

## **Annexos**

## **A. Traducció de termes conflictius**

### **Traducció de *jurisdiction***

El terme és creat per Abbot (1988: 20-33) a partir de la tradició jurídica processal americana. En conseqüència, un primer pas seria conèixer l'ús que se'n fa en aquest àmbit.

D'acord amb la setena edició del *Black's Law Dictionary* (Garner, 1891/1990), el diccionari de dret nord-americà amb més autoritat, *jurisdiction* té quatre significats:

La potestat general d'un govern per exercir la seva autoritat sobre tots els subjectes i coses dins d'un territori.

La potestat d'un tribunal o jutjat per decidir causes o per dictar resolucions.

L'àrea geogràfica en la qual pot exercir-se l'autoritat política o judicial.

Qualsevol subdivisió política o judicial dins d'aquesta àrea determinada en l'accepció 3.

En el dret vigent a l'Estat espanyol, tindríem tres o quatre termes per cobrir aquests significats.

Jurisdicció o funció jurisdiccional

Competència

Territori

La jurisdicció té aquests sentits:

La funció de l'Estat per la qual tutela i realitza el dret objectiu a través dels òrgans especialment qualificats. (Equivalent a *jurisdiction* 1.)

El conjunt d'òrgans que duen a terme la funció jurisdiccional.

La facultat d'un òrgan per substanciar un cas per raons de territori i d'objecte (p.ex., civil o penal). (Equivalent a *jurisdiction* 2.)

Pel que fa a *competència*, trobem en el Diccionario Jurídico Espasa (p. 182) aquesta explicació, de la qual podem extraure també el sentit de *territori*:

Presupuesto del proceso consistente en la cualidad de un órgano jurisdiccional que le permite o le exige conocer válidamente de un tipo de asuntos y tener preferencia legal

respecto de otros órganos jurisdiccionales, para conocer de un litigio o causa determinados.

Así, si jurisdicción tiene todo órgano jurisdiccional para conocer de un asunto que a la función jurisdiccional [...] corresponda resolver o si tiene jurisdicción el órgano jurisdiccional perteneciente a la determinada rama o al concreto orden jurisdiccional (civil, penal, contencioso-administrativo o laboral) a que se atribuyen legalmente los asuntos de cierta naturaleza, la competencia, en cambio, es una concreción del ámbito de válido o lícito ejercicio de la jurisdicción, y la tiene aquel tribunal que, presupuesta ya su naturaleza jurisdiccional y su pertenencia a la rama jurisdiccional correspondiente, puede o debe válidamente ejercer la jurisdicción respecto de un asunto concreto.

A los efectos de la atribución de los distintos asuntos a un tipo de órganos jurisdiccionales (competencia objetiva) y, dentro de éstos, a un órgano concreto sito en determinado lugar, y no a ninguno de los restantes del mismo tipo existentes en el territorio nacional (competencia territorial), los posibles objetos litigiosos se clasifican de una doble manera. En primer término, se establecen grupos o tipos de asuntos, considerándolos más o menos importantes –y atribuyéndolos, consecuentemente, a órganos de mayor o menor categoría– en razón de la materia, de la cuantía, de los sujetos, de la mayor o menor gravedad de la pena, del órgano del que procede el acto o disposición cuya legalidad se cuestiona, etc. (criterios de competencia objetiva). En segundo lugar, se fijan reglas para establecer a qué tribunal, de entre los diversos del mismo tipo existente, en su caso, en el territorio nacional, le corresponde conocer del asunto concreto. Estas reglas son, por ejemplo, lugar en el que debe cumplirse la obligación, *forum rei sitae*, domicilio del demandado, lugar de comisión del delito, etc.

En conseqüència, sembla clar que aplicariem *competència* a la segona accepció de *jurisdiction*, mentre que a la primera correspondria *funció jurisdiccional* i *territori* a la tercera; la quarta faria referència a la competència territorial d'una sèrie d'òrgans judicials pertanyents a l'ordre jurisdiccional, i atès que la nostra jurisdicció és única i la territorialitat de les qüestions es decideix per qüestions de competències delegades a determinats òrgans d'àmbit autonòmic no podríem oferir un equivalent en el sistema espanyol.

Tornant a l'àmbit de la sociologia, un bon començament seria determinar el concepte que Abbot revesteix amb aquesta denominació (1988: 20):

The central phenomenon of professional life is thus the link between a profession and its work, a link I shall call jurisdiction.

El vincle d'una professió i el treball que duu a terme pot assimilar-se a la segona accepció jurídica del terme i, per tant, ens inclinàriem per *competència*. Això no obstant, cal veure si l'ús que s'ha fet del concepte en l'àmbit de la sociologia ha apreciat també la distinció entre la potestat normativa i sancionadora general que implicaria la *jurisdicció* i l'exercici pràctic d'unes funcions determinades que traspua la *competència*.

En la bibliografia consultada en espanyol i català, no hem apreciat cap vacil·lació en l'ús dels termes i l'opció elegida és sempre *jurisdicció* (Martín Moreno i de Miguel, 1982, Fernández Enguita, 2001). Sembla que la importació del terme des de la bibliografia en anglès no ha passat per vies sensibles a les diferències lingüístiques interculturals i en trobar una expressió ben pareguda amb un ús vigent s'hi ha acudit sense dubtar-hi. Malauradament, l'ús en espanyol i català del terme *jurisdicció* podria recollir idees més categòriques que no les que presenta Abbot. Tanmateix, no hem trobat cap cas polèmic arran d'aquesta opció i ens sembla totalment lícit emprar-lo.

D'altra banda, l'ús de *jurisdicció* ens estalvia possibles confusions si volem treballar amb els aspectes més cognitius de l'exercici de l'activitat professional, ja que en aquest cas podrem parlar de *competència* com al conjunt de coneixements, habilitats, destreses i valors que permeten dur a terme una feina en concret.

Per tant, avalada per l'ús actual, l'opció terminològica per a *jurisdiction* que adoptem en aquest treball serà *jurisdicció*.

## Traducció de *license*

Aquest terme apareix en l'obra de Hughes (1971: 287s) i prové de la terminologia jurídica americana. Per tant, a fi de determinar quina seria la traducció més adequada ens sembla imprescindible acudir a la recerca conceptual en l'àmbit jurídic.

Si consultem la setena edició del *Black's Law Dictionary* (Garner, 1891/1990: 931), *license* hi apareix amb dues accepcions vinculades:

A revocable permission to commit some act that would otherwise be unlawful; esp. an agreement (not amounting to a lease or profit à prendre) that it will be lawful for the licensee to enter the licensor's land to do some act that would otherwise be illegal, such as hunting game.

The certificate or document evidencing such permission.

Es tracta, per tant, d'un *permís*, una *licència*, una *autorització* o potser una *concessió* i, per triar algun d'aquests termes, acudirem al context jurídic espanyol. D'una banda, tenim que *licència* s'entén generalment (Fundación Tomás Moro, 1991: 580s) com un terme propi de l'àmbit administratiu; tanmateix, el *Diccionario de Derecho civil* (del Arco Torres i Pons González, 1998: 827s) hi reconeix també l'accepció que reproduïm tot seguit i que no presenta limitacions jurisdiccionals:

Declaración de voluntad de permiso o autorización. Puede concederse en términos tales que exprese una mera tolerancia. [...] la licencia supone siempre una concesión en la que interviene positivamente la voluntad del poseedor.

En aquest mateix sentit no restrictiu, González Ballesteros (1999: 565) ens ofereix una altra definició per a *licència*:

Permiso o autorización para hacer algo que tenga repercusión jurídica y/o social.

Quant a *autorització*, el *Diccionario Espasa de economía y negocios* (Arthur Andersen S.A., 1998: 38) ens ofereix aquesta definició:

Permiso o poder que se concede a alguien para poder realizar unas actividades determinadas. Concesión de poderes a una persona para que actúe en nombre de otra.

Pel que fa al terme *permís*, cap dels diccionaris jurídics que hem consultat hi atribueix un sentit distint del de llicència i tan sols varien les concurrències (permís de residència o de conducció vs. llicència d'obres).

Per a *agència*, el diccionari Arthur Andersen (1998: 17) dóna aquesta accepció:

Relación entre dos personas físicas o jurídicas por la que una de ellas, el agente, representa a la otra, el principal, en las transacciones con terceros, o promueve por cuenta de éste operaciones comerciales.

El *Diccionario jurídico Espasa*, en canvi, tan sols conté *agència* com el contracte que genera i testimonia aquest tipus de vinculació, no la relació mateixa, i l'explica de la forma següent (Fundación Tomás Moro, 1991: 42-43):

[...] Es un contrato [por el que los agentes desempeñan una] actividad continuada, estable, organizada y autónoma [...]. El contrato de agencia suele estipularse por un plazo mínimo de duración, tácitamente prorrogable, salvo previsto en contrario. Asimismo, es muy frecuente que se designe la concesión de una zona territorial, más o menos extensa, donde el agente pueda desarrollar las operaciones confiadas. A esta concesión suele acompañar una cláusula de exclusiva, ya sea en favor del agente, o bien de la cosa representada.

Aquesta definició ens posa en contacte amb el terme *concessió* que té accepcions jurisdiccionalment diferenciades (Fundación Tomás Moro, 1991: 203-204).

En l'àmbit comercial:

Contrato de colaboración entre empresarios por virtud del cual uno de ellos (concesionario) se obliga a comercializar con su propia organización empresarial, por tiempo indefinido o limitado y en una zona geográfica determinada, los productos cuya exclusiva de reventa se le otorga por la otra parte (concedente) que imparte además al concesionario instrucciones sobre la promoción y venta de los productos e impone a aquél sistemas administrativos y contables cuyo seguimiento puede ser verificado por el concedente.

D'altra banda, en l'àmbit administratiu:

[...] aquel modo de gestión en virtud de la cual un ente público –concedente–, encarga a otro sujeto –concesionario–, en virtud de un contrato concluido con el mismo, de hacer funcionar un servicio público a su cuenta y riesgo, remunerándole mediante tarifas que obtiene del usuario.

En aquesta segona branca del dret se situa la definició de González Ballesteros (1999: 165):

Es un modo de gestión indirecta de un servicio público, en el cual la Administración, permaneciendo titular del servicio, encomienda su explotación a un particular. Según el servicio público de que se trate, y la forma de la concesión, puede darse contraprestación económica, actividad de control y policía por parte de la Administración, etc. [...]

Per tant, sembla que els diversos termes poden ser traduccions vàlides en sentit jurídic si no tenim un context que ens determine més matisos. Així, per determinar la major o menor idoneïtat en el nostre cas d'aquests termes, ens remetem al concepte sociològic.

En aquest àmbit sociològic, el significat que hi atribueix Hughes és el dret que s'atorga a certes persones per exercir en exclusiva treballs que sol·liciten uns coneixements especials. Aquesta exclusivitat no està reconeguda explícitament en el terme jurídic americà, i tampoc en *licència*, per la qual cosa potser seria més adequat per a aquesta variable el terme *concessió*, ja que recull l'exclusivitat sense incorporar un sentit de representació (com faria agència o autorització). Tanmateix, podríem considerar que *license* i *licència* impliquen l'exclusivitat en el sentit que la manca d'aquesta autorització o permís no permet l'exercici de l'activitat per a la qual es requereix. Per tant, es pot considerar també ajustada al sentit jurídic i sociològic.

Per decidir-nos entre un d'aquests dos termes, hem consultat l'ús que se n'ha fet en les obres de sociologia de les professions escrites en català i espanyol (Martín Moreno i de Miguel, 1982, Fernández Enguita, 2001). En aquest context, l'únic terme utilitzat és *licència* i, en conseqüència, serà el que farem servir en el nostre estudi.

## Traducció de *mandate*

De nou, aquest terme apareix en l'obra de Hughes (1971: 287s) i prové de la terminologia jurídica americana. De fet, *license* i *mandate* s'utilitzen com un binomi complementari, per la qual cosa la combinació també ens pot servir per determinar els equivalents possibles.

Per començar, en el dret americà, les definicions que ofereix el *Black's Law Dictionary* se situen en l'àmbit processal, civil i internacional. El que ens interessa en aquest cas és la branca civil i la definició que hi correspon, la cinquena, és la següent (Garner, 1891/1990: 973):

A commission or contract by which one person (the *mandator*) requests someone (the *mandatory*) to perform some service gratuitously, the commission becoming effective when the mandatory agrees. In this type of contract, no liability is created until the service requested has begun. The mandatory is bound to use reasonable care in performance, while the mandator is bound to indemnify against loss incurred in performing the service.

El diccionari d'Alcaraz i Hughes (1993/1995) ofereix com a equivalents en espanyol els termes *mandato*, *mandamiento*, *imperativo legal*, *orden*, *procuración* y *encargo*. Tot seguit consultarem les definicions d'aquests termes per intentar determinar quin s'ajusta més al sentit jurídic que impregna el concepte utilitzat en sociologia.

En primer lloc, per al terme *mandat*, tenim diverses definicions (del Arco Torres i Pons González, 1998: 837, González Ballesteros, 1999: 568) i, entre aquestes, reproduïm la del *Diccionario Jurídico Espasa* (Fundación Tomás Moro, 1991: 594), que incorpora al sentit recollit en la legislació la interpretació que es fa palesa en la doctrina:

[según Castán] contrato por el que una persona se obliga a realizar, por cuenta o encargo de otra, actos o servicios relativos a la gestión de uno o varios asuntos, con retribución o sin ella.

Quant a la resta d'equivalents proposats, *imperatiu legal* i *encàrrec* tenen un caire massa generalista. Les accepcions de *manament* y *ordre* recullen la vessant processal de *mandate* i queden per tant fora dels nostres interessos presents. En aquesta mateixa branca del dret, situaríem *procura*, com a poder o facultat per a executar alguna cosa en nom d'altri. També creiem que *facultat* podria entrar en aquest consideració i així

acudim al *Diccionario Espasa jurídico* (Fundación Tomás Moro, 1991: 407) que, basant-se en la doctrina de nou, ofereix aquesta definició:

posibilidad de actuar concedida a una persona por formar parte del contenido de una relación jurídica. [Se caracteriza] por ser su contenido un ámbito de actuación libre, concedido y garantizado por el Derecho, carecer de independencia respecto de la relación jurídica principal, por lo que no podrán ser enajenadas, renunciadas o prescritas más que en unión de esa relación jurídica principal y poder formar parte del contenido de cualquier relación jurídica, desde la más indeterminada a la más concreta.

En sentit jurídic, *mandat* seria l'opció més ajustada i aquest proporcionaria al professional les facultats necessàries per actuar. Per filar més prim, però, necessitem determinar el sentit sociològic del terme que hi atribueix Hughes (1971: 287s). Així, el *mandat* seria la relació del professional amb la resta de la societat (clients i col·legues) en l'exercici de la *llicència* que posseeix. Per tant, el professional gaudiria d'una sèrie de *facultats* atorgades en virtut d'una *llicència* (atribuïda al professional com a individu i també al col·lectiu) gràcies al *mandat* que rep del client. En aquest sentit, creiem també que *mandat* seria l'opció més encertada.

En l'ús que es fa d'aquest concepte en la sociologia de les professions escrita en espanyol, l'opció escollida és invariablement *mandato*, tot i que hem de destacar el comentari següent de Martín Moreno i de Miguel (1982: 27), on s'incorpora l'opció de *potestat*:

El mandato (empleando la terminología jurídica castellana diríamos mejor *potestad*) se deriva de la identidad y solidaridad del cuerpo profesional que abarca las personas con el mismo título o licencia.

En conseqüència, trobem necessari afegir aquest nou terme a les nostres disquisicions i així consultem els diversos diccionaris especialitzats, on el trobem en concurrència amb altres termes (*potestat domèstica*, *potestat sancionadora* o *potestat tributària*). En totes aquestes expressions, es manté vàlida la definició que proporciona González Ballesteros (1999):

Consiste en un poder otorgado por el ordenamiento jurídico para el cumplimiento de determinados fines, que permite a su titular afectar con su ejercicio la esfera jurídica de terceros.

Des d'aquesta definició, trobem un inconvenient bàsic per determinar l'equivalència pràctica de *potestat* i *mandate*, ja que tant en l'àmbit jurídic com

sociològic, *mandate* establiria una relació entre dos individus o dos grups d'individus, mentre que *potestat* vincularia l'individu amb l'Estat.

Comptat i debatut, creiem que l'opció més adequada per a la traducció de *mandate* seria *mandat*, i per això serà aquest terme el que farem servir en el nostre treball.

***B. Documents relacionats amb la col·legiació de les professions***

## **Funcions dels col·legis d'acord amb la Llei 6/1997, de 4 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Consells i Col·legis Professionals de la Comunitat Valenciana**

- a) Ordenar, en l'àmbit de la seua competència, l'activitat professionals dels col·legiats i col·legiades; vetlar per l'ètica, deontologia i dignitat professional, i també pel respecte degut als drets dels particulars contractants dels seus serveis, i exercir la potestat disciplinària en l'ordre professional i col·legial.
- b) Procurar l'harmonia i col·laboració entre els col·legiats i col·legiades, impedit la competència deslleial entre ells.
- c) Exercir les accions que les lleis establisquen per a evitar l'intrusisme, sense perjudici de les actuacions d'inspecció i/o sanció a què estan obligades les administracions públiques.
- d) Intervenir en els procediments d'arbitratge, en aquells conflicte que per motius professionals se susciten entre els col·legiats i col·legiades o en què el col·legi siga designat per a administrar l'arbitratge, d'acord amb l'article 10.a de la Llei 36/1988, de 5 de desembre.
- e) Sempre que no es vulnere la competència, encarregar-se del cobrament de les percepcions, remuneracions o honoraris professionals, quan el col·legiat o col·legiada ho sol·licite lliure i expressament, en els casos en què el col·legi haja creat els serveis adequats i en les condicions que es determinen en els estatuts de cada col·legi, que no hauran de referir-se a l'oferta de serveis i fixació de la remuneració.
- f) Visar els treballs professionals dels col·legiats i col·legiades, quan així s'establisca expressament en els estatuts generals. El visat no comprendrà els honoraris ni la resta de condicions contractuals, la determinació dels quals es deixa al lliure acord de les parts.
- g) Organitzar cursos de formació i perfeccionament per als col·legiats i col·legiades, l'assistència dels quals serà facultativa, així com organitzar activitats i serveis comuns de caràcter professional, cultural, assistencial, de previsió i anàlegs que siguen d'interès per als col·legiats i col·legiades, sense perjudici de les competències que puguen derivar-se de la normativa estatal.
- h) Exercir en el seu àmbit la representació i defensa de la professió davant l'administració, institucions, tribunals, entitats i particulars, amb legitimació per a ser part en tots els litigis que afecten els interessos professionals.

- i) Participar en els òrgans consultius de l'administració en la matèria de competència de cada una de les professions, quan aquella ho requerisca o resulte de les disposicions aplicables.
- j) Exercir aquelles funcions que li siguen encomanades per les administracions valencianes i col·laborar amb aquestes mitjançant la realització d'estudis, emissió d'informes, elaboració d'estadístiques i altres activitats relacionades amb els seus fins que puguen ser sol·licitades o que acorden formular per iniciativa pròpia.
- k) Col·laborar amb les universitats en l'elaboració dels plans d'estudi, sense menyscar el principi d'autonomia universitària, i preparar la informació necessària per a facilitar l'accés a la vida professional dels nous col·legiats i col·legiades.
- l) Aprovar els seus pressupostos, així com regular i fixar les quotes dels seus col·legiats i col·legiades.
- m) Facilitar als tribunals, d'acord amb les lleis, la relació de col·legiats i col·legiades que per la seua preparació i experiència professional puguen ser requerits per a intervenir com a perits en els assumptes judicials o proposar-los a instància de l'autoritat judicial, així com emetre informes i dictàmens quan hi siguen requerits per qualsevol jutjat o tribunal.
- n) Establir barems d'honoraris, que tindran caràcter merament orientatiu.
- o) Emetre informes i dictàmens, de caràcter no vinculant, en procediments judicials o administratius en què se susciten qüestions relatives a honoraris professionals.
- p) Aprovar els seus estatuts i reglaments de règim interior.
- q) Evacuar l'informe preceptiu sobre tots els projectes de normes del Govern Valencià que afecten a la seua professió.
- r) Totes les altres funcions que siguen beneficioses per als interessos professionals i que s'encaminen al compliment dels objectius col·legials, dins del marc de la legislació vigent.

## **Dictamen de Conselleria de Presidència per a la creació del Col·legi Oficial de Fisioterapeutes de la Comunitat Valenciana**

DICTAMEN: 064/99

EXPTE: 49/99

**PROCEDENCIA:** Conselleria de Presidencia.

**ASUNTO:** Anteproyecto de Ley para la Creación del Colegio Oficial de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana

Aprobado por el Pleno el 4 de marzo de 1999.

**RESUMEN DE ANTECEDENTES.**

La Conselleria de Presidencia tramita esta iniciativa legislativa a raíz de la solicitud formulada por la Asociación de Fisioterapeutas para la creación de su Colegio Profesional de ámbito autonómico, al amparo de la Ley 6/1997, de 4 de diciembre, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunidad Valenciana.

**EXTRACTO DE LA DOCTRINA.**

- Del tenor literal del artículo 36 de la Constitución Española se desprende -y así lo ha interpretado el Tribunal Constitucional- que, salvada la garantía institucional, la regulación sustantiva de la materia se defiere al legislador, con respecto a los requisitos previstos en el precepto.

