHE (+DIT) Soluciones constructivas tradicionales adaptadas por la experiencia.

DESPUÉS: La NBE, no. Serán los Eurocódigos, la EHE, EFHE, RITE, NCSE. Digamos, que las referencias externas, se armonizan, se actualizan y se simplifican.

11. ¿Cuáles son los objetivos?

- Regulación de acuerdo con la importancia económica.
- Mayor calidad de los edificios.
- Simplificar y completar la normativa vigente.
- Fomentar la innovación y desarrollo tecnológico (código basado en prestaciones).
- Proponer una elaboración en todos los ámbitos.

12. ¿Cómo nos aseguramos del cumplimiento del CTE?

- a. Adoptando las reglas técnicas de los DB.
- b. Adoptando soluciones alternativas que satisfagan o mejoren las prestaciones.
- c. Combinando ambas medidas.
- d. Ninguna de las anteriores es correcta.

tema 5. propiedad, posesión y registro de la propiedad.

1. Define los siguientes términos:

Poseción: El que posee.

Propiedad: Titular real pleno o limitado (usufructo o alquiler -hipoteca-)

Títular Registral: Es titular de cara a todos.

La tutela sumaria: Es la tutela rápida (juicio verbal) como mínimo.

Usucapión: Debido al paso del tiempo, la posesión convierte al poseedor en dueño quitándole la propiedad al dueño que era.

Acciones privativas del propietario: Sólo le corresponde al dueño y no son propias de las que no tienen la propiedad absoluta.

Acciones no privativas del propietario: le corresponden a quien no es dueño.

2. ¿Qué implica la posesión?

- Contacto físico con la cosa, aunque no siempre es así.
- Consciencia de la cosa o donde se encuentre.
- Derechos jurídicos (derecho a seguir poseyendo).
- Situación provisional que puede o no triunfar en juicio (ocupas)
- Distinguir: *ius possessionis* (derecho a seguir poseyendo) y el *ius possidendi* (derecho de poseer = dueño).

3. Clases de posesión

Posesión en nombre propio (poseedor) o ajeno (art. 431 CC)

Posesión mediata e inmediata (art. 432 CC): Mediata: la que tengo por medio de otra persona.

Posesión viciosa o no viciosa (art. 444 y 460 CC): Adquirida contra la voluntad del anterior poseedor.

Posesión de buena o mala fe (art. 433 y 1950 CC): El que ignora que en su título o modo de adquirir existe vicio que lo invalide (art. 433) La creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y podía transmitir su dominio (art. 1950). Si conozco que quien me lo transmite no es dueño, yo seré poseedor de mala fe.

4. ¿Por qué se protege?

- Por preservar la paz jurídica (no tomarse la justicia por su mano quien se crea asistido por un derecho)
- Por proteger la apariencia de la realidad jurídica.

5. ¿Cómo se protege? ¿Por qué medios legales?

- A través de acciones específicas: los interdictos posesorios (la tutela sumaria de la protección)
- A través de la apariencia jurídica: del tiempo (usucapión)

6. ¿Qué es un interdicto?

Aquel que versa sobre el hecho de poseer y el “derecho a seguir poseyendo” (ius possessionis). El juez solo entra en quién es poseedor. Nunca sobre el ius possidendi. NUNCA ENTRAN EN CUESTIONES DE FONDO.

7. Clases de interdictos:

- Interdicto de retener y recobrar (art. 250.4 LEC). La clave está en saber cuándo ponemos el objeto pasivo de un interdicto, por lo que habrá que diferenciar con claridad entre retener y recobrar.

RECOBRAR: Cuando existe perturbación o inquietación en la posesión. RETENER: cuando existe despojo.

- Interdicto de obra nueva (art. 250.5 LEC)
- Tercería registral (art. 250.7 LEC).

Caso práctico

JUAN A: dueño de una finca A

PEDRO C: el que vive en ella de alquiler

LUIS: Vecino de la finca B de al lado

ANTONIO: heredero de LUIS. Le escribe a JUAN una carta diciendo que un trozo de su finca A realmente pertenece a la finca B. Juan dice que ya lo sabe y que el difunto también y como lleva mucho tiempo así no la va a dejar.

