

Lunes, 16 de Abril de 2012

Recibe nuestras [novedades](#) en tu email
[Portada](#) | [Construcción Servicios](#) | [Mercado Inmobiliario](#) | [Actualidad Inmobiliaria](#) | [Sector Inmobiliario](#) | [más...](#) | [Especiales](#)
[Opinión](#) | [Colaboradores](#) | [Entrevistas](#) | [Publicidad](#) | [Videos](#) | [Hemeroteca](#)

 Art. Opinión » [Actualidad Inmobiliaria](#) » [Alquiler Opción Compra](#)

 Contenidos: [Anterior](#) | [Siguiete](#)

Arrendamientos que se convierten en compra

 Tags: [vivienda](#) | [compraventa](#) | [opcion compra](#)

 Valoración  0 votos


Marta Checa García

Abogada y directora del Despacho Jurídico CHECA ABOGADOS, firma especializada en Responsabilidad Civil y reclamación de...

[Ver Perfil](#) | [Publicaciones de este Autor](#)
[Comentar](#)
[Imprimir](#)
[PDF](#)
[Compartir](#)
[Facebook](#)
[Twitter](#)
[Mencame](#)
[Delicious](#)
[Technorati](#)

Patrocinados

AEGI

 Asociación Empresarial de Gestión Inmobiliaria
www.aegi.es/

 16-03-2012 (08:00:02) por [Marta Checa García](#)

Madrid. Está claro a estas alturas, que la crisis se ha instalado como compañera de mesa en nuestro menú diario, pero ello no significa que nos debamos conformar con su compañía

Desde el punto de vista jurídico, por ser el ámbito profesional que desarrollo, propongo por ejemplo rescatar figuras jurídicas, que en su momento resultaron eficaces y que a fuerza de no ser utilizadas quedaron relegadas al olvido.

Una de ellas, es el contrato de arrendamiento con opción a compra, que timidamente estamos empezando a incorporar pero aún con cierto recelo, a pesar de haber sido una figura jurídica en su momento bastante utilizada, y ello por representar una fórmula que en algunas ocasiones puede ayudar a flexibilizar las ventas de inmuebles, permitiendo que parte del precio de la compra pueda ser financiado sin necesidad de acudir a una Entidad Bancaria

Habiendo comenzado la [Sociedad Pública de Alquiler](#) (SPA), Organismo adscrito al Ministerio de la Vivienda a utilizar esta fórmula, con el fin de activar las ventas. Es un contrato en el que si se hacen constar suficientes garantías para el cumplimiento de su contenido, puede ser totalmente seguro para las dos partes, esto es, arrendador-posible vendedor, y arrendatario-posible comprador.

"Anuncio Bloqueado"

Ahora en Portada

[MERCADO INMOBILIARIO](#) » [LOCALES Y CENTROS COMERCIALES](#)
[Supermercados españoles con acento lituano](#)

Anúnciate en

Inmodiario

El Periódico Digital del Sector Inmobiliario
www.inmodiario.com...

pisos.com

Portal Inmobiliario para la Venta y Alquiler de pisos de segunda mano y obra nueva
www.pisos.com/

Como tal, no está regulado expresamente en ninguna norma específica, por lo que habrá de aplicarse de un lado los artículos comprendidos en las disposiciones generales de los contratos del Código Civil (1.255 y siguientes) y de otro lado, lo preceptuado por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

El Reglamento Hipotecario a través de su artículo 14 establece la posibilidad de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Configurándose como un único negocio jurídico, sin que sea preciso otorgar uno nuevo posterior para que la venta cuyo derecho de opción se ha pactado, se perfeccione.

En cuanto al contenido de su clausulado, en principio podrían establecerse las siguientes condiciones:

Identificación de las partes y del bien inmueble, uso permitido, plazo del arrendamiento, así como el momento en el que se podría optar por la compra, rentas a satisfacer por la parte arrendataria, explicando si éstas son o no abonadas en parte o en su totalidad a cuenta del precio de la compra de optarse por ello, actualización de éstas mientras no se ejercite el derecho de opción, fianza, gastos del mantenimiento del inmueble y comunidad de propietarios, servicios derivados del uso, obras,

Haciendo constar de forma independiente y clara la otorgación del derecho de opción de compra en relación al inmueble, fijándose para ello, el plazo para ejercitarlo debiendo dejar muy claro éste, el precio de compra, su elevación a Escritura Pública, los gastos de la transmisión, la inscripción en el Registro, la situación de cargas del inmueble a la fecha de la opción, forma de resolución de éstas y la forma de comunicar el ejercicio de la referida opción de compra.

Resultando sin duda válida, la opción de compra pactada, si ésta se ejercita en la forma y el plazo establecido en el contrato, siendo de vital importancia la claridad respecto a la forma a través de la cual habrá de ser comunicada por el arrendatario-optante al propietario el ejercicio de su opción de compra, al ser exigido que dicho conocimiento llegue a este último, a quién deberá instarse para el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública con el pago del precio estipulado.

Redacción (14:36) - Madrid. La Comisión Nacional de la Competencia (CNC) ha autorizado a la cadena lituana de distribución Maxima a que adquiera, a través de su...

[ACTUALIDAD INMOBILIARIA](#) » [STOCK INMOBILIARIO](#)

Los extranjeros permiten que la Costa Blanca reduzca su 'stock inmobiliario'

Redacción (10:46) - Alicante. La estrategia comercializadora con rebaja de precios incluida está empezando a dar sus frutos. Al menos, así parece ser en la Costa Blanca...

[CONSTRUCCIÓN SERVICIOS](#) » [URBANISMO](#)

Galicia frena la ocupación de más territorio y potencia la rehabilitación de edificios

Redacción (10:13) - Santiago de Compostela. El Proyecto de Ley de Vivienda, aprobado por el Consejo de la Junta de Galicia el jueves pasado, potencia la rehabilitación...



OS.com **pisos.com** p
s a encontrar tu sitio Te ayudamos a encontrar tu sitio Te

Tu portal inmobiliario www.pisos.com