- La Ley 7/97, de 14 de abril, sobre Suelo y Colegios Profesionales, recoge lo dispuesto por el artículo 5, apartado 3º, del Real Decreto-Ley 5/96, de 7 de junio, en cuanto que basta la incorporación a un sólo Colegio Territorial -que corresponderá al domicilio del colegiado- para poder ejercer en todo el territorio del Estado.

- Convendría redactar de nuevo el apartado 2º del artículo 3º del Anteproyecto para evitar el confusionismo que ofrece el reconocimiento como profesionales habilitados a aquéllos que pertenecían al régimen profesional anterior a la vigencia del Decreto de 26 de julio de 1957.

**CONSIDERACIONES.**

.Primera.- Sobre el carácter del dictamen.

El artículo 10, inciso 2, de la Ley de la Generalitat Valenciana 10/1994, de 19 de diciembre, prevé que el Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana será preceptivamente consultado cuando se trate de Anteproyectos de Leyes elaboradas por la Administración Autonómica.

Segunda.- El marco normativo.

El artículo 36 de la Constitución Española dota de garantía institucional a los Colegios Profesionales al reconocerlos expresamente, disponiendo que la Ley regulará las peculiaridades propias del régimen jurídico de los Colegios Profesionales y el ejercicio de las profesiones tituladas. La estructura interna y funcionamiento de los Colegios deberán ser democráticos.. Del tenor literal de este precepto se desprende, como ha interpretado el Tribunal Constitucional, que, salvada la garantía institucional, la regulación sustantiva de la materia se defiere al legislador, con respecto a los requisitos previstos en el precepto.

La regulación general de la materia, sin perjuicio de la normativa sectorial de cada Colegio, se encuentra en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, modificada por la Ley 74/1978, de 26 de diciembre y por el Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, convalidado por acuerdo del Congreso de los Diputados de 20 de junio de 1996. Posteriormente, la Ley 7/1997, de 14 de abril, sobre Suelo - Colegios Profesionales, modificó determinados artículos de la Ley 2/1974.

En el ejercicio de sus competencias la Comunidad Valenciana, al amparo de lo dispuesto en el artículo 31, apartado 22 del Estatuto de Autonomía, aprobó la Ley 6/1997, de 4 de diciembre, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunidad Valenciana, cuyo artículo 7, apartado 1, dispone que la creación de colegios profesionales con ámbito de actuación en la Comunidad Valenciana, sin perjuicio del ámbito territorial de los ya existentes, se hará mediante Ley de la Generalitat, previa audiencia de los colegios profesionales existentes que pueden verse afectados..

En consecuencia, esta normativa viene a justificar y amparar de legalidad el Anteproyecto de Ley, quedando dentro de la competencia de la Comunidad Valenciana.

Es de significar que han creado su Colegio Oficial de Fisioterapeutas las siguientes Comunidades Autónomas:

Generalitat de Catalunya, Ley 7/1990, de 30 de marzo.

Canarias, Ley 1/1996, de 31 de mayo.

El Principado de Asturias, Ley 6/1996, de 27 de diciembre.

Comunidad de Madrid, Ley 10/1997, de 14 de abril.

Cantabria, Ley 9/1998, de 12 de junio.

Tercera.- Sobre la tramitación del Anteproyecto de Ley.

La tramitación del Anteproyecto de Ley se ha efectuado con arreglo al procedimiento de elaboración de Disposiciones Generales previsto en la Circular de la

Presidencia de la Generalitat Valenciana, de 1 de marzo de 1983 (DOGV nº 98, de 15 de marzo de 1983) que recuerda el procedimiento que establecía los artículos 129 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo, hoy derogada y sustituida por la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, artículo 24, de aplicación para la elaboración de las Disposiciones Generales, por el Gobierno del Estado.

Por otra parte, se ha cumplido con el trámite de audiencia previsto en la citada Circular de 1 de marzo de 1983, de la Presidencia de la Generalitat Valenciana. Durante el plazo de audiencia no se formularon alegaciones.

Se adjunta igualmente, al expediente informe de la Secretaría General de la Conselleria de Presidencia, de fecha 22 de junio de 1998, en el que se hace constar, que se han tenido en cuenta las observaciones efectuadas por este Consejo a su Dictamen 582/98 emitido respecto de Anteproyecto de Ley de Creación de otro Colegio Profesional.

Todo lo anterior permite concluir que, en general, se han observado los trámites previstos para la elaboración del Anteproyecto de Ley.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, en la certificación de la Secretaría de la Asociación Española de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana, de fecha 28 de noviembre de 1990 (folio 047) se dice expresamente que el día 12 de mayo de 1990, .se procedió a la reunión en segunda convocatoria, tomándose entre otros asuntos el acuerdo dictaminado en el segundo punto del día, de la Creación del Colegio Profesional de Fisioterapeutas, de la Comunidad Valenciana.

De la dicción literal de la referida certificación se deduce que en la reunión de 12 de mayo de 1990 se pretendió acordar la creación del Colegio Oficial, cuando lo estrictamente procedente hubiese sido el acuerdo de solicitar la creación del Colegio Oficial de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana. Ello explica que se constituya una Comisión Gestora, que se elaboren unos estatutos provisionales y que se diga en el escrito firmado por D. J. L. B., Presidente de la Comisión gestora para constitución del colegio de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana (folio 040) que .se presentó instancia el día 1-4-96 en la Conselleria de Administraciones Públicas, solicitando la inscripción en el Registro de Colegios Profesionales., instancia de fecha 1-4-96 que no consta en el expediente.

Por ello, en el informe del Jefe del Servicio Jurídico de la Conselleria de Presidencia, de 28 de mayo de 1998, se indica en su punto Tercero, que se deberá aportar al expediente .Certificado emitido por el Secretario, con el visto bueno del

Presidente de la Asociación de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana, comprensiva del acuerdo de la Junta General o Asamblea en la que se acordó soli citar la creación del Colegio de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana, y en su caso, nombrar una Comisión Gestora, para instar la misma.. A raíz de este informe D. J. J. L. B., acompañó al expediente los dos escritos, de fecha 15 de junio de 1998, transcritos en los antecedentes.

No obstante lo anteriormente expuesto, el acuerdo de creación del Colegio Oficial de Fisioterapeutas adoptado en la reunión del día 12 de mayo de 1990 junto a todas las actuaciones y escritos posteriores, constituyen una manifestación de voluntad de solicitar, en definitiva, la creación del Colegio Oficial de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana.

En cuanto al expediente materialmente considerado, está constituido por un conjunto de documentos foliados del 1 al 47.

Cuarta.- Estructura, contenido y forma.

El Anteproyecto de Ley sometido a dictamen se estructura en una parte expositiva o Preámbulo; una parte dispositiva integrada por tres artículos titulados, y una parte final constituida por dos Disposiciones Transitorias y una Final.

Por cuanto atañe al contenido del Anteproyecto, éste tiene por objeto la creación del Colegio Oficial de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana, al amparo de la competencia que en esta materia le atribuye el artículo 31.22 de su Estatuto de Autonomía.

#### ANÁLISIS JURÍDICO DEL CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO DE LEY.

El Anteproyecto de Ley remitido merece las siguientes Consideraciones:

##### A LA PARTE EXPOSITIVA

La parte expositiva del Anteproyecto de Ley, que convendría configurar expresamente como Preámbulo, recoge con claridad la necesidad y conveniencia de crear el Colegio Oficial de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana. Únicamente, se sugiere que la mención a la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, en el quinto párrafo de la parte expositiva, se complete con las disposiciones legales que la modificaron, es decir, la Ley 74/1978, de 26 de diciembre y el Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, convalidado por Acuerdo de Congreso de los Diputados, de 20 de junio de 1996.

Así mismo, la Ley 7/1997, de 14 de abril, sobre Suelo-Colegios Profesionales modificó artículos de la Ley 2/1974, tales como los artículos 2.1 y 3.2, e introdujo el apartado 4 en el citado artículo 2 de la Ley 2/1974.

Ello tiene importancia puesto que el artículo 5, apartado 3, del Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, dispuso:

.Es requisito indispensable para el ejercicio de las profesiones colegiadas hallarse incorporado al colegio correspondiente. Cuando una profesión se organice por Colegios Territoriales, *bastará la incorporación a uno sólo de ellos*, que será el del domicilio profesional único o principal, para ejercer en todo el territorio del Estado.. Precepto recogido posteriormente en la Ley 7/1997, de 14 de abril.

#### AL ARTICULADO

Al artículo 3, apartado 2.

Este apartado establece concretamente la titulación necesaria para poder incorporarse al Colegio Oficial de Fisioterapeutas de la Comunidad Valencia. Al respecto, cabe señalar que la expresión .en posesión de la especialidad del título., convendría sustituirla por .en posesión del Título ., en su especialidad de Fisioterapeuta..

La mención al Real Decreto 2965/1980, de 12 de diciembre convendría completarla con .y normas que lo desarrollen..

Respecto a la frase .ó en posesión de la especialidad del título de Enfermera, Practicante o ATS (Fisioterapeutas), del diploma de Ayudante en Fisioterapia o del diploma de Fisioterapeuta, obtenidos conforme a la legislación vigente a la entrada en vigor del Real Decreto 2965/1980, de 12 de diciembre., es de significar que la legislación vigente a la entrada en vigor de dicho Real Decreto, es la que, precisamente, entró en vigor y la anterior que pudiera quedar vigente.

Parece ser, que el Anteproyecto ha querido referirse a los profesionales que tenían reconocida la especialidad de Fisioterapia en virtud del Decreto de 26 de julio de 1957, derogado por el Real Decreto 2965/1980.

Por ello, se sugiere que se redacte de nuevo este apartado, sustituyendo la expresión .a la entrada en vigor.. por .. hasta la entrada en vigor.; e incluso convendría mencionar a los profesionales habilitados para ejercer la actividad de fisioterapeuta, antes de la vigencia del citado Decreto de 26 de julio de 1957.

Por otra parte, la expresión .o las normas que se dicten en su caso por la Administración competente., carece de conexión y significado con el resto del apartado 2 del artículo 3.

A la Disposición Final.

Se sugiere que se califique como .Única..

En virtud de lo expuesto anteriormente en este dictamen, el Anteproyecto de Ley remitido a este Consejo Jurídico es susceptible de su dictamen favorable.

#### CONCLUSIÓN.

Por cuanto queda expuesto, el Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana es del parecer:

Que el Anteproyecto de Ley para la Creación del Colegio Oficial de Fisioterapeutas de la Comunidad Valenciana, es conforme con el Ordenamiento Jurídico..

## **Projecte de llei de creació del Col·legi Oficial de Publicitaris i Relacions Públiques de la Comunitat Valenciana**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La actividad de la publicidad y las relaciones públicas tiene desde hace años una incidencia creciente en el ámbito de la economía y en el mundo de la comunicación, reconociéndose con ello su valor creativo y generador de recursos y riqueza en la sociedad actual.

Asimismo, esta actividad tiene igualmente importantes repercusiones en el ámbito de los derechos de los particulares y usuarios de los productos y servicios que son objeto de publicidad, que han merecido un tratamiento diferenciado y específico en el ordenamiento jurídico, entre otros, por la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, y la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, ambas en cumplimiento de los mandatos contenidos en los artículos 20.1.d) y 51 de la Constitución, como derecho de los ciudadanos a recibir libremente información veraz por cualquier medio de difusión y como garantía en la defensa de los consumidores y usuarios.

La citada Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, promulgada como consecuencia de la adhesión de España a las Comunidades Europeas, y de haber aprobado el Consejo la Directiva 84/450, de 10 de septiembre, relativa a la armonización de disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas de los países miembros, en lo que afecta a la publicidad engañosa, vino a establecer que la publicidad como forma de comunicación puede ser realizada por persona física o jurídica, pública o privada, en ejercicio de una actividad comercial, industrial, artesanal o profesional, permitiendo asimismo que las personas naturales o jurídicas sean agencias de publicidad.

No obstante lo expuesto, por el Real Decreto 1.386/1991, de 30 de agosto, se creó el título de licenciado en Publicidad y Relaciones Públicas, obteniendo con ello el reconocimiento oficial y expreso como profesión, todo ello sin perjuicio de las facultades para el ejercicio de la profesión que la citada Ley General de Publicidad atribuye a las personas naturales o jurídicas que no cuenten con la titulación expresada y se constituyan como agencias de publicidad o estén habilitadas para ello.

La Asociación Profesional de Publicitarios de la Comunidad Valenciana, que agrupa en este ámbito territorial a un considerable colectivo de agencias y profesionales de la publicidad y las relaciones públicas, acordó facultar y ratificar cuantas actuaciones se llevaron a efecto por su Junta Directiva, en orden a la creación del Colegio Oficial de Publicitarios y Relaciones Públicas de la Comunidad Valenciana, y en cumplimiento de este acuerdo ha formalizado, ante los órganos competentes de la Generalitat Valenciana, la correspondiente petición de creación en el ámbito de esta comunidad.

Con la formalización de la petición por parte de la citada asociación profesional, se aportó informe justificativo de la oportunidad y conveniencia de la creación del colegio, informe relativo a la regulación específica de la publicidad, certificado del encargado de la Oficina del Depósito de los Estatutos de la asociación promotora, y las certificaciones necesarias de los órganos de gobierno de la misma, relativas al acuerdo adoptado en orden a la petición de creación del colegio.

La Constitución española, en su artículo 149.1.18, reserva al Estado la competencia sobre las Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas; y en su artículo 36 prevé que la ley regulará las peculiaridades propias del régimen jurídico de los colegios profesionales. La legislación básica en esta materia, dictada por el Estado, se encuentra recogida en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, modificada por la Ley 74/1978, de 26 de diciembre, el Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, la Ley 7/1997, de 14 de abril, sobre Suelo y Colegios Profesionales, y el Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes para la Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.

Por su parte, el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, en su artículo 31, apartado 22, confiere a la Generalitat Valenciana competencia exclusiva en materia de colegios profesionales y ejercicio de profesiones tituladas, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 36 y 139 de la Constitución.

En uso de estas competencias se promulgó la Ley 6/1997, de 4 de diciembre, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunidad Valenciana, en cuyo artículo 7.1 se dispone que la creación de colegios profesionales con ámbito de actuación en la Comunidad Valenciana, sin perjuicio del ámbito territorial de los ya existentes, se hará mediante ley de la Generalitat, previa audiencia de los colegios profesionales existentes que puedan verse afectados.

Las consideraciones expuestas, en cuanto a la incidencia creciente de la publicidad en el ámbito de la economía y en el mundo de la comunicación, y su posible

repercusión en la esfera de los derechos constitucionales de los ciudadanos, y la existencia de una titulación oficial del profesional dedicado a esta actividad, se considera que constituyen razones que justifican el interés público en la creación del colegio profesional, para que esta actividad sea ejercida por personas con una preparación específica o con dilatada experiencia profesional, velando con ello por la ética y deontología del ejercicio profesional orientada a una práctica de la publicidad adecuada a la especial protección que el ordenamiento jurídico le concede.

#### Artículo 1. Creación

Se crea el Colegio Oficial de Publicitarios y Relaciones Públicas de la Comunidad Valenciana, como corporación de derecho público con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

#### Artículo 2. Ámbito territorial

El ámbito territorial del colegio profesional que se crea es el de la Comunidad Valenciana.

#### Artículo 3. Ámbito personal

1. El Colegio Oficial de Publicitarios y Relaciones Públicas de la Comunidad Valenciana agrupa a los profesionales de la publicidad que tienen la titulación de licenciados en Publicidad y Relaciones Públicas, prevista en el Real Decreto 1.386/1991, de 30 de agosto, o en cualquier otra disposición general que lo regule, así como a los que tengan cualquier otro título extranjero debidamente homologado.

2. La integración debe realizarse de acuerdo con las leyes reguladoras de los colegios profesionales.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL

Quedan exceptuados de la incorporación al Colegio Oficial de Publicitarios y Relaciones Públicas de la Comunidad Valenciana a que se refiere el artículo 3 de esta ley, aquellos publicitarios y relaciones públicas que ejerzan exclusivamente al servicio de las Administraciones Públicas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

##### Primera

Transitoriamente, durante el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente ley, podrán solicitar la incorporación al colegio aquellos profesionales que, sin estar en posesión de la titulación a que se refiere el artículo 3, acrediten el ejercicio profesional y habitual como publicitario y relaciones públicas, y cuenten con un título oficial legalmente obtenido que les habilite para ello.

## Segunda

La Asociación Profesional de Publicitarios de la Comunidad Valenciana, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente ley, aprobará unos estatutos provisionales del Colegio Oficial de Publicitarios y Relaciones Públicas de la Comunidad Valenciana, en los que se regule la convocatoria y el funcionamiento de la Asamblea colegial constituyente, de la que formarán parte todos los profesionales inscritos en el censo de publicitarios ejercientes en la Comunidad Valenciana. La convocatoria se publicará en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

## Tercera

1. La Asamblea constituyente, en el plazo de seis meses desde la aprobación de los estatutos provisionales, elaborará y aprobará los estatutos definitivos del Colegio Oficial de Publicitarios y Relaciones Públicas de la Comunidad Valenciana, y elegirá a los miembros de los órganos colegiales de gobierno.

2. Las actas de la Asamblea constituyente se remitirán a la Conselleria de Justicia y Administraciones Públicas o departamento competente en materia de colegios profesionales, e incluirán la composición de sus órganos de gobierno y los estatutos del colegio, para que verifique su legalidad y consecuente inscripción registral y publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

## **C. Pla d'estudis de la Llicenciatura de Dret (Universitat Autònoma de Barcelona)**

### Assignatures obligatòries

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>· Dret civil I, II i III</li> <li>· Dret constitucional I i II</li> <li>· Teoria del dret</li> <li>· Introducció al dret processal</li> <li>· Economia política i hisenda pública</li> <li>· Dret penal I i II</li> <li>· Institucions de dret comunitari</li> <li>· Dret administratiu I i II</li> <li>· Dret romà</li> <li>· Dret internacional públic</li> <li>· Història del dret espanyol</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· Dret financer i tributari I i II</li> <li>· Dret mercantil I i II</li> <li>· Dret del treball i de la seguretat social</li> <li>· Dret processal I i II</li> <li>· Dret internacional privat</li> <li>· Filosofia del dret</li> <li>· Dret eclesiàstic de l'estat</li> <li>· <i>Practicum</i> I i II</li> <li>· Dret privat de Catalunya</li> <li>· Institucions polítiques de Catalunya</li> </ul> |
|--|--|

### Assignatures optatives

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>· Finances públiques</li> <li>· Introducció a la ciència política</li> <li>· Teoria de l'estat</li> <li>· Sistemes jurídics contemporanis (dret comparat)</li> <li>· Metodologia jurídica i teoria de la interpretació</li> <li>· Criminologia</li> <li>· Organitzacions internacionals</li> <li>· Història de la cultura jurídica moderna</li> <li>· Economia contemporània i institucions econòmiques</li> <li>· Dret comunitari de la lliure circulació</li> <li>· Dret penal econòmic</li> <li>· Drets fonamentals</li> <li>· Dret local</li> <li>· Dret electoral</li> <li>· Dret del mercat i competència</li> <li>· Procediments tributaris</li> <li>· Contractes d'activitat i col·laboració</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· Dret urbanístic</li> <li>· Dret del medi ambient</li> <li>· Dret de danys</li> <li>· Dret registral</li> <li>· Dret públic econòmic</li> <li>· Execució processal</li> <li>· Introducció a la comptabilitat general</li> <li>· Dret de la protecció social</li> <li>· Dret marítim</li> <li>· Dret de l'assegurança</li> <li>· Dret romà: casos pràctics</li> <li>· Les noves intervencions de l'Administració</li> <li>· Propietat immobiliària i propietat intel·lectual</li> <li>· <i>Practicum</i> (dictàmens)</li> <li>· Comptabilitat financera i analítica</li> <li>· Economia de l'empresa</li> <li>· Tècniques de gestió de l'empresa</li> </ul> |
|--|--|

L'alumne haurà de triar una assignatura de cadascun dels següents blocs d'assignatures:

- |  |  |
|--|--|
| <p>a)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Dret local</li> <li>· Dret urbanístic</li> <li>· Dret del medi ambient</li> <li>· Les noves intervencions de l'Administració</li> </ul> | <p>b)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Dret de danys</li> <li>· Dret registral</li> <li>· Propietat immobiliària i propietat intel·lectual</li> <li>· Contractes d'activitat i col·laboració</li> </ul> <p>c)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Dret marítim</li> <li>· Dret de l'assegurança</li> <li>· Dret del mercat i competència</li> </ul> |
|--|--|

***D. Documents relacionats amb l'estudi del traductor  
com a professional***

## **Carta enviada als traductors per sol·licitar la seua col·laboració (versió en català)**

Benvolguda X,

Hem obtingut la vostra adreça del Registre de Traductors i Intèrprets Jurats i ens permetem adreçar-vos aquest missatge per demanar-vos la vostra col·laboració en un projecte d'investigació ('La traducció jurídica, una activitat professional intergenèrica') que té com a objectiu millorar les condicions professionals del traductor jurídic i jurat. Tots som coneixedors del poc reconeixement que rebem en la pràctica laboral i des de la Universitat Jaume I hem posat en marxa un projecte que pretén fomentar el coneixement social de la nostra tasca seguint un camí en el qual sou imprescindibles. Per això us demanem que traduïu el text que us remetem annex i que, posteriorment, empleneu el qüestionari adjunt. La traducció hauria de respondre a un encàrrec hipotètic en el qual el client seria un despatx d'advocats que representa un ciutadà espanyol que desitja adquirir una propietat a Gran Bretanya. No cal dir que tota la informació que ens proporcioneu serà estrictament confidencial i tan sols farem constar el vostre nom en els agraïments, si no hi teniu res en contra.

