



NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA Y PERMUTA, EL. Comentarios, formularios, jurisprudencia.

VÁZQUEZ BARROS, S.

1ª edición, 30/09/2010, 1204 páginas. **ISBN:** 9788498768756.

Precio (s/IVA): 95,19 € Euros

Imprimir ficha

Agregar libro

Sumario:

1. LEGISLACIÓN BÁSICA

Del Código Civil

2. COMPRAVENTA CIVIL

1.- CONCEPTO

2.- CARACTERES

- A) Bilateral
- B) Consensual
- C) Obligatorio
- D) Conmutativo
- E) Oneroso
- F) Típico

3.- SUJETOS

- A) Capacidad
- B) Prohibiciones
- C) Representación

4.- OBJETO

- A) Requisitos
 - a) Cosa cierta
 - b) La cosa ha de ser determinada o determinable
 - c) La cosa ha de ser lícita
- B) Pertenencia de la cosa

5.- PRECIO

- A) Consideraciones generales
- B) Mora

6.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- A) Del comprador
 - a) Gastos, realizados de mutuo acuerdo, y afectos al transporte o traslado de la cosa con posterioridad a su entrega
 - b) Gastos necesarios hechos en la cosa desde el momento de la venta a la entrega
 - c) Gastos realizados durante un período para la conservación y obtención de frutos de la cosa
 - d) Gastos de primera copia y los demás posteriores a la venta
 - e) Gastos derivados de inscripción y demás posteriores
 - f) Pago de impuestos sobre transmisiones patrimoniales
- B) Del Vendedor
 - a) Consideraciones generales
 - b) Obligación de entregar la cosa
 - c) Obligación de saneamiento
 - d) Saneamiento en caso de evicción
 - e) Acuerdo de supresión del saneamiento por evicción
 - f) Saneamiento por vicios ocultos
 - 1) Oculto
 - 2) Anterior
 - 3) Grave
 - g) Acuerdo de supresión del saneamiento por vicios ocultos
 - h) Saneamiento por gravámenes ocultos
 - i) Obligación del vendedor de transmitir al comprador la propiedad de lo vendido
 - j) Perturbación en la posesión o dominio
 - k) Conclusiones finales
 - 1) Entrega de la cosa
 - 2) Venta por un tercero no propietario
 - 3) Tradictio ficta
 - 4) Aspectos registrales
 - 5) El vínculo contractual
 - 6) Posesión
 - 7) Precio alzado, cabida y calidad
 - 8) Situación de los comuneros
 - 9) Gastos y lugar de entrega de la cosa
 - 10) Obligación de saneamiento

7.- CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES

- A) Momento del cumplimiento de las prestaciones
 - a) La entrega de la cosa: retraso en el cumplimiento de la obligación del vendedor
 - b) Pago del precio: retraso en el cumplimiento de la obligación del comprador
- B) Lugar de cumplimiento de las prestaciones
- C) Forma del cumplimiento

8.- PERFECCIONAMIENTO

9.- FORMA

10.- PRUEBA

11.- RIESGOS (SOBRE LA COSA OBJETO DEL CONTRATO)

12.- PACTOS Y CONDICIONES MÁS FRECUENTES EN LA COMPRAVENTA

A) Consideraciones Generales

B) Pactos

- a) Addictio in diem
- b) Reserva de dominio
- c) Pacto comisorio
- d) Pacto de retroventa
 - 1) Retracto convencional
 - 2) Retracto legal
 - 2.1) Ejercicio de la acción de retracto
 - 2.2) Precio
 - 2.3) Cómputo del plazo
 - 2.4) Retracto entre comuneros
 - 2.5) Terceros
 - 2.6) Naturaleza rústica de la finca
 - 2.7) Calidad del derecho del propietario
 - 2.8) Requisitos para que opere el retracto legal de colindantes
 - 2.9) Subasta pública
 - 2.10) Prueba del conocimiento de la venta
 - 2.11) Aspectos registrales
 - 2.12) Su nexos con el tanteo
 - 2.13) Enajenación
- e) Pacto fiduciario