Consecuencia: ANTONIO empieza a echar vertidos de basura, demuele el caserón antiguo y además contruye un muro delimitador que deslinda las fincas.

Respecto al vertido de basuras: INTERDICTO DE RECOBRAR. El juez ni va a mirar las escrituras, solo verá quién es el perturbador. Nunca llegará al Supremo por lo que no habrá jurisprudencia. (arts. 446 CC 1560 CC)

Ante el proyecto de demolición del caserón: INTERDICTO DE RETENER. Existe una clara intención de perturbar la posesión y un temor racional y fundado en JUAN A y PEDRO C de que tal perturbación va a producirse. (art. 250.4).

Poniendo una acción declarativa de dominio los plazos de tiempo se interrumpen por lo que los tiempos no influyen para las pérdidas de derechos.

RETENER: Perturbación por actos que manifiesten la intención de “inquietarle” o “despojarle”. El juez mandará mantener al demandante en la posesión y se requiere al perturbador para que en lo sucesivo se abstenga de cometer tales actos.

RECOBRAR: Despojo total o parcial consumado. Se acordará reponer en la posesión al demandante condenado al despojado a la indemnización de los daños y perjuicios y a la devolución de frutos percibidos.

Ante la construcción del muro delimitador: INTERDICTO DE OBRA NUEVA (art. 250.5 LC). La obra en construcción despoja o perturba la posesión. El juez mandará suspender o paralizar inmediatamente las obras (salvo que se ofrezca caución (garantizar la reposición de las obras al estado en que se encontraran en el momento de interponer el interdicto).

8. ¿Cuándo no es operativo un interdicto de obra nueva?

- Cuando el procedimiento de la obra ya ha producido el daño.
- Cuando la obra esté ya terminada.
- Para obras no iniciadas.
- Por daños y molestias temporales sin vocación de permanencia: ruidos, suciedad...

9. ¿Qué debe hacer falta para que proceda el interdicto de obra nueva?

- Debe existir una obra en construcción.
- Propietario del bien afectado.
- La obra nueva produce daños o perjuicios.
- La obra no se haya terminado.

Si se puede producir sin que existan daños futuros sería un interdicto de retener.

10. ¿Qué es la Usucapión?

Es un modo de adquirir el dominio tras la posesión continuada en el tiempo.

11. Clases de Usucapión:

- Usucapión de bienes muebles, inmuebles o derechos reales imitados.
- Usucapión extraordinaria (larga): posesión en concepto de dueño, pública, pacífica e ininterrumpidamente, y usucapión ordinaria (corta): Más buena fe y justo título.
- Usucapión y Registro de la Propiedad. Contra registros (tábulas) y secundum tabulas. Usucapión contra tábulas es poseer contra lo que dice el registro. Y usucapión secundum tabulas (titular registral que vende dos veces) para resolver un defecto de transmisión.

12. Plazos de Usucapión

BIENES MUEBLES: Ordinaria: 3 años (buena fe) Extraordinaria: 6 años (dueño pacífico y público)

BIENES INMUEBLES: Ordinaria: 10 años (presentes) o 20 años (ausentes) buena fe y justo título.

Extraordinaria: 30 años.

Caso práctico de Usucapión:

A: PROPIETARIO DE UNA FINCA. Se muere y la deja legada a una fundación.
FUNDACIÓN: Propietaria en consecuencia, pero no poseedora.

El legatario es llamado a título particular y es propietario desde el llamamiento (art. 885 del CC). No es poseedora hasta que el heredero no le entregue la finca. Si fuera heredero desde el llamamiento es poseedora (art. 440 del CC).

C: USUCAPADOR. La posesión de C, ¿es apta para usucapión?

Bien inmueble: 30 años sin necesidad de fuerza, fe y justo título o 10 años con buena fe y justo título.

Pública: que no posea de forma clandestina.

Pacífica: deja de ser pacífica desde que se interpone una demanda judicial. La posesión se adquiere sin la fuerza.

