

ÍNDICE

Prólogo.....	17
Introducción	19
Recomendaciones para los procesos jurídicos.....	41

MODELOS DE CONTRATOS PRIVADOS

1. Contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble cuando los arrendadores (propietarios) son casados	57
2. Contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble cuando el arrendador (propietario) es soltero	60
3. Contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble cuando el arrendatario (persona que va a alquilar el inmueble) es casado.....	63
4. Contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble cuando el arrendatario (persona que va a alquilar el inmueble) es soltero	65
5. Contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble cuando son varios propietarios	67
6. Contrato de arrendamiento (alquiler) de inmueble con cláusula de allanamiento a futuro (desalojo <i>express</i>)	70
7. Contrato de arrendamiento (alquiler) de local de negocio	73
8. Contrato de arrendamiento (alquiler) de oficina	76
9. Contrato de arrendamiento (alquiler) de inmueble con opción a compra.....	78

10. Contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble a plazo determinado	83
11. Contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble a plazo indeterminado	86
12. Contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble con fiador ...	89
13. Contrato de arrendamiento (alquiler) por periodos forzosos y voluntarios en favor de ambas partes.....	92
14. Contrato de arrendamiento (alquiler) por periodos forzosos y voluntarios en favor del arrendador	95
15. Contrato de arrendamiento (alquiler) por periodos forzosos y voluntarios en favor del arrendatario	98
16. Contrato de asociación en participación.....	101
17. Contrato de cesión.....	104
18. Contrato de cesión de posición contractual.....	107
19. Contrato de cesión de arrendamiento (alquiler).....	109
20. Contrato de comodato de bien inmueble a plazo determinado	112
21. Contrato de comodato de bien inmueble a plazo indeterminado	114
22. Contrato de comodato de bien inmueble para fin determinado	116
23. Contrato de comodato de maquetas de bienes inmuebles para exposición.....	118
24. Contrato de compraventa de bien inmueble con pago al contado	120
25. Contrato de compraventa de bien inmueble con pago por armadas...	122
26. Contrato de compraventa de bien incierto.....	125
27. Contrato de compraventa de esperanza incierta	128
28. Contrato de compraventa a satisfacción del comprador	130
29. Contrato de compraventa con precio fijado por un tasador.....	132
30. Contrato de compraventa a prueba.....	135
31. Contrato de compraventa sobre documentos.....	138
32. Contrato de compraventa con precio fijado por peso	140
33. Contrato de compraventa sobre muestra.....	142
34. Contrato de compraventa con garantía de fianza	144

35. Contrato de compraventa de bien embargado	147
36. Contrato de compraventa con arras confirmatorias.....	150
37. Contrato de compraventa con arras de retractación	152
38. Contrato de compraventa con garantía hipotecaria	154
39. Contrato de compraventa entre cónyuges respecto de bienes propios ...	157
40. Contrato de donación <i>mortis causa</i>	159
41. Contrato de donación conjunta.....	161
42. Contrato de donación con pacto de reversión	163
43. Contrato de hospedaje simple en casa-habitación	165
44. Contrato de hospedaje complejo en albergue.....	168
45. Contrato de hospedaje en época de alta temporada	171
46. Contrato de hospedaje con estacionamiento de vehículo	174
47. Contrato de indivisión de la masa hereditaria.....	177
48. Contrato de intermediación de agente inmobiliario para compraventa de bien inmueble.....	179
49. Contrato de obra con entrega de materiales.....	181
50. Contrato de obra sin entrega de materiales	184
51. Contrato de obra a suma alzada	187
52. Contrato de obra por administración.....	193
53. Contrato de obra llave en mano por administración controlada con honorario fijo	196
54. Contrato de obra por administración con horario fijo.....	206
55. Contrato de obra por pieza	213
56. Contrato de obra por unidad de medida.....	216
57. Contrato de obra a precios unitarios.....	219
58. Contrato de orden de visita de inmueble.....	226
59. Contrato para transferir el usufructo	227
60. Contrato de permuta	230
61. Contrato de préstamo con garantía hipotecaria.....	232

