





COMPRAVENTA Y LOS CONTRATOS PREPARATORIOS, LA. (Colección: "Oficina Notarial" Nº 2)

MARTÍNEZ ORTEGA, J.C. (Coord.)

1ª edición, 14/05/2011, 414 páginas. **ISBN:** 9788497908450.

Precio (s/IVA): 76 € Euros

Imprimir ficha 

Agregar libro 

Comentario:

Este volumen, segundo de la colección "La Oficina Notarial", aborda los aspectos más importantes de la compraventa y de los contratos preparatorios vinculados a la misma. Se trata de una aproximación al contrato tipo por excelencia, la compraventa y como en los restantes títulos de esta colección se complementa con abundante jurisprudencia, bibliografía y formularios (estos últimos en formato papel y digital).

Se incide, igualmente, en los aspectos prácticos en materia tributaria, arancelaria y registral, así como en las cautelas y reservas que el Notario, como funcionario público, debe observar, a fin de conseguir que todas las operaciones inmobiliarias relacionadas con la compraventa, se encuentren revestidas de las máximas garantías legales y jurídicas.

Sumario:

CAPÍTULO 1. Los contratos preliminares a la compraventa

1. Los contratos preliminares a la compraventa
2. El desistimiento contractual. Las arras
3. El precontrato
4. La promesa de venta
5. La promesa de prenda o de hipoteca

FORMULARIOS

Formulario 1. PRECONTRATO PRIVADO

Formulario 2. PROMESA DE COMPRVENTA Y ARRAS CONFIRMATORIAS

Formulario 3. PROMESA DE HIPOTECA COMPLEMENTARIA A UN CONTRATO PRINCIPAL

CAPÍTULO 2. El contrato de opción de compra

1. Concepto de opción de compra
2. Diferenciación del contrato de opción de compra y el precontrato
3. Forma de documentar la opción de compra
4. Ventajas de la intervención notarial en el contrato de opción de compra
5. El objeto del contrato de opción de compra
6. Pactos que se pueden incluir en la escritura pública de opción de compra
7. Ventajas que proporciona la inscripción registral de la escritura de opción
8. Ejercicio de la opción de compra
9. Extinción de la opción de compra
10. Arrendamiento con opción de compra

FORMULARIOS

Formulario 1. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE OPCIÓN DE COMPRA INMOBILIARIA

Formulario 2. CLÁUSULA EN LA OPCIÓN CON TRASLADO POSESORIO

Formulario 4. ESCRITURA DE RENUNCIA AL DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA

Formulario 5. CANCELACIÓN DE LA OPCIÓN DE COMPRA POR CADUCIDAD EN APARTADO DE CARGAS DE OTRA ESCRITURA

CAPÍTULO 3. El contrato de compraventa

1. Ventajas de documentar las transacciones en escritura pública
2. La intervención del Notario y los controles que realiza
3. Las condiciones generales de la contratación
4. El Registro de condiciones generales de la contratación
5. Concepto y caracteres de la compraventa

