

ÍNDICE

PRÓLOGO	9
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	13
CAPÍTULO II. ELEMENTOS DEL TANTEO	21
II.1. Concepto de tanteo en la legislación especial agraria	23
II.2. Naturaleza jurídica del tanteo	24
II.2.1. En el Derecho español	25
II.2.2. En el Derecho italiano	29
II.2.2.1. La prelazione como relación obligatoria	30
II.2.2.2. La prelazione como derecho potestativo	33
II.3. Finalidad del tanteo	36
II.4. El tanteo como límite externo al Derecho de propiedad	37
II.5. Actos que dan lugar al tanteo y “prelazione”	39
II.5.1. Consideraciones generales respecto de los actos que permiten ejercitar el tanteo o la “prelazione”	39
II.5.2. La concesión de enfiteusis en Italia y los Censos en España	41
II.6. Peculiaridades y diferencias entre los actos que excluyen el tanteo y la prelazione	42
II.6.1. Consideraciones generales respecto de los actos que excluyen la “prelazione”	42
II.6.2. La permuta	42
II.6.3. La donación	46
II.6.4. Enajenación de la nuda propiedad	47
II.6.5. Destino no agrario de los terrenos	48
II.6.6. Disolución de una sociedad	50
II.6.7. Aportación a sociedad de una finca rústica arrendada ..	52
II.6.8. La venta en condiciones personalísimas	53

II.7. El objeto del derecho de tanteo	55
II.7.1. El fundo	55
II.7.2. Una cuota del fundo	58
II.7.3. Parte del fundo	60
II.7.3.1. Sólo parte del fundo está en arrendamiento . .	60
II.7.3.2. La totalidad del fundo está en arrendamiento .	61
II.7.4. Un único fundo con concurrencia de pluralidad de arren- datarios	63
II.7.5. Varios fondos en bloque transmitidos por un precio único	72
II.8. Sujetos del tanteo	74
II.8.1. Sujeto activo	74
II.8.1.1. Requisitos subjetivos del arrendatario	74
II.8.1.2. Otras condiciones subjetivas	81
II.8.2. Sujeto pasivo	86
CAPÍTULO III. EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO	87
III.1. Notificación de la transmisión proyectada	89
III.2. Revocabilidad de la decisión del propietario de enajenar la finca	93
III.3. Ejercicio del derecho de adquisición preferente en el mismo precio y condiciones	94
III.4. Renuncia al derecho de tanteo	101
III.5. Vulneración del derecho de tanteo	104
CAPÍTULO IV. EL RETRACTO	107
IV.1. El retracto y su relación con el tanteo	109
IV.2. Ejercicio del retracto	112
IV.2.1. Presupuestos	112
IV.2.2. Las partes en el retracto	117
IV.2.2.1. Sujeto activo	117
IV.2.2.2. Sujeto pasivo	118
IV.2.3. Plazo y modos de ejercicio del retracto	119
IV.2.4. El reembolso del precio	125
BIBLIOGRAFÍA	131