# ÍNDICE SISTEMÁTICO

Presentación . . . . . 17

**I. APODERAMIENTOS**. . . . . 19

Poder general de representación procesal para pleitos otorgado por persona física . . . . . 19

Poder de representación procesal con cláusula especial para formular declaraciones en nombre del legal representante de una persona jurídica. . . 23

Poder de representación procesal otorgado por legal representante de persona jurídica a favor de procuradores y letrados . . . . . 26

Poder de representación procesal especial otorgado por legal representante de persona jurídica a favor de procuradores y letrados . . . . . 29

Poder para elevación a público de documento privado de compraventa otorgado por una madre como titular de la patria potestad del heredero otorgante. . . . . 32

Poder para cobro de indemnización . . . . . 34

Poder para actos de disposición y administración en relación con una vivienda. . . . . 35

Poder para actos de administración, disposición y actos de comercio, sin limitación alguna. . . . . 37

Apoderamiento taurino . . . . . 40

Poder de representación otorgado por una Asociación a un tercero para tramitar una segregación municipal . . . . . 43

Poder de representación otorgado por una Asociación para tramitar una segregación municipal ya iniciada . . . . . 46

Escritura de revocación de otra anterior de poder . . . . . 48

Escritura de revocación de otra anterior de poder de representación procesal. . . . . 49

Escritura de revocación de poder general de administración y disposición otorgado por un cónyuge a otro . . . . . 50

**II. ARRAS**. . . . . 53

Contrato de compraventa de inmueble con arras penitenciales. . . . . 53

Contrato de compraventa de inmueble con arras confirmatorias. . . . . 57

Contrato de ampliación de arras . . . . . 63

**III. ARRENDAMIENTOS**. . . . . 65

Contrato de arrendamiento o prestación de servicios . . . . . 65

Contrato de arrendamiento de servicios entre un particular y un Letrado. . 71

Contrato de arrendamiento de servicios entre asegurado y el Letrado de su aseguradora. . . . . 74

Contrato de arrendamiento de servicios para una actividad determinada. . 77

Resolución de contrato de prestación de servicios por mutuo acuerdo de las partes. . . . . 78

Cláusulas de reparto de responsabilidades sociales en contrato de arrendamiento de obra o servicios en que exista subcontrata . . . . . 80

Cláusula contractual antiinquiokupación. . . . . 82

Cláusula contractual sobre no vulnerabilidad económica del arrendatario 82

**IV. COMPRAVENTA**. . . . . 83

Contrato de compraventa de un bien mueble . . . . . 83

Contrato de compraventa de un bien futuro. . . . . 85

Contrato de compraventa de un bien inmueble . . . . . 87

Contrato de compraventa de un bien hipotecado. . . . . 89

Contrato de compraventa de un piso en construcción . . . . . 90

Contrato de compraventa de un bien inmueble con reserva de usufructo temporal . . . . . 95

Contrato de compraventa sin responsabilidad por evicción . . . . . 97

Contrato de promesa de compraventa de bien inmueble . . . . . 99

Contrato de compraventa de finca rústica arrendada con y sin notificación previa . . . . . 106

Contrato de compraventa de un bien mueble embargado. . . . . 108
Contrato de compromiso de venta de un proindiviso de una herencia. . . . 111
Contrato de compraventa de vivienda de nuda propiedad y de usufructo de vivienda procedente de adjudicación de herencia. . . . . 112
Contrato de compraventa con retracto . . . . . 115
Escritura de compraventa con pacto de retro . . . . . 116
Contrato de compraventa en el que se establece una cláusula de pacto de retroventa . . . . . 118
Contrato de compraventa con pacto de retroventa con carácter privativo . 120
Contrato de compromiso de retroventa . . . . . 122
Escritura de retroventa . . . . . 125
Acta de extinción del pacto de retro o retracto convencional . . . . . 128
Contrato de opción de compra . . . . . 130
Contrato de opción de compra sobre inmueble arrendado . . . . . 136
Requerimiento sobre cumplimiento de opción de compra relativa a bien inmueble. . . . . 140
Requerimiento por incumplimiento de opción de compra sobre bien inmueble . . . . . 140
Escritura de compraventa en ejecución de otra anterior de opción de compra . . . . . 141
Contrato privado de opción de compra de una finca . . . . . 144
Escritura pública de opción de compra . . . . . 146
Contrato privado de opción de compra con pacto unilateral a favor de una de las partes . . . . . 148
Escritura de opción de compra con pacto unilateral a favor de una de las partes . . . . . 150
Escritura pública de ejercicio de opción real y unilateral de compra . . . . . 152
Requerimiento notarial de resolución extrajudicial prevista en el artículo 1504 del Código Civil . . . . . 154
Resolución de contrato de compraventa de inmueble por mutuo acuerdo de ambas partes. . . . . 155
Contrato de compraventa de un solar . . . . . 158
Contrato de compraventa de una finca en la que se establece una hipoteca . . . . . 160