FORMULARIOS

Formulario 1. CLÁUSULAS DE CONFECCIÓN CON ARREGLO A MINUTA

Formulario 2. AUTORIZACIÓN DE UNA ESCRITURA DE COMPRVENTA

CAPÍTULO 4. La escritura pública de compraventa

1. Aspectos subjetivos en la escritura pública de compraventa

FORMULARIOS

Formulario 1. SE ACREDITA RELACIÓN PATERNO FILIAL CON LIBRO DE FAMILIA

Formulario 8. REPRESENTACIÓN DE LOS HIJOS MENORES POR UN SÓLO CÓNYUGE CON EL CONSENTIMIENTO DEL OTRO

Formulario 2. REPRESENTACIÓN POR UNO SOLO DE LOS PADRES POR ATRIBUCIÓN AL MISMO DE LA PATRIA POTESTAD

Formulario 3. REPRESENTACIÓN DE MENORES POR AMBOS CÓNYUGES

Formulario 4. PATRIA POTESTAD PRORROGADA O REHABILITADA

Formulario 7. REPRESENTACIÓN POR UNO SOLO DE LOS PADRES POR CONFLICTO DE INTERESES DEL MENOR CON EL OTRO PROGENITOR

Formulario 5. REPRESENTACIÓN DE MENOR POR DEFENSOR JUDICIAL

Formulario 6. INTERVENCIÓN DE LOS PADRES CON AUTORIZACIÓN JUDICIAL

Formulario 3. INTERVENCIÓN DE LOS PADRES JUNTO CON EL HIJO MAYOR DE 16 AÑOS

Formulario 9. INTERVENCIÓN DE TUTOR EN REPRESENTACIÓN DE INCAPACITADO JUDICIALMENTE

Formulario 10. INTERVENCIÓN DE EMANCIPADO CON SUS PADRES PARA CONSENTIR

Formulario 11. RESEÑA DE LA AUTORIZACIÓN JUDICIAL EN LA COMPRAVENTA

Formulario 12. COMPRAVENTA MEDIANTE SUBASTA VOLUNTARIA EFECTUADA POR EL TUTOR

Formulario 14. INTERVENCIÓN DE UN ADMINISTRADOR SOLIDARIO EN UNA COMPRAVENTA

Formulario 15. INTERVENCIÓN DE DOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS EN UNA COMPRAVENTA

Formulario 16. INTERVENCIÓN DE UN CONSEJERO DELGADO EN UNA COMPRAVENTA

Formulario 17. CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AUTORIZANDO A UN CONSEJERO PARA VENDER

Formulario 18. CERTIFICACIÓN DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL SALVANDO LA AUTOCONTRATACIÓN DEL ADMINISTRADOR

Formulario 19. RESEÑA EN LA INTERVENCIÓN DEL CERTIFICADO DE LA JUNTA GENERAL SALVANDO LA AUTOCONTRATACIÓN

Formulario 20. INTERVENCIÓN DE LIQUIDADOR ÚNICO DE UNA SOCIEDAD LIMITADA EN UNA COMPRAVENTA

Formulario 21. INTERVENCIÓN DE LIQUIDADOR ÚNICO DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA PARA VENDER UN INMUEBLE

Formulario 22. CERTIFICACIÓN DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA EN LIQUIDACIÓN PARA VENDER UN INMUEBLE

Formulario 25. MANIFESTACIÓN DE NO CONSTITUIR LA VIVIENDA DOMICILIO HABITUAL DE LA FAMILIA

Formulario 26. CONSENTIMIENTO MARITAL PARA ENAJENAR LA VIVIENDA FAMILIAR

Formulario 28. CONSTANCIA EN LA ESCRITURA DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA

Formulario 27. RETENCIÓN EN LA VENTA DE UN NO RESIDENTE A CUENTA DEL IRPF

Formulario 23. CLÁUSULA DE CONFESIÓN DE PRIVATICIDAD DE UN BIEN

Formulario 24. CLÁUSULA DE SOLICITUD DE REDUCCIÓN FISCAL POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL DE FAMILIA NUMEROSA

CAPÍTULO 5. La exposición en la escritura de compraventa

1. Descripción del bien objeto del negocio jurídico

2. Rectificación de los datos en la descripción de las fincas

3. El título de propiedad

4. Datos catastrales

5. El estado de cargas de los bienes objeto de la compraventa

6. Apuntes sobre la falsedad documental relativa al estado de cargas en la compraventa

7. La situación arrendaticia

FORMULARIO

CLÁUSULA DE EXENCIÓN DEL IMPUESTO POR RETRACTO

8. Consideraciones en las peticiones de información registral continuada por vía telefax

9. Autorización de escrituras sin información registral previa

10. La presentación telemática de escrituras en los registros públicos

11. La situación urbanística

12. La Referencia Catastral

FORMULARIOS

Formulario 2. EPÍGRAFE CON APORTACIÓN DEL RECIBO DE CONTRIBUCIÓN O IBI

Formulario 3. EPÍGRAFE SIN APORTACIÓN DEL RECIBO DE CONTRIBUCIÓN O IBI

Formulario 7. RENUNCIA DEL COMPRADOR A LA INFORMACIÓN REGISTRAL

Formulario 8. INFORMACIÓN REGISTRAL. SIN CARGAS

Formulario 9. INFORMACIÓN REGISTRAL. CON CARGAS

Formulario 6. PETICIÓN DE INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA: TELEFAX