El projecte sorgeix d'un estudi de les diferències socials entre diverses professions amb major i menor prestigi, gràcies al qual hem identificat mancances en la nostra professió que podem modificar entre tots per avançar en la consecució de millores laborals. El més destacable en aquest sentit és que la societat no ens reconeix una parcel·la de pràctica i, per això, hem dissenyat un experiment que ens permetrà acotar-la. Es tracta d'esbrinar què és el que aporta un traductor als textos jurídics davant la falta d'equivalències perfectes entre sistemes jurídics diferents. La hipòtesi del treball és que els textos que produïm els traductors (les traduccions) són diferents dels que produeix qualsevol altre professional, inclosos els juristes (que produeixen els originals que traduïm). El que volem deixar ben clar és que aquestes diferències són la riquesa de la traducció i per això nos ens plantejem en cap moment fer un estudi encaminat a jutjar-nos entre companys ni a deixar que altres ens jutgen, sinó de fer un pas endavant, tots junts, en la descripció i delimitació de les nostres funcions.

Sabem que la feina del traductor deixa molt poc temps lliure i per això agraïm encara més la vostra col·laboració. Ens agradaria poder disposar de la vostra traducció en un termini de dos mesos, i esperem que això no suposi abusar de la vostra amabilitat, ja que volem treballar per millorar les condicions socials dels traductors i no per empitjorar-les. Com que deveu estar molt atrafegats, anirem enviant uns petits recordatoris periòdicament que esperem que no siguin cap molèstia. Si no voleu rebre'ls, sisplau, feu-nos-ho saber i no us importunarem.

Agraïm molt sincerament la vostra col·laboració i no dubteu que us mantindrem al dia dels avanços del nostre projecte de tesi doctoral.

Atentament,

Esther Monzó

Departament de Traducció i Comunicació

Universitat Jaume I

*Campus de la Carretera de Borriol, s/n*

*12080 Castelló de la Plana*

## **Carta enviada als traductors per sol·licitar la seua col·laboració (versió en espanyol)**

Hemos obtenido su dirección a través del Ministerio de Asuntos Exteriores y nos permitimos dirigirle la presente para pedirle su colaboración en un proyecto de investigación ('La traducción jurídica, una actividad profesional intergenérica') que se plantea como objetivo la mejora de las condiciones profesionales de los traductores jurídicos y jurados. Ante el poco reconocimiento que recibimos en la práctica laboral, desde la Universidad Jaume I hemos puesto en marcha un proyecto que pretende fomentar el conocimiento social de nuestro trabajo siguiendo un camino en el que usted es imprescindible. Por eso le pedimos que traduzca el texto que le remitimos anexo y que, posteriormente, rellene el cuestionario que lo acompaña. La traducción debería responder a un encargo hipotético en el que el cliente sería un despacho de abogados que representa a un ciudadano español que desea adquirir una propiedad en Gran Bretaña. Toda la información que nos proporcione será estrictamente confidencial y tan solo haremos constar su nombre en los agradecimientos, siempre que no se oponga.

Hemos estado estudiando las diferencias sociales entre diversas profesiones con mayor y menor prestigio y hemos identificado ciertas ausencias importantes en el caso de nuestra profesión que podemos modificar entre todos para avanzar en la consecución de mejoras laborales. Lo que resulta más destacable es que la sociedad no nos reconoce una parcela propia de práctica y, por ello, hemos diseñado un pequeño experimento que nos permitirá acotarla.

Con su colaboración podremos averiguar qué aporta un traductor a los textos jurídicos ante la falta de equivalencias perfectas entre sistemas jurídicos diferentes. La hipótesis de trabajo es que los textos que producimos los traductores, las traducciones, son diferentes de los que produce cualquier otro tipo de profesional, incluidos los juristas (que producen nuestros textos originales). En este sentido, queremos dejar claro que nuestro proyecto no pretende en ningún momento juzgarnos entre compañeros ni proporcionar

herramientas para que sean otros los que nos juzguen; nuestra intención es avanzar todos juntos en la delimitación de nuestras funciones.

Sabemos que el trabajo del traductor deja muy poco tiempo libre y por ello agradecemos todavía más, si cabe, su colaboración. Nos gustaría poder disponer de su traducción en un plazo de dos meses, y esperamos que eso no suponga un abuso de su amabilidad, puesto que nuestra intención es trabajar para mejorar las condiciones sociales de los traductores y no para empeorarlas. Comprendemos que está muy ocupado y por ello iremos enviando unos pequeños recordatorios periódicos, que esperamos que no le resulten una molestia. Si prefiere no recibirlos, por favor, háganoslo saber y no le importunaremos.

Agradecemos muy sinceramente su colaboración y no dude de que le mantendremos al día de los progresos de nuestro proyecto de tesis doctoral.

Atentamente,

Esther Monzó

Departament de Traducció i Comunicació

*Universitat Jaume I*

*Campus de la Carretera de Borriol, s/n*

*12080 Castelló de la Plana*

## Text original de les traduccions sol·licitades (versió original)

THIS CONVEYANCE is made the ..... day of ..... BETWEEN (1) (*vendor*) of (*address*) ('the Vendor') and (2) (*purchaser*) whose registered office is at (*address*) ('the Purchaser')

NOW THIS DEED WITNESSES as follows:

### 1 Definitions and interpretation

In this conveyance wherever the context admits:

- 1.1 'the Vendor' shall include his successors in title to the Retained Estate (as defined below) his and their respective lessees and those deriving title through any of them
- 1.2 'Lessee' excludes every lessee for a term certain of 21 years or less
- 1.3 'the Estate' means the whole of the land and premises shown coloured blue on the annexed plan (and where appropriate any part of the Estate)
- 1.4 'the Media' means any drainage sewerage and pumping systems gas mains and pipes water supply systems for supplying steam electrical supply systems telephonic communication systems and other like media on or serving the Estate or any media on the Estate (which shall be no less commodious than the media now existing) from time to time within 80 years from the date of this conveyance substituted for those now existing by the Vendor
- 1.5 'the Purchaser's Easements' means the easements referred to in the first schedule
- 1.6 the expression 'Gross Internal Area' has the meaning attributed to it by the Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers Code of Measuring Practice (December 1989) and where it is necessary to calculate any Gross Internal Area under and for the purposes of this conveyance the calculation shall be made in accordance with that Code
- 1.7 words importing the masculine include the feminine and the neuter and vice versa
- 1.8 save where the context otherwise requires all obligations given or undertaken by more than one person in the same capacity are given or undertaken by them jointly and severally

### 2 Recitals

- 2.1 The Vendor is seised in fee simple of the Estate subject to (and where appropriate with the benefit of) the matters referred to in clause 3 but otherwise free from incumbrances
- 2.2 The Vendor has agreed with the Purchaser for the sale to the Purchaser of the Separate Estate at the Purchase Price and the Vendor and the Purchaser have agreed to enter into certain arrangements concerning the land and premises as set out in this conveyance

### 3 Conveyance

In consideration of the Purchase Price and the amount of the value added tax properly chargeable in respect of the Purchase Price paid by the Purchaser to the Vendor (the receipt of which the Vendor acknowledges) the Vendor as beneficial owner conveys to the Purchaser the Separate Estate TOGETHER with as appurtenant to the Separate Estate and every part of it the Purchaser's Easements and EXCEPTING AND RESERVING as appurtenant to the Retained Estate and each and every part of it the Vendor's Easement TO HOLD to the Purchaser in fee simple [...]

IN WITNESS whereof the parties hereto have hereunto affixed their seals and signatures on the date hereinabove mentioned.

(signatures and common seal of all parties)

(signatures of witnesses)

## Text original de les traduccions sol·licitades (versió reduïda)

THIS CONVEYANCE is made the ..... day of ..... BETWEEN (1) (*vendor*) of (*address*) ('the Vendor') and (2) (*purchaser*) whose registered office is at (*address*) ('the Purchaser')

NOW THIS DEED WITNESSES as follows:

### 1 Definitions and interpretation

In this conveyance wherever the context admits:

- 1.1 'the Vendor' shall include his successors in title to the Retained Estate (as defined below) his and their respective lessees and those deriving title through any of them
- 1.2 'Lessee' excludes every lessee for a term certain of 21 years or less
- 1.3 'the Estate' means the whole of the land and premises shown coloured blue on the annexed plan
- 1.4 'the Media' means any drainage sewerage and pumping systems gas mains and pipes water supply systems for supplying steam electrical supply systems telephonic communication systems and other like media on or serving the Estate or any media on the Estate (which shall be no less commodious than the media now existing) from time to time within 80 years from the date of this conveyance substituted for those now existing by the Vendor
- 1.5 the expression 'Gross Internal Area' has the meaning attributed to it by the Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers Code of Measuring Practice (December 1989) [...]

### 2 Recitals

- 2.1 The Vendor is seised in fee simple of the Estate subject to [...] the matters referred to in clause 3 but otherwise free from incumbrances  
[...]

### 3 Conveyance

In consideration of the Purchase Price [...] the Vendor as beneficial owner conveys to the Purchaser the Separate Estate TOGETHER with as appurtenant to the Separate Estate and every part of it the Purchaser's Easements and EXCEPTING AND RESERVING as appurtenant to the Retained Estate and each and every part of it the Vendor's Easement TO HOLD to the Purchaser in fee simple  
[...]

IN WITNESS whereof the parties hereto have hereunto affixed their seals and signatures on the date hereinabove mentioned.

(signatures and common seal of all parties)

(signatures of witnesses)

## Questionari per als traductors jurats

*Us recordem que la informació que ens proporcionem serà estrictament confidencial i que només s'utilitzarà en la investigació del projecte de tesi doctoral 'La traducció jurídica, una activitat professional interlingüística'.*

**Quin nom donaríeu al document que acabeu de traduir?**

Heu traduït altres vegades aquest tipus de document?

Ma	Entre 10 i 50	Altres opcions
Ménys de 10 vegades	Més de 50	

Podríeu comentar alguns dels problemes que us ha plantejat aquesta traducció? Com els heu solucionat?

**Quant cobrarieu per aquesta traducció?**

Si es tractés d'un encàrrec professional, quin tipus de client creieu que us demanaria aquesta traducció? Quina utilitat li donaria el client a la traducció?

Creieu que els lectors d'aquesta traducció poden pensar que es tracta d'un original?  
Heu fet conscientment alguna cosa perquè sigui així?

**Teniu coneixements sobre dret immobiliari anglès? (Quantifiqueu-los del 0 al 10.)**

Us heu format en dret anglès?  Sí  No Com? (Podeu triar més d'una opció.)

Formació autònoma	Continuament	Cursos de formació	Freqüents
	A propòsit d'alguna traducció		Esporàdics
	Altres		En temps
Ensenyament universitari	Diplomatura o llicenciatura Altres cursos universitaris	Altres. Especifiqueu.	

Llengua de formació (d'un total del 100%): \_\_\_ % anglès \_\_\_ % català \_\_\_ % espanyol \_\_\_ % altres

**Teniu coneixements sobre dret immobiliari espanyol? (Quantifiqueu-los del 0 al 10.)**

Us heu format en dret espanyol?  Sí  No Com? (Podeu triar més d'una opció.)

Formació autònoma	Continuament	Cursos de formació	Freqüents
	A propòsit d'alguna traducció		Esporàdics
	Altres		En temps
Ensenyament universitari	Diplomatura o llicenciatura Altres cursos universitaris	Altres. Especifiqueu.	

Llengua de formació (d'un total del 100%): \_\_\_ % anglès \_\_\_ % català \_\_\_ % espanyol \_\_\_ % altres

Quin percentatge del vostre temps professional dediqueu a la traducció **plurièrica**? \_\_\_ %

Podeu realitzar traduccions jurades anglès-català? \_\_\_ Sí \_\_\_ No

Com vas començar a dedicar-vos a la traducció?

Traduïu altres textos? (Podeu triar més d'una opció.)

No					
Sí	Econòmics	Ciències	Literaris	Altres: _____	
	Administratius	Tècnics	Audiovisuals		

Traduïu texts jurídics d'altres llengües? (Podeu triar més d'una opció.)

No			
Sí	Espanyol	Gal·lec	Altres: _____
	Basco	Altres: _____	Altres: _____

En quin any vam començar a traduir?

Exerciu una altra professió diferent de la traducció? **Quina?** \_\_\_\_\_

Entre quines llengües treballa amb més freqüència?

Del/ De F \_\_\_\_\_ a/ a P \_\_\_\_\_.

Quina és la vostra llengua materna?

	Anglès	Català	Espanyol	Una altra: _____
--	--------	--------	----------	------------------

Desigreu afegir alguna cosa?

Estàtic disposat a col·laborar en altres fases de la nostra investigació?

Moltes gràcies pel vostre temps!

Us heu format en traducció? \_\_\_ Sí \_\_\_ No **Com?** (Podeu triar més d'una opció.)

Forma professional	Menes d'1 any	Entre 1 i 10 anys	Més de 10 anys	Altres: _____
Formació autònoma	Continua	Aturada	Altres: _____	
Títol superior	Diplomatura o llicenciatura	Altres: _____		
	Altres cursos universitaris			

Creieu que és necessari posseir coneixements de teoria sobre la traducció per a traduir?

Tantu a aquest a classe de coneixements?

En cas que siga necessari, però no aqus el coneixement.	Creieu si que és necessari al tar.
En cas que siga necessari, de fet no el teniu.	Creieu que és necessari, però no el teniu.

Quina és la vostra formació en anglès? (Podeu triar més d'una opció.)

Formació autònoma	Continua	Aturada	Altres: _____
Títol superior	Diplomatura o llicenciatura	Altres: _____	
	Altres cursos universitaris		

Quina és la vostra formació en català? (Podeu triar més d'una opció.)

Formació autònoma	Continua	Aturada	Altres: _____
Títol acadèmic superior	Diplomatura o llicenciatura	Altres: _____	
	Altres cursos universitaris		

Quines són les fases que reconeu per a fer una traducció? (Per exemple: comprendre, documentar-se sobre el text original, sobre el text espanyol, redacció, revisar, etc.)

En donar les traduccions als vostres clients, us sentiu segurs davant les expectatives que els tenen sobre la vostra traducció?

Quines fonts de documentació utilitzeu habitualment en traduir? (Assumpte: les.)

Directives bàsiques	Internet	Altres: _____
Dictacionari monolingües	Fora personal	Altres traduccions
Gramàtiques		Experts en el text
Enciclopedies	Altres	
Manuale de dret		
Formularis		
Recursos propis		
	Apunts de curs de Traduccions anteriors	
	Recopilacions de texts originals	
	Momentos de traducció	
	Fuents terminològiques	
Altres		

## Text del primer recordatori

Benvolguda X,

Us envio aquest missatge per tornar a demanar-vos la vostra col·laboració en la recerca per a la tesi doctoral que estic duent a terme.

Crieu-me si us dic que lamento moltíssim insistir, però necessitaria la vostra col·laboració al més aviat possible. Si no esteu convençuts del meu projecte, si creieu que necessitaríeu més explicacions o qualsevol qüestió similar, us demanaria que em féssiu les preguntes o els comentaris que consideréssiu oportuns. Per si de cas trobeu que el text és excessiu, us trameto adjunta una versió reduïda. Pel que fa al qüestionari, m'agradaria molt rebre les respostes a tots els ítems, però si voleu excloure alguna pregunta agrairé molt les respostes que em doneu.

El cas és que fins ara he rebut algunes contribucions molt valuoses –que agraeixo moltíssim–, però no crec que cap de nosaltres ens sentim suficientment representats en l'estudi amb una mostra tan petita. Per això us demano aquesta darrera oportunitat.

Moltes gràcies per la vostra atenció. Quedo a la vostra disposició i espero sincerament poder rebre notícies vostres.

Esther Monzó

Estimada X:

Le envío este mensaje para pedirle de nuevo su colaboración en la investigación que realizo actualmente para mi tesis doctoral.

Créame si le digo que lamento enormemente insistir en mi petición, pero necesitaría su colaboración tan pronto como le sea posible. Si tiene alguna duda respecto a este proyecto, si cree que necesitaría más explicaciones o cualquier cuestión similar, le

rogaría que me plantease todas las preguntas o comentarios que considere oportunos. Por si la extensión del texto le ha ocasionado problemas con esta colaboración le remito ahora una versión reducida. En cuanto al cuestionario, sería muy importante para mí recibir las respuestas a todas las preguntas, pero quedo a su disposición por si considera mejor excluir alguna de esas preguntas.

El caso es que hasta ahora he recibido algunas contribuciones muy valiosas pero que no permitirían hacer un estudio en el que los traductores nos sintiésemos suficientemente representados. Por ello le pido esta última oportunidad.

Le agradezco su atención y espero sinceramente poder recibir noticias suyas.

Esther Monzó

## **Text del segon recordatori**

Benvolguda X,

Aquest missatge no és per demanar la traducció. Per fi he aconseguit un corpus mitjanament representatiu gràcies a l'esforç i paciència de moltes persones. Tanmateix, necessitaria encara aconseguir més dades a través del qüestionari. Si pots ajudar-me, t'ho agrairé moltíssim. Es tractaria que et situessis en l'encàrrec hipotètic de traducció del text, ja que algunes preguntes hi fan al·lusió directa.

No tardaré molt a fer arribar a tots els col·laboradors (o no) les conclusions perquè tots tinguem una idea més o menys clara del que som. Per cert, inclouré també el resultat d'unes enquestes que vaig fer pel carrer sobre què coneixen de nosaltres altres sectors de la societat.

Espere que t'agradi rebre-ho i que et compensi per la meva insistència.

Querida X:

Este mensaje no es para pedirte una traducción. Por fin he conseguido un corpus medianamente representativo gracias al esfuerzo y paciencia de muchas personas. Sin embargo, necesito todavía conseguir más datos a través del cuestionario. Si pudieses ayudarme te lo agradecería muchísimo. Se trataría de que te situaras en el encargo hipotético de traducción del texto, ya que algunas preguntas se refieren directamente a él.

No tardaré mucho a hacer llegar a los colaboradores (o no) las conclusiones para que todos tengamos una idea más o menos clara de lo que somos y, también, por si alguien quiere comentar algo al respecto. Por cierto, incluiré también el resultado de unas encuestas que realicé en diferentes sitios sobre lo que conocen de los traductores jurados otros sectores de la sociedad.

Espero que te guste recibir la información y que te compense en parte por mi insistencia en tu buzón.

Un saludo,

## **Exemple de resposta d'acceptació de l'encàrrec i del qüestionari**

Estimada Esther:

Acabo de regresar de viaje y he encontrado tu mensaje entre mi correo. Gustosamente contribuiré al objeto de proporcionarte la información deseada. Lamento no haber podido colaborar en la ocasión anterior en que te pusiste en contacto conmigo, pero por problemas ajenos a mi voluntad perdí el correo que me remitiste.

En cuanto pueda hacer un hueco me pondré manos a la obra, de manera que puedas recibir los dos documentos que me has adjuntado, y que espero sea antes del próximo fin de semana.

Un cordial saludo y ánimo con la investigación.

## **Exemple de resposta de rebuig de l'encàrrec i del qüestionari**

Benvolguda Sra. Monzó:

Sense cap ànim d'entrar en detalls que per escrit ens podrien portar a estendre's de manera excessiva, acceptim alguns comentaris:

- Quan un fa una petició d'aquesta mena a un col·lectiu més o menys ampli, el mínim que ha de fer és explicar d'on ha obtingut les adreces que fa servir.

- La potenciació del reconeixement de la figura del traductor, etc. etc., tot i tractar-se d'un objectiu ben lloable, fa la impressió en el seu escrit de ser més aviat una simple excusa per captar l'atenció i la col·laboració en un projecte personal com és qualsevol tesi doctoral.

- No sembla gaire evident, en aquest context, quina és la relació que es pot establir entre la traducció i el qüestionari que ens adreça i l'objecte declarat de "potenciar..."