62. Contrato de promesa de venta de bien inmueble ajeno.....	245
63. Contrato de reparto de comisión entre agentes inmobiliarios	248
64. Modelo de solicitud de revisión/suspensión del pago de alquiler por situación de excepcionalidad provocada por el COVID-19	250
65. Contrato de subarrendamiento total.....	251
66. Contrato de subarrendamiento parcial	224

MODELOS DE MINUTAS

67. Minuta de contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble a plazo determinado.....	259
68. Minuta de contrato de arrendamiento (alquiler) de bien inmueble a plazo indeterminado.....	262
69. Minuta de contrato de arrendamiento (alquiler) de bien indiviso.....	265
70. Minuta de contrato de arrendamiento (alquiler) de inmueble por escritura pública para su inscripción	269
71. Minuta de contrato de arrendamiento (alquiler) por periodos forzosos y voluntarios en favor de ambas partes.....	272
72. Minuta de contrato de arrendamiento (alquiler) por periodos forzosos y voluntarios en favor del arrendador.....	275
73. Minuta de contrato de arrendamiento (alquiler) por periodos forzosos y voluntarios en favor del arrendatario.....	278
74. Minuta contrato de compraventa de un inmueble.....	281
75. Minuta de contrato de compraventa de un bien inmueble cuando la persona no es propietaria, pero tiene un poder para vender el inmueble	283
76. Minuta de contrato de compraventa de bien inmueble con pago al contado	285
77. Minuta de contrato de compraventa de bien inmueble con pago por armadas	287
78. Minuta de contrato de compraventa de bien inmueble con precio fijado parte en dinero y parte en otro bien	290
79. Minuta de contrato de cesión de rango hipotecario.....	293
80. Minuta de contrato de compraventa <i>ad corpus</i>	295

81. Minuta de contrato de compraventa de bien a futuro	297
82. Minuta de contrato de compraventa por extensión	300
83. Minuta de contrato de compraventa con pacto de retroventa	302
84. Minuta de contrato de compraventa con pacto de reserva de propiedad....	305
85. Minuta de contrato de compraventa de bien gravado con garantía ..	308
86. Minuta de contrato de compraventa de bien en litigio	311
87. Minuta de contrato de constitución de patrimonio familiar.....	314
88. Minuta de contrato de compraventa de cuotas de un bien inmueble.....	315
89. Minuta de contrato de donación de bienes inmuebles.....	317
90. Minuta de contrato de donación con cargo	319
91. Minuta de contrato de donación conjunta.....	321
92. Minuta de contrato de donación <i>mortis causa</i>	323
93. Minuta de contrato de enajenación de cuota ideal de un bien sujeto a copropiedad.....	325
94. Minuta de contrato de indivisión de un bien sujeto a copropiedad	327
95. Minuta de contrato de mutuo con garantía hipotecaria.....	329
96. Minuta de contrato de préstamo con garantía hipotecaria	332
97. Minuta de contrato de obra por ajuste alzado	344
98. Minuta de contrato de obra para administración.....	347
99. Minuta de contrato de obra por satisfacción del comitente	351
100. Minuta de contrato de partición de la masa hereditaria	355
101. Minuta de contrato para constituir anticresis.....	358
102. Minuta de contrato para constituir derecho de superficie a título gratuito.....	361
103. Minuta de contrato para constituir derecho de superficie a título oneroso.....	364
104. Minuta de contrato para constituir hipoteca	366
105. Minuta de contrato para constitución de servidumbre.....	368
106. Minuta de contrato para constituir usufructo.....	370

107. Minuta de contrato para gravar con primera hipoteca la cuota ideal de un bien sujeto a copropiedad	373
108. Minuta de contrato de régimen de separación de bienes	375
109. Minuta de contrato de sustitución de régimen patrimonial del matrimonio	377
110. Minuta de extinción de patrimonio familiar.....	379
111. Minuta de levantamiento de hipoteca	381
112. Minuta de poder especial para vender un inmueble	382
113. Minuta de poder para administrar un bien o propiedad	384
114. Minuta de poder para alquiler o venta de un bien	386
115. Minuta de poder para compra de una casa.....	387
116. Minuta de poder para formalizar título de propiedad.....	388
117. Minuta de poder para reconocimiento de herederos mas no para venta ...	391
118. Minuta de prescripción adquisitiva de domino – vía notarial	396
119. Minuta de rectificación de áreas y linderos	398
120. Minuta de sucesión intestada – vía notarial.....	401