Formulario 4. MANIFESTACIÓN DE LOS DATOS DE INSCRIPCIÓN SIN ACREDITARLOS

Formulario 5. MANIFESTACIÓN DE NO ENCONTRARSE INSCRITA LA FINCA

Formulario 10. APARTADO DE ARRENDAMIENTO HABITUAL

Formulario 13. APARTADO DE ARRENDAMIENTO CON INQUILINO EN UNA COMPRAVENTA

Formulario 14. VENTA CON NOTIFICACIÓN PREVIA AL ARRENDATARIO

Formulario 15. VENTA A CONDUEÑO DE UNA PARTICIPACIÓN INDIVISA DE UNA FINCA ARRENDADA

Formulario 11. RENUNCIA EN UNA COMPRAVENTA AL ARRENDAMIENTO

Formulario 12. RENUNCIA EN UNA COMPRAVENTA AL DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO

CAPÍTULO 6. La parte dispositiva en la escritura de compraventa

1. La transmisión de la cosa objeto de la compraventa

2. Pluralidad de partes

3. Disposición de la cosa vendida

4. Pluralidad de derechos objeto de transmisión (usufructo y nuda propiedad)

5. Venta realizada como cuerpo cierto

6. Reseña del carácter ganancial o privativo de la adquisición
7. Necesidad de consignar las cargas y arrendamientos en la fase dispositiva
8. Venta realizada con cuantos derechos, usos y servicios sean inherentes a la cosa vendida
9. La aceptación de la oferta. La ratificación y la adhesión al contrato
10. Al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos
11. Obligación del vendedor de saneamiento de la cosa vendida

FORMULARIOS

- Formulario 1. VENTA DE UNA PARTICIPACIÓN DE UNA FINCA
- Formulario 2. VENTA DE UNA FINCA A DIVERSAS PERSONAS
- Formulario 4. VENTA DE UNA FINCA PROPIEDAD DE VARIAS PERSONAS
- Formulario 3. ADQUISICIÓN DE FINCA ENTRE COPROPIETARIOS
- Formulario 6. TRANSMISIÓN DEL USUFRUCTO Y LA NUDA PROPIEDAD A DISTINTAS PERSONAS
- Formulario 5. VENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO
- Formulario 9. VENTA DE USUFRUCTO A DOS PERSONAS
- Formulario 7. CLÁUSULAS CONTENIENDO OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO Y DEL NUDO PROPIETARIO
- Formulario 8. INSTANCIA DE EXTINCIÓN DE USUFRUCTO
- Formulario 10. RESEÑA EN LA PARTE EXPOSITIVA DE UNA ESCRITURA DE LA EXTINCIÓN DE USUFRUCTO
- Formulario 11. VARIANTE EN LA CUALIDAD DEL COMPRADOR EN LA CLÁUSULA PRIMERA
- Formulario 13. FORMULARIO SENCILLO DE RATIFICACIÓN DE OTRA ESCRITURA
- Formulario 12. DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN PUESTA EN LA MATRIZ
- Formulario 14. CLÁUSULA CON RENUNCIA AL DERECHO DE EVICCIÓN Y SANEAMIENTO

CAPÍTULO 7. El precio en la compraventa

1. El precio como elemento esencial de la compraventa
2. Garantías del precio aplazado en la compraventa
3. Emisión de letras de cambio en representación del precio aplazado
4. Garantías personales del precio aplazado
5. Garantías reales del precio aplazado

FORMULARIOS

- Formulario 1. CLÁUSULA PACTANDO CONDICIÓN RESOLUTORIA
- Formulario 2. OTRA CLÁUSULA BREVE DE ESTABLECIMIENTO DE CONDICIÓN RESOLUTORIA
- Formulario 3. CLÁUSULA CON CONDICIÓN SUSPENSIVA
- Formulario 4. OTRA VARIANTE DE CONDICIÓN SUSPENSIVA
- Formulario 5. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA EN GARANTÍA DE PRECIO APLAZADO
- Formulario 6. POSPOSICIÓN DE CONDICIÓN RESOLUTORIA A UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO

