

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
-----------------------------------	-----