Atentament,

## Resultats de la pregunta sobre ús de documentació

Gramàtiques en paper	Gramàtiques en suport electrònic	Enciclopèdies en paper	Enciclopèdies en suport electrònic	Manuais de dret en paper	Manuais de dret en suport electrònic	Formularis en paper	Formularis en suport electrònic	Apunts propis en paper	Apunts propis en suport electrònic
X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
X	-	X	-	X	-	-	-	-	-
-	-	-	-	X	-	X	-	-	-
-	-	-	-	X	-	-	-	X	-
-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
X	-	-	-	-	-	-	-	X	-
X	-	-	-	X	-	X	-	-	-
X	-	-	X	X	-	X	-	X	-
X	-	X	-	-	-	-	-	X	X
-	-	X	X	X	-	-	-	-	-
-	-	X	X	X	X	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
-	-	X	-	X	-	-	-	-	-
-	-	X	-	X	-	-	-	-	-
X	-	X	-	X	-	X	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
-	-	-	-	X	-	-	-	X	-
-	-	-	-	X	X	X	X	-	-
-	-	X	X	X	-	X	-	-	-
X	-	-	-	-	-	-	-	X	-
X	-	-	-	X	-	-	-	X	-
X	-	-	-	X	-	X	-	X	-

Gramàtiques en paper	Gramàtiques en suport electrònic	Enciclopèdies en paper	Enciclopèdies en suport electrònic	Manuais de dret en paper	Manuais de dret en suport electrònic	Formularis en paper	Formularis en suport electrònic	Apunts propis en paper	Apunts propis en suport electrònic
x	-	-	x	x	-	-	-	x	-
x	-	x	-	x	-	-	-	x	-
x	-	x	x	x	-	x	-	x	-
x	x	x	x	x	x	x	x	-	x

Traduccions anteriors en paper	Traduccions anteriors en suport electrònic	Bancs de documents tipus en paper	Bancs de documents tipus en suport electrònic	Memòries de traducció	Memòries de traducció	Glossaris en paper
-	-	x	-	-	-	-
x	-	x	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
x	-	x	-	-	-	-
x	-	-	-	-	-	x
-	x	-	-	-	-	-
x	-	x	-	-	-	x
-	x	x	-	-	x	-
x	x	x	x	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	x	x	x	-	-	-
x	-	-	-	-	-	-
x	-	x	-	-	-	x
x	x	-	-	-	-	-
x	x	-	-	-	-	-
x	-	-	-	-	-	-
x	x	x	x	-	-	-

Traduccions anteriors en paper	Traduccions anteriors en suport electrònic	Bancs de documents tipus en paper	Bancs de documents tipus en suport electrònic	Memòries de traducció	Memòries de traducció	Glossaris en paper
x	-	x	-	-	-	-
x	-	-	x	x	-	-
-	-	x	-	-	-	-
x	-	x	-	-	-	-
x	-	x	-	x	-	x
x	-	x	-	-	-	-
X	x	x	x	-	-	x
X	x	x	-	-	-	-
-	x	x	-	-	-	-
-	x	-	x	-	-	-

## **Traduccions obtingudes**

## **C01EH**

EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA firmado el ..... de..... ENTRE (1) (*vendedor*), con domicilio en (*dirección*) ('el Vendedor') y (2) (*comprador*), con domicilio social en (*dirección*) ('el Comprador')

LA PRESENTE ESCRITURA DA FE como sigue:

### **1 Definiciones e interpretación**

En el presente contrato de compra-venta siempre que el contexto se refiera a:

1.1 'el Vendedor' incluirá a sus sucesores a título en la propiedad retenida (tal y como se define más abajo) a sus respectivos arrendatarios y a todos aquellos que tengan derecho a la misma

1.2 'Arrendatario' excluye a cualquier arrendatario por un plazo determinado igual o inferior a 21 años

1.3 'la propiedad' hace referencia al terreno y a los edificios en su conjunto que aparecen marcados en azul en el plano anexo

1.4 'los Medios' incluyen cualquier sistema de bombeo, cañerías, llaves y tuberías del gas, y sistemas de suministro de agua para el suministro de vapor, sistemas de suministro eléctrico, sistemas de comunicación telefónica y otros como conductos sobre la Propiedad o que sirvan a la misma o cualquier medio en la Propiedad (que no será en ningún caso peor que los medios existentes actualmente) periódicamente durante los próximos 80 años desde la fecha de este contrato y que haya sustituido a los actuales por parte del Vendedor

1.5 la expresión 'Area Interna Bruta' tiene el significado atribuido de conformidad con el Código de Tasación de la Real Institución de Topógrafos Colegiados y de la Sociedad Anónima de Tasadores y Subastadores (diciembre 1989) [...]

### **2 Considerandos**

2.1 El vendedor detendrá el pleno dominio de la propiedad con arreglo a [...] a las condiciones establecidas en la cláusula 3 estando exento de gravámenes

[...]

### **3 Contrato de Compra-venta**

En consideración del precio de compra [...] el vendedor como dueño eficaz cede al comprador la propiedad por separado ACOMPAÑADA de la servidumbre real del comprador de dicha propiedad y de cada una de sus partes EXCEPTUANDO y RESERVANDO la servidumbre del vendedor de la propiedad retenida y de cada una de sus partes PARA EXIGIR al comprador el pleno dominio

[...]

EN TESTIMONIO de lo cual las partes firmantes firman y sellan el presente la fecha arriba mencionada.

(firmas y sellos de todas las partes)

(firmas de los testigos)

## **C02ED**

LA PRESENTE TRANSMISIÓN PATRIMONIAL queda formalizada el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ENTRE: (1) De una parte (*el vendedor*), con domicilio en (*dirección*) (en lo sucesivo, “el Vendedor”), y (2) de la otra (*el comprador*), con domicilio social en (*dirección*) (en lo sucesivo, “el Comprador”).

POR LA PRESENTE ESCRITURA SE HACE CONSTAR lo siguiente:

### **1 Definiciones e interpretación**

Siempre que el contexto lo admita, en la presente escritura de transmisión patrimonial los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

1.1 El término “Vendedor” incluye a sus derechohabientes de la Finca Retenida (tal y como se define más adelante), los arrendatarios del Vendedor y de sus derechohabientes, y aquellos que reciban la titularidad por transmisión de cualquiera de ellos.

1.2 El término “Arrendatario” excluye a todos los arrendatarios durante un plazo fijo de un máximo de 21 años.

1.3 El término “Finca” significa la totalidad del terreno e instalaciones que se muestran en azul en el plano adjunto (y, cuando proceda, cualquier parte de la Finca).

1.4 El término “Medios” significa todos los sistemas de desagüe, alcantarillado y extracción de agua, cañerías principales y de canalización de gas, sistemas de servicio de agua para suministrar vapor, sistemas de suministro de electricidad, sistemas de comunicación telefónica, así como aquellos medios similares que se encuentren en la Finca o la presenten servicio, o todos los medios que se encuentren en la Finca en determinados momentos (que no podrán ser menos espaciosos que los medios que existen actualmente) dentro de un plazo de 80 años a contar desde la fecha de la presente transmisión patrimonial y que el Vendedor reemplace por los que actualmente existen.

1.5 El término “Las Servidumbres del Comprador” significa aquellas servidumbres que se especifican en el primer anexo.

1.6 La expresión “Superficie Interna Bruta” tiene el significado que se le otorga en el Código de Práctica de Medición (Code of Measuring Practice) publicado en diciembre de 1989 por la Real Institución de Peritos Oficiales (Royal Institution of Chartered Surveyors) y por la Sociedad de Tasadores y Subastadores (Incorporated Society of Valuers and Auctioneers), y cuando en virtud de la presente transmisión o a sus efectos sea necesario calcular una Superficie Interna Bruta, el cálculo se realizará con arreglo a lo dispuesto en dicho Código.

1.7 Las palabras que impliquen el género masculino incluyen el femenino y el neutro, y viceversa.

1.8 Salvo cuando el contexto exija lo contrario, cuando varias personas otorguen o asuman una obligación en la misma capacidad, todas ellas la otorgan o asumen mancomunada y solidariamente.

## **2 Estipulaciones**

2.1 El Vendedor es titular de la Finca en pleno dominio sometido a las cuestiones que se indican en la cláusula 3 (y, cuando proceda, beneficiándose de ello) pero, salvo eso, libre de cargas.

2.2 El Vendedor ha acordado con el Comprador venderle la Finca Independiente al Precio de Compra, y el Vendedor y el Comprador han acordado formalizar ciertas medidas relativas al terreno y las instalaciones tal y como se expresa en la presente escritura de transmisión patrimonial.

## **3 Transmisión patrimonial**

Como contraprestación por el Precio de Compra y la suma del impuesto sobre el valor añadido que proceda gravar respecto del Precio de Compra pagado por el Comprador al Vendedor (de cuya recepción el Vendedor acusa recibo), el Vendedor, como titular de pleno dominio, transmite al Comprador la Finca Independiente JUNTO CON las Servidumbres del Comprador, como elemento perteneciente a la misma y a cada parte de ella, y CON LA EXCEPCIÓN Y RESERVA de que, como elemento perteneciente a la Finca Retenida y a todas y cada una de las partes de la misma, el Vendedor MANTIENE la Servidumbre del Vendedor ante el Comprador en pleno dominio.

[...]

EN PRUEBA DE SU CONFORMIDAD, las partes firman y sellan el presente instrumento en la fecha que figura en su encabezamiento.

(Firmas y sellos de las partes)

(Firmas de los testigos)

## **C03EH**

LA PRESENTE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD se formaliza el día ..... de .....  
ENTRE (1) (*vendedor*) domiciliado en (*dirección*) ('el Vendedor') y (2) (*comprador*) con domicilio social en (*dirección*) ('el Comprador')

LA PRESENTE ESCRITURA DA FE de lo que sigue:

### **1 Definiciones e interpretación**

En la presente escritura de transmisión de propiedad, donde el contexto lo admita:

1.1 'el Vendedor' incluye a sus sucesores en la titularidad de la Finca Matriz (como más abajo se define), sus arrendatarios respectivos y a quienes derive la titularidad a través de cualquiera de aquellos

1.2 'Arrendatario' excluye cualquier arrendatario durante un determinado periodo de tiempo de 21 años o inferior

1.3 'la Finca' significa la totalidad de las tierras e instalaciones coloreadas en azul en el plano anexo (y cuando proceda, cualquier parte de la Finca)

1.4 'los Medios' significa todos los sistemas de bombeo y alcantarillado de desagüe, canalizaciones y tuberías de gas, sistemas de suministro de agua para el aprovisionamiento de vapor, sistemas de suministro eléctrico, sistemas de comunicación telefónica y otros medios similares presentes en o que aprovisionen a la Finca (los cuales no serán menos amplios que los medios actualmente existentes) que de vez en cuando y en un plazo de 80 años contado desde la fecha de la presente transmisión de propiedad sean sustituidos por los ahora existentes por parte del Vendedor

1.5 'las Servidumbres del Comprador' significa las servidumbres a que se hace referencia en el primer anexo

1.6 la expresión 'Superficie Interior Total' tiene el significado que le atribuye el Código de Prácticas de Medición de la Real Institución de Agrimensores y la Sociedad de Tasadores y Subastadores (diciembre de 1989), y cuando sea necesario calcular alguna Superficie Interior Total a tenor y a los efectos de la presente transmisión de propiedad, el cálculo se realizará de conformidad con ese Código

1.7 las palabras en masculino incluyen el femenino y el neutro y viceversa

1.8 salvo donde el contexto de otra forma lo requiera, todas las obligaciones dadas o asumidas por más de una persona con la misma capacidad legal son dadas o asumidas por todas de forma conjunta y solidaria

### **2 Preámbulos**

2.1 El Vendedor es dueño en pleno dominio de la Finca con sujeción a (y cuando proceda, con el beneficio de) los asuntos referidos en la cláusula 3, pero por lo demás libre de cargas.

2.2 El Vendedor ha acordado con el Comprador la venta al Comprador de la Finca Segregada al Precio de Compra y el Vendedor y el Comprador han acordado formalizar determinados acuerdos relacionados con la tierra e instalaciones como se expone en la presente escritura de transmisión de propiedad.

### **3 Transmisión de la Propiedad**

Como contrapartida del Precio de Compra y del importe del impuesto sobre el valor añadido que sea debidamente imputable en relación con el Precio de Compra pagado por el Comprador al Vendedor (del cual el Vendedor acusa recibo), el Vendedor, como fiduciario, transmite al Comprador la Finca Segregada JUNTO con las Servidumbres del Comprador como anexos a la Finca Segregada y a cada parte de la misma, y EXCEPTUANDO Y RESERVANDO las Servidumbres del Vendedor como anexos a la Finca Matriz y a todas y cada parte de la misma, para que el Comprador LA POSEA en pleno dominio.

[...]

EN TESTIMONIO de lo cual, las partes de la presente estampan su firma y rúbrica en la fecha al principio mencionada.

(firma de todas las partes)

(firma de los testigos)

## **C04CD**

AQUESTA ESCRITURA DE TRASPÀS DE LA PROPIETAT se signa a dia ..... de ..... ENTRE (1) (*venedor*) de (*adreça*) (en endavant "el Venedor") i (2) (*comprador*) el domicili social del qual es troba a (*adreça*) (en endavant "el Comprador")

PER MITJÀ D'AQUEST INSTRUMENT faig constar:

### **1 Definicions i interpretació**

En aquesta escriptura, independentment del context, s'entén que:

1.1 "el Venedor" inclou el seu drethavent a la Propietat Retinguda (tal com es defineix a continuació) el seu i llurs arrendataris respectius i tots aquells qui la rebin per transmissió a través de qualsevol d'ells

1.2 "l'Arrendatari" exclou qualsevol arrendatari per un període exacte de 21 anys o inferior

1.3 "la Propietat" fa referència al total de les terres i instal·lacions que apareixen destacades en color blau sobre el plànol annex (i, quan s'escaigui, qualsevol part de la Propietat)

1.4 "els Mitjans" fa referència a qualsevol sistema de desguàs, clavegueram i bombament, xarxa i conduccions de gas, subministrament d'aigua, sistemes de subministrament de vapor, sistemes de subministrament elèctric, sistemes de comunicació telefònica i d'altres mitjans semblants presents en la Propietat o que l'abasteixin, o qualsevol mitjà que pugui ser present a la Propietat (i que no pot ser d'abast inferior als mitjans que hi són presents actualment) en qualsevol moment dins el termini de 80 anys a partir de la data de signatura d'aquesta escriptura de traspàs de la propietat i que substitueixi qualsevol dels que ara hi disposa el Venedor

1.5 "la Servitud d'ús del Comprador" fa referència a les servituds que s'esmenten en el primer annex

1.6 l'expressió "Àrea interna bruta" té el significat que li atribueix la Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers al Code of Measuring Practice [Codi de Pràctiques de Mesurament] (desembre 1989) i, allà on calgui calcular una Àrea interna bruta d'acord amb les finalitats d'aquesta escriptura, el càlcul s'ha de realitzar seguint el que s'exposa a l'esmentat Codi

1.7 les paraules expressades en la seva forma masculina impliquen el femení i el neutre, i viceversa

1.8 llevat dels casos en què el context requereixi el contrari, totes les obligacions exigides o assumides per més d'una persona en la mateixa qualitat s'exigeixen o assumeixen per part d'aquestes mancomunadament i solidària

### **2 Preàmbul**

2.1 El Venedor posseeix en règim de pertinença absoluta la Propietat subjecta als aspectes als quals es fa referència a l'article 3 (i, quan s'escaigui, n'obtindrà els beneficis), tot i que lliure de càrregues

2.2 El Venedor ha convingut amb el Comprador el Preu de Compra per al traspàs de la Propietat Separada al Comprador, alhora que el Venedor i el Comprador han acordat comprometre's a determinats arranjaments relacionats amb la terra i les instal·lacions, tal com s'estableix en aquesta escriptura de traspàs de la propietat

### **3 Escriptura de traspàs de la propietat**

Tenint en compte el Preu de Compra i el total corresponent a l'impost sobre el valor afegit que raonablement es pot carregar sobre el Preu de compra abonat pel Comprador al Venedor (i que el Venedor reconeix haver rebut), el Venedor, en qualitat de propietari beneficiari, transmet al Comprador la Propietat Separada JUNTAMENT amb les Servituds del Comprador, com a accessòries a la Propietat Separada i totes les seves parts, EXCEPTUANT-NE I RESERVANT-SE la Servitud del Venedor, com a accessòria a la Propietat Retinguda i totes i cadascuna de les seves parts, per tal que el Comprador LA POSSEEIXI LEGALMENT en règim de pertinença absoluta.

[...]

EN TESTIMONI de tot el que s'ha esmentat, les parts implicades han segellat i signat aquest instrument en la data abans indicada.

(signatures i segell comú de totes les parts)

(signatures dels testimonis)

## **C05EH**

LA PRESENTE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD se celebra el día ..... de .....

ENTRE

(1) (*vendedor*), domiciliado en (*domicilio*) (en lo sucesivo, “el Vendedor”)

y

(2) (*comprador*), con sede social en (*domicilio*) (en lo sucesivo, “el Comprador”)

LA PRESENTE ESCRITURA da fe de lo siguiente:

### **1 Definiciones e interpretación**

En esta escritura de transmisión, siempre que el contexto lo permita:

1.1 El término “Vendedor” incluirá a todos sus sucesores en los derechos a la Propiedad Conservada (según se define a continuación), a los arrendatarios del Vendedor y de sus citados sucesores y a quienes deriven sus derechos a través de cualesquiera de ellos.

1.2 El término “Arrendatario” excluye a cualquier arrendatario por un periodo fijo de 21 años o menos.

1.3 El término “Propiedad” se refiere a todos los terrenos e inmuebles que aparecen en azul en el plano adjunto (y, en su caso, cualquier parte de la Propiedad).

1.4 El término “Medios” se refiere a cualesquiera sistemas de drenaje, alcantarillado y bombeo, tuberías de suministro de gas y agua, sistemas de suministro de vapor, sistemas de suministro de electricidad, sistemas de comunicación telefónica y otros medios semejantes que estén situados en la Propiedad o presten servicio a la misma, o cualesquiera medios situados en la Propiedad (cuyas prestaciones deberán ser al mismo equivalentes a las de los medios actuales) con los que el Vendedor sustituya periódicamente los medios actualmente existentes en los 80 años siguientes a la fecha de la presente escritura de transmisión.

1.5 El término “Superficie Interior Bruta” [*Gross Internal Area*] tiene el significado que le atribuye el Código de Prácticas de Medición [*Code of Measuring Practice*] de diciembre de 1989 de la Royal Institution of Chartered Surveyors [*Real Sociedad Británica de Peritos Inmobiliarios*] y la Incorporated Society of Valuers and Auctioneers [*Sociedad de Tasadores y Subastadores*], y en los casos en que sea necesario calcular alguna Superficie Interior Bruta en virtud de esta escritura de transmisión y para los fines de la misma, dicho cálculo se realizará de acuerdo con el Código mencionado.

1.7 Los términos masculinos incluirán también el femenino, y viceversa.

1.8 Salvo en los casos en que el contexto exija otra cosa, todas las obligaciones otorgadas o asumidas por más de una persona en la misma función se considerarán otorgadas o asumidas por ellas solidariamente.

### **2 Preámbulo**

2.1 El Vendedor es propietario en pleno dominio de la Propiedad, sujeto a las restricciones (y, en su caso, los beneficios) de las cuestiones indicadas en en la cláusula 3 pero libre de cualquier otra carga.

2.2 El Vendedor ha acordado con el Comprador la venta al Comprador de la Propiedad Segregada al Precio de Compraventa, y el Vendedor y el Comprador han acordado establecer determinadas disposiciones en cuanto al terreno y los inmuebles, las cuales se exponen en la presente escritura de transmisión.

### **3 Transmisión de la propiedad**

Contra el pago del Precio de Compraventa y el importe del impuesto sobre el valor añadido legalmente pagadero en relación con el Precio de Compraventa abonado por el Comprador al Vendedor (cantidades que el Vendedor reconoce haber recibido), el Vendedor, como propietario efectivo, transmite al Comprador la Propiedad Segregada JUNTO con las Servidumbres del Comprador como parte integrante de la Propiedad Segregada, QUEDANDO EXCLUIDAS las Servidumbres del Vendedor como parte integrante de la Propiedad Conservada, y PASANDO LA PROPIEDAD al pleno dominio del Comprador.

[...]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes sellan y firman la presente en la fecha indicada.

(firmas y sello común de todas las partes)

(firmas de los testigos)

## C06CH

ACTA DE COMPRAVENDA que es formalitza el dia .....de ..... ENTRE (1) (*venedor*) amb domicili a (*domicili*) (“el Venedor”) i (2) (*comprador*) amb seu social a (*domicili*) (“el Comprador”)

LA PRESENT ESCRITURA FA CONSTAR el següent:

### 1 Definicions i interpretació

En aquesta escriptura de compravenda, sempre que es pugui admetre pel context:

1.1 “el Venedor” compren els drethavents de la Propietat Retinguda (tal com es defineix més endavant), els arrendataris respectius d’aquell i d’aquests, i aquelles persones a les quals qualsevol dels esmentats pugui transmetre els seus drets.

1.2 “Arrendatari” exclou qualsevol arrendatari per un termini segur de 21 anys o menys.

1.3 “la Propietat” significa tot el terreny i les edificacions indicats amb color blau en el plànol que s’adjunta (i, quan s’escaigui, qualsevol part de la dita Propietat).

1.4 “els Conductes” significa qualsevol sistemes de desguàs, clavegueram o bombatge, canonades de subministrament de gas i d’aigua, sistemes de subministrament de vapor, sistemes de subministrament d’electricitat, sistemes de comunicació telefònica i qualsevol altres conductes similars que es trobin a la Propietat o li donin servei, o qualsevol conductes (que no han de ser menys grans que els conductes actuals) que hi puguin ser posats pel Venedor en substitució dels actuals en qualsevol moment en els propers 80 anys a partir de la data d’aquesta escriptura.

1.5 “les Servituds del Comprador” signifiquen les servituds que s’esmenten en el primer annex.

1.6 l’expressió “Superfície Interna Bruta” té el significat que li atribueix el *Code of Measuring Practice*<sup>202</sup> (de desembre de 1989) de la Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers,<sup>203</sup> i quan sigui necessari calcular qualsevol Superfície Interna Bruta en subjecció o en relació amb aquesta escriptura, els càlculs s’han de realitzar d’acord amb aquell codi.

1.7 les paraules referides al sexe masculí comprenen també el sexe femení i el sexe indeterminat i viceversa.

---

<sup>202</sup> Codi per a la praxi del mesurament. (*N. del T.*)

<sup>203</sup> Col·legi professional que agrupa els topògrafs o inspectors de la propietat i els taxadors i subhastadors. (*N. del T.*)

1.8 Llevat que en un context determinat s'estableixi el contrari, totes les obligacions concedides o assumides per més d'una persona en la mateixa capacitat s'entenen concedides o assumides mancomunadament i solidàriament.

## **2 Es manifesta**

2.1 Que el Venedor posseeix el ple domini de la Propietat, amb els condicionaments (i, si escau, els privilegis) esmentats en la clàusula 3, però lliure d'altres càrregues.

2.2 Que el Venedor ha acordat amb el Comprador la venda a aquest de la Propietat Separada al Preu de Venda i el Venedor i el Comprador han acordat certes disposicions pel que fa al terreny i a les edificacions objecte d'aquesta escriptura de compravenda.

