

# ÍNDICE SISTEMÁTICO

	<u>PÁGINA</u>
Sumario .....	7
Abreviaciones .....	9
Prólogo .....	13
<b>Capítulo 1. Cuestiones generales .....</b>	<b>15</b>
1. La propiedad: uso y disposición .....	16
2. La prohibición de disponer .....	18
2.1. Contenido .....	18
2.2. Clases .....	19
2.2.1. Prohibiciones legales .....	20
2.2.2. Prohibiciones administrativas y judiciales .....	21
2.2.2.1. Administrativas .....	21
2.2.2.2. Judiciales .....	23
2.2.3. Prohibiciones voluntarias .....	23

<b>Capítulo 2.</b>	<b>Breves consideraciones registrales sobre las prohibiciones de disponer administrativas .....</b>	<b>25</b>
1.	Naturaleza .....	26
2.	El artículo 34 de la LH .....	27
3.	Efectos de la inscripción .....	28
4.	La práctica y ejecución de embargos posteriores a la anotación de la prohibición de disponer .....	29
5.	Cancelación .....	33
<b>Capítulo 3.</b>	<b>Evolución legislativa del precepto .....</b>	<b>35</b>
1.	Introducción .....	36
2.	Textos alternativos .....	36
3.	Las enmiendas parlamentarias .....	39
4.	La reacción de la doctrina .....	43
<b>Capítulo 4.</b>	<b>Análisis del texto positivo .....</b>	<b>45</b>
1.	Introducción .....	47
2.	Presupuestos de su adopción .....	50
2.1.	Deudor .....	50
2.2.	Sociedad .....	50
2.3.	Control efectivo .....	56
2.3.1.	Consideraciones .....	56
2.3.2.	La doctrina del TEAC .....	61
3.	Anotación registral .....	63
3.1.	Eventual carácter constitutivo .....	63
3.2.	Tracto sucesivo .....	64
3.3.	Mandamiento .....	67
3.3.1.	Contenido .....	67
3.3.1.1.	La previsión legal .....	67
3.3.1.2.	El RGR .....	69

3.3.1.3. La práctica .....	76
3.3.1.4. La doctrina registral .....	80
3.3.2. Momento de presentación .....	81
4. Regímenes de propiedad específicos .....	82
4.1. Copropiedad del inmueble .....	82
4.2. Las propiedades especiales .....	83
4.2.1. Aguas .....	84
4.2.2. Minas .....	85
4.3. Bienes aprovechables por turnos .....	86
4.4. Bienes adquiridos con pacto de reserva de dominio .....	86
4.5. Bienes adquiridos bajo la modalidad de retroventa .....	86
4.6. Establecimientos mercantiles .....	87
5. Impugnación .....	87
6. Levantamiento .....	90
6.1. Supuestos .....	90
6.2. Perjuicios de difícil o imposible reparación .....	91
<b>Capítulo 5. Análisis crítico .....</b>	<b>93</b>
1. Precisión jurídica .....	94
2. ¿Es la prohibición de disponer una medida cautelar? .....	96
2.1. Relevancia de que lo sea o no .....	96
2.2. Argumentos a favor y en contra .....	100
2.3. El criterio del TEAC .....	104
3. Consideraciones finales .....	108
3.1. Embargo de valores poseídos a título diferente del de propietario .....	108
3.2. Sociedades comanditarias simples y colectivas .....	109
3.3. Levantamiento del velo .....	110
3.4. Tercerías .....	111
<b>Capítulo 6. Valoración de bienes inmuebles y de derechos reca-</b>	
<b>yentes sobre ellos .....</b>	<b>113</b>
1. Introducción .....	114

2. Medios de valoración de inmuebles .....	115
3. Valoración de derechos reales .....	119
3.1. Usufructo .....	120
3.2. Nuda propiedad .....	122
3.3. Concesiones administrativas .....	122
3.4. Otros derechos reales .....	125
3.5. Hipoteca .....	126
3.6. Derechos de retracto .....	127
4. Cotitularidad .....	127
<b>Capítulo 7. Nociones básicas de análisis de balances para promo- toras inmobiliarias .....</b>	<b>129</b>
1. Introducción .....	130
2. Estructura de la empresa .....	130
2.1. La ecuación fundamental de la contabilidad .....	130
2.2. Estudio de las masas patrimoniales .....	131
2.3. Situación de la empresa .....	133
3. Umbral de rentabilidad .....	136
4. Periodo medio de maduración .....	139
4.1. Flujos y fondos .....	139
4.2. Flujos y fondos aplicados a la empresa .....	143
4.3. Periodo medio de maduración .....	144
4.3.1. Concepto .....	144
4.3.2. Cálculo .....	146
5. Fondo de maniobra necesario .....	147
5.1. Concepto .....	147
5.2. Relevancia .....	147
5.3. Coeficiente básico de financiación .....	148
6. Apalancamiento financiero .....	149
7. Consideraciones aplicables a otro tipo de empresas .....	152

<b>Capítulo 8.</b> El alcance de la prohibición de disponer .....	153
1. Bienes y derechos no susceptibles de prohibición de disponer .....	154
2. Concepto de «acto dispositivo» .....	156
3. Derecho de propiedad .....	157
4. Cotitularidad .....	158
5. Actos dispositivos sobre hipotecas .....	161
5.1. Consideraciones generales .....	161
5.2. Actos no dispositivos .....	162
5.3. La subrogación de la SAREB en las hipotecas bancarias «tóxicas» .....	163
6. Actos dispositivos sobre otros derechos reales .....	164
6.1. Usufructo .....	164
6.2. Servidumbres .....	165
6.3. Censos .....	166
6.4. Retractos .....	166
7. Negocios que conservan el rango hipotecario .....	166
Anexo .....	170
 <b>Capítulo 9.</b> Los artículos 42.2 y 170.6 de la Ley general tributaria .....	173
1. Actos de vaciamiento previos .....	174
2. Actos de vaciamiento posteriores .....	178
3. Un apunte final .....	180
 <b>Capítulo 10.</b> La prohibición de disponer y el concurso de acreedores.....	181
1. Generalidades .....	182
2. Masa activa del concurso .....	183
3. Limitaciones del concursado .....	185
3.1. Patrimoniales .....	185
3.2. Personales .....	186

4. El cierre concursal .....	186
5. La prohibición de disponer .....	187
Epílogo. Entrada en vigor .....	189
Ejercicios .....	191
Anexos .....	257
1. Instrucción 4/2015, de 31 de julio, de la Dirección del Departamento de Recaudación, sobre las garantías necesarias para la concesión de aplazamientos y fraccionamientos de pago, y para obtener la suspensión de los actos administrativos objeto de recurso y reclamación .....	258
2. Informe 21/2018 de la Comisión de Consultas Doctrinales del Colegio de Registradores sobre la anotación preventiva de prohibición de disponer del artículo 170.6 de la LGT .....	274
3. Fórmula de determinación del capital pendiente en préstamo francés a interés variable .....	280
Referencias bibliográficas .....	285