C) Condiciones

- a) Condición suspensiva
- b) Condición resolutoria
- c) Cláusula penal

D) Arras

- a) Consideraciones generales
- b) Clases
- c) Regulación
- d) Entrega del precio
- e) Interpretación

13.- FIGURAS AFINES

- A) Opción de compra
- B) Promesa de compra o venta
- C) Venta múltiple (o doble venta) de una misma cosa
 - a) Requisitos
 - b) Identidad de la persona del vendedor
 - c) Aspectos registrales
 - d) La teoría del título y modo en la doble venta
 - e) Venta ordenada por la autoridad judicial
- D) Venta a plazos

14.- EXTINCIÓN DE LA COMPRAVENTA

- A) Consideraciones generales
- B) Nulidad
- C) Simulación

3. LA PERMUTA

- 1.- CONCEPTO Y CARACTERES
- 2.- RÉGIMEN
- 3.- SIMILITUD CON LA COMPRAVENTA
- 4.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES
- 5.- RESOLUCIÓN DE LA PERMUTA

4. FORMULARIOS: de compraventa

Documentos privados

Modelos más FRECUENTES

COMPRAVENTA

- 1.- A PRUEBA O ENSAYO
- 2.- CONDICIÓN RESOLUTORIA
- 3.- CONDICIÓN SUSPENSIVA
- 4.- PAGO DE IMPUESTO DE «PLUS VALÍA»
- 5.- PAGO FRACCIONADO CON FIADOR
- 6.- PAGO FRACCIONADO
- 7.- PRECIO SEGÚN MEDIDA
- 8.- PURA Y SIMPLE
- 9.- SANEAMIENTO
- 10.- TRADICIÓN CONVENIDA

Especialidades por razón de los SUJETOS

COMPRAVENTA

- 1.- MATRIMONIO EN RÉGIMEN DE GANANCIALES
 - Compraventa conjunta
 - Venta de un cónyuge con autorización del otro
 - Compra por mitades indivisas
 - Compra con dinero privativo
 - Carácter privativo de la adquisición
 - Compraventa conjunta con fiador
 - Venta con autorización judicial
 - Venta después de la disolución
- 2.- INCAPACITADOS
 - Venta por los padres
 - Venta con consentimiento del menor
 - Venta por el tutor
 - Venta por defensor judicial
 - Venta por el emancipado

Especialidades por razón del OBJETO

COMPRAVENTA

- 1.- VIVIENDA
- 2.- VIVIENDA: OCUPADA EN ARRIENDO. (NOTIFICACIÓN POSTERIOR AL ARRENDATARIO)
- 3.- VIVIENDA: OCUPADA EN ARRIENDO.(INTERVENCIÓN DEL ARRENDATARIO A LOS EFECTOS DE QUEDAR NOTIFICADO)
- 4.- VIVIENDA: SIN RETRACTO ARRENDATICIO. (FINCA ARRENDADA A LOS COMPRADORES)
- 5.- EDIFICIO: SIN RETRACTO ARRENDATICIO. (VENTA A TERCERO ARRENDADO POR PISOS)
- 6.- EDIFICIO: SIN RETRACTO ARRENDATICIO. (ARRENDADO POR PISOS)
- 7.- VIVIENDA: DE UNA PARTE INDIVISA POR UN COMUNERO A OTRO
- 8.- VIVIENDA: DE COMUNERO ARRENDATARIO CON RENUNCIA DEL OTRO
- 9.- VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL (V.P.O.)
- 10.- TERRENO URBANO
- 11.- PARTICIPACIONES SOCIALES
- 12.- FINCA RÚSTICA ARRENDADA
- 13.- FINCA RÚSTICA NO ARRENDADA
- 14.- FINCA RÚSTICA SIN NOTIFICACIÓN
- 15.- VENTA DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO
- 16.- VENTA DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO A PRECIO ÚNICO
- 17.- COMPRA DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO
- 18.- COMPRA DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO A PRECIO ÚNICO
- 19.- RESERVA IMPLÍCITA DE USUFRUCTO
- 20.- RESERVA DE USUFRUCTO GANANCIAL
- 21.- RESERVA DE CO-USUFRUCTO
- 22.- USUFRUCTO CONJUNTO Y SUCESIVO
- 23.- USUFRUCTO SUCESIVO
- 24.- VENTA DE PARTES INDIVISAS
- 25.- COMPRAS DE PARTES INDIVISAS