## **3 Acord de compravenda**

Com a contraprestació del Preu de Venda i l'import de l'impost sobre el valor afegit que s'escau repercutir en relació amb el Preu de Venda, que ha pagat el Comprador al Venedor (i que el Venedor manifesta haver rebut) el Venedor com a titular de drets transmet al Comprador la Propietat Separada AMB INCLUSIÓ de les servituds del Comprador establertes en relació amb la Propietat Separada i amb cadascuna de les parts d'aquesta, i AMB EXCLUSIÓ I RESERVA de la servitud del Venedor establerta en relació amb la Propietat Retinguda i amb totes i cadascuna de les parts d'aquesta, atorgant LA POSSESSIÓ en ple domini al Comprador

[...]

EN PROVA DE CONFORMITAT les parts consignen en el present document el seu segell i la seva signatura en la data que figura a l'encapçalament.

(signatures i segell ordinari de totes les parts)

(signatures dels testimonis)

## **C07ED**

### **ESCRITURA DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD**

otorgada el día ..... de .....

### **REUNIDOS**

DE UNA PARTE: (*El vendedor*) con domicilio en (*domicilio*) (en adelante "el Vendedor")

Y, DE OTRA PARTE: (*El comprador*) con domicilio social en (*domicilio*) (en adelante "el Comprador")

POR LA PRESENTE ESCRITURA HACEN CONSTAR:

#### **1 Definiciones e interpretación**

En la presente escritura de transmisión de propiedad, cuando así lo admita el contexto:

1.1 "el Vendedor" comprenderá también a quienes le sucedan en los derechos de propiedad sobre la Finca Retenida (según se define a continuación), los arrendatarios del Vendedor y de sus derechohabientes, y quienes posean derechos de propiedad por medio de alguno de los mismos

1.2 "Arrendatario" excluye a todo arrendatario que lo sea por un plazo definido no superior a 21 años

1.3 "la Finca" comprende la totalidad del terreno y de las instalaciones que aparecen en color azul en el plano adjunto (y, en su caso, cualquier parte de la misma)

1.4 "los Medios" son los sistemas de desagüe, alcantarillado y bombeo, la red y las tuberías de suministro de gas, los sistemas de suministro de agua para el suministro de vapor, las instalaciones de suministro eléctrico, los sistemas de comunicación telefónica, y demás medios similares que se encuentren ubicados en la Finca o que abastezcan a la misma, así como los medios ubicados en la Finca (que no serán menos adecuados que los existentes actualmente) con los que, en su momento, dentro del plazo de 80 años a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, el Vendedor reemplace los medios existentes en la actualidad

1.5 "las Servidumbres del Comprador" son las servidumbres enumeradas en el primer anexo

1.6 la expresión "Superficie Interior Bruta" tiene el significado que se le atribuye en el Código de Prácticas de Medición de la Royal Institution of Chartered Surveyors [Real Colegio de Topógrafos] y la Incorporated Society of Valuers and Auctioneers [Colegio Oficial de Tasadores y Subastadores] de diciembre de 1989, y cuando sea necesario calcular una Superficie Interior Bruta de acuerdo con la presente escritura de transmisión de propiedad y a los efectos de la misma, el cálculo correspondiente se hará conforme al Código citado

1.7 las palabras que impliquen el género masculino incluirán también el género femenino y el neutro y viceversa

salvo cuando por el contexto se deduzca lo contrario, todas las obligaciones contraídas o asumidas por más de una persona, ostentando la misma calidad, se entenderán contraídas o asumidas por dichas personas con carácter mancomunado y solidario

#### MANIFIESTAN

2.1 Que el Vendedor es el dueño absoluto de la Finca, a reserva de los asuntos enumerados en la cláusula n ° 3 (y, cuando proceda, beneficiándose de los mismos), si bien en todo lo demás la Finca está libre de cargas

2.2 Que el Vendedor ha convenido con el Comprador en venderle la Finca Segregada por el Precio de Compra y ambas partes han convenido en suscribir determinados pactos relacionados con el terreno y las instalaciones objeto de la presente escritura

### **3 Transmisión de propiedad**

A título de contraprestación por el Precio de Compra más el importe del impuesto sobre el valor añadido que corresponda repercutir sobre dicho Precio abonado por el Comprador al Vendedor (de cuya entrega el Vendedor acusa recibo) éste, en su calidad de dueño eficaz, transmite a aquél la propiedad de la Finca Segregada JUNTO CON las Servidumbres del Comprador siendo éstas accesorias a la Finca Separada y cada parte de la misma, y EXCEPTUANDO Y RESERVANDO como accesorias a la Finca Retenida y a todas y cada una de las partes de la misma la Servidumbre del Vendedor para que el Comprador lo TENGA con pleno dominio y a perpetuidad.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD con cuanto antecede, las partes adhieren sus sellos y ponen sus firmas en la fecha consignada al principio.

(firmas y sello común de todas las partes)

(firmas de los testigos)

## COSED

LA PRESENTE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD se realiza con fecha ..... de ..... de ..... ENTRE (1) (*vendedor*) con residencia en (*dirección*) ('el Vendedor') y (2) (*comprador*) cuyo domicilio social está situado en (*dirección*) ('el Comprador')

LA PRESENTE ESCRITURA DA FE de lo que sigue:

### 1 Definiciones e interpretación

En la presente transmisión de propiedad, independientemente del contexto, reconoce que:

1.1 'el Vendedor' debe incluir a sus sucesores en la titularidad de Propiedades Retenidas (tal y como queda descrito más abajo), a su y sus respectivos arrendatarios y a todas aquellas personas que pudieran ostentar alguna propiedad a través de cualquiera de ellos.

1.2 El término 'Arrendatario' aquí excluye todo arrendatario que lo sea por un período similar o inferior a 21 años

1.3 'la Propiedad' significa la totalidad de terreno y edificios marcados en color azul en el plano adjunto

1.4 'los Medios' se refieren a cualquier alcantarillado de desagüe y a todos los sistemas de bombeo, tuberías y cañerías de gas, sistemas de suministro de agua para el abastecimiento de vapor, sistemas de suministro de electricidad, sistemas de comunicación telefónica y cualquier otro medio similar que proporciona servicio a la Propiedad o incluso medios situados en la Propiedad (que nunca deberán ser menos espacioso que los medios actualmente existentes) que, por orden del Vendedor, pudieran de vez en cuando en el período de 80 años a partir de la fecha de la presente transmisión de propiedad sustituir a aquellos medios existentes en la actualidad.

1.5 La expresión 'Área/Zona/Superficie Interna Bruta' fue acuñada por la *Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers Code of Measuring Practice*<sup>204</sup> (diciembre 1989) [...]

### 2 Parte expositiva

El Vendedor está sujeto a pleno dominio de la Propiedad y se somete a [...] las cuestiones a las que se hace referencia en la cláusula 3. Por lo demás, queda libre de cargas.

[...]

---

<sup>204</sup> La traducción literal de dicha institución es: Institución Real de peritos y Sociedad Anónima de Tasadores y Subastadores, Código de Práctica de Mediciones.

### **3 Transmisión de propiedad**

Teniendo en cuenta el Precio de Compra [...], el Vendedor, como dueño eficaz, transfiere al Comprador la Propiedad Separada JUNTO con todo lo accesorio a la Propiedad Separada, todas las partes de ella, además de las servidumbres de uso del comprador, EXCEPTO y SALVO lo accesorio a la Propiedad Retenida, además de cada una de las partes de la servidumbre del vendedor. Y todo ello será OBTENIDO por el Comprador en pleno dominio.

[...]

EN FE DE LO CUAL las partes estampan en la presente escritura sus sellos y firmas con fecha arriba mencionada.

(firmas y sellos ordinaries de todas las partes)

(firmas de los testigos)

## **C09ED**

LA PRESENTE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD se celebra el día .... de .... ENTRE (1) (*vendedor*), con domicilio en (*dirección*) (en lo sucesivo, ‘el Vendedor’) y (2) (*comprador*) con domicilio social en (*dirección*) (en lo sucesivo, ‘el Comprador)

Y SE ACUERDA lo siguiente:

### **1 Definiciones e interpretación**

En la presente transmisión, siempre que el contexto lo permita:

1.1 El término ‘Vendedor’ incluirá a sus sucesores al patrimonio no distribuido (tal como se define más adelante) y sus respectivos arrendatarios y a cualesquiera personas en las que derive la titularidad a través de cualquiera de ellos.

1.2 El término ‘Arrendatario’ excluye a los arrendatarios durante un periodo aproximado de 21 años o menos.

1.3 El término ‘Patrimonio’ hace referencia a la totalidad de tierras y fincas que se muestran pintadas de azul en el plano que se adjunta.

1.4 El término ‘Medios’ hace referencia a todos los sistemas de desagüe, alcantarillado y bombeo, sistemas de canalización principal y tuberías del gas, suministro de agua, sistemas de vapor, sistemas de suministro eléctrico, sistemas de comunicación telefónica y otros medios similares que se hallen en o presten servicio al Patrimonio, así como a cualquier otro medio del Patrimonio (que no pueden ser menos espaciosos que los que ahora existen) con los que el Vendedor sustituya ocasionalmente a los que existen actualmente en los próximos ochenta años desde la fecha de la presente transmisión.

1.5 La expresión ‘Zona Interna Bruta (*Gross Internal Area*)’ tiene el significado que se le atribuye en el corpus del *Code of Measuring Practice*, de diciembre de 1989, redactado por la *Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers* [...].

### **2 Expositivos**

2.1 El Vendedor tiene la posesión de la plena propiedad del Patrimonio con sujeción a [...] las cuestiones que se citan en la cláusula 3, pero en cualquier modo libre de todo gravamen.

[...]

### **3 Transmisión de propiedad**

Como retribución por el Precio de Compra [...] el Vendedor, en calidad de propietario efectivo, transmite al Comprador el Patrimonio Separado JUNTO CON todas las Servidumbres del Comprador como accesorios al citado Patrimonio Separado y a cada una de sus partes, EXCEPTUANDO Y RESERVANDO como accesorio al Patrimonio Separado y cada una de

sus partes la Servidumbre del Vendedor PARA CONSERVAR al Comprador en la plena propiedad

[...]

EN FE DE LO CUAL las partes del presente incorporan al presente su firma y sello en la fecha mencionada al principio de este documento.

(firma y sello de todas las partes)

(firmas de los testigos)

## C10ED

Este contrato de transmisión de propiedad inmobiliaria se celebra el ..... de ..... de ..... entre (1) (*vendedor*) con domicilio en ..... (“el Vendedor”) y (2) (*comprador*) con domicilio social en ..... (“el Comprador”).

Esta escritura da fe de lo siguiente:

### 1 Definiciones

En este contrato, siempre que el contexto lo permita:

Por “el Vendedor” se entenderá a sus derechohabientes del Bien Inmueble retenido (según se define más adelante), los respectivos arrendatarios tanto del Vendedor como de sus derechohabientes y aquellos cuyo título se derive de cualquier de los anteriormente mencionados.

“Arrendatario” no incluirá a todo arrendatario que haya suscrito un contrato por un plazo cierto de 21 años o inferior.

Por “el Bien Inmueble” se entenderá el suelo en su totalidad y las edificaciones señaladas en azul en el plano adjunto (y, cuando proceda, cualquier parte del Bien Inmueble).

Por “las Instalaciones” se entenderá los sistemas de desagüe, alcantarillado y bombeo, cañerías y tuberías de gas, el suministro de agua, sistemas para suministrar vapor, sistemas de suministro eléctrico, sistemas de comunicación telefónica y otras instalaciones similares que se encuentren en el Bien Inmueble o que presten servicio al mismo. Asimismo, por “Instalaciones” se entenderá cualquier instalación del Bien Inmueble que el vendedor utilice para sustituir a los ahora existentes en el plazo de 80 años desde la fecha de esta compraventa y que no serán de menor calidad que las instalaciones actuales.

Por “las Servidumbres del Comprador” se entenderá las servidumbres a las que se hace referencia en el primer anexo.

La expresión “Superficie Interna Bruta” tendrá el significado que le atribuye el Código de Medición (diciembre, 1989) de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* y de la *Incorporated Society of Valuers and Auctioneers*; y si fuera necesario calcular la Superficie Interna Bruta a efectos de este contrato, el cálculo se realizará de acuerdo con dicho Código.

Las palabras que estén expresadas en masculino también incluirán el femenino y el neutro y viceversa.

Salvo que el contexto indique lo contrario, todas las obligaciones contraídas por más de una persona con la misma capacidad son contraídas por todas ellas mancomunada y solidariamente.

## **2. Parte expositiva**

2.1 El Vendedor tiene la propiedad absoluta del Bien Inmueble sujeto a (y cuando proceda, con el beneficio de) lo previsto en la cláusula 3 pero libre de todo gravamen.

2.2 El Vendedor ha acordado con el Comprador la venta a este último del Inmueble de su exclusiva propiedad al precio de compra. Asimismo, el Vendedor y el Comprador han acordado realizar algunos trámites en relación con el suelo y las edificaciones tal y como se expone en este contrato de transmisión de propiedad inmobiliaria.

## **3. Contrato de transmisión de propiedad inmobiliaria**

En contraprestación por el Precio de Compra y el impuesto sobre el valor añadido devengado en relación con el Precio de Compra abonado por el Comprador al Vendedor (cuyo recibo este último reconoce), el Vendedor, como propietario efectivo, transmite al Comprador el Inmueble de su exclusiva propiedad junto con las servidumbres del Comprador, que son accesorias a dicho Inmueble y todas sus partes, pero exceptuando la servidumbre del Vendedor, que es accesorio al Bien Inmueble retenido y a todas sus partes, que transmite al Comprador el pleno dominio del Bien Inmueble de su exclusiva propiedad.

Como prueba de conformidad las partes aquí reunidas han suscrito y sellado este acuerdo en la fecha anteriormente citada.

(firmas y sellos de ambas partes)

(firmas de los testigos)

## **C11EH**

EL PRESENTE TRASPASO se otorga con fecha (*fecha*) ENTRE (1) (*vendedor*) con domicilio en (*dirección*) ('el Vendedor) y (2) (*adquiriente*) con domicilio social en (*dirección*) ('el Adquiriente)

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO HAGO CONSTAR:

### **1 Definiciones**

En esta escritura de traspaso:

1.1 'el Vendedor' incluye a los sucesores de éste con derechos sobre la Propiedad Segregada (tal como se define más adelante), a los correspondientes arrendatarios del primero y de éstos últimos y a aquellos que los recibieren por transmisión de cualquiera de ellos

1.2 'el Arrendatario' excluye a cualquier arrendatario que lo fuere por un periodo de 21 años o menor

1.3 'la Propiedad' significa la totalidad del terreno y propiedades resaltadas en color azul en el plano adjunto

1.4 'los Medios' significa cualesquiera sistemas de desagüe, alcantarillado y bombeo, tuberías y canalizaciones de gas, sistemas de abastecimiento de aguas para suministro de vapor, sistemas de suministro de electricidad, sistemas de comunicación telefónica y otros medios similares instalados o de utilidad para la Propiedad o cualesquiera otros medios instalados en la Propiedad (que en ningún caso serán de menor extensión que los medios actualmente existentes) en los próximos 80 años a partir de la fecha de este traspaso y sustituidos por el Vendedor por los actualmente existentes.

1.5 la expresión 'Superficie Interior Bruta' tiene el significado otorgado por el Real Instituto de Peritos Oficiales y por el Código de Prácticas de Medición de la Sociedad de Tasadores y Subastadores (Diciembre de 1989) [...]

### **2 Preámbulo**

2.1 El Vendedor es dueño, en pleno dominio, de la Propiedad [...] en los términos reseñados en el apartado 3 y ésta se encuentra libre de cargas  
[...]

### **3 Traspaso**

En contrapartida por el Precio de Compra [...] el Vendedor, en calidad de usufructuario, traspasa a favor del Adquiriente la Propiedad Segregada ACOMPAÑADA de las Servidumbres correspondientes al Adquiriente pertenecientes a la Propiedad Segregada y a todas sus partes EXCEPTUANDO Y RESERVANDO las Servidumbres correspondientes al Vendedor pertenecientes a la Propiedad Conservada y a todas sus partes para que el Adquiriente sea su PROPIETARIO en pleno dominio.

[...]

FE DE LO CUAL las partes presentes firman y rubrican la presente escritura en la fecha mencionada más arriba.

(firmas y rúbricas de las partes)

(firmas de los testigos)

C12ED

## TESIS DOCTORAL

Este contrato inmobiliario se celebra el día..... de..... entre (1) (*vendedor*) con domicilio social en (*dirección*) (“El Vendedor”) y (2) (*comprador*) cuya oficina está registrada en (*dirección*) (“El Comprador”)

En virtud de lo anterior las partes acuerdan lo siguiente:

### Definición e interpretación

Siempre que el contexto lo permita, el presente contrato establece que:

“El Vendedor” podrá incluir a sus herederos legítimos en el Patrimonio Retenido (definido a continuación), su o sus respectivos arrendatarios y aquellos derivados de éstos;

“El Arrendatario” excluye a todos los arrendatarios por un período establecido de 21 años o menos.

“El Patrimonio” comprende toda la tierra y lugares que se muestran en color azul en el plano adjunto (y si procede cualquier parte del Patrimonio).

“El Medio” hace referencia a todo tipo de alcantarillado y sistema de bombeo, conductos de gas y sistemas de conductos de abastecimiento de agua para suministrar vapor, sistemas eléctricos, sistemas de comunicación telefónica así como otros medios similares formen parte del patrimonio o que sirvan a éste, así como cualquier medio que esté en el patrimonio (que debe ser no menos espacioso que el medio que existe ahora) ocasionalmente durante los 80 años siguientes a la firma del presente acuerdo, el cual sustituye a aquellos que actualmente existen por parte del Vendedor.

“Las Servidumbres del Comprador” hacen referencia a las servidumbres especificadas en la primera lista.

La expresión “Área interna bruta” contiene el significado especificado por la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (Institución Real de Peritos Inmobiliarios), la *Incorporated Society of Valuers* (Sociedad anónima de Tasadores) y el *Auctioneers Code of Measuring Practice* (Código de Subasteros de Prácticas de Tasación) (diciembre de 1989). Cuando sea necesario calcular cualquier Área Interna Bruta por motivo del presente contrato, el cálculo deberá realizarse de acuerdo con el Código mencionado anteriormente.

Las palabras de género masculino incluirán a aquellas de género femenino y/o neutro y viceversa.

Salvo cuando el contexto lo especifique de otro modo, todas las obligaciones establecidas o adquiridas por más de una persona en la misma capacidad, se establecerán o adquirirán solidariamente.

#### Considerandos

El Vendedor es propietario en pleno derecho del Patrimonio sujeto a (y si procede con el beneficio de) los puntos referidos en la cláusula 3, pero está libre de gravámenes en caso contrario.

El Vendedor ha acordado con el Comprador la venta de la Propiedad Independiente por el Precio de Compra. El Vendedor y el Comprador han resuelto llegar a ciertos acuerdos en lo concerniente a la tierra y lugares como se dispone en el presente contrato.

#### Acuerdo

Como pago del Precio de Compra y la cantidad de IVA gravable en relación con el Precio de Compra abonado por el Comprador al Vendedor (cuyo recibo acusa el Vendedor), el Vendedor, como propietario beneficiario, transfiere al Comprador la Propiedad Independiente junto con la Propiedad Independiente accesorias y todos sus componentes, las servidumbres del comprador exceptuando como parte accesorias del Patrimonio Retenido y todas las partes del mismo, la servidumbre del Vendedor permanente para el Comprador como propietario en pleno derecho.

[...]

En testimonio de lo expuesto, las partes del acuerdo estampan a continuación sus sellos y sus firmas en la fecha indicada anteriormente.

(firmas y sellos ordinarios de las partes)

(firmas de los testigos)



## C13CH

EL PRESENT CONTRACTE de COMPRAVENDA se subscriu el dia... de... ENTRE (1) (*venedor*) de (*adreça*) (“el venedor”) i (2) (*comprador*) amb oficina registrada a (*adreça*) (“el comprador”).

