

ÍNDICE GENERAL

| | |
|-------------------------------|---|
| PALABRAS PREVIAS | 9 |
|-------------------------------|---|

§ 1

EXAMEN DE LOS ANTECEDENTES DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE

| | |
|---|----|
| a) Derecho romano | 17 |
| b) Codificación del derecho real de superficie | 19 |
| 1. El derecho de superficie en los códigos de Perú, Bolivia, Cuba y España | 20 |
| I. Perú. Código Civil | 20 |
| I.1. Acerca del número de los derechos reales | 20 |
| I.2. Sobre el concepto y el plazo legal del derecho de su- perficie | 21 |
| I.3. Cómo se constituye y transmite. La forma de consti- tuirlo | 22 |
| I.4. Extensión del derecho de superficie | 23 |
| I.5. No extinción del derecho de superficie por destruc- ción de lo construido | 23 |
| I.6. Extinción de los derechos constituidos por el superfi- ciario | 24 |
| II. Bolivia. Código Civil | 24 |
| III. República de Cuba. Código Civil | 26 |
| IV. España | 27 |
| 2. Examen de la regulación contenida en el Código Civil de Qué- bec | 29 |
| 3. Revisión de lo dispuesto en el Código Civil catalán | 33 |

| | |
|---|----|
| 4. Breve reseña sobre las soluciones adoptadas en diferentes países | 36 |
| I. Alemania | 36 |
| II. Brasil | 37 |
| III. Francia | 38 |
| IV. Italia | 40 |
| V. Portugal | 41 |

§ 2

**APOSTILLAS A LA LEY QUE INSTITUYÓ
EL DERECHO REAL DE SUPERFICIE
FORESTAL**

| | |
|-------|----|
| ----- | 43 |
|-------|----|

§ 3

**HERRAMIENTAS PARA LA REDACCIÓN
DE CONTRATOS VINCULADOS
CON LA ACTIVIDAD FORESTAL**

| | |
|---|----|
| a) Contrato de compraventa de madera en pie | 52 |
| b) Esquema sugerido para la redacción de un contrato de aparcería forestal | 53 |
| c) Epítome sugerido para redactar un contrato de reforestación .. | 56 |
| d) Compendio abreviado de los rubros útiles para componer un contrato de desmonte | 57 |

§ 4

**ANÁLISIS DE LA REGULACIÓN
DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE**

| | |
|---|----|
| a) Concepto | 61 |
| b) Otras características identificatorias | 62 |
| c) Las modalidades y los efectos: constitución del derecho sobre inmueble ajeno y sobre cosa propia | 63 |
| d) Otras derivaciones de las modalidades | 64 |
| e) Determinación inmobiliaria para la constitución del derecho .. | 65 |

| | |
|--|----|
| ÍNDICE GENERAL | 13 |
| f) El derecho de superficie sobre construcciones existentes | 66 |
| g) La fijación convencional del plazo | 68 |
| h) Sobre la legitimación para constituir el derecho | 68 |
| i) Adquisición y transmisión del derecho de superficie | 69 |
| j) Facultades del superficiario: constitución de derechos reales de garantía. Afectación al régimen horizontal | 70 |
| k) Sobre las facultades del propietario | 71 |
| l) Extinción del derecho por destrucción de la propiedad superficiaria | 71 |
| m) Sobre los términos del acuerdo | 72 |
| n) Acerca de las obligaciones del superficiario | 72 |
| ñ) Causas de extinción del derecho de superficie | 73 |
| o) Sobre la consolidación como causal de extinción | 74 |
| p) Efectos de la extinción | 74 |
| q) Extinción y compensación indemnizatoria | 75 |
| r) Normativa aplicable al derecho de superficie | 75 |
| s) Normativa aplicable a la propiedad superficiaria | 76 |

§ 5

REPERCUSIONES REGISTRALES DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE

| | |
|---|----|
| a) Sobre la normativa registral de aplicación | 79 |
| b) Sobre las facultades que el propietario le puede otorgar al superficiario | 80 |
| c) La registración del acto constitutivo del derecho y la consecuente apertura del o de los folios adicionales o complementarios bajo la matrícula del inmueble afectado, individualizados con la designación que le atribuya la autoridad competente | 80 |
| d) Nómina tentativa de las registraciones posibles en las diferentes planillas | 81 |

ANEXO I

MODELOS Y ESQUEMAS

| | |
|--|----|
| 1. Modelo sugerido de cláusulas escriturarias para constituir derecho real de superficie | 85 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| 2. Esquema para escritura de constitución de derecho de superficie a los efectos de construir molinos generadores de energía eléctrica de fuente eólica con sus accesorios | 89 |
| 3. Esquema sugerido para redactar la escritura de constitución del derecho de superficie a fin de construir centrales o plantas solares fotovoltaicas destinadas a la generación de energía eléctrica ... | 90 |
| 4. Esquema sobre la producción de arándanos | 92 |
| I. Fórmula escrituraria para constituir derecho de superficie con el objetivo de generar arándanos | 92 |
| II. Estructura de la escritura de constitución del derecho real de superficie para producir arándanos | 95 |

ANEXO II

APÉNDICE NORMATIVO

| | |
|-------|----|
| ----- | 99 |
|-------|----|

| | |
|-----------------------------------|-----|
| BIBLIOGRAFÍA GENERAL | 107 |
|-----------------------------------|-----|