Ininterrumpida: no se llega a los 30.

De buena fe: ignorancia de que en su título (papeles) exista vicio.

Con justo título: mediante contrato.

¿De qué acciones dispone el dueño?

13. Acciones que corresponden al dueño frente a la usucapión.

- Acción reivindicatoria: Propietario no poseedor que pide al juez que el poseedor no propietario la restitución de la cosa (art. 348 CC).
- Acción declarativa de dominio: Propietario poseedor que pide al juez que le declare su dominio (para evitar una perturbación real o futura).
- Acción negativa: la propiedad se presume libre de cargas y gravámenes (principio en materia de Datos reales). Corresponde al demandado probar la existencia de dicho gravamen.

14. Acciones que corresponden a cualquier titular real frente a la usucapión.

- Acciones de amojonamiento (art 384 CC): Es colocar hitos que delimiten la propiedad.
- Acciones de deslinde (art 386 y 387 del CC y 2061 a 2070 de la LEC): es pedirle al juez que establezca los linderos de mi propiedad y la vecina.
- Tercería de dominio: El propietario de un bien que ha sido embargado (por estar depositado por deudas de otro pide al juez que levante el embargo respecto a su propiedad). Arts. 593 y ss. LEC.
- Acciones ad exhibendum: Se pide al juez que exhiba la casa.

Caso práctico:

Puede Juan A ejercitar una acción reivindicatoria o acción declarativa de dominio por usucapión? ¿Prosperará?
No prosperará porque registralmente no es el dueño y porque no tiene justo título ni han pasado 30 años.

Puede Antonio B ejercitar: Acc. Reivindicatoria, de deslinde y tercería registral.

Las acciones posesorias de Juan y Pedro prosperarán exitosamente. En cambio las acciones de propiedad no porque será el titular registral el que vencerá.

15. Clases de servidumbres.

<u>Por naturaleza: art. 530 y 531 CC.</u>		<i>Prediales</i> (sev. de paso, luces y vistas) y... <i>personales</i> (Carteles luminosos en paredes de edificios).
<u>Por su origen:</u>		Legales (exigibles paso, luces, vistas). <i>Voluntarias</i> (art. 536 del CC).
<u>Por su ejercicio</u>		<i>Contínuas</i> (acueducto) <i>Discontínuas</i> (paso). Art. 532 del CC.
<u>Por las señales de su existencia:</u>		<i>Aparente</i> : aquella que se ve por actos externos. <i>No aparentes</i> : no aparece nada visible.

16. ¿Cómo se puede constituir una servidumbre?

Legal y voluntariamente, por usucapión o por signo aparente.

Caso práctico de servidumbres.

Existiendo un predio dominante y un predio sirviente, se hace una demanda de más de 20 años después de que se abriera la servidumbre.

Servicio positivo: La obligación de dejar hacer alguna cosa.

Servicio negativo: le prohíbe al dueño hacer algo que le estaría permitido de no existir esa servidumbre (no podría el sirviente levantar un edificio en su solar). Art. 538 del CC. Jurisprudencia.

¿Posibilidad y cómputo de la usucapión? Art. 537 CC. Para que se usucapere tiene que ser continua y aparente. Preinscripción = usucapión. Comienzo a usucapir desde que abrió la ventana (más comienzo el día en que el señor Barbera (sirviente) que levante el edificio: menos (todavía no se ha producido) (20 años).

Depende de donde hayas abierto el hueco, se considera más o menos.	Si es pared medianera: se empieza a computar desde que se abrió la ventana.
	Positivo.
	Si es en pared propia del dueño sirviente: positiva.
Si es en pared propia del dueño dominante. Negativa.	

17. Tipos de Acciones de servidumbres:

- Previo sirviente: Acción negatoria de la servidumbre.
- Previo dominante: Acción confesoria que se le reconozca la existencia de su derecho real.

18. Accesión invertida:

Es el fenómeno contrario que ocurre cuando en vez de ser el dueño de todo el propietario del terreno, es el dueño de todo el propietario de la construcción que haya en el terreno (en caso de haber dueños distintos)