Especialidad por razón del CONTENIDO

COMPRAVENTA

- 1.- PRECIO APLAZADO Y CONDICIÓN RESOLUTORIA
- 2.- PRECIO APLAZADO Y CONDICIÓN SUSPENSIVA
- 3.- PRECIO APLAZADO Y RESERVA DE DOMINIO
- 4.- COMPRAVENTA CON PACTO DE RETRO
- 5.- RETROVENTA
- 6.- RETRACTO LEGAL

Documentos públicos

Índice

- 1.- ACCIONES: COMPRAVENTA
- 2.- ADJUDICACIÓN EN PAGO
- 3.- ANOTACIÓN PREVENTIVA POR DEFECTO SUBSANABLE EN VENTA DE VIVIENDA ARRENDADA
- 4.- APORTACIÓN DEL BIEN A LA COMUNIDAD A INSTANCIA DEL OTRO CÓNYUGE
- 5.- APORTACIÓN DEL BIEN A LA COMUNIDAD POR EL TITULAR
- 6.- BIENES DE SOCIEDADES: COMPRA EN LOS DOS PRIMEROS AÑOS
- 7.- BIENES DE SOCIEDADES: FORMALIZACIÓN DE VENTA ANTERIOR EN LIQUIDACIÓN
- 8.- BIENES DE SOCIEDADES: SUBASTA EN LIQUIDACIÓN
- 9.- BIENES DE SOCIEDADES: VENTA APROBADA EN JUNTA
- 10.- BIENES DE SOCIEDADES: VENTA CON FACULTADES ESTATUTARIAS
- 11.- BIENES DE SOCIEDADES: VENTA DENTRO DEL OBJETO
- 12.- BIENES DE SOCIEDADES: VENTA DESPUÉS DE LA LIQUIDACIÓN
- 13.- BIENES DE SOCIEDADES: VENTA DIRECTA EN LIQUIDACIÓN
- 14.- COMPRA DE BIENES DE ENTIDADES LOCALES
- 15.- COMPRA DE BIENES DE ENTIDADES LOCALES POR CONCURSO
- 16.- COMPRA DE BIENES DEL ESTADO POR CONCURSO
- 17.- COMPRA DE BIENES POR EL ESTADO
- 18.- COMPRAVENTA DE FINCAS INMATRICULABLES (ART. 205 LH)
- 19.- COMPRAVENTA CON ACEPTACIÓN DIFERIDA
- 20.- COMPRAVENTA CON ACTA DE NOTORIEDAD

