



**FORMULARIOS DE ACTOS Y CONTRATOS SOBRE BIENES INMUEBLES.****MÉNDEZ CRESPO, L./ GALLARDO MARTÍN, E.**1ª edición, 21/01/2010, 410 páginas. **ISBN:** 9788497905152.**Precio (s/IVA): 69 € Euros**Imprimir ficha Agregar libro **Comentario:**

En este momento actual en el que nos encontramos e impulsados por un movimiento del mercado inmobiliario tendente a retrotraerse en el ámbito de la compra y expandirse en el ámbito del alquiler, es cuando encontramos que un libro como este puede resultar de utilidad a todo profesional que quiera dedicar sus esfuerzos en este sector de la economía tan merreado.

En un sector con gran afluencia de intrusismo profesional en el que cualquier persona había sido considerada profesional inmobiliario, existen y seguirán existiendo muchas dudas y situaciones en las que son necesarias la experiencia y ciertos modelos que nos ayuden a plasmar los diferentes negocios jurídicos e incidencias posteriores que se plantean entre las partes.

Así lo entiende la nueva Ley 19/2009 que pretende impulsar el mercado inmobiliario, modificando algunos aspectos de la relación entre las partes, intentando conseguir así una seguridad entre ambas que facilite el fluir de las relaciones.

En esta obra se pretende explicar brevemente los más importantes negocios jurídicos que se utilizan en nuestro mercado inmobiliario, haciendo hincapié en los conceptos más útiles y prácticos de las relaciones entre partes, en un intento de ayudar a todos los profesionales a gestionar las posibles contradicciones, dudas e incidencias que puedan surgir.

**(Incluye contenidos On-line)****Sumario:****CAPÍTULO 1****De la compraventa**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Promesa de venta o precontrato
  - 3.2. Contrato de arras
  - 3.3. Contrato de compraventa
  - 3.4. Contrato de compraventa de menores o incapacitados
  - 3.5. Rescisión del contrato por parte del comprador
  - 3.6. Rescisión del contrato por parte del vendedor
  - 3.7. Acta notarial de requerimiento de pago y resolución
  - 3.8. Notificación compradora otorgamiento escritura pública de compraventa.
  - 3.9. Prórroga contrato de compraventa
  - 3.10. Entrega cantidad a cuenta del precio final por la parte compradora.
  - 3.11. Reconocimiento de deuda
  - 3.12. Contrato de compraventa de inmueble en construcción
  - 3.13. Contrato de compraventa a plazos de bien inmueble
  - 3.14. Demanda de resolución de compraventa por incumplimiento del vendedor.
  - 3.15. Compraventa de vivienda con obligación del vendedor de saneamiento
  - 3.16. Demanda de juicio ordinario para elevar a escritura pública un contrato de compraventa inmobiliaria.
  - 3.17. Requerimiento notarial de pago y/o resolución del contrato de compraventa.
  - 3.18. Contrato de compraventa de bien inmueble con condición resolutoria.
  - 3.19. Contrato de compraventa de bienes inmuebles con reserva de dominio.
  - 3.20. Solicitud de celebración de acto de conciliación para resolver un contrato de compraventa.
  - 3.21. Contrato de compraventa de vivienda arrendada con opción de compra.

**CAPÍTULO 2****De la permuta**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos

- 3.1. Contrato de permuta de solar por inmueble determinado
- 3.2. Contrato de permuta de solar por edificación con condición resolutoria.
- 3.3. Contrato de permuta de solar por edificación

### **CAPÍTULO 3**

#### **La donación**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
  - 2.1. La regulación autonómica en Cataluña
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Donación por causa de matrimonio
  - 3.2. Donación modal de bien inmueble
  - 3.3. Aceptación de donación en documento separado
  - 3.4. Revocación de una donación

### **CAPÍTULO 4**

#### **Renta vitalicia**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de renta vitalicia con cesión de bienes

### **CAPÍTULO 5**

#### **Segregación, agregación, agrupación y división de fincas**

1. Doctrina y jurisprudencia
  - 1.1. Segregación
  - 1.2. Agregación
  - 1.3. Agrupación
  - 1.4. División
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Escritura de agrupación
  - 3.2. Escritura de segregación
  - 3.3. Escritura de división

### **CAPÍTULO 6**

#### **Censos**

1. Doctrina y jurisprudencia
  - 1.1. Características de los censos
  - 1.2. Derechos de ambas partes
  - 1.3. Extinción del derecho de censo
2. Normativa aplicable
  - 2.1. La regulación autonómica en Cataluña
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de censo enfiteútico
  - 3.2. Contrato de censo reservativo
  - 3.3. Contrato de censo consignativo
  - 3.4. Redención de censo enfiteútico
  - 3.5. Redención de censo consignativo

### **CAPÍTULO 7**

#### **El derecho de aprovechamiento por turnos**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Documentos
  - 3.1. Contrato de transmisión de un derecho de aprovechamiento por turnos.