CAPÍTULO 8. Otras cláusulas de la parte dispositiva

1. La escritura pública: la tradición instrumental
2. Obligaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal
3. Los gastos derivados de la escritura pública de compraventa
4. Acreditación de la terminación de la obra
5. Acreditación de la existencia y entrega del Libro del Edificio
6. La licencia de primera ocupación
7. La licencia de habitabilidad
8. Justificación de las garantías necesarias en la edificación
9. Sumisión a Juzgados y Tribunales

FORMULARIOS

- Formulario 1. CLÁUSULA EN LA QUE SE REFLEJA LA TRANSMISIÓN DE LA POSESIÓN
- Formulario 2. CLÁUSULA DE PRECARIO
- Formulario 3. CLÁUSULA RELATIVA A LA CERTIFICACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
- Formulario 4. CLÁUSULA EXONERANDO DE LA CERTIFICACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
- Formulario 5. CLÁUSULA DONDE SE HACE CONSTAR LA COMUNICACIÓN DEL CAMBIO DE TITULAR A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
- Formulario 8. RESEÑA EN EL TÍTULO DEL FIN DE OBRA
- Formulario 6. CLÁUSULA RELATIVA A LAS NORMAS O ESTATUTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
- Formulario 7. CLÁUSULA RELATIVA A ESTATUTOS INCORPORADOS A LA ESCRITURA DE DIVISIÓN HORIZONTAL
- Formulario 9. RESEÑA EN LA ESCRITURA DE ESTAR EFECTUADO EL DEPÓSITO DEL LIBRO DEL EDIFICIO EN ACTA NOTARIAL
- Formulario 10. CLÁUSULA CONTENIENDO SEGURO DECENAL
- Formulario 11. CLÁUSULA EXONERANDO DE LA APORTACIÓN DEL SEGURO DECENAL
- Formulario 12. CLÁUSULA DE SUMISIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES
- Formulario 14. CLÁUSULA DE GASTOS
- Formulario 13. CLÁUSULA DE SOMETIMIENTO A ARBITRAJE

CAPÍTULO 9. Presentación telemática de las copias electrónicas

1. Las copias electrónicas
2. Actuación de la Notaría en la gestión de documentos

FORMULARIOS

- Formulario 1. PIE DE COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA TRASLADADA A PAPEL
- Formulario 2. MODELO PIE COPIA ELECTRÓNICA PARA MANDAR AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, A FIN DE INSCRIBIR LA MISMA
- Formulario 3. MODELO DE CLÁUSULA DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.

CAPÍTULO 10. Las reservas y advertencias legales en la escritura de compraventa

1. Reservas y advertencias legales

FORMULARIOS

Formulario 1. ADVERTENCIAS SOBRE EL CAMBIO DE TITULAR EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Formulario 2. ADVERTENCIA SOBRE ESTAR AL CORRIENTE EN LOS GASTOS DE COMUNIDAD

2. Las reservas y advertencias fiscales

FORMULARIO

Formulario 3. ADVERTENCIAS Y RESERVAS LEGALES EN ESCRITURA DE COMPRAVENTA

3. Obligación de identificar a los intervinientes (Titular real)

FORMULARIOS

Formulario 4. ACTA NOTARIAL DE DECLARACIÓN DEL TITULAR REAL

Formulario 5. EN LA ESCRITURA QUE SE OTORQUE HAY QUE HACER CONSTAR

Formulario 6. CLÁUSULA RELATIVA A SOCIEDADES COTIZADAS

CAPÍTULO 11. La realización de inmueble a través de ejecución civil privada

FORMULARIO

ESCRITURA DE REALIZACION DE INMUEBLE

CAPÍTULO 12. La compraventa de derechos de aprovechamiento por turno

1. Regulación de los derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias

2. Características principales del derecho de aprovechamiento por turno

FORMULARIO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

CAPÍTULO 13. La compraventa de acciones o participaciones sociales

1. La compraventa de participaciones sociales

2. La compraventa de acciones

FORMULARIOS

Formulario 1. ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES

Formulario 3. ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES

Formulario 2. CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EN SOCIEDAD LIMITADA

Formulario 4. CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE TRANSMISIÓN DE ACCIONES EN JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL EN SOCIEDAD ANÓNIMA

