



ARBITRAJE NOTARIAL: El mejor argumento de captación y venta

GIRO
Gestión Inmobiliaria Ros y Ortiz

ARBITRAJE NOTARIAL: Compraventa Garantizada

GIRO
Gestión Inmobiliaria Ros y Ortiz



¿Qué es Arbitraje Notarial?

El único medio que permite ofrecer a vendedores y compradores la **máxima tranquilidad jurídica** en la **operación más importante de sus vidas**, la venta y compra de una vivienda.

Arbitraje Notarial → **Compraventa Garantizada**

¿Y jurídicamente hablando?

Es una vía alternativa a la justicia ordinaria que permite **resolver un posible conflicto en cuestión de días**, lo que **permite garantizar a las partes que lo que han plasmado en un contrato se va a cumplir**.



Justicia Ordinaria

vs

Arbitraje Notarial

¿Cómo se somete a Arbitraje Notarial un contrato de Arras?

<p>Arbitraje Notarial n° C/12576</p> <p>ANEXO A PRECONTRATO DE COMPRAVENTA</p> <p>CONVENIO ARBITRAL</p> <p>En Madrid, a 9 de enero de 2015.</p> <p>REMITENTES</p> <p>De una parte, D. ROMÁN VERDUGO APELLIDOS VERDUGO, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio en 28009 MADRID (MADRID), Calle CALLE VENCEDOR n° 1, titular del NIF 1.</p> <p>Y de otra, D.ª ROSER COMPAÑERA APELLIDOS COMPAÑERA, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, con domicilio en 28009 MADRID (MADRID), Calle CALLE COMPAÑERA n° 2, titular del NIF 2.</p> <p>INTERVENIENTES</p> <p>D. ROMÁN VERDUGO APELLIDOS VERDUGO, en su nombre y propio derecho.</p> <p>D.ª ROSER COMPAÑERA APELLIDOS COMPAÑERA, en su nombre y propio derecho.</p> <p>Los remitentes, en la forma en la que interviene, se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente acuerdo, y al efecto,</p> <p>EXPONEN</p> <p>1.º. PRECONTRATO DE COMPRAVENTA. Que con fecha 01 de enero de 2015, los aquí reunidos suscribieron un precontrato de compraventa con sometimiento a arras penales, conforme a lo que se indica a continuación:</p> <p>- Vendedor.</p> <p>- ROMÁN VERDUGO APELLIDOS VERDUGO.</p> <p>- Comprador.</p> <p>- ROSER COMPAÑERA APELLIDOS COMPAÑERA.</p> <p>2.º. Objeto del precontrato de compraventa.</p> <p>El plano donde la finca que se indica a continuación:</p> <p>VIVIENDA perteneciente al edificio sito en la Calle CALLE MUERTA número 1, código postal 28009, en el término de Madrid (MADRID).</p> <p>Como complemento al contenido del precontrato de compraventa relacionado, y en su caso a mayor abundamiento, ambas partes hacen constar lo siguiente:</p> <p>a) OBLIGACIÓN CONTRAÍDA. La obligación contraída por las partes consiste en que la parte vendedora se ha obligado a vender a la parte compradora, que se ha obligado a comprar, la finca indicada con anterioridad.</p> <p>La materialización de la obligación contraída tendrá lugar mediante la formalización de la correspondiente escritura pública de compraventa en los términos convenidos en el precontrato de compraventa citado.</p> <p>b) CARÁCTER PENAL DE LAS ARRAS. El pacto de sometimiento a arras suscrito como garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas se da de tipo penal, y en consecuencia, la cantidad entregada con motivo de la formalización del contrato previo de compraventa tiene el carácter de arras penales, que la parte compradora perderá si incumpliere lo convenido en el precontrato de compraventa, o tendrá derecho a percibir doblada si el incumplimiento se produjera por la parte vendedora, de conformidad con lo establecido en el art. 1454 del Código</p>	<p>Civil. La parte vendedora reconoce tener recibida la citada cantidad.</p> <p>Asimismo, es con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por acuerdo de las partes se entregó cualquier cantidad a cuenta del precio total de la misma, data también lo así en concepto de arras penales, una vez se entregó haya sido efectiva.</p> <p>II.- VOLUNTAD DE SOMETIMIENTO A ARBITRAJE. Que tienen la voluntad de someter a arbitraje las controversias derivadas del precontrato de compraventa con sometimiento a arras penales suscrito.</p> <p>III.- Y en base a lo anteriormente expuesto, las partes aquí reunidas,</p> <p>ACUERDAN</p> <p>Que LAS CONTROVERSIAS derivadas del PRECONTRATO DE COMPRAVENTA CON SOMETIMIENTO A ARRAS PENALES suscrito por ambas partes, relacionado en la anterior exposición, serán RESUELTAS mediante Arbitraje de Derecho administrado por la CORTE NOTARIAL DE ARBITRAJE de la Fundación Notarial Sigum, dependiente del Colegio Notarial de Madrid, conforme al sistema previsto para el arbitraje voluntario con sujeción a lo establecido en su Reglamento, publicado en la web www.fundacionsigum.org.</p> <p>El objeto de sometimiento a arbitraje consiste en el cumplimiento de la obligación contraída de llevar a cabo la compraventa a que se refiere la parte superior del presente documento, y en consecuencia, el acuerdo de sometimiento a arbitraje será válido hasta el otorgamiento de la escritura pública que lo instrumente, en el que se entenderá cumplida las obligaciones que aquí se contraen.</p> <p>Y en prueba de conformidad, firman los reunidos el presente acuerdo por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento:</p> <p>D. ROMÁN VERDUGO APELLIDOS VERDUGO pda.</p> <p>D.ª ROSER COMPAÑERA APELLIDOS COMPAÑERA pda.</p>
---	--