### **CAPÍTULO 8**

#### **Viviendas de protección oficial**

1. Doctrina y jurisprudencia
  - 1.1. Viviendas promovidas al amparo del RD 31/1978
  - 1.2. ¿Cuales son los requisitos para acceder a la propiedad de una vivienda de protección oficial y para obtener ayudas autonómicas y estatales?
    - A) Requisitos de acceso a la propiedad de la vivienda de protección oficial.
    - B) Requisitos de acceso a las ayudas autonómicas
    - C) Requisitos de acceso a las ayudas estatales
2. Normativa aplicable

3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de compraventa de VPO
  - 3.2. Contrato de arrendamiento de vivienda de protección oficial

## **CAPÍTULO 9**

### **Opción de compra**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
  - 2.1. La regulación autonómica en Cataluña
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de opción de compra
  - 3.2. Escritura de opción de compra
  - 3.3. Prórroga a la opción de compra
  - 3.4. Renuncia a la opción de compra

## **CAPÍTULO 10**

### **El derecho de retracto**

1. Teoría y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
  - 2.1. La regulación autonómica en Cataluña
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Compraventa con pacto de retroventa
  - 3.2. Demanda retracto de colindantes
  - 3.3. Demanda retracto de comuneros
  - 3.4. Prórroga al derecho de retracto
  - 3.5. Renuncia al derecho de retracto
  - 3.6. Cancelación del derecho de retracto
  - 3.7. Requerimiento para recuperar la finca vendida con pacto de retroventa

## **CAPÍTULO 11**

### **Los arrendamientos urbanos**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de arrendamiento de vivienda
  - 3.2. Contrato de arrendamiento de local
  - 3.3. Contrato de arrendamiento de nave
  - 3.4. Contrato de arrendamiento de parking y trastero
  - 3.5. Contrato de temporada
  - 3.6. Contrato de arrendamiento con opción de compra
  - 3.7. Demanda de desahucio de vivienda por falta de pago de las rentas.
  - 3.8. Demanda de desahucio por extinción del contrato de arrendamiento.
  - 3.9. Demanda de reclamación de cantidades
  - 3.10. Demanda por reclamación de desperfectos
  - 3.11. Notificación al arrendador de la muerte del arrendatario
  - 3.12. Autorización del arrendador para que el arrendatario ceda la finca arrendada.
  - 3.13. Notificación del arrendador de la no renovación del contrato de arrendamiento.
  - 3.14. Notificación de arrendatario de la renuncia al contrato de arrendamiento.
  - 3.15. Notificación de la actualización de la renta al arrendatario
  - 3.16. Notificación de aumento de la renta por mejoras en la finca arrendada.
  - 3.17. Notificación del arrendador al arrendatario para la realización de obras en la finca arrendada.
  - 3.18. Escrito del arrendatario de la necesidad de realizar obras en la finca arrendada.
  - 3.19. Notificación del arrendador al arrendatario de la decisión de vender la finca arrendada.
  - 3.20. Notificación del comprador de la finca arrendada al arrendatario
  - 3.21. Carta de inclusión del arrendatario en un registro de morosos
  - 3.22. Novación del contrato de arrendamiento por modificación de la figura del arrendador.
  - 3.23. Novación del contrato de arrendamiento por modificación de la figura del arrendatario.
  - 3.24. Novación del contrato de arrendamiento por modificación de la renta o alguna de las condiciones del contrato.
  - 3.25. Carta de repercusión de la tasa de basuras
  - 3.26. Carta de repercusión del impuesto de bienes inmuebles
  - 3.27. Carta de reclamación de cantidad al arrendatario moroso
  - 3.28. Burofax de reclamación de cantidad y de último plazo de pago antes de la demanda.
  - 3.29. Documento de renuncia al contrato de arrendamiento

## **CAPÍTULO 12**

**Derecho de tanteo y retracto en los arrendamientos**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Documentos
  - 3.1. Carta del arrendador que comunica al arrendatario su intención de vender la finca arrendada.
  - 3.2. Carta de contestación del arrendatario al propietario de la finca arrendada

**CAPÍTULO 13****Los arrendamientos rústicos**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de arrendamiento rústico

**CAPÍTULO 14****Del *leasing* inmobiliario**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de *leasing* inmobiliario