LA PRESENT ESCRITURA DÓNA FE de:

### **1 Definicions i interpretació**

En el present contracte de compravenda on el context admet:

1.1 “el Venedor” pot incloure els successors en el títol de la propietat retinguda (tal com s’ha descrit anteriorment), els seus successors i els respectius cessionaris dels successors i aquells que en derivin el títol mitjançant qualsevol d’ells

1.2 “cessionari” exclou tot cessionari per a un període de com a mínim 21 anys

1.3 “la propietat” significa el conjunt de la terra i dels edificis que s’indiquen en blau sobre el plànol annex (i allà on sigui pertinent a qualsevol part de la propietat)

1.4 “els mitjans” significa tot sistema de clavegueram i de bombat, sistemes de subministrament de la xarxa de gas i de canonades d’aigua per a la producció de vapor, sistemes de subministrament elèctric, sistemes de comunicació telefònica i tot altre mitjà similar de la propietat o que li presti un servei o qualsevol altre mitjà de la propietat (que no han de ser inferiors als mitjans presents), de tant en tant, dins d’un termini de 80 anys des de la data de la present compravenda que el venedor col·loqui en substitució dels existents

1.5 “les servituds del comprador” significa les servituds a les quals fa referència el primer punt

1.6 l’expressió “àrea interna bruta” té el significat que li atribueix el codi de conducta de la Royal Institution of Chartered Surveyors (institució reial de pèrits immobiliaris) i de la Incorporated Society of Valuers and Auctioneers (societat incorporada de taxadors i subhastadors) de desembre de 1989 i allà on sigui necessari calcular qualsevol àrea interna bruta i per al propòsit de la present compravenda el càlcul s’ha de fer d’acord amb aquest codi

1.7 les paraules en masculí inclouen el femení i el neutre, i viceversa

1.8 llevat que el context ho requereixi d’altra manera, totes les obligacions imposades o contretes per més d’una persona de la mateixa capacitat s’imposen o contreen per totes elles en conjunt i per separat

## 2 Antecedents

2.1 El venedor té la pertinença plena de la propietat subjecta a (i on correspongui, amb el benefici de) les qüestions a les quals fa referència la clàusula 3, però, lliure de tota altra càrrega

2.2 El venedor acorda amb el comprador la venda al comprador de la propietat individual al preu de venda i el venedor i el comprador acorden entrar en certes disposicions que afecten la terra i els edificis tal com s'estableix en aquest contracte de compravenda

## 3 Compravenda

Considerant el preu de compra i la quantitat de l'impost sobre el valor afegit aplicable respecte al preu de compra que paga el comprador al venedor (quantitat que reconeix haver rebut el venedor) el venedor com a propietari eficaç ven al comprador la propietat individual JUNTAMENT amb, com a pertanyent a aquesta propietat individual i a cada part d'aquesta propietat, les servituds del comprador i EXCEPTUANT I RESERVANT-SE, com a pertanyent a aquesta propietat individual i a cada part d'aquesta propietat, les servituds del venedor PER ATENIR-SE el comprador a la pertinença plena

[...]

DE CONFORMITAT AMB EL QUAL, ambdues parts signen i rubriquen la compravenda en la data de l'encapçalament.

(signatures i rúbrica d'ambdues parts)

(signatures dels testimonis)

## C14EH

LA TRANSMISIÓN PATRIMONIAL objeto de la presente se lleva a cabo el día ..... de ..... de ..... ENTRE (1) (*vendedor*) con domicilio en (*dirección*) (en adelante ‘el Vendedor’) y (2) (*comprador*) con domicilio social en (*dirección*) (en adelante ‘el Comprador’)

POR LA PRESENTE ESCRITURA SE HACE CONSTAR:

### 1 Definiciones e interpretación

Donde proceda en la presente:

1.1 ‘el Vendedor’ incluirá a sus derechohabientes con respecto a la Propiedad Conservada (según se define más adelante), sus arrendatarios respectivos y quienes obtengan derechos a través de ellos

1.2 ‘Arrendatario’ excluirá a cualquier arrendatario que lo sea durante un plazo establecido igual o inferior a 21 años

1.3 ‘la Propiedad’ significará todo el terreno y las instalaciones que se indican en color azul en el plano adjunto (y cualquier parte de la Propiedad, en su caso)

1.4 ‘los Medios’ significará todos los sistemas de desagüe, alcantarillado y bombeo, redes y tuberías de gas, sistemas de suministro de agua para la provisión de vapor, sistemas de suministro eléctrico, sistemas de comunicación telefónica, así como demás medios similares incluidos en la Propiedad o que den servicio a ésta o a los medios que contenga (que no sean inferiores a los existentes) aportados de manera oportuna por el Vendedor en sustitución de los actuales durante un período de 80 años a partir de la fecha de la presente transmisión

1.5 ‘las Servidumbres del Comprador’ significará las que se mencionan en el anexo primero

1.6 la expresión ‘Área Interna Bruta’ tendrá el significado conforme a la definición contenida en el Código de prácticas de medición (*Code of Measuring Practice*, diciembre de 1989) publicado por Royal Institution of Chartered Surveyors y Incorporated Society of Valuers and Auctioneers, y donde se haya de calcular el Área Interna Bruta en la presente y a efectos de la misma, el cálculo se efectuará con arreglo a lo dispuesto en dicho Código

1.7 las palabras en masculino incluirán el femenino y el neutro y viceversa

1.8 excepto donde el texto exija otra interpretación, todas las obligaciones entregadas o contraídas por varias personas que actúen en la misma calidad se considerarán entregadas o contraídas por ellas de forma conjunta y solidaria

### 2 Manifestaciones

2.1 El Vendedor es dueño en pleno dominio de la Propiedad a reserva de (y, donde proceda, con el beneficio de) las cuestiones tratadas en la cláusula 3, pero libre de cualesquiera otras cargas

2.2 El Vendedor ha llegado a un acuerdo con el Comprador para vender a éste la Propiedad Separada a cambio del Precio de Adquisición, y ambos han convenido en determinar ciertos aspectos relativos al terreno y las instalaciones según se establece en el presente instrumento

### **3 Transmisión**

Como contraprestación al Precio de Adquisición y la cantidad del impuesto sobre el valor añadido con que se deba gravar dicho Precio abonado por el Comprador al Vendedor (que éste reconoce haber recibido), el Vendedor, en calidad de dueño eficaz, transmite al Comprador la Propiedad Separada JUNTO con las Servidumbres del Comprador en concepto de derechos accesorios a la Propiedad Separada en su totalidad, A EXCEPCIÓN Y RESERVA de la Servidumbre del Vendedor, en concepto de derechos accesorios a la Propiedad Conservada en su totalidad, que SE RETENDRÁ respecto del Comprador en pleno dominio

[...]

Y para que conste, las partes firman y sellan la presente en la fecha mencionada al principio.

(firma y sello de las partes)

(firma de los testigos)

## **C15CD**

AQUESTA ESCRITURA DE TRASPÀS es realitza el dia ..... de..... ENTRE (1) (*venedor*), domiciliat a (*adreça*) (d'ara endavant 'el Venedor') i (2) (*comprador*), amb domicili social a (*adreça*) (d'ara endavant 'el Comprador').

LA PRESENT ESCRITURA PORTA TESTIMONIATGE del següent:

### **1 Definicions i interpretació**

En aquesta escriptura de traspàs es considera que:

1.1 'el Venedor' inclourà els seus successors amb dret a la Propietat (tal com es defineix més avall), els seus i llurs arrendataris respectius i aquells que obtinguin aquest dret a través de qualsevol d'ells;

1.2 'l'Arrendatari' exclou qualsevol arrendatari per a un termini de 21 anys o menys;

1.3 'la Propietat' significa la totalitat de la terra i les construccions que apareixen de color blau al plànol annex (i quan escaigui qualsevol part de la Propietat);

1.4 'les Instal·lacions' significa la totalitat dels sistemes de desguàs, clavegueram i bombeig, xarxes de gas i canonades de subministrament d'aigua per a proporcionar vapor, els sistemes de subministrament elèctric, els sistemes de comunicació telefònica i d'altres, com ara les instal·lacions que hi hagi a la Propietat o que hi donin servei (que no podran ser més reduïdes que les instal·lacions existents actualment) en cada moment en un termini de 80 anys a partir de la data d'aquesta escriptura de traspàs per les quals el Venedor substitueixi les existents actualment;

1.5 'les Servituds del Comprador' significa les servituds esmentades en el primer apèndix;

1.6 l'expressió 'Àrea Interna Bruta' té el significat que li atribueix la Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers Code of Measuring Practice (desembre de 1989), i quan sigui necessari calcular qualsevol Àrea Interna Bruta per a les finalitats d'aquesta escriptura de traspàs el càlcul es farà d'acord amb el Codi esmentat;

1.7 les paraules en masculí inclouen el femení i el neutre i viceversa;

1.8 llevat que el context exigeixi una altra cosa, totes les obligacions imposades o concretes per més d'una persona en la mateixa capacitat es consideren com imposades o concretes per totes elles de manera conjunta i separada.

### **2 Declaracions preliminars**

2.1 El Venedor ha d'abonar la quota simple de la Propietat amb subjecció a les qüestions esmentades en la clàusula 3 (i beneficiant-se'n, si escau), però llevat d'això resta exempt de gravàmens;

2.2 el Venedor ha acordat amb el Comprador la venda de la Propietat Particular al Preu de Compra i totes dues parts han convingut establir uns acords determinats pel que fa a la terra i les construccions a les quals fa referència aquesta escriptura de traspàs.

### **3 Escriptura de traspàs**

Tenint en compte el Preu de Compra i l'import de l'impost sobre el valor afegit legalment acreditable pel que fa al Preu de Compra pagat pel Comprador al Venedor (la recepció del qual reconeix el Venedor), el Venedor com a propietari i usufructuari traspassa al Comprador la Propietat Particular JUNTAMENT AMB les Servituds del Comprador, com a accessoris d'aquesta Propietat Particular i totes les seves parts, EXCEPTUANT-NE I RESERVANT com a accessori de la Propietat Particular i totes les seves parts la Servitud del Venedor, que s'haurà d'ABONAR al Comprador en quota simple.

[...]

DE LA QUAL COSA DONEN FE les parts mitjançant llurs segells i signatures a la data esmentada més amunt.

(signatures i segell comú de totes les parts)

(signatures dels testimonis)

## **C16ED**

ESTA ESCRITURA DE TRASPASO se establece el día ..... de ..... ENTRE (1) (parte *vendedora*) domiciliada en (*dirección*) (en adelante designada como 'Parte vendedora) y (2) (*parte compradora*) cuyo domicilio social se encuentra en (*dirección*) (en adelante designada como 'Parte compradora')

LA PRESENTE ESCRITURA DA FE de lo siguiente:

### **1 Definiciones e interpretación**

En esta escritura de traspaso, y allí donde el context lo permita:

1.1 La 'Parte vendedora' incluirá a sus sucesores in title to la Finca Retained Estate (tal como se define más adelante), los respectivos arrendatarios de la Parte vendedora y de los mencionados sucesores y los que obtengan titularidad a través de cualquiera de ellos

1.2 El 'Arrendatario excluye todos los arrendatarios por un período certain de 21 años o inferior

1.3 La 'Finca' se refiere a la totalidad del terreno y el local indicados en color azul en el plano adjunto

1.4 'the Media' se refiere a todas las instalaciones de bombeo y alcantarillado de desagüe, tuberías y conducciones de gas, instalaciones de suministro de agua para proveer de steam electrical supply systems, instalaciones telefónicas y otro other like media presentes en o que serving la Finca, o bien cualquier media presente en la Finca (que no será menos commodious que los ahora existentes) que from time to time within 80 years a partir de la fecha de esta escritura de traspaso substituya los actualmente existentes by the Vendor

1.5 La expresión 'Gross Internal Area' has the meaning attributed to it by la Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers Code of Measuring Practice (Diciembre 1989) [...]

### **2 Considerandos**

2.1 La Parte vendedora is seised in fee simple de la Finca sujeta a [...] las cuestiones a las que se refiere la cláusula 3 pero, por lo demás, libre de incumbrances

[...]

### **3 Traspaso**

En consideración al Precio de compra [...] la Parte vendedora, como beneficiaria, traspasa a la Parte compradora la Finca por separado JUNTO con as appurtenant to the Separate Estate and every part of it the Purchaser's servidumbres y EXCEPTUANDO Y RESERVING como appurtenant to the Retained Estate y todas y cada una de sus partes que the Vendor's Servidumbre TO HOLD to the Purchaser in fee simple

[...]

EN FE de lo cual las partes imprimen aquí sus sellos y firman en fecha indicada al principio.

(firmas y sello common de todas las partes)

(firmas de los testigos)

## C17EH

### CONVEYANCE

Este documento de compra-venta, otorgado el \_\_\_\_\_ de año entre (1) el vendedor, domiciliado en \_\_\_\_\_ (de ahora en adelante “el Vendedor”) y (2) el comprador, cuyo domicilio actual es \_\_\_\_\_, (de ahora en adelante “el Comprador”).

Este documento de propiedad

#### 1) definiciones e interpretación

(en este documento, siempre que el contexto lo permita)

“El Vendedor” incluye sus sucesores propietarios de la Finca (como se define más abajo) su y sus arrendatarios y todos aquellos que tengan cualquier tipo de derecho derivado

“arrendatario” excluye cualquier inquilino que lo sea por un plazo de 21 años o menos.

La “finca” representa la totalidad del terreno y edificaciones incluidas en la parte del plano adjunto que ha sido coloreada en azul (y, cuando resulte oportuno, cualquier parte de la finca)

“Medios” representan cualquier tipo de drenaje (alcantarillado) y sistemas de bombeo, acometida de gas y tuberías de suministro de agua para producir vapor, suministro de electricidad, sistemas telefónicos de comunicación y otros medios similares que se encuentran en la finca o prestando servicios a la finca (que no resulten menos (espacioso) que los medios actualmente existentes de tanto en tanto durante 80 años a contar desde la fecha de este pacto sustituidos por aquellos ahora existentes por el vendedor

las servidumbres del comprador son las servidumbres a las que se hace referencia en este primer anexo

La expresión “Gross Internal Area” tiene el significado que le es atribuido por la Institución Real de Peritos Colegiados y por el código de ejecución de mediciones de la Sociedad Incorporada de Tasadores y Subastadores (diciembre 1989) y donde sea necesario calcular cualquier Gross Internal Area al amparo de este acuerdo y para el mismo, la medición se realizará de acuerdo con dicho código.

Las palabras expresadas en masculino incluyen el femenino y el neutro, y viceversa.

Salvo donde el contexto exige que todas las obligaciones impuestas o aceptadas por más de una persona con la misma capacidad son impuestas o aceptadas por ellos en conjunto y separadamente.

### Recitals

El Vendedor toma posesión de un pleno dominio de la finca objeto (y cuando resulte adecuado oportuno con el beneficio de) los temas tratados en la cláusula 3 pero de otro modo libre de cargas

El vendedor acordado con el comprador para la venta al comprador de parte de la finca al precio de costo y el Vendedor y el Comprador han acordado alcanzar ciertos acuerdos relativos al terreno y las edificaciones tal como se definen en este documento

### 3. Acuerdo

Considerando el precio de compra y el importe del Impuesto Valor Añadido aplicable al precio de compra pagado por el Comprador al Vendedor (que el vendedor declara haber recibido) el Vendedor en su calidad de fiduciario transfiere al comprador la finca segregada CON todos los accesorios y enseres de la finca segregada y cualquier parte

En TESTIMONIO de lo cual las partes indicadas en este documento han estampado sus sellos y firmas en la fecha arriba indicada

(Firmas y sellos de todas las partes)

(firma de los testigos)

Digo que donde dice “drainge” hay que leer “drainage”

Id donde dice “sewerage” hay que leer “sewage”

## **C18EH**

El presente contrato de compraventa se formaliza el día ... de ... de ... entre (1) (*vendedor*) de (*domicilio*) (en adelante, “Vendedor”) y (2) (*comprador*), cuya sede social se halla en (*domicilio*) (en adelante, “Comprador”).

Las partes manifiestan:

### **Definiciones**

En el presente documento, y siempre que el contexto no indique lo contrario, las siguientes expresiones tendrán el significado que a continuación se indica:

“Vendedor”: la parte vendedora con inclusión de sus sucesores con derechos sobre la propiedad objeto del presente contrato (definida más abajo), sus respectivos arrendatarios y todos aquellos que tengan derechos sobre la citada propiedad a través de cualquiera de aquellos;

“Arrendatario”: todo arrendatario con exclusión de los que lo sean por un plazo de 21 años o menos;

“Propiedad”: la totalidad del terreno y construcciones que se han marcado de color azul en el plano adjunto (y en su caso cualquier parte de dicha Propiedad);

“Instalaciones”: todo sistema de drenaje, desagüe y bombeo, de suministro de gas, agua, vapor y electricidad, de comunicación telefónica y otros suministros similares existentes en la Propiedad o que sirvan a la misma o que el Vendedor instale en el plazo de 80 años a partir de la fecha del presente contrato (y que en ningún caso serán inferiores a las existentes actualmente) en lugar de los existentes en este momento;

“Servidumbres del Comprador”: las servidumbres a que se refiere la primera frase de la cláusula de compraventa;

“Superficie Interior Bruta”: tiene el significado que le atribuye el Code of Measuring Practice (Código de medición de superficies de terrenos y edificios, edición de diciembre de 1989) de la Royal Institution of Chartered Surveyors y la Incorporated Society of Valuers and Auctioneers; siempre que sea necesario calcular alguna Superficie Interior Bruta conforme al presente contrato o a efectos del mismo, se realizará de acuerdo con dicho Código;

las palabras en masculino incluyen en su caso a las homólogas de género femenino y neutro y viceversa;

a menos que el contexto implique lo contrario, todos los compromisos contraídos explícita o implícitamente por más de una persona en la misma calidad se consideran contraídos por ellas con carácter solidario.

### **Preámbulo**

El Vendedor es propietario del pleno dominio de la Propiedad sujeta a las disposiciones (y en su caso beneficiaria de las mismas) expuestas en la cláusula 3 del presente contrato, que por lo demás está libre de cargas.

El Vendedor conviene con el Comprador en venderle la Propiedad segregada al precio de compra y el Vendedor y el Comprador acuerdan ciertas disposiciones relativas al terreno y las construcciones conforme a lo previsto en el presente contrato.

### **Compraventa**

A cambio del precio de compra más el importe del impuesto legal sobre el valor añadido debidamente aplicado a dicho precio, pagadero por el Comprador al Vendedor (que el Vendedor reconoce haber recibido), el Vendedor, en su calidad de propietario, transmite al Comprador y le cede el pleno dominio sobre la Propiedad segregada INCLUIDAS las Servidumbres del Comprador aparejadas a la Propiedad segregada o cualquier parte de la misma y CON EXCLUSIÓN de las servidumbres del Vendedor aparejadas a la Propiedad no vendida y a cualquier parte de la misma.

[...]

En señal de aprobación, las partes contratantes estampan su firma y sello en la fecha del encabezamiento.

(firma y sello de las partes)

(firmas de los testigos)



periodo de 80 años a partir de la firma del presente contrato, substituidos por parte del Vendedor por aquellos existentes en la actualidad.

Por el término “Servidumbres del Comprador” se entiende las servidumbres especificadas en el anexo primero.

El significado del término “Área Interior Total” será determinado por la Institución Real de Inspectores Públicos (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) y por la Sociedad de Tasadores (*Incorporated Society of Valuers*) y el Código de Subastadores de las Directrices de Medición (*Auctioneers Code of Measuring Practice*) (diciembre de 1989) y si es necesario calcular alguna área interna total a efectos del presente, dicho cálculo deberá realizarse de conformidad con dicho Código.

Las palabras de género masculino incluirán, asimismo, el género femenino y el neutro y viceversa.

Salvo se especifique de otro modo, todas las obligaciones otorgadas o asumidas por más de una persona con la misma capacidad jurídica serán otorgadas o asumidas por ellas mancomunada y solidariamente.

#### Preámbulo

El Vendedor tiene plena posesión de las Propiedades sujeto a (y en su caso, en beneficio de) las cuestiones indicadas en la cláusula tercera (3) pero, por otra parte, libre de gravámenes.

El Vendedor ha llegado a un acuerdo con el Comprador para la venta de las Propiedades Separadas a este último al Precio de Compra y ambas partes convienen en formalizar algunos acuerdos relativos al terreno y a las instalaciones tal y como se expone en el presente contrato.

### **3. Contrato de transmisión de propiedad**

Teniendo en cuenta el Precio de Compra y el importe del Impuesto del Valor Añadido correspondiente según dicho Precio, abonado al Vendedor por parte del Comprador (el Vendedor acusa recibo de dicho pago), el Vendedor, en calidad de propietario patrimonial, transfiere al Comprador la Propiedad Separada JUNTO con, como propio de la Propiedad Separada y cada una de las partes de la misma, las servidumbres del Comprador y, EXCEPTO Y BAJO RESERVA, como propio de las

Propiedades Retenidas y cada una de las partes de la misma, la servidumbre del Vendedor DE MANTENER al Comparador en pleno dominio sobre el inmueble

(...)

En fe de lo cual las partes contratantes han rubricado el presente instrumento en la fecha indicada en el encabezamiento.

(Firmas y sellos comunes de las partes)

(Firmas de los testigos)

## **C20ED**

ESTE TRASPASO se realiza con fecha de ..... de .....

ENTRE

(*vendedor*) de (*dirección*) (en lo sucesivo EL VENDEDOR) y

(*comprador*), con oficina registrada en (*dirección*) (en lo sucesivo EL COMPRADOR)

ASÍ PUES, POR LA PRESENTE ESCRITURA SE ESTABLECE lo siguiente:

### **1. Definiciones e interpretación**

En este traspaso, y cualesquiera sea el contexto, se entiende que:

EL VENDEDOR abarca a los derechohabientes de la propiedad conservada (tal y como se define posteriormente), así como los arrendatarios respectivos y aquellos que reciban derecho sobre la propiedad por transmisión.

ARRENDATARIO no incluye a aquellos que lo hayan sido por un período igual o inferior a 21 años.

PROPIEDAD hace referencia a la totalidad de terreno y los locales resaltados en azul en el plan anexo (además de cualquier parte de la PROPIEDAD cuando proceda).

MEDIOS alude a cualquier sistema de desagüe, de alcantarillado o de bombeo; a tuberías de gas; a sistemas de abastecimiento de agua para suministro de vapor; a sistemas de suministro de electricidad; a sistemas de comunicación telefónica, y a cualquier otro tipo de medios que abastezcan a la PROPIEDAD (que no habrán de ser menos amplios que los ya existentes) en algún momento en un plazo de 80 años a partir de la fecha de este traspaso.

SERVIDUMBRES DEL COMPRADOR significa las servidumbres a las que se hace referencia en el primer programa.

La expresión GROSS INTERNAL AREA (área interna bruta) guarda el significado establecido en las normas Code of Measuring Practice (código que regula la medición de terrenos) publicadas en diciembre de 1989 por la Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers (institución real británica de agrimensores y sociedad corporativa de tasadores y subastadores). En caso de que sea necesario calcular un área interna bruta que concierna al presente traspaso, dicho cálculo deberá realizarse siempre de acuerdo a estas normas.

