

# ÍNDICE

## **CAPÍTULO I.- LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS**

1. LA ESTRUCTURA DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA
2. LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL (LIMS)
3. LA FRAGMENTACIÓN DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL (LIMS)
4. LA ORDENACIÓN PATRIMONIAL DEL TERRITORIO: LOS SISTEMAS DE DERECHOS REALES INMOBILIARIOS (DRI)

## **CAPÍTULO II.- LA ESTRUCTURA DEL INSTRUMENTO PÚBLICO**

1. REQUISITOS PREVIOS
2. ASPECTOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL.

## **CAPÍTULO III.- EL DESPIECE DEL INSTRUMENTO PÚBLICO**

1. EL ENCABEZAMIENTO
  - 1.1. El número de protocolo
  - 1.2. El lugar del otorgamiento
  - 1.3. La fecha del otorgamiento
  - 1.4. El nombre del notario autorizante
2. LA COMPARECENCIA
  - 2.1. El contenido de la comparecencia
  - 2.2. La identificación de los comparecientes
    - 2.2.1. La identificación de las personas físicas
      1. Nombre y apellidos
      2. Edad
      3. Estado civil
      4. Profesión o actividad
      5. Domicilio
      6. Nacionalidad
      7. Documento de identidad
      8. Identificación fiscal
3. LA INTERVENCIÓN
  - 3.1. supuestos
  - 3.2. la identificación de las personas jurídicas

1. Nombre o denominación social
2. Constitución
3. Objeto
4. Domicilio
5. Titular real
6. Inscripción
7. Identificación fiscal

### 3.3. el control de la intervención

## 4. LA EXPOSICIÓN

### 4.1. Descripción

- 4.1.1. El formato de la descripción
- 4.1.2. La fuente de la descripción
- 4.1.3. La estructura de la descripción

### 4.2. El Valor del inmueble

- 4.3.1. Los derechos reales limitados
- 4.3.2. Las fuentes de la información sobre las cargas

### 4.3. Cargas

### 4.4. Arrendamientos

### 4.5. Acreditación del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

### 4.6. Los gastos de comunidad

### 4.7. El título de adquisición

### 4.8. Otras limitaciones

## 5. EL OTORGAMIENTO (LAS ESTIPULACIONES)

### 5.1. La transmisión

### 5.2. El precio

#### 5.2.1. El importe del precio

### 5.3. Los gastos

#### 5.2.2. El pago del precio

##### 5.2.2.1. La forma de pago del precio

##### 5.2.2.2. Los medios de pago del precio

##### 5.2.2.3. La justificación de los medios de pago del precio

#### 5.3.1. La plusvalía municipal o Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. (IIVTNU)

#### 5.3.2. Los gastos de Notaría

#### 5.3.3. Los impuestos originados por la transacción

5.3.4. Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad

5.4. Documentos que se incorporan en las estipulaciones al instrumento público notarial

5.4.1. el Certificado de Eficiencia Energética

5.4.2. el Certificado de residencia fiscal

5.4.3. La licencia de ocupación y la declaración responsable

5.4.4. El activo esencial

5.4.5. Derechos de adquisición preferente y autorizaciones administrativas

5.5. Declaraciones que se efectúan en las estipulaciones al instrumento público notarial

5.5.1. Declaraciones de los otorgantes

5.5.1.1. Retenciones a no residentes

5.5.1.2. Representantes fiscales de no residentes

5.5.1.3. Actividades no contaminantes

5.5.1.4. La presentación telemática

5.5.1.5. El encargo de gestión

5.5.2. Declaraciones del notario

5.5.2.1. La protección de datos

5.5.2.2. Las reservas y advertencias legales

6. LA AUTORIZACIÓN

6.1. La lectura del instrumento público notarial

6.2. La firma del instrumento público notarial

6.3. La autorización del instrumento público notarial