Convenio Arbitral de Arbitraje Notarial (anexo al contrato de arras)

Arbitraje Notarial: Argumentos de captación

***) Llamada a prospecto para primera visita de captación:**

Agencia: "Buenos días, le llamo de **GIRO INMOBILIARIA**, somos una agencia adscrita **Arbitraje Notarial**, y estamos haciendo una campaña de información a vendedores sobre los riesgos jurídicos asociados a la venta de su vivienda" ...Silencio...

Vendedor: "¿Cómo?"

Agencia: "Si quiere podemos organizar una cita con un Agente para que, sin compromiso, pueda asesorarle personalmente, ¿cuándo le vendría? ¿mañana tarde?"

Vendedor: ¿Pero eso qué es?

Agente: «Como sabe, son muchos los problemas que pueden surgir en la venta de su vivienda (compradores que se arrepienten o que no consiguen el dinero, parejas que se pelean,...) y en ese caso debe solucionar jurídicamente esa situación para volver a vender su vivienda. Nos gustaría explicarle cómo ofrecerle la seguridad que necesita...

¿Cuándo le vendría? ¿mañana tarde?

Vendedor: ¿Pero eso qué es?

Agente: «Mire, es difícil explicarlo por teléfono, pero básicamente le puedo decir que en el caso de que tuviese un problema con el comprador, podremos solucionarlo jurídicamente y de forma inmediata de forma que pueda quedarse con el dinero entregado y pueda vender su vivienda con total libertad.

¿Le parece bien entonces si un Agente se lo explica personalmente?
¿Mañana por la tarde podría?



Vender con nosotros es hacerlo con la **máxima seguridad jurídica**»

0 El piso lo vendo yo

¿Tiene tiempo para dedicarle a la venta de su vivienda? ¿Sabe la cantidad de trabajo que conlleva? ¿Y si tuviese un problema con el comprador? ¿Sabe que no podría volver a vender su vivienda hasta no resolver el contrato?

*La profesionalidad con la que trataremos la venta de su vivienda ha hecho que seamos una agencia adscrita **Arbitraje Notarial**, garantizándole la **máxima seguridad jurídica** en la venta de su vivienda.*

*Si elige a **GIRO INMOBILIARIA** para gestionar la venta de su vivienda, en el caso de que surgiese un problema con el comprador, gracias a la vinculación con **Arbitraje Notarial**, un **Notario Árbitro** lo resolverá en un mes, pudiéndose quedar con las cantidades entregadas en arras y volviendo a vender su vivienda con libertad.*

Vender con GIRO INMOBILIARIA es hacerlo con total tranquilidad.

0 Prefiero dejarlo en varias agencias / No quiero exclusiva

Los vendedores necesitan un interlocutor que coordine, supervise y sea responsable de la venta de su vivienda.

*La profesionalidad con la que trataremos la venta de su vivienda ha hecho que seamos una agencia adscrita **Arbitraje Notarial**, garantizándole la **máxima seguridad jurídica** en la venta de su vivienda.*

*Si elige a **GIRO INMOBILIARIA** para gestionar la venta de su vivienda, en el caso de que surgiese un problema con el comprador, gracias a la vinculación con **Arbitraje Notarial**, un **Notario Árbitro** lo resolverá en un mes, pudiéndose quedar con las cantidades entregadas en arras y volviendo a vender su vivienda con libertad.*



Vender con GIRO INMOBILIARIA es hacerlo con total tranquilidad.

0 Todas las agencias sois iguales

Sé que en realidad no lo piensa, pero en cualquier caso **le voy a demostrar que no es así**. Además, como podrá comprobar en el plan de marketing que le he enseñado, la profesionalidad con la que trataremos la venta de su vivienda ha hecho que seamos agencia adscrita **Arbitraje Notarial**, garantizándole la **máxima seguridad jurídica** en la venta de su vivienda

*Si elige a GIRO INMOBILIARIA para gestionar la venta de su vivienda, en el caso de que surgiese un problema con el comprador, gracias a la vinculación con **Arbitraje Notarial**, un **Notario Árbitro** lo resolverá en un mes, pudiéndose quedar con las cantidades entregadas en arras y volviendo a vender su vivienda con libertad.*

Vender con GIRO INMOBILIARIA es hacerlo con total tranquilidad.

Arbitraje Notarial: Argumento para Agente de Comprador



“Un Profesional Inmobiliario que habla de las inseguridades y preocupaciones de sus clientes no sólo **empatiza** con ellos, sino que además, gracias a la **seguridad jurídica** que ofrece Arbitraje Notarial, **se hace totalmente necesario** para vender y comprar su vivienda” → **EXCLUSIVA**