**CAPÍTULO 15****Del precario**

1. Teoría y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de uso de vivienda en precario
  - 3.2. Demanda de desahucio por precario
  - 3.3. Contestación demanda precario

**CAPÍTULO 16****Contrato de obra**

1. Teoría y jurisprudencia
  - 1.1. Obligaciones de las partes en el contrato de obra
    - A) Obligaciones del contratista
    - B) Obligaciones del comitente o dueño de la obra
  - 1.2. La recepción de la obra
  - 1.3. Incumplimiento del contrato
  - 1.4. Extinción del contrato de obra
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Escritura de obra nueva
  - 3.2. Contrato de arrendamiento de obra o servicio
  - 3.3. Contrato de obra con pago del precio en una parte fija y otra variable.
  - 3.4. Acta de recepción de obra
  - 3.5. Demanda de responsabilidad decenal
  - 3.6. Demanda de responsabilidad extracontractual por perjuicios causados por obras de construcción.

**CAPÍTULO 17****Contrato de mandato**

1. Teoría y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de mandato representativo para venta de inmueble
  - 3.2. Contrato de mandato I
  - 3.3. Contrato de mandato II
  - 3.4. Contrato de mandato III
  - 3.5. Cesión del poder
  - 3.6. Revocación del poder

**CAPÍTULO 18****La hipoteca**

1. Teoría y jurisprudencia
2. Normativa aplicable

- 2.1. La regulación autonómica en Cataluña
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Demanda de ejecución hipotecaria
  - 3.2. Demanda ejecutiva por deuda garantizada con hipoteca
  - 3.3. Escritura de préstamo hipotecario
  - 3.4. Escritura de hipoteca
  - 3.5. Escritura de cancelación de hipoteca
  - 3.6. Escritura de cesión de crédito hipotecario

## **CAPÍTULO 19**

### **La comunidad de bienes**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Documento de constitución de comunidad de bienes

## **CAPÍTULO 20**

### **La propiedad horizontal**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Constitución de la comunidad
  - 3.2. Convocatoria de reunión
  - 3.3. Acta de reunión ordinaria
  - 3.4. Acta de reunión extraordinaria
  - 3.5. Delegación de voto
  - 3.6. Contrato de administrador con la comunidad

## **CAPÍTULO 21**

### **Usufructo**

1. Teoría y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
  - 2.1. La regulación autonómica en Cataluña
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Constitución del derecho de usufructo
  - 3.2. Constitución y venta de usufructo
  - 3.3. Usufructo universal en testamento
  - 3.4. Cesión del derecho de usufructo
  - 3.5. Arrendamiento de usufructo

## **CAPÍTULO 22**

### **Derecho de uso y habitación**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
  - 2.1. La regulación autonómica en Cataluña
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Escritura constitución de derecho de habitación
  - 3.2. Constitución del derecho de uso
  - 3.3. Constitución del derecho de uso y habitación
  - 3.4. Constitución del derecho de habitación

## **CAPÍTULO 23**

### **Servidumbres**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
  - 2.1. La regulación autonómica en Cataluña
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Contrato de constitución de servidumbre de paso
  - 3.2. Escritura de constitución de servidumbre
  - 3.3. Constitución de medianería
  - 3.4. Constitución de servidumbre de luces y vistas
  - 3.5. Constitución de servidumbre de aguas
  - 3.6. Extinción de servidumbre

## **CAPÍTULO 24**

### **Derecho de superficie, vuelo y suelo**

1. Doctrina y jurisprudencia
  - 1.1. Derecho de superficie

- A) Constitución y características
- B) Clasificación del derecho de superficie
- C) Elementos constitutivos del derecho de superficie
- D) Extinción
- 1.2. Derecho de vuelo
  - A) Características de este Derecho
  - B) Sujetos
  - C) Objeto
  - D) El derecho de vuelo es inscribible en el Registro de la Propiedad aunque su inscripción no se considera constitutiva (STS de 23 de febrero de 1993)
  - E) Diferencias entre el derecho de vuelo y el derecho de superficie
- 2. Normativa aplicable
  - 2.1. La regulación autonómica en Cataluña
- 3. Formularios
  - 3.1. Escritura de constitución del derecho real de superficie
  - 3.2. Venta del derecho de vuelo
  - 3.3. Cesión del derecho de vuelo

## **CAPÍTULO 25**

### **Los interdictos**

- 1. Doctrina y jurisprudencia
  - 1.1. Interdicto de obra nueva
  - 1.2. Interdicto de obra ruinoso
  - 1.3. Retener o recobrar la posesión
- 2. Normativa aplicable
- 3. Modelos de contratos
  - 3.1. Demanda de suspensión de obra nueva
  - 3.2. Demanda demolición de obra ruinoso
  - 3.3. Demanda para retener o recobrar la posesión