MODELOS DE ESCRITOS JUDICIALES

121. Modelo de contestación de demanda por ocupación precaria.....	405
122. Modelo de contestación de demanda de desalojo por vencimiento de contrato	407
123. Modelo de demanda de acción posesoria de mejor derecho de posesión	410
124. Modelo de demanda de allanamiento a la demanda de desalojo anticipado.....	412
125. Modelo de demanda de bien de tercero y de imposición de sanciones al peticionario de medida cautelar	415
126. Modelo de demanda civil de título (de propiedad) supletorio	416
127. Modelo de demanda civil de resolución de contrato	419
128. Modelo de demanda cuando un copropietario pide la división y partición de un bien indivisible	421

129. Modelo de demanda cuando varios copropietarios exigen la partición de bienes divisibles de un testamento	424
130. Modelo de demanda de administración judicial de bien inmueble....	427
131. Modelo de demanda de desafectación de bien de tercero.....	430
132. Modelo de demanda de desalojo por resolución del contrato de arrendamiento por la causal de falta de pago de rentas	431
133. Modelo de demanda de desalojo anticipado.....	433
134. Modelo de demanda de desalojo por ceder el predio a un tercero ...	426
135. Modelo de demanda de desalojo por falta de pago	438
136. Modelo de demanda de desalojo por posesión precaria	441
137. Modelo de demanda de desalojo por vencimiento de contrato	443
138. Modelo de demanda de división y partición de bien inmueble	446
139. Modelo de demanda de indemnización por daños y perjuicios.....	450
140. Modelo de demanda de indemnización de daños y perjuicios por negligencia del especialista interviniente al ejecutar la medida cautelar	453
141. Modelo de demanda mediante el cual se solicita la inscripción del fallo en los registros públicos	454
142. Modelo de demanda de medida cautelar sobre bien de tercero.....	455
143. Modelo de demanda de pago de mejoras.....	458
144. Modelo de demanda de petición de herencia y declaratoria de herederos	461
145. Modelo de demanda de prescripción adquisitiva de dominio – vía judicial	466
146. Modelo de demanda de reivindicación de bien inmueble	477
147. Modelo de demanda de responsabilidad civil del juez por deterioro del bien sujeto a medida cautelar causado por órgano de auxilio judicial designado por juez	479
148. Modelo de demanda de responsabilidad civil del juez por perdida de bien sujeto a medida cautelar causada por órgano de auxilio judicial designado por juez	482
149. Modelo de demanda de revocación de nulidad de testamento	485

150. Modelo de demanda de sucesión intestada – vía judicial	488
151. Modelo de demanda de suspensión del desalojo.....	491
152. Modelo de demanda judicial de requerimiento de entrega de bien inmueble	494
153. Modelo de demanda no contenciosa de restitución de patrimonio...	495
154. Modelo de escrito de apersonamiento de tercero ocupante del bien como litisconsorte voluntario del demandado	497
155. Modelo de escrito de contestación de demanda de desalojo conteniendo llamamiento posesorio.....	499
156. Modelo de recurso de apelación contra resolución que se pronuncia sobre la responsabilidad del especialista interviniente en caso de negligencia al ejecutar la medida cautelar.....	501
157. Modelo de solicitud de lanzamiento	503
158. Modelo de solicitud de lanzamiento en proceso de conocimiento o abreviado en que se demanda acumulativamente el desalojo accesorio	504
159. Modelo de solicitud de medida cautelar de embargo en forma de depósito sobre bien inmueble no inscrito	505
160. Modelo de subsanación de contestación de demanda de desalojo por ocupación precaria.....	508
161. Modelo de transacción o arreglo extrajudicial por mejoras.....	509