

ÍNDICE

PRÓLOGO	XIII
CAPÍTULO I - LA TÉCNICA NOTARIAL	1
CAPÍTULO II - PRESUPUESTOS DE EXISTENCIA DE LOS CONTRATOS	5
CAPÍTULO III - ELEMENTOS ESENCIALES PARA LA VALIDEZ DE LOS CONTRATOS	13
1. Capacidad	13
2. Consentimiento	14
3. Objeto	15
4. Causa	16
5. Plazo	17
6. Nulidades	17
7. Representación	19
CAPÍTULO IV - ESTUDIO DEL TÍTULO	21
1. Diferencia de área	23
2. Información de los registros públicos	31
2.1. Registro de la Propiedad Inmueble	32
2.2. Registro Nacional de Actos Personales	32
3. Reserva de prioridad	40
CAPÍTULO V - COMPRAVENTA	43
1. Definición, concepto y categorización	43
CAPÍTULO VI - ESQUEMA DEL CONTRATO	47
1. Membrete, lugar y fecha, otorgamiento y compare- cencia	48
1.1. Membrete	48
1.2. Lugar y fecha	48
1.3. Comparecencia	49

CAPÍTULO VII - PARTE DISPOSITIVA	59
1. Parte dispositiva	59
1.1. Objeto	59
CAPÍTULO VIII - PRECIO	69
1. Moneda nacional y al contado	70
2. Moneda extranjera y al contado	71
3. Intereses	72
4. Tasas	74
5. Parte de contado y parte diferido	88
6. Parte de contado y el saldo en una sola partida	90
7. Parte de contado y el saldo en el plazo de un año pero en dos cuotas semestrales con pago de interés conjuntamente con las cuotas de saldo de precio	91
8. Parte de contado, parte diferido en cuotas bimensua- les, con pago de interés en forma mensual	93
9. Parte diferido en cuotas, con interés compensatorio sobre saldos deudores aumentándose la tasa de interés	94
10. Parte diferido en cuotas semestrales con interés mensual, con aumento del mismo en caso de atraso y capitalización de intereses	94
11. Parte diferida, en cuotas de diferente monto y perio- dicidad, con interés compensatorio y moratorio	96
12. Parte de contado y parte diferida, con interés com- pensatorio y moratorio aumentado	96
13. Parte diferido con interés compensatorio y moratorio y caducidad anticipada del plazo	97
14. Parte de contado, parte diferido con entrega de un cheque certificado con novación expresa	98
15. Parte de contado, parte diferido con pago con letra de cambio emitida por banco	99
16. Parte de contado, parte asume el comprador una deuda del vendedor	100
17. Parte de contado, parte con vale sin que haya novación	101
18. Parte de contado, parte diferida y parte asunción de deuda	102
19. Cláusulas de mantenimiento de valor	102
CAPÍTULO IX - TRADICIÓN Y SANEAMIENTO	105

1. Tradición	105
2. Saneamiento	108
CAPÍTULO X - REGLAMENTACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO	113
1. Cláusula penal	113
2. Daños y perjuicios	116
3. Indivisibilidad	117
4. Solidaridad	117
5. Mora	118
6. Comunicaciones fehacientes	119
7. Domicilios especiales	120
CAPÍTULO XI - PACTOS ACCESORIOS AL CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	121
1. El pacto comisorio	121
2. El pacto de retroventa	123
3. El pacto de mejor comprador	124
CAPÍTULO XII - REGLAMENTACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO ...	125
1. Resolución del contrato	125
2. Resolución expresa	127
3. Renuncia al ejercicio de la condición resolutoria	128
CAPÍTULO XIII - DECLARACIONES FINALES Y CONTRALORES FISCALES	129
CAPÍTULO XIV - SUBROGACIÓN	135
1. Subrogación de valores por inmueble	136
2. Subrogación por la venta de un bien propio del adquirente	137
CAPÍTULO XV - CONSTANCIAS DE LA ESCRITURA. CONOCIMIENTO, PERSONALES, FISCALES, PROCEDENCIA	141
1. Conocimiento	141
2. Contralores personales	145
3. Control de procedencia	147
4. Contralores fiscales	158
I. Impuesto al patrimonio	158
II. Banco de Previsión Social	166
III. Contribución inmobiliaria	168
IV. Impuesto de enseñanza primaria	169
5. Contralores propios del bien	171
I. Bienes urbanos de Montevideo	171
II. Bienes urbanos del interior del país	173
III. Bienes rurales	174

IV. Unidades de Propiedad Horizontal conforme a la ley 14.261	180
CAPÍTULO XVI - CERTIFICADOS, RESERVA PRIORIDAD, PREVENCIÓN, ARANCEL, LECTURA, OTORGAMIENTO, SUSCRIPCIÓN, REFERENCIA, ADITIVA, COPIA ..	181
1. Certificados registrales. Reserva prioridad. Prevención ..	181
2. Prevención de inscribir	182
3. Impuesto a las transmisiones patrimoniales	183
4. Constancia respecto del arancel de la AEU	186
5. Lectura, otorgamiento, suscripción	186
6. Referencia	186
7. Aditiva	187
8. Copia	187
CAPÍTULO XVII - RELACIONES DE CONSUMO. LEY 17.250 Y SU INCIDENCIA EN LA COMPRAVENTA	189
CAPÍTULO XVIII - COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD Y RESERVA DE USUFRUCTO	195
1. Usufructo	195
a) Capacidad para constituir usufructo	199
b) Capacidad para ser usufructuario	201
CAPÍTULO XIX - COMPRAVENTA DE AUTOMOTORES	205
1. Marco normativo	205
2. Intervención notarial	208
a) Otorgamiento de Compromiso de Compraventa	208
b) Solicitud de Certificados Registrales, Libre de Multas, Gravámenes y Afectaciones Municipales, Patente, Computest, Reserva de prioridad	208
c) Compraventa	211
3. Elementos formales	212
4. Procedencia nominal	214
5. Otros actos inscribibles	216