## **CAPÍTULO 26**

### **Tercería de dominio**

- 1. Teoría y jurisprudencia
- 2. Normativa aplicable
- 3. Modelos de contratos
  - 3.1. Demanda de tercería de dominio

## **CAPÍTULO 27**

### **Tercería de mejor derecho**

- 1. Doctrina y jurisprudencia
- 2. Normativa aplicable
- 3. Modelos de contratos
  - 3.1. Demanda de tercería de mejor derecho

## **CAPÍTULO 28**

### **Deslinde y amojonamiento**

- 1. Teoría y jurisprudencia
- 2. Normativa aplicable
- 3. Modelos de contratos
  - 3.1. Solicitud en expediente de deslinde y amojonamiento
  - 3.2. Escrito de demanda de deslinde y amojonamiento

## **CAPÍTULO 29**

### **El embargo y la subasta de bienes inmuebles**

- 1. Doctrina y jurisprudencia
- 2. Normativa aplicable
- 3. Modelos de contratos
  - 3.1. Acta de subasta con postores
  - 3.2. Auto de aprobación de remate afavor del mejor postor
  - 3.3. Escrito del ejecutante interesando la ejecución del embargo sobre saldos positivos en entidades bancarias.
  - 3.4. Escrito del ejecutante interesando la ejecución del embargo trabado sobre bienes inmuebles.
  - 3.5. Escrito interesando el procedimiento de apremio y la designación de perito tasador.
  - 3.6. Solicitud de embargo preventivo de bienes por razones de urgencia
  - 3.7. Escrito solicitando la enajenación de los bienes inmuebles embargados
  - 3.8. Escrito del ejecutante solicitando investigación de bienes del deudor

- 3.9. Apremio cuando lo embargado sea dinero, saldos de cuentas corrientes, divisas.
- 3.10. Escrito pidiendo la mejora del embargo
- 3.11. Apremio sobre bienes o derechos comprendidos en el art. 636 LEC
- 3.12. Escrito del ejecutante solicitando la investigación de bienes del deudor
- 3.13. Escrito solicitando la reducción del embargo
- 3.14. Escrito solicitando la celebración de subasta
- 3.15. Escrito del ejecutado interesando el alzamiento de los bienes embargados por no haber postores en la subasta ni adjudicación por el ejecutante.
- 3.16. Escrito del ejecutante interesando la adjudicación de los bienes cuando en el acto de la subasta no hubiere postor.
- 3.17. Edicto anunciando la celebración de la subasta de los bienes embargados.

### **CAPÍTULO 30**

#### **El procedimiento arbitral**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Documentos
  - 3.1. Convenio de arbitraje *ad hoc*
  - 3.2. Aceptación del cargo de árbitro
  - 3.3. Solicitud de arbitraje especial

### **CAPÍTULO 31**

#### **De la ruina y derribo de finca urbana**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Instancia obras mayores
  - 3.2. Escrito pidiendo estado ruina
  - 3.3. Expediente de autorización de derribo de finca urbana
  - 3.4. Demanda de suspensión de obra nueva
  - 3.5. Demanda demolición de obra

### **CAPÍTULO 32**

#### **Registro de la propiedad**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Demanda para la tutela de derechos reales inscritos en el registro de la propiedad.
  - 3.2. Modelo de solicitud de certificación literal
  - 3.3. Modelo de solicitud de certificación en relación
  - 3.4. Modelo de solicitud de certificación con información continuada
  - 3.5. Modelo de solicitud de nota simple informativa
  - 3.6. Modelo de solicitud de presentación
  - 3.7. Desistimiento parcial de la inscripción
  - 3.8. Subsanación por instancia
  - 3.9. Solicitud de anotación preventiva
  - 3.10. Solicitud de rectificación del error en la inscripción
  - 3.11. Recurso gubernativo
  - 3.12. Solicitud de cancelación

### **CAPÍTULO 33**

#### **Anotación preventiva de demanda**

1. Doctrina y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Escrito solicitando la anotación preventiva de demanda por otrosí
  - 3.2. Escrito al juzgado interesando la anotación preventiva de demanda


### **CAPÍTULO 34**


#### **De la autenticación de los documentos privados**

1. Definición y jurisprudencia
2. Normativa aplicable
3. Modelos de contratos
  - 3.1. Protocolización de documento privado notarialmente y ratificación de los interesados.

## Bibliografía

### Índice analítico

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.)

Civil-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.