Contrato de compraventa de una finca con reserva de usufructo vitalicio . 162

Contrato de venta de un piso con reserva de usufructo vitalicio y precio aleatorio . . . . . 164

Contrato de compraventa del usufructo de un piso . . . . . 165

Contrato de compraventa de la nuda propiedad de una finca agrícola . . . 167

Escritura de compraventa judicial . . . . . 168

Escritura de compraventa con precio ya recibido por el vendedor . . . . . 170

Escritura de compraventa con precio que se entrega en el acto de la firma 172

Escritura de compraventa con posposición de hipoteca voluntaria . . . . . 174

Escritura pública de compraventa con constitución de hipoteca voluntaria y posposición de la ya existente . . . . . 176

Escritura haciendo constar la caducidad de la posposición. . . . . 180

Contrato de compraventa de una vivienda perteneciente a un menor, efectuada por la madre como representante legal tras obtener autorización judicial . . . . . 182

Escritura de compraventa con subrogación en préstamo hipotecario. . . . . 185

Compraventa de vivienda arrendada. Pago aplazado. Condición resolutoria. Documento privado. . . . . 188

Escritura de compraventa de vivienda arrendada. Pago aplazado. Devengo de intereses. Condición resolutoria expresa, su constancia y cancelación en el Registro de la Propiedad. . . . . 190

Escritura pública de compraventa con subrogación en préstamo hipotecario destinado a la financiación de las viviendas y su posible adquisición. Viviendas de protección oficial. Compra por matrimonio casado bajo régimen económico-matrimonial de gananciales. Pago aplazado mediante letras de cambio. Condición resolutoria explícita. Cancelación por acta de los compradores. Pacto de sumisión. . . . . 193

Compraventa de vivienda urbana previa autorización judicial para enajenación de bienes de menores en expediente de jurisdicción voluntaria. . . 197

Contrato de compraventa de vivienda con calificación provisional de protección oficial . . . . . 201

Contrato de compraventa de vivienda de protección oficial con subrogación de hipoteca . . . . . 214

Contrato de compraventa de vivienda de protección oficial con financiación cualificada. . . . . 218

Contrato privado de compraventa de bien ganancial entre cónyuges . . . . 222

Contrato de compraventa de industria (o negocio o empresa) . . . . . 224

Escritura de compraventa. Posposición: condición resolutoria e hipoteca . 229

Compraventa de solar. Ordenación Urbana. Formas de pago diversas. Arras penitenciales. . . . . 233

Compraventa de participación indivisa de solar. . . . . 237

Compraventa. Pago aplazado. Crédito al consumo: Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo; normas reguladoras . . . . . 240

Compraventa de finca rústica . . . . . 245

Elevación a público de documento privado de compraventa con uno de los otorgantes fallecido. Viuda que interviene por sí y como titular de la patria potestad y representada por apoderado con poder especial. Propiedad horizontal . . . . . 250

Contrato de compraventa de solar . . . . . 256

Contrato de compraventa de solar con especificación de edificabilidad . . 261

Contrato de compraventa de trastero (no elemento anejo a vivienda) . . . . 266

Contrato de compraventa de plaza de garaje (no elemento anejo de vivienda) . . . . . 270

Compraventa de finca urbana. Local comercial. Segregación. Propiedad horizontal. Pago aplazado sin intereses. Cláusula penal. Condición suspensiva. Interpretación del silencio en caso de requerimiento por incumplimiento. . . . . 273

