*SUMARIO:* I. LOS SISTEMAS DE *NUMERUS CLAUSUS* Y *NUMERUS APERTUS* EN MATERIA DE DERECHOS REALES: 1. CONSIDERACIONES PRELI- MINARES. 2. EL *NUMERUS CLAUSUS,* GENÉRICAMENTE ANALIZADO. 3. EL *NUMERUS APER- TUS,* ANALIZADO DESDE EL DERECHO ESPAÑOL.—II. ARGUMENTOS DE DEFENSA DE LOS DOS SISTEMAS DE DERECHOS REALES, DESDE LA ÓPTICA JURÍDICA TRADICIONAL: 1. PROPEDÉUTICA. 2. ARGUMENTOS DEFENSIVOS DEL *NUMERUS CLAUSUS.* 3. ARGUMENTOS DEFENSIVOS DEL *NUMERUS APERTUS.* 4. NUESTRA OPINIÓN: DESDE LA ÓPTICA JURÍDICA TRADICIONAL, EL *NUMERUS CLAUSUS* ES EL SISTE- MA DE DERECHOS REALES MÁS CONVENIENTE.—III. ANÁLISIS ECONÓMICO DE LOS SISTEMAS DE DERECHOS REALES: 1. PROPEDÉUTICA. 2. DISTINTOS TIPOS DE CONCURRENCIA QUE PUEDEN PRESENTARSE RESPECTO DE LA PROPIEDAD DE UNA COSA. ESPECIAL ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD ANTICOMÚN (O PROPIEDAD DIVIDI- DA). 3. DOS DESGRACIAS SIMÉTRICAS: LA «TRAGEDIA DE LOS BIENES COMUNES» Y LA

«TRAGEDIA DE LOS BIENES ANTICOMUNES». 4. EL *NUMERUS CLAUSUS* ES EL SISTEMA DE DERECHOS REALES MÁS EFICIENTE. 5. EXPOSICIÓN Y REFUTACIÓN DE LA POSTURA QUE SOSTIENE UNA MAYOR EFICIENCIA ECONÓMICA DEL RÉGIMEN DE *NUMERUS APERTUS*.

—IV. CONCLUSIONES.—V. BIBLIOGRAFÍA