

The System of Landholding in Hong Kong.

Oriol Caudevilla (Universidad Autónoma de Barcelona)

Resumen

En el presente artículo, procederemos a analizar la historia de las compraventas de terreno en Hong Kong desde 1843 hasta la actualidad; prácticamente todo el terreno de Hong Kong es de propiedad estatal, salvo la Catedral de Saint John, de tal modo que no existe terreno de propiedad verdaderamente privada. También procederemos a estudiar cómo el Derecho Inmobiliario opera en los Nuevos Territorios de Hong Kong, así como un tema de vital importancia: ¿qué les pasará a los derechos de propiedad a partir de 2047? En último lugar, procederemos a efectuar una breve comparación con el sistema español de propiedad del terreno, con la finalidad de poder ver las principales diferencias entre ambos sistemas, el de España y el de Hong Kong.

Palabras clave

Hong Kong, derecho inmobiliario, derecho de propiedad, common law, Nuevos Territorios, derecho consuetudinario.

Abstract

In this article we analyse the history of land dealing in Hong Kong from 1843 onwards and also its current situation. Almost all land in Hong Kong vests in the State and there is, with the exception of St. John's Cathedral, no privately owned freehold land in Hong Kong. We also study how Land Law operates in the New Territories and also a very important topic: what will happen to Property and Land Rights after 2047? At last, a brief comparison with the Spanish system of landholding is made in order to see the main differences of both systems.

Key words

Hong Kong, Land Law, Property Law, common law, New Territories, customary law