Compraventa de local comercial. Pacto de retro. Local construido . . . . . 278

**V. CONTRATOS DE OBRA**. . . . . 283

Contrato de obra . . . . . 283

Contrato de arrendamiento de obra mercantil . . . . . 289

Contrato de realización de obra de vivienda unifamiliar. . . . . 297

Contrato de obra a precio alzado y con pago aplazado . . . . . 299

Contrato de ejecución de obras de demolición . . . . . 302

Cláusula de garantía y retención en un contrato de obra . . . . . 307

Resolución de contrato de ejecución de obra por mutuo acuerdo de ambas partes . . . . . 310

**VI. CUMPLIMIENTO Y DINÁMICA DE LA OBLIGACIÓN** . . . . . 313

Carta de pago de precio aplazado y cancelación de condición resolutoria 313
Escritura pública de dación en pago . . . . . 314
Contrato privado de dación en pago . . . . . 317
Contrato privado de dación en pago con condición suspensiva . . . . . 320
Contrato privado de cesión de bienes en pago . . . . . 323
Escritura pública de cesión de bienes en pago . . . . . 329
Acuerdo de reconocimiento de deuda y liquidación de relaciones comerciales, con devolución de mercaderías . . . . . 332
Contrato privado de imputación de pagos con una sola deuda . . . . . 334
Contrato privado de imputación de pagos con varias deudas . . . . . 335
Contrato privado de cesión de crédito . . . . . 337
Escritura de cesión de crédito hipotecario . . . . . 340
Escritura de cesión de crédito reclamado judicialmente . . . . . 342
Escritura de venta de crédito litigioso . . . . . 345
Cesión de contrato de prestación de servicios entre particulares . . . . . 346
Cesión de contrato entre empresas . . . . . 347
Contrato privado de asunción de deuda . . . . . 349
Contrato privado de cesión de derechos . . . . . 351

**VII. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL** . . . 353

Escritura de agrupación, declaración de obra nueva, división en propiedad horizontal de edificio en construcción y disolución de proindiviso . . . 353
Escritura de obra nueva de vivienda unifamiliar en construcción o construida . . . . . 364

**VIII. DONACIÓN** . . . . . 367

Contrato de donación . . . . . 367
Contrato de donación de un bien mueble . . . . . 372
Contrato de donación de un bien inmueble . . . . . 375
Escritura pública de donación de donación en pleno dominio . . . . . 378

Contrato de donación de un bien inmueble con reserva de usufructo . . . . 380

Escritura pública de donación con reserva de usufructo conjunto, simultáneo y sucesivo, siendo privativo el bien donado . . . . . 382

Escritura pública de donación con reserva de usufructo conjunto, simultáneo y sucesivo, siendo ganancial el bien donado. . . . . 384

Escritura pública de donación con reserva de usufructo y facultad de disponer . . . . . 387

Escritura pública de donación remuneratoria. . . . . 390

Escrito de reclamación de entrega al donante . . . . . 393

Contrato de donación condicional . . . . . 393

Escritura pública de donación onerosa o modal o con carga . . . . . 395

Escritura pública de donación condicional, con cláusula de condición resolutoria . . . . . 398

Escritura pública de donación onerosa y remuneratoria, con cláusula de revocación por incumplimiento de la obligación impuesta. . . . . 401

Escritura pública de donación mortis causa . . . . . 404

Contrato de donación con reserva de la facultad de disponer . . . . . 407

Contrato de donación del usufructo de un inmueble . . . . . 409

**IX. EMANCIPACIÓN**. . . . . 411

Documento notarial que recoge la emancipación de un menor . . . . . 411

**X. EJECUCIÓN DE OBRA: CONTRATA Y SUBCONTRATA**. . . . . 413

Ejecución de obra con suministro de materiales y sistema de ajuste o precio alzado . . . . . 413

Ejecución de obra con suministro de materiales. Sistema de precio cerrado y estipulaciones accesorias . . . . . 423

**XI. MANDATO**. . . . . 441

Contrato de mandato . . . . . 441

**XII. MUTUO**. . . . . 445

Contrato de mutuo. . . . . 445

**XIII. NEGOCIOS FIDUCIARIOS**. . . . . 447

Contrato de fiducia . . . . . 447

**XIV. PERMUTA**. . . . . 451

Contrato de permuta compensada . . . . . 451
Contrato de permuta de bienes futuros . . . . . 452
Contrato de permuta condicional . . . . . 454
Contrato de permuta . . . . . 456
Escritura de permuta de bienes de igual valor . . . . . 460
Escritura de permuta de bienes de diferente valor . . . . . 463

