02/06/2021

ECONOMIST&JURIST

Alberto Peláez Morales

Abogado-socio de Gaona, Palacios y Rozados Abogados

Derecho de superficie: regulación y características

Entre los *iura in re aliena*, por su entidad y su creciente aplicación práctica, **el derecho de superficie ocupa un lugar preeminente**. Siendo derecho sobre cosa de otro no deja de ser derecho sobre cosa propia, mientras dura.

Este **derecho real** ha sufrido llamativos avatares en su configuración legal, que se explican por la casi inexistente regulación en el Código civil[1] que lo ha dejado en manos de las normas urbanísticas [2] en las sucesivas leyes del suelo y ordenación urbana.

Entretanto, el Reglamento Hipotecario también obtuvo su protagonismo al establecer en su artículo 16 los **requisitos de inscripción de los derechos del superficiario**, artículo posteriormente anulado - en su apartado 1 y el apartado 2 b y c - por la Sala Tercera del tribunal Supremo, en sentencias de 24 de febrero de 2000 y 31 de enero de 2001.

Tras las sucesivas leyes urbanísticas, es la actual Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, cuyo texto refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octu

...

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |