

# ÍNDICE

## **1. LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA**

- 1.1. La forma de la compraventa inmobiliaria: contrato privado vs. escritura. Confrontación de los artículos 1278 y 1280 del CC
- 1.2. Diferencias materiales y formales entre contrato privado y compraventa
- 1.3. La propiedad civil al margen del registro de la propiedad: efectos del contrato de compraventa no inscrito

## **2. LA RELEVANCIA DEL CONTRATO PRIVADO EN LA COMPRAVENTA DE DOS PASOS**

- 2.1. Condiciones suspensivas en el contrato de compraventa
- 2.2. Fijación de los términos de la compraventa

## **3. TIPOS DE CONTRATOS PRIVADOS EN OPERACIONES INMOBILIARIAS**

- 3.1. Contrato de reserva en las operaciones inmobiliarias
- 3.2. Contrato de promesa de compraventa de inmueble
- 3.3. Contrato de compraventa de inmueble
- 3.4. Contrato de opción de compra de inmueble

## **4. EL CONTRATO DE RESERVA EN LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA**

- 4.1. Contraprestación económica derivada del contrato de reserva inmobiliaria
- 4.2. Consecuencias del incumplimiento del contrato de reserva inmobiliaria

## **5. EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

- 5.1. Obligaciones de las partes en el contrato de promesa de compraventa
- 5.2. El contrato de promesa de compraventa sobre inmuebles no adquiridos por el vendedor promitente

## **6. CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA EN LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA: EL PACTO DE ARRAS**

## **7. EL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA EN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS**

- 7.1. Prima de la opción en el contrato de opción de compra (inmobiliaria)
- 7.2. Ejercicio de la opción en el contrato de opción de compra (inmobiliaria)
- 7.3. Consecuencias por incumplimiento del contrato de opción de compra (inmobiliaria)

## **8. LAS PARTES Y SU CAPACIDAD EN LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA**

### **9. REQUISITOS DEL OBJETO DE COMPRAVENTA**

- 9.1. Definición del objeto de la compraventa
- 9.2. Cláusulas habituales referentes a las condiciones de la venta de un inmueble

### **10. LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL INMUEBLE Y EL ARTÍCULO 27 (APARTADOS 2 Y 3) DEL RDL 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE**

### **11. EL PRECIO EN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS**

### **12. ENTREGA MATERIAL VS. TRADITIO FICTA EN LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA**

- 12.1. Obligaciones del contrato privado respecto de la consumación de la compraventa
- 12.2. Saneamiento en la entrega del bien en la compraventa inmobiliaria

### **13. FISCALIDAD DE LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA**

- 13.1. Fiscalidad de la cesión de derechos del contrato de compraventa inmobiliaria
- 13.2. Fiscalidad de la compraventa consumada

ANEXO.

#### **FORMULARIOS**

- Contrato de compraventa de vivienda con condición suspensiva
- Contrato de compraventa de vivienda proyectada con promotor inmobiliario
- Contrato de compraventa de vivienda con condición suspensiva. Falta de pago
- Contrato de compraventa de vivienda con subrogación en préstamo hipotecario
- Contrato de arras penitenciales en compraventa de vivienda con uso garaje como mero precarista
- Contrato de arrendamiento de vivienda con opción de compra
- Contrato de compraventa de vivienda, pago aplazado, condición resolutoria
- Contrato de compraventa de vivienda con reserva de dominio
- Contrato de compraventa de vivienda arrendada
- Contrato de compraventa de vivienda. Pago aplazado. Aval bancario
- Contrato de compraventa de vivienda. Pago aplazado. Fianza personal
- Contrato de promesa de compraventa de vivienda

Contrato de compraventa de finca urbana con cláusula penal

Contrato de compraventa con condición resolutoria

Contrato de compraventa de bien inmueble (vivienda) sobre plano

Contrato de compraventa de vivienda de protección oficial

Demanda juicio ordinario de reclamación cantidad por incumplimiento contrato de compraventa de bien inmueble

Demanda de rescisión de compraventa con devolución de ingresos a cuenta (demandada entidad bancaria previa resolución de nulidad)

Demanda de rescisión de compraventa con devolución de ingresos a cuenta (demandado promotor y entidad bancaria)

Demanda de juicio ordinario de empresa en concurso de reclamación cantidad por incumplimiento de un contrato de compraventa de bien inmueble