Las palabras en masculino llevan implícito el femenino y viceversa.

Excepto cuando el contexto así lo requiera, todas las obligaciones dadas y contraídas por más de una persona con las mismas capacidades serán obligaciones dadas y contraídas mancomunada y solidariamente.

### **2. Preliminares**

El VENDEDOR está en plena posesión de la PROPIEDAD a reserva de los asuntos tratados en la cláusula 3 (y en su beneficio cuando proceda) y libre de carga.

El VENDEDOR ha acordado vender al COMPRADOR las partes divididas de la PROPIEDAD a precio de venta. Asimismo, ambos han convenido en comprometerse en ciertos aspectos relacionados con el terreno y las premisas dispuestas en este traspaso.

### **3. Traspaso**

En virtud al precio de compra y a la cantidad del impuesto sobre el valor añadido sujeto al precio de compra que EL COMPRADOR ha hecho efectivo al VENDEDOR (quien lo certifica con una factura), EL VENDEDOR —como dueño eficaz— transfiere las partes divididas de la propiedad JUNTO CON las SERVIDUMBRES DEL COMPRADOR como accesorio de las partes divididas de la propiedad y cada una de sus partes, EXCEPTUANDO Y RESERVANDO las SERVIDUMBRES DEL VENDEDOR como accesorio de la propiedad conservada, así como todas y cada una de sus partes, para que EL COMPRADOR tenga pleno dominio sobre ellas.

[...]

En fe de lo cual las partes aquí implicadas fijan sus sellos y extienden sus firmas con fecha arriba indicada.

(firmas y sello común de todas las partes)

(firmas de los testigos)

## **C21EH**

Esta transmisión de propiedad se realiza el día .....de..... entre (1)(Vendedor) de (dirección) (“el vendedor”) y (2) (comprador), cuya oficina registrada está en (dirección) (“el Comprador”)

Esta escritura de traspaso atestigua lo que sigue:

### **1. Definiciones e interpretación**

En esta transmisión de propiedad, siempre que el contexto lo permita,

1.1. “el Vendedor” incluirá a sus sucesores con derecho a la propiedad conservada (tal como se define abajo), a sus arrendatarios y a los arrendatarios de sus sucesores, y a aquellos cuyo derecho derive de cualquiera de ellos.

1.2. “el Arrendatario” excluye a todos los arrendatarios por un periodo de 21 años o menos.

1.3. “la Propiedad” quiere decir todo el terreno y las dependencias que están coloreadas en azul en el plano anexo.

1.4. “los medios” se refieren a cualquier tubería para el desagüe y los sistemas de drenaje, alcantarillado y bombeo, la red y los conductos de gas, los sistemas de suministro de agua, los sistemas de suministro eléctrico y de vapor, los sistemas de comunicación telefónica y otras medios existentes en la propiedad o que sirvan a la propiedad y cualquier otro medio existente en la propiedad (que no serán menos comercial que los existentes en la actualidad) sustituido por el Vendedor por los que existen en la actualidad desde la fecha de esta transmisión hasta dentro de 80 años.

1.5. la expresión “área interna bruta” tiene el significado atribuido por la Real Institución de Topógrafos públicos y el Código de prácticas de medir de la Sociedad semioficial de Tasadores y Subastadores (diciembre de 1989) (...)

### **2. Parte expositiva**

2.1. El Vendedor está en posesión de dominio pleno de la propiedad, sujeta a lo que se relaciona en la cláusula 3, pero libre de cargas en lo demás.

(...)

### **3. Transmisión**

Teniendo en consideración el precio de compra, el Vendedor como dueño eficaz transmite al comprador la propiedad independiente junto con las servidumbres del Comprador pertenecientes a la Propiedad separada y a cada parte de la misma con la excepción y la reserva de las servidumbres del Vendedor pertenecientes a la Propiedad Retenida y a cada parte de la misma para mantener al Comprador en pleno dominio de la propiedad.

En testimonio de lo cual ponen aquí su sello y firma en la fecha arriba mencionada.

(firma y sellos comunes de todas las partes)

## C22ED

CONTRATO DE COMPRAVENTA CON TRANSMISIÓN DE DERECHO DE USUFRUCTO, celebrado en el día .... de .... de.... ,

ENTRE

Don ..... , con domicilio en ..... , (de ahora en adelante “el Vendedor”) y Don .... , con domicilio social en .... , (de ahora en adelante “el Comprador”).

POR EL PRESENTE DOCUMENTO SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE:

### 1 Definiciones e interpretación

A los efectos del presente contrato y siempre que el contexto lo admita:

1.1 La expresión “**el Vendedor**” (“the Vendor”) incluirá a sus derechohabientes respecto de la nuda propiedad (tal y como se define más adelante), a sus respectivos arrendatarios y a aquéllos cuya titularidad traiga su causa de cualquiera de ellos.

1.2 La expresión “**Arrendatario**” (“Lessee”) excluirá a cualquier arrendatario que lo sea por período determinado no superior a 21 años.

1.3 La expresión “**La propiedad**” (“the Estate”) abarcará la totalidad del terreno y las edificaciones que aparecen en color azul en el plano anexo. (y, cuando proceda, cualquier parte de dicha propiedad)

1.4 La expresión “**las Instalaciones**” (“the Media”) abarcará la totalidad de los sistemas de alcantarillado y bombeo, conducciones y tuberías de gas, sistemas de suministro de agua, sistemas eléctricos de suministro de vapor, sistemas de comunicación telefónica y cualesquiera otros similares que existan en la Propiedad o que presten servicio a ésta, y aquéllos por los que el Vendedor pudiera sustituir los ahora existentes, en cualquier momento dentro del plazo de 80 años a contar de la fecha del presente contrato (los cuales no podrán en ningún caso ser de menor capacidad que los que existen en la actualidad).

1.5 La expresión “**las Servidumbres del Comprador**” (“the Purchaser’s Easements”) representará las servidumbres a que se hace referencia en el Anexo nº 1.

1.6 A la expresión **“Superficie Interior Bruta”** (“Gross Integral Area”) se dará el significado que le atribuyen la Real Institución de Topógrafos Colegiados y el Código de Prácticas de Medición de la Sociedad Anónima de Tasadores y Subastadores (diciembre 1989), y, a los efectos del presente contrato, tal cálculo habrá de llevarse a cabo con sujeción a lo establecido en dicho Código.

1.7 Los términos expresados en masculino incluirán el femenino y el neutro y viceversa.

1.8. Salvo el caso de que el contexto exigiera otra cosa, todas las obligaciones impuestas o asumidas por dos o más personas de igual calidad se entenderán impuestas o asumidas por ellas mancomunada y solidariamente.

## **2 Parte expositiva**

2.1 El vendedor es dueño y poseedor absoluto y legal de la propiedad con sujeción a (y, cuando proceda, con derecho a) cuanto se hace referencia en la Cláusula 3 y, salvo lo en ella establecido, libre de cargas.

2.2 El Vendedor conviene con el Comprador la venta al Comprador del usufructo de la Propiedad, por el Precio de Compra, y ambos acuerdan establecer determinadas estipulaciones referentes al terreno y a las edificaciones, en la forma en que se expresa en el presente contrato.

## **3 Transmisión del derecho**

A cambio del Precio de Compra, incrementado en el importe del IVA que corresponde cargar sobre el Precio de Compra pagado por el Comprador al Vendedor (que el Vendedor, en este acto, reconoce haber recibido), el Vendedor, en su calidad de propietario usufructuario, transmite al Comprador el usufructo de la Propiedad, JUNTO con las servidumbres del Comprador, como accesorias de dicho usufructo y de todas u cada una de las partes de la Propiedad, a EXCEPCIÓN Y CON RESERVA, como accesorias de la nuda propiedad y de todas y cada una de sus partes, de la Servidumbre del Vendedor de MANTENER al Comprador en el uso pacífico del derecho.

En prueba de lo cual, las partes firman de su puño y letra y estampan sus sellos en la fecha “ut supra”.

(Firmas y sellos de las partes)

(Firmas de los testigos)

## **Enquesta de carrer sobre el traductor jurat (model)**

***E. Documents relacionats amb la compravenda  
immobiliària***

## Llista de gèneres de la traducció jurídica (GENTT)

Normatius	Normativos		
Bàndol	Bando	Act of Parliament	Decisión
Circular	Circular	Bill	Dictamen
Constitució	Constitución	Code of Practice	Acta única
Declaració Universal	Declaración universal	Constitution	europea
Estatut d'Autonomia	Estatuto de autonomía	International Treaty	Directiva
Instrucció	Instrucción	Magna Carta	Recomendaciones
Llei	Ley	Order	Reglamento
Decret	Decreto	Regulation	Tratado
Decret llei	Decreto-Ley	Rule	Tratado
Llei especial	Ley especial	Universal Declaration	constitutivo
Llei ordinària	Ley ordinaria		Tratado de
Llei orgànica	Ley orgánica		adhesión
Ordre	Orden ministerial		
Projecte de llei	Proyecto de ley		
Reial Decret-Llei	Real Decreto-Ley		
Normativa	Normativa		
Normativa electoral	Normativa electoral		
Reglament	Reglamento		
Resolució	Resolución		
Tractat	Tratado		
Convenció	Convención		
Tractat internacional	Tratado internacional		
Judicials	Judiciales		

Auto Carta Rogatoria Carta-ordre Cèdula de notificació Contestació a la demanda Demanda de divorci de separació Denúncia Exhort Exposició Manament Notificació Ofici Petició Providència Querella Requeriment Sentència Sol·licitud d'aclariment de sentència Suplicatoris	Auto Carta rogatoria Carta-orden Cédula de notificación Contestación a la demanda Demanda de divorcio de separación Denuncia Exhorto Exposición Mandamiento Notificación Oficio Petición Providencia Querella Requerimiento Sentencia Solicitud de aclaración de sentencia Suplicatorio	Acknowledgement of service Appeal Appeal to the Family Division Appeal to the House of Lord Appeal to the Queen's Bench Division Bill Claim form Information Injunction Judgement Letter Letter rogatory Motion Notice Order Order for committal Petition Pleading Request Service Statement of case Subpoena Summons Writ Writ of summons	
Referència	Referencia		
Diccionari Diccionaris enciclopèdics Diccionaris especialitzats Diccionaris de màximes llatines Diccionaris monolingües Directoris i repertoris professionals Enciclopèdia Formulari	Diccionario Diccionario de máximas latinas Diccionario enciclopédico Diccionario especializado Diccionario monolingüe Directorios y repertorios profesionales Enciclopedia Formulario	Dictionary Bilingual dictionary Monolingual dictionary Directory Encyclopaedia Form Form book Model Proceedings	
Doctrinals	Doctrinales		

Assaigs Llibres de text Manuals Tesis	Ensayos Libros de texto Manuales Tesis	Case Book Manual Text Book	
Administratius (no judicials)	Administrativos (no judiciales)		
Acta Carta Certificat de defunció de naixement mèdic de defunció Convocatòria de junta Edicte suspensió de pagaments fallida Subhasta Inscripcions En Registre Civil En Registre Mercantil Nota del Registre de la Propietat del Registre Mercantil Ofici Partida de naixement Sol·licitud de canvi de nom de certificat de naixement de inscripció	Acta Carta Certificado de defunción de nacimiento médico de defunción Convocatoria de junta Edicto Suspensión de pagos Quiebra Subasta Inscripción en Registro Civil en Registro Mercantil Nota del Registro Mercantil del Registro de la Propiedad Oficio Partida de nacimiento Solicitud ..de cambio de nombre de certificado de nacimiento de inscripción	Application Application for Birth Application for change of name Application for search of wills Passport application Certificate Birth certificate Certificate of Incorporation Certificate of Marriage Death certificate Evaluation Information Request Minutes	
Notarials	Notariales		
Acta notarial Certificació notarial Escriptura Escriptura de compravenda immobiliària	Acta notarial Certificación notarial Escriptura Escriptura de compravenda inmobiliaria		

Acords de voluntats	Acuerdos de voluntades		
Capitulacions matrimonials Constitució d'hipoteca Contracte Agència Arrendament Comissió Compravenda immobiliària Compravenda mercantil Mandat Conveni Conveni de divorci Conveni de separació Escrit Escrit de reconciliació	Capitulaciones matrimoniales Constitución de hipoteca Contrato agencia arrendamiento comisión compravenda inmobiliaria compravenda mercantil mandato Convenio Convenio de divorcio Convenio de separación Escrito Escrito de reconciliación	Agreement Agency agreement Executive employment agreement Guaranty agreement Sales agreement Service agreement Articles of Association Bylaws Indenture Mortgage Mortgage of insurance policy Terms and conditions	
Declaracions unilaterals	Declaraciones unilaterales		
Carta legal Declaració jurada Manifestació de herència Poder de representació processal general matrimoni mercantil Testament	Carta legal Declaración jurada Manifestación de herencia Poder Poder de matrimonio Poder de representación procesal Poder general Poder mercantil Testamento	Affidavit Power of Attorney General Power of Attorney Waiver Will Living will	
Informes experts	Informes expertos		
Dictamen Informe legal Informe pericial	Dictamen Informe legal Informe pericial	Opinion of Law	
Jurisprudència	Jurisprudencia		

Repertori de jurisprudència Sentencia del Tribunal Constitucional Sentencia del Tribunal Suprem	Repertorio de jurisprudencia Sentencias del Tribunal Constitucional Sentencias del Tribunal Supremo	Judgement Law Report	
Textos de divulgació	Textos divulgativos		
Article especialitzat	Artículo especializado	Article Law Report (newspaper) Public Guidance	

## **Formulari del registre anglès de la propietat**

## **Exemples de contractes de compravenda anglesos**

County & District :  
Title number : To be allotted  
Property :  
Date :

THIS TRANSFER is made between

(1) The Seller: of

(1) The Buyer: of

1 The Seller acknowledges the receipt from the Buyer of £ the purchase price of the Property described in the First Schedule.

2 The Seller transfers the Property to the Buyer with full title guarantee.

3 The Property is subject to the covenants and conditions contained in a conveyance dated as are still effective and the Buyer covenants with the Seller to observe them and to indemnify the Seller against liability arising from any future breach of them.

4 For the benefit of the Seller's adjoining property known as shown edged green on the attached plan ('the Retained Property') the Buyer covenants with the Seller so as to bind the Property that the Buyer will observe the covenants set out in the Second Schedule.

5 The Seller and the Buyer declare that the the Buyer shall not acquire any rights of light or air which would prejudice the free use of the Retained Property.

6 The Seller acknowledges the right of the Buyer to the production of the documents in the Third Schedule and to the supply of copies and undertakes to keep safe the documents.

7 (Certificate of value if applicable)

FIRST SCHEDULE

(description of the Property by reference also to the Property being shown edged red on the attached plan)

The following rights are included:

(set out easements to be granted)

The following rights are excluded:

(set out easements to be excepted and reserved)

SECOND SCHEDULE

(set out new covenants and conditions)

THIRD SCHEDULE

(list documents to which acknowledgement and undertaking relates)

SIGNED as a deed

by (Seller)

in the presence of:

SIGNED as a deed

by (Buyer)

in the presence of:

AGREEMENT

(Incorporating the Standard Conditions of Sale (third edition))

Agreement date :

**Seller** : Reverend Giggs of 19 Minster Lane  
Blakey Cornshire

**Buyer** : Martin Dobson and Sandra Ince of 24  
Lady Jane Court Blakey Cornshire

**Property** : All that land and building erected  
**(freehold/leasehold)** thereon known as 19 Minster Yard  
Blakey Cornshire which is more par-  
ticularly delineated on the plan an-  
nexed hereto and thereon edged red

~~Root of title~~/Title Number : CS 72510

**Incumbrances on the Property** : Entries 1, 2 and 3 in the Charges  
Register of the Title

Title Guarantee : Full Title Guarantee  
(full/limited)

Completion date :

Contract rate : The Law Society's interest rate from

time to time in force

Purchase price : £70,000

Deposit : £7,000

Amount payable for chattels : £500

Balance : £63,500

The Seller will sell and the Buyer will buy the Property for the Purchase price.

The Agreement continues on the back page.

[continues]

DATED 2000

JOHN EDWARD CHARLES BROWN (1)

to

PAUL JOHN dAWKINS

and

ANGELA MARY DAWKINGS (2)

**CONVEYANCE**

13 Augustine Way, Kerwick, Maradon, Cornshire PL14 3JP.

(draft by purchaser's solicitor)

THIS CONVEYANCE is made the ..... day of ..... 2001

BETWEEN:

1. JOHN EDWARD CHARLES BROWN of 13 Augustine Way, Kerwick, Maradon, Cornshire PL14 3JP ('the Vendor').

2. PAUL JOHN DAWKINGS and ANGELA MARY DAWKINGS both of Flat 3, 125 Clothier Street, Kemptville, Cornshire KV3 8LU ('the Purchasers').

WHEREAS:

**1. The vendor is seised of the property hereby conveyed for an estate in fee simple in possession subject as hereinafter mentioned but otherwise free from incumbrances.**

2. The vendor has agreed to the sale the said property to the purchasers at the price of one hundred thousand pounds (£ 100,000).

NOW THIS DEED WITNESSES AS FOLLOWS:

1. IN consideration of the sum of one hundred thousand pounds (£ 100,000) paid by the purchasers to the vendor (the receipt whereof is hereby acknowledged) the vendor HEREBY CONVEYS ALL THAT freehold piece or parcel of land situate at and known as 13 Augustine Way, Kerwick, Maradon, Cornshire PL14 3JP for the purpose of identification only shown edged red on the plan annexed hereto unto the purchasers with full title guarantee TO HOLD the same unto the Purchasers in fee simple SUBJECT TO the covenants contained in the conveyance described in the Schedule hereto so far as the same affect the property hereby conveyed and are still subsisting and capable of being enforced.

2. The purchasers HEREBY JOINTLY AND SEVERALLY COVENANT by way of indemnity with the vendor that the purchasers and the persons deriving title under them will observe and perform the covenants contained in the said conveyance so far as they affect the property hereby conveyed and are still subsisting and capable of being enforced and will keep the vendor and his estate and effects indemnified against all

actions claims demands and liabilities arising as a result of any future breach or non-observance or non-performance thereof.

3. The purchasers declare that they hold the property hereby conveyed, the net proceeds of sale of it and the net income from it until sale on trust for themselves as beneficial joint tenants.

4. It is hereby certified that the transaction hereby effected does not form part of a larger transaction or of a series of transactions in respect of which the amount or value or the aggregate amount or value of the consideration exceeds £250,000.

IN WITNESS whereof the parties hereto have executed this deed the day and year first before written.

**SCHEDULE**

<b>Date</b>	<b>Document</b>	<b>Parties</b>
__ ____ 20__	Conveyance	_____ (1)
		_____ (2)

Signed as a deed by JOHN EDWARD CHARLES BROWN

in the presence of:

Signature of witness

Name (in BLOCK CAPITALS) .....

Address .....

.....

Signed as a deed by PAUL JOHN DAWKINS

in the presence of:

Signature of witness

Name (in BLOCK CAPITALS) .....

Address .....

.....

Signed as a deed by ANGELA MARY DAWKINS

in the presence of:

Signature of witness

Name (in BLOCK CAPITALS) .....

Address .....

.....

THIS CONVEYANCE is made the ..... day of ..... 1982 BETWEEN (1) EMILY HANNAH RIDDLE of 24 Lady Jan Avenue Blakey Cornshire ('the Seller') and (2) JUSTIN JOSHUA BOYES and ABIGAIL HARRIET BOYES both of 18 Park Road Blakey Cornshire ('the Buyers')

WHEREAS:

**(1) The Seller is seised of the property described in the First Schedule hereto ('the Property') for an estate in fee simple in possession subject as hereinafter mentioned but otherwise free from encumbrances**

(2) The Seller has agreed to sell the Property to the Buyers at the price of Fifty five thousand pounds (£ 55,000) and the Buyers have agreed to hold the Property as joint tenants in equity

NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:

1. IN consideration of the sum of Fifty five thousand pounds (£ 55,000) paid by the Buyers to the Seller (the receipt whereof the Seller hereby acknowledges) the Seller with full title guarantee HEREBY CONVEYS unto the Buyers ALL THAT the property TOGETHER WITH the rights set out in the Second Schedule hereto EXCEPTING AND RESERVING to the Seller and her successors in title the owners and occupiers for the time being of the land retained by the Seller ('the Retained Land') described in the Third Schedule hereto the rights set out in the Fourth Schedule hereto TO HOLD the same unto the Buyers in fee simple SUBJECT TO the restrictive covenants ('the Covenants') contained or referred to in a conveyance dated 28 May 1957 and made between (1) Sarah Louise Mathysse and (2) David Jack Hobbs so far as the same affect the Property and are still subsisting and capable of being enforced

2. THE purchasers HEREBY JOINTLY AND SEVERALLY COVENANT by way of indemnity with the vendor that the purchasers and the persons deriving title under them will observe and perform the covenants contained in the said conveyance so far as they affect the property hereby conveyed and are still subsisting and capable of being enforced and will keep the vendor and his estate and effects indemnified against all actions claims demands and liabilities arising as a result of any future breach or non-observance or non-performance thereof.

3. The purchasers declare that they hold the property hereby conveyed, the net proceeds of sale of it and the net income from it until sale on trust for themselves as beneficial joint tenants.

4. It is hereby certified that the transaction hereby effected does not form part of a larger transaction or of a series of transactions in respect of which the amount or value or the aggregate amount or value of the consideration exceeds £250,000.