**XV. PRÉSTAMO - HIPOTECA**. . . . . 467

Contrato de préstamo dinerario gratuito . . . . . 467
Contrato de préstamo dinerario sin interés y con garantía hipotecaria . . . . 468
Escritura pública de constitución de hipoteca inmobiliaria con tipo variable de interés. . . . . 472
Escritura pública de constitución de hipoteca de máximo . . . . . 479
Escritura pública de constitución de hipoteca de mejor seguridad. . . . . 485
Escritura pública de cancelación de hipoteca entre particulares . . . . . 491
Escritura pública de cancelación de deuda e hipoteca . . . . . 492
Reclamación extrajudicial previa de gastos por formalización de hipoteca 494
Reclamación extrajudicial previa en contrato de crédito al consumo por cláusula abusiva . . . . . 496
Solicitud de moratoria sobre deuda hipotecaria inmobiliaria . . . . . 498
Constitución de hipoteca inmobiliaria entre particulares (escritura). . . . . 500
Préstamo hipotecario (entidad bancaria): tipo variable de interés. Entrega de principal en una sola vez. Periodo de carencia. Hipoteca de finca rústica. Fiadores solidarios . . . . . 504
Hipoteca en garantía de títulos al portador . . . . . 512

**XVI. RECONOCIMIENTO DE DEUDA** . . . . . 515

Contrato privado de reconocimiento de deuda . . . . . 515
Reconocimiento de deuda y aplazamiento de pago . . . . . 518

**XVII. RENTA** . . . . . 521

Contrato de renta vitalicia . . . . . 521
Renta vitalicia gratuita . . . . . 524
Contrato de renta vitalicia garantizada con condición resolutoria . . . . . 525
Renta vitalicia. Cláusula resolutoria. Cláusula penal . . . . . 527
Contrato de vitalicio: renta vitalicia (cesión de negocio) . . . . . 530
Renta vitalicia. Hipoteca en garantía del pago . . . . . 532

**XVIII. RETRACTOS** . . . . . 535

Contrato de compraventa de un bien inmueble con retracto convencional 535
Contrato de cesión a acreedores del derecho de retro . . . . . 537
Contrato de transmisión del derecho de retracto . . . . . 538
Contrato de compraventa de una finca con retracto parcial . . . . . 540
Escritura de retracto legal en cumplimiento voluntario de sentencia . . . . . 542

**XIX. REGISTRO CIVIL** . . . . . 545

**1. Expedientes sobre nacionalidad** . . . . . 545

Escrito de solicitud de expediente registral para declaración con valor de simple presunción de la nacionalidad española . . . . . 545
Recurso de apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado . . . . . 548

**2. Expedientes sobre matrimonio** . . . . . 549

Solicitud de extensión de inscripción de matrimonio y sentencia judicial de divorcio dictada por Tribunal extranjero de Estado miembro de la Unión Europea . . . . . 549

Solicitud de extensión de inscripción de sentencia judicial de divorcio dictada por Tribunal extranjero de Estado miembro de la Unión Europea . 550

Recurso ante la DGRN por denegación de inscripción de matrimonio en el Registro Civil . . . . . 552

**3. Oposición a resoluciones y actos de la DGRN**. . . . . 554

Escrito inicial de oposición a las resoluciones y actos de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de Registro Civil . . . . . 554

**4. Cambio o modificación de nombre o apellidos**. . . . . 556

Solicitud de cambio de apellido en virtud de lo previsto en el artículo 59.1 LRC. . . . . 556

Solicitud de cambio de nombre civil por el usado habitualmente . . . . . 559

Solicitud de cambio de apellidos por violencia de género . . . . . 560

Demanda de juicio declarativo ordinario sobre cambio de nombre impuesto con infracción de las normas establecidas . . . . . 562

**5. Rectificación de sexo**. . . . . 563

Solicitud de rectificación de sexo . . . . . 563

Solicitud de rectificación de sexo por transexualidad . . . . . 565

**6. Rectificación judicial de asientos**. . . . . 566

Demanda de juicio verbal sobre rectificación judicial de inscripción del registro civil . . . . . 566