CAPÍTULO 14. La escritura de compraventa de aeronave

FORMULARIO

PARTE EXPOSITIVA Y DISPOSITIVA DE UNA COMPRAVENTA DE AERONAVE

CAPÍTULO 15. La escritura de compraventa de buque

FORMULARIO

PARTE EXPOSITIVA Y DISPOSITIVA DE UNA COMPRAVENTA DE BUQUE

CAPÍTULO 16. Elevación a público de contrato privado de compraventa

1. Elevación a público de contratos privados

2. Ratificación por los herederos de contratos privados realizados por el causante

FORMULARIO

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

CAPÍTULO 17. El retracto convencional

1. Compraventa con pacto de retro

2. Escritura de retroventa

FORMULARIOS

Formulario 1. CLÁUSULA EN UNA COMPRAVENTA ESTABLECIENDO EL PACTO DE RETRO

Formulario 3. APARTADOS IMPORTANTES DEL ACTA DE CANCELACIÓN POR CADUCIDAD DE UN PACTO DE RETRO

Formulario 4. APARTADOS FUNDAMENTALES EN UNA ESCRITURA DE RETROVENTA

CAPÍTULO 18. La compraventa judicial

1. La compraventa judicial

2. Los Documentos expedidos por Autoridad Judicial

FORMULARIO

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA

CAPÍTULO 19. La compraventa en subasta notarial

FORMULARIO

ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN POR VIVOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

CAPÍTULO 20. La permuta.

1. Concepto y caracteres
2. Permuta de suelo por vuelo
3. Regulación de la permuta en Cataluña

FORMULARIOS


- Formulario 1. ESCRITURA DE PERMUTA SIMPLE
- Formulario 2. ESCRITURA DE PERMUTA DE SUELO POR VUELO
- Formulario 3. ACTA DE TRANSMISIÓN Y ENTREGA DE BIENES (PROCEDENTES DE PERMUTA)


CAPÍTULO 21. La compraventa de viviendas de protección oficial

1. Legislación en el ámbito de la Protección Oficial
2. Definición de Vivienda de Protección Oficial (VPO)
3. Requisitos para acceder a la compra de una vivienda de protección oficial
4. El precio de venta
5. Segundas y posteriores transmisiones
6. Régimen sancionador
7. La descalificación de la vivienda de Protección Oficial
8. Duración del régimen legal de Viviendas de Protección Oficial de Promoción privada (VPO)
9. Obligación de residencia del beneficiario
10. Delimitación contractual de las VPO
11. Excepciones a la aplicación del régimen de VPO

FORMULARIOS

- Formulario 1. CLÁUSULA EN LAS VENTAS DE VPO DE PROMOCIÓN PÚBLICA SUJETAS AL RD 148/1978, DE 10 DE NOVIEMBRE
- Formulario 2. ADVERTENCIAS EN LAS TRANSMISIONES DE VPO SUJETAS A LA LEGISLACIÓN ANTERIOR AL RD 3148/1978N

Imprimir ficha 

Agregar libro 



www.bob.bosch.es

Más de 200 títulos por tan sólo 485 €/año *(Iva no Incl.)

nuevo servicio on-line

Y ahora, nueva versión 2.0... Servicio integral con base de datos de legislación y jurisprudencia integrada.

BIBLIOTECA JURISPRUDENCIA LEGISLACIÓN

Vía Augusta, 42 08006 - Barcelona
 Tel.: (+34) 93 452 10 56 / Fax: (+34) 93 323 67 36
 E-mail: libreria@lajuridica.es

CIF número B-62473780. e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33266, Folio 82, Hoja B 227967

© 2001-2011 Librería La Jurídica, S.L. *Todos los derechos reservados*

Sus datos personales pasarán a formar parte de un fichero legalizado por Librería La Jurídica, S.L. ubicado en Vía Augusta, 42 08006 - Barcelona, cuya finalidad es la gestión de los datos de los usuarios, así como el envío de información por cualquier medio de los productos y servicios comercializados por la empresa. Ud. tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos mediante el envío a la dirección antes mencionada, de un escrito dirigido al Responsable del Fichero, adjuntando una fotocopia del DNI.