- 21.- COMPRAVENTA CON MODIFICACIÓN HIPOTECARIA: AGRUPACIÓN Y COMPRAVENTA
- 22.- COMPRAVENTA CON MODIFICACIÓN HIPOTECARIA: SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA
- 23.- COMPRAVENTA CON RETENCIÓN O DESCUENTO
- 24.- COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN EN HIPOTECA
- 25.- COMPRAVENTA DE AERONAVE
- 26.- COMPRAVENTA DE BUQUE
- 27.- COMPRAVENTA DE MARCA
- 28.- COMPRAVENTA DE PATENTE
- 29.- COMPRAVENTA DE TERRENO URBANO
- 30.- COMPRAVENTA EN SUBASTA VOLUNTARIA
- 31.- COMPRAVENTA JUDICIAL: ACTA COMPLEMENTARIA DE ENAJENACIÓN
- 32.- COMPRAVENTA JUDICIAL: ACTUACIÓN JUDICIAL POR REBELDÍA
- 33.- COMPRAVENTA JUDICIAL: EJECUCIÓN DE SENTENCIA
- 34.- COMPRAVENTA JUDICIAL: EN JUICIO EJECUTIVO
- 35.- CONDICIÓN RESOLUTORIA: PAGO Y EXTINTIVO
- 36.- DECLARACIÓN DE PRIVACIDAD DE UN INMUEBLE
- 37.- ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA UN DOCUMENTO PRIVADO
- 38.- ELEVACIÓN A PÚBLICA DE COMPRAVENTA PRIVADA
- 39.- ELEVACIÓN A PÚBLICO DOCUMENTO PRIVADO POR LOS HEREDEROS
- 40.- EXTINCIÓN DEL RETRACTO CONVENCIONAL
- 41.- HIPOTECA: SUBROGACIÓN CONSENTIDA
- 42.- INSTANCIA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL
- 43.- LICENCIA DE USO DE MARCA
- 44.- LICENCIA DE USO DE PATENTE
- 45.- NOTIFICACIÓN NOTARIAL DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL
- 46.- OFERTA DE LICENCIA DE PLENO DERECHO DE PATENTE
- 47.- PAGO APLAZADO: GARANTÍA HIPOTECARIA EN GENERAL
- 48.- PAGO APLAZADO: HIPOTECA INMOBILIARIA
- 49.- PAGO FRACCIONADO: ACTA DE CADUCIDAD DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA
- 50.- PAGO FRACCIONADO: ACTA DE PAGO DE LETRAS
- 51.- PAGO FRACCIONADO: CONDICIONAMIENTO DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA
- 52.- PAGO FRACCIONADO: DEPÓSITO DEL PRECIO Y OFERTA DE PAGO
- 53.- PAGO FRACCIONADO: RENOVACIÓN DE LETRAS
- 54.- PAGO Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA
- 55.- PARTICIPACIONES SOCIALES: ADQUISICIÓN
- 56.- PARTICIPACIONES SOCIALES: NOTIFICACIÓN A LA S.L.
- 57.- PARTICIPACIONES SOCIALES: VENTA SIN TANTEO
- 58.- RECTIFICACIÓN POR AMPLIACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL
- 59.- RECTIFICACIÓN POR CAMBIO DEL OBJETO CONTRACTUAL
- 60.- RENUNCIA AL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE SE VENDE
- 61.- RENUNCIA AL TANTEO Y RETRACTO POR EL ARRENDATARIO
- 62.- SUBROGACIÓN DEL VENDEDOR EN LA HIPOTECA
- 63.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
- 64.- VENTA DE BIENES DE ENTIDADES LOCALES
- 65.- VENTA DE BIENES DE ENTIDADES LOCALES POR SUBASTA
- 66.- VENTA DE BIENES DEL ESTADO
- 67.- VENTA DE BIENES POR SUBASTA

5. ÍNDICE JURISPRUDENCIAL ALFABÉTICO

6. BIBLIOGRAFÍA

Imprimir ficha 

Agregar libro 

BOB
BIBLIOTECA ON-LINE BOSCH

nuevo
servicio
on-line

www.bob.bosch.es

**casi 200 títulos
por tan sólo
425 €/año***
*(Iva no Inc.)

Civi-Mercantil
Penal
Administrativo-Fiscal
Laboral

Comte d'Urgell, 51-bis. 08011 - Barcelona
Tel.: (+34) 93 452 10 56 / Fax: (+34) 93 323 67 36
E-mail: lajuridica@bosch.es

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

© 2001-2007 Librería Jurídica Editorial Bosch, S.L. *Todos los derechos reservados*

Sus datos personales pasarán a formar parte de un fichero legalizado por LIBRERÍA JURÍDICA EDITORIAL BOSCH, S.L. ubicado en C/ Comte D' Urgell 51 bis, 08011 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.