IN WITNESS whereof the parties hereto have executed this deed the day and year first before written.

**SCHEDULE**

<b>Date</b>	<b>Document</b>	<b>Parties</b>
___ ___ 20__	Conveyance	_____ (1)
		_____ (2)

Signed as a deed by JOHN EDWARD CHARLES BROWN  
in the presence of:

Signature of witness  
Name (in BLOCK CAPITALS) .....  
Address .....  
.....

Signed as a deed by PAUL JOHN DAWKINS  
in the presence of:

Signature of witness  
Name (in BLOCK CAPITALS) .....  
Address .....

.....  
Signed as a deed by ANGELA MARY DAWKINS

in the presence of:

Signature of witness

Name (in BLOCK CAPITALS) .....

Address .....

.....

CONVEYANCE of part of the land in a title suitable for use where part of a commercial estate is sold and the vendor wishes to retain control and the day to day management of service etc

THIS CONVEYANCE is made the ..... day of ..... BETWEEN (1) (*vendor*) [of (*address*) or whose registered office is at (*address*)] ('the Vendor') and (2) (*purchaser*) [of (*address*) or whose registered office is at (*address*)] ('the Purchaser')

NOW THIS DEED WITNESSES as follows:

1 Definitions and interpretation

In this conveyance wherever the context admits:

1.1 'the Vendor' shall include his successors in title to the Retained Estate (as defined below) (and except as referred to in clause 1.3) his and their respective lessees and those deriving title through any of them

1.2 'the Purchaser' includes his successors in title to the Separate Estate (as defined below) (and except as referred to in clause 1.3) and their respective lessees and those deriving title through any of them

1.3 'Lessee' excludes every lessee for a term certain of 21 years or less

1.4 'the Purchase Price' means the sum of £... (... pounds)

1.5 'the Estate' means the whole of the land and premises shown coloured [blue] on the annexed plan (and where appropriate any part of the Estate)

1.6 'the Separate Estate' means the land shown edged [red] on the annexed plan (and where appropriate any part of it)

1.7 'the Retained Estate' means the Estate (and where appropriate any part of it) other than the Separate Estate

1.8 'the Roads' means any footpaths on or otherwise serving the Estate which are not public highways maintainable at the public expense and any roads and footpaths on the Estate (which shall be no less commodious than those now existing) from time to time within 80 years from the date of this conveyance substituted for those now existing by the Vendor

1.9 'the Media' means any drainage sewerage and pumping systems gas mains and pipes water supply systems for supplying steam electrical supply systems telephonic communication systems and other like media on or serving the Estate or any media on the Estate (which shall be no less commodious than the media now existing) from time to time within 80 years from the date of this conveyance substituted for those now existing by the Vendor

1.10 'the Purchaser's Easements' means the easements referred to in the first schedule

1.11 'the Vendor's Easements' means the easements referred to in the second schedule

1.12 'the Services' means the managing and policing of the Estate and the [constructing] maintaining and repairing (including where appropriate renewing rebuilding replacing and amending) and lighting cleansing and general servicing (as appropriate) of the Roads and the Media

1.13 'the Expenses' means the aggregate cost of carrying out the Services (including the amount of any value added tax paid by the party initially bearing the Expenses and not recoverable by that party as an input credit or otherwise) [PROVIDED that the cost of constructing new roads and footpaths which will then form part of the Roads and the cost of providing new media which will then form part of the Media (unless incurred by way of renewal rebuilding replacement or amendment in the course of maintaining and repairing the Roads and the Media in existence prior to the commencement of the construction) shall not be part of the Expenses]

1.14 'the Purchaser's Proportion' means the same proportion of the Expenses as the proportion of the aggregate Gross Internal Area (as defined below) of the buildings on the Separate Estate to the aggregate Gross Internal Area of the buildings on the Estate on the Relevant Date (as defined below)

1.15 'the Vendor's Proportion' means the same proportion of the Expenses as the proportion of the aggregate Gross Internal Area (as defined below) of the buildings on the Retained Estate to the aggregate Gross Internal Area of the buildings on the Estate on the Relevant Date (as defined below)

1.16 the expression 'Gross Internal Area' has the meaning attributed to it by the Royal Institution of Chartered Surveyors and Incorporated Society of Valuers and Auctioneers Code of Measuring Practice (December 1989) and where it is necessary to calculate any Gross Internal Area under and for the purposes of this conveyance the calculation shall be made in accordance with that Code

1.17 'the Relevant Date' means (*date*) in every year

1.18 'the Regulations' means the regulations referred to in clause 5.1 and the fourth schedule paragraphs 1.2 and 2.2

1.19 words importing the masculine include the feminine and the neuter and vice versa

1.20 words importing the singular include the plural and vice versa

1.21 references to persons include bodies corporate and vice versa

1.22 save where the context otherwise requires all obligations given or undertaken by more than one person in the same capacity are given or undertaken by them jointly and severally

1.23 save where otherwise stated reference to numbered clauses and schedules are references to the clauses and schedules contained in this conveyance which are so numbered

1.24 the clause headings shall not affect the construction of this conveyance

## 2 Recitals

2.1 The Vendor is seised in fee simple of the Estate [subject to (and where appropriate with the benefit of) the matters referred to in clause 3 but otherwise] free from incumbrances

2.2 The Vendor has agreed with the Purchaser for the sale to the Purchaser of the Separate Estate at the Purchase Price and the Vendor and the Purchaser have agreed to enter into certain arrangements concerning the land and premises as set out in this conveyance

## 3 Conveyance

In consideration of the Purchase Price [and the amount of the value added tax properly chargeable in respect of the Purchase Price] paid by the Purchaser to the Vendor (the receipt of which the Vendor acknowledges) the Vendor as [beneficial owner] conveys to the Purchaser the Separate Estate TOGETHER with as appurtenant to the Separate Estate and every part of it the Purchaser's Easements and EXCEPTING AND RESERVING as appurtenant to the Retained Estate and each and every part of it the Vendor's Easement TO HOLD to the Purchaser in fee simple [subject to (and where appropriate with the benefit of) (*reference to appropriate matters (if any)*)]

## 4 Recovery of the Expenses

The Vendor and the Purchaser mutually covenant with each other in the terms set out in the third schedule

## 5 Observance of the Regulations

The Purchaser covenants [(but not so that the Purchaser shall remain liable after he has parted with all interest in the Separate Estate)] that he and his lessees and other tenants of the Separate Estate will at all times observe and perform:

5.1 the regulations made by the Vendor for the management of the Estate on (*date*) (a copy of which is annexed) and

5.2 all modifications and additions to those regulations from time to time to be agreed in writing between the Vendor and (inter alia) the Purchaser PROVIDED that neither Vendor nor the Purchaser shall unreasonably withhold or delay agreement

6 Restrictions on dealings

The Vendor and the Purchaser further covenant with each other in the terms set out in the fourth schedule as a restriction on dealings

7 Vendor to provide Services

7.1 The Vendor covenants with the Purchaser to maintain the Roads and the Media in good repair and from time to time provide such other of the Services as the Vendor (acting reasonably and having regard to the principles of good estate management) considers necessary or desirable

7.2 If the Vendor parts with all interest in the Retained Estate and shall procure the purchaser or other disponee from him to execute and deliver to (inter alia) the Purchaser a deed in which the purchaser or other disponee covenants with (inter alia) the Purchaser to observe and perform all the obligations on the part of the vendor under this conveyance then remaining to be observed and performed (including making good any then subsisting default on the part of the Vendor) then (but not otherwise) the Vendor shall have no further liability to (inter alia) the Purchaser for the observance and performance of the obligations on the part of the Vendor under this conveyance

[8 Certificate of value

(certificate of value if appropriate)]

[9 Nature of this conveyance

This conveyance is a deed and has been executed by the parties as a deed]

IN WITNESS whereof the parties hereto have hereunto affixed their (seals and) signatures on the date hereinabove mentioned.

FIRST SCHEDULE

The Purchaser's Easements

At all reasonable times and for all reasonable purposes in connection with the use and enjoyment of the Separate Estate and every part of it the right in common with the Vendor and all others now or after the date of this conveyance entitled to the like right:

1 to pass and repass on foot and with or without vehicles and on foot only over and along the carriageways and footpaths respectively of the roads on the Retained Estate

2 to use in an appropriate manner all of the Media situate under on or over the Retained Estate and

3 at all reasonable times following reasonable prior written notice to enter upon the Retained Estate for the purpose of providing any of the Services which ought to have been but have not been provided by the Vendor and to measure the Gross Internal Area of all buildings on the Retained Estate on the Relevant Date PROVIDED that the person exercising such right causes as little disturbance and damage as possible and makes good all damage caused as quickly as possible and PROVIDED that the right of entry shall not be exercised unless necessary for the proper exercise of any right referred to in paragraphs 1 and 2 of this schedule

#### SECOND SCHEDULE

##### The Vendor's Easements

At all reasonable times and for all reasonable purposes in connection with the use and enjoyment of the Retained Estate and every part of it the right in common with the Purchaser and all others now or after the date of this conveyance entitled to the like right:

1 to pass ad repass on foot and with or without vehicles over and along the carriageways and vehicles crossings and on foot only over and along the footpaths of the Roads on the Separate Estate

2 to use in a reasonable and proper manner all of the Media situate under on or over the Separate Estate and

3 to enter upon the Separate Estate for the purposes of providing the Services and measuring the Gross Internal Area of all buildings on the Separate Estate on the Relevant Date PROVIDED that the person exercising such right causes as little disturbance or damage as is possible and makes good all damage caused as quickly as possible

4 to enter upon the Separate Estate for the purpose of [removing from it any part of the Roads which are redundant and for which other roads and footpaths which shall be no less commodious than those then existing are substituted by the Vendor and] constructing [other] roads and footpaths in accordance with plans and specifications previously approved in writing by the Purchaser whose approval shall not be unreasonably withheld if the roads and footpaths are to be constructed in substitution for parts of the Roads which are to be removed on parts of the separate Estate upon which there are at that time no buildings and their construction will not materially

reduce the then open market value of the Separate Estate if sold by a willing vendor to a willing purchaser

THIRD SCHEDULE

Mutual Covenants Regarding Recovery of the Expenses

1 Within (*agreed period*) after the Relevant Date and if the Purchaser has during the year ending with the Relevant Date provided any of the Services the Purchaser shall deliver to the Vendor a statement of the Expenses incurred by the Purchaser during the year ending with the Relevant Date (to incorporate a statement of the aggregate Gross Internal Area of all buildings on the Separate Estate on the Relevant Date) but the Purchaser shall not:

- 1.1 provide any of the Services unless they are not provided by the Vendor or
- 1.2 be under any obligation to provide any of the Services

2 Within (*same period as in paragraph 1*) after the Relevant Date the Vendor shall deliver to the Purchaser a statement of the Expenses incurred by the Vendor during the year ending with the Relevant Date (to incorporate a statement of the aggregate Gross internal Area of all buildings on the Retained Estate on the Relevant Date)

3 Within (*period one month longer than that in paragraphs 1 and 2*) after the Relevant Date the Purchaser shall pay to the Vendor or the Vendor shall pay to the Purchaser without further demand the amount (if any) by which the amount of the Expenses incurred by the Vendor and the amount of the Expenses properly incurred by the Purchaser respectively during the year ending with the Relevant Date as shown in the statements exceeds the respective amounts of the Vendor's Proportion and the Purchaser's Proportion

4 The Purchaser shall on each of the usual quarter days in every year pay to the Vendor on account of the Purchaser's Proportion for the year ending on the next Relevant Date such sum as the Vendor may reasonably demand which shall not exceed:

4.1 in respect of each of the first 4 payments (25% of *estimated annual amount of the initial Purchaser's Proportion*) pounds (£...) and

4.2 in respect of each subsequent payment 25% of the amount of the Purchaser's Proportion payable in respect of the year ending on the Relevant Date then last

PROVIDED that the Purchaser may deduct from any payment demanded by the Vendor under paragraph 4 of this schedule any undisputed amount then payable to the Purchaser in respect of the Vendor's Proportion]

5 When calculating the amounts shown in the statements referred to in paragraphs 1 2 3 and 4 of this schedule no account shall be taken of any amounts which the Vendor and the Purchaser have recovered or may recover from third parties as contributions to the Expenses

6 Regarding value added tax the following provisions shall apply:

All payments to be made by the Purchaser to the Vendor or by the Vendor to the Purchaser pursuant to paragraphs 3 and 4 of this schedule shall be deemed to be exclusive of any value added tax properly chargeable and the value added tax shall be paid by the party making the payment in addition to the amount of the payment [and]

The payor of any value added tax payable pursuant to paragraph 6.1 of this schedule shall be entitled to receive from the recipient of the payment a value added tax invoice addressed to the payor and receipted by the party issuing it as a condition of the payment [and]

[6.3 For the purpose of calculating the amount to be shown in any receipted value added tax invoice issued by the Vendor to the Purchaser pursuant to paragraph 6.2 of this schedule any deduction made by the Purchaser pursuant to the proviso to paragraph 4 of this schedule shall be disregarded and the gross amount of the payment shall be shown in the receipted value added tax invoice]

7 The correctness of the inclusion of an item of expenditure and the amount of any item of expenditure referred to in a statement provided pursuant to paragraph 1 or paragraph 2 of this schedule shall be conclusively established if certified as such by a chartered or certified accountant (acting professionally) [if he has previously delivered or then delivers to the recipient of the statement a written acknowledgment of his duty of care to the recipient in relation to the giving of his certificate]

8 The respective Gross Internal Area of all buildings situate on a Relevant Date upon the Retained Estate and the separate Estate respectively referred to in any statement provided pursuant to paragraph 1 or paragraph 2 of this schedule shall be conclusively established if certified by a member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (acting professionally) [if he has previously or then delivers to the recipient of the statement a written acknowledgment of his duty of care to the recipient in relation to the giving of his certificate]

9 Any dispute in respect of this conveyance not resolved under paragraph 7 or paragraph 8 of this schedule shall be determined by a single arbitrator appointed and acting pursuant to the Arbitration Acts 1950-1979 or any statutory modification or reenactment of them for the time being in force

#### FOURTH SCHEDULE

##### Restrictions on Dealings

1 The Vendor covenants with the Purchaser for the benefit and protection of the Separate Estate that the Vendor will not:

1.1 sell grant a lease to a lessee or otherwise dispose of allow to be sold leased to a lessee or otherwise disposed of the Retained Estate without procuring the purchaser lessee or other disponee to covenant with the Vendor and (inter alia) the Purchaser to pay from time to time to the person incurring the same upon demand the whole or a proper proportion (as appropriate) of the Expenses

1.2 sell grant any lease or tenancy of or otherwise dispose of or allow to be sold leased let or otherwise disposed of the Retained Estate without procuring the purchaser lessee tenant or other disponee to covenant with the Vendor and (inter alia) the Purchaser at all times after the date of the sale grant or other disposition or (as appropriate during the term of the lease or the subsistence of the tenancy (as appropriate)) to observe and perform the Regulations

2 The Purchaser covenants with the Vendor for the benefit and protection of the Retained Estate [and any parts of the Estate which no longer form part of the Separate Estate] that the Purchaser will not:

2.1 sell grant a lease to a lessee or otherwise dispose of or allow to be sold leased to a lessee or otherwise disposed of the Separate Estate without procuring the purchaser lessee or other disponee to covenant with the Purchaser and the Vendor and (as required by the Vendor) other owners and lessees or parts of the Estate to pay from time to time to the person incurring the same upon demand the whole or a proper proportion (as appropriate) of the Expenses

2.2 sell grant a lease or tenancy of or otherwise dispose of or allow to be sold leased let or otherwise disposed of the Separate Estate without procuring the purchaser lessee tenant or other disponee to covenant with the Purchaser and the Vendor and (as required by the Vendor ) other owners lessees tenants disponees of parts of the Estate which no longer comprise parts of the Retained Estate at all times after the date of the sale grant or other disposition to observe and perform the Regulations

(signatures (or common seals) of all parties)

(signatures of witnesses)

THIS CONVEYANCE is made the ..... day of .....

One thousand nine hundred and ninety-eight

between

(vendor)

of (address)

(hereinafter called 'the Vendor') of the one part

and

(purchaser)

of (address)

(hereinafter called 'the Purchasers' of the other part

whereas:

(1) The Vendor is seised of the property hereby conveyed for an estate in fee simple in possession (subject as hereinafter mentioned but otherwise) free from incumbrances

(2) The Vendor has agreed with the Purchasers for the sale to \_\_\_\_\_ of the said property for a like estate (subject as aforesaid but otherwise) free from incumbrances for the sum of £

now this deed witnesses as follows:

1 In pursuance of the said agreement and in consideration of the sum of (words) (£ \_\_\_\_\_ ) now paid to the Vendor by the Purchasers (the receipt of which sum the Vendor hereby acknowledges) the Vendor with full title guarantee hereby conveys unto the Purchasers ALL THAT

(Parcels – take in from particulars in the contract)

together with the rights

(easements that benefit the property as per the contract)

except and reserved the rights

(easements that adversely affect the property as per the contract)

to hold the same unto the Purchaser in fee simple as tenants in common

SUBJECT TO the covenants and conditions contained in a Conveyance dated and made between \_\_\_\_\_ of the one part and \_\_\_\_\_ of the other part (which Conveyance is hereinafter called ‘the said Conveyance’) (insert date and details of Conveyance that created existing covenants as per the contract) so far as the same are still subsisting and capable of taking effect.

2 THE Purchasers hereby jointly and severally covenant with the Vendor but by way of indemnity only that \_\_\_\_\_ will at all times hereafter duly observe and perform the covenants and conditions contained in the said Conveyance so far as the same are still subsisting and capable of taking effect and will keep the Vendor and representatives effectually indemnified against all future actions proceedings costs claims and demands whatsoever in respect of the said covenants and condition of any of them.

3 As between the Purchasers IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED as follows:

(a) the purchasers shall hold the said property hereby conveyed as trustees of land on trust for themselves as tenants in common in equal shares

4 IT IS HEREBY CERTIFIED that the transaction hereby effected does not form part of a larger transaction or of a series of transactions in respect of which the amount or value or the aggregate amount or value of the consideration exceeds sixty thousand pounds.

IN WITNESS whereof the parties hereto have signed this INSTRUMENT AS THEIR DEED

SIGNED as a deed  
by the  
in the presence of:

SIGNED as a deed  
by the  
in the presence of:

SIGNED as a deed

by the

in the presence of:

## **Exemples de contractes privats espanyols**

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS FINCAS

En Madrid, a ...

### I Las Partes

De una parte, Don ..., de nacionalidad ..., mayor de edad, casado, vecino de ..., calle ..., nº ..., 1º izqda, y provisto de ... vigente.

Interviene, en su calidad de consejero y apoderado, en nombre y representación de la Sociedad de nacionalidad española ..., S.A., legalmente domiciliada en ..., Plaza ..., nº ... y provista de C.I.F. ... Fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don ..., el día ..., y consta inscrita en el Registro Mercantil de ..., al tomo ..., folio ..., hoja ...

En adelante, el “Vendedor”.

Y de otra parte, Don (.....), de nacionalidad (.....), mayor de edad, con domicilio en (.....), y provisto de D.N.I./ Pasaporte número (.....).

Interviene, en su calidad de (.....), en nombre y representación de (.....), entidad legalmente domiciliada en (.....) y provista de N.I.F. (.....). Fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de (.....), D. (.....), el día (..) de (.....) de (.....), y consta inscrita en el Registro Mercantil de (.....), al tomo (.....), folio (..), hoja número (.....).

En adelante, el “Comprador”.

Las partes se reconocen recíprocamente plena capacidad para contratar y obligarse en la respectiva condición en que actúan y

## II Manifiestan

1. Que para una mejor comprensión del presente contrato, sus Anexos y los documentos que en el futuro puedan generarse en la presente relación contractual, las partes establecen de mutuo acuerdo las siguientes Definiciones y Abreviaturas:

"Anexo o Anexos": Son los documentos e información que se adjunta al Contrato formando parte integrante del mismo y suscritos por las Partes. La información que contienen es veraz y completa.

"Cláusulas": Se refiere a cada una de las cláusulas de esta Escritura.

"Contrato ": Se refiere al presente contrato de compraventa de finca, sus Anexos y todos los documentos que lo complementen.

"Definiciones y Abreviaturas": Significa la lista de palabras y sus significados que en el contexto del presente Contrato deben entenderse conforme se indica en el presente Expositivo 1.

"Derecho Común español": Se refiere principalmente a la normativa contenida en el Código Civil, con exclusión del Derecho foral.

"Finca 1": Parcela ... del Proyecto de Reparcelación del Plan Parccial del sector de ... Finca núm. ... del Registro de la Propiedad núm. ... de ... al tomo ..., libro ..., folio ..., inscripción ...<sup>a</sup>.

"Finca 2": Parcela ... del Proyecto de Reparcelación del Plan Parccial del sector de .... Finca núm. ... del Registro de la Propiedad núm. ... de ... al tomo ..., libro ..., folio ..., inscripción ...<sup>a</sup>.

"Fincas": Son la Finca 1 y la Finca 2 conjuntamente.

“Funding Agreement”: Es el Contrato en el que las Partes han regulado sus relaciones respecto a la construcción y promoción del Centro de Ocio proyectado, así como la comercialización de los locales del mismo, que se formalizará inmediatamente después de este Contrato.

“Parque de Ocio”: Significa el Parque de Ocio ... que está previsto construir sobre las Fincas.

"Parte" o "Partes": Significa, según el propio contexto sugiera, el Comprador o el Vendedor, o ambas partes conjuntamente.

“Plan Urbanístico”: Es el Plan