

## Sumario

---

Preámbulo.....	11
I. Cuestiones generales.....	13
<i>Inexcusabilidad del cumplimiento de las leyes</i> .....	14
<i>Los contratos son Ley entre las partes</i> .....	14
<i>Garantías de cumplimiento: garantías personales y reales</i> .....	16
II Titularidades que pueden tenerse sobre una vivienda .....	21
<i>Propietario/s</i> .....	21
<i>Arrendador</i> .....	23
<i>Arrendatario</i> .....	23
<i>Otras figuras jurídicas</i> .....	24
III Intervención de los agentes de la propiedad inmobiliaria en el alquiler o compra de la vivienda ..	27
<i>Contratos que se suscriben con los agentes     de la propiedad inmobiliaria</i> .....	29

	<i>Contratos suscritos en nombre y representación de una de las partes intervinientes en la operación inmobiliaria</i> .....	32
	<i>Documentación que solicitará el Agente de la Propiedad Inmobiliaria a sus clientes</i> .....	33
	<i>Documentación que el Agente de la Propiedad Inmobiliaria debería exhibir y/o facilitar al cliente</i> ...	35
IV	Acuerdos preliminares que conllevan un anticipo o entrega de cantidad .....	37
	<i>Contrato de Arras</i> .....	37
	<i>Reserva y/o paga y señal</i> .....	44
V	Contrato de arrendamiento de vivienda .....	47
	<i>Legislación aplicable</i> .....	47
	<i>Ámbito de la Ley</i> .....	48
	<i>Arrendamientos excluidos de la Ley de Arrendamientos Urbanos</i> .....	49
	<i>Régimen legal aplicable</i> .....	50
	<i>Normas generales</i> .....	51
	<i>Pactos y cláusulas de obligado cumplimiento</i> .....	52
	<i>Formalización del contrato</i> .....	59
	<i>Fianza</i> .....	59
	<i>De los derechos y obligaciones de las partes</i> .....	77
	<i>Resolución y extinción del contrato de arrendamiento</i> .....	83
VI	Contrato de alquiler con opción a compra .....	89
	<i>Características del contrato de alquiler con opción de compra</i> .....	90
VII	Contrato de compraventa de vivienda .....	95
	<i>Concepto y regulación legal</i> .....	95

<i>Comprobaciones previas al contrato de compraventa de vivienda</i> .....	96
<i>Derechos y obligaciones de las partes: cláusulas del contrato de compraventa</i> .....	99
<i>Obligaciones de las partes</i> .....	106
<i>Formalización del contrato de compraventa ¿contrato público o privado?</i> .....	113
<i>Agentes y/o profesionales que pueden intervenir en la compraventa de un inmueble</i> .....	116
<i>Contratos de compraventa sujetos a condición</i> .....	120
VIII La compraventa de vivienda en el derecho foral .....	129
<i>Compraventa en el derecho foral de Navarra</i> .....	130
<i>Compraventa en el Libro VI del Código Civil de Cataluña</i> .....	132
<i>Clases de compraventa</i> .....	133
<i>Otras particularidades de la regulación de la compraventa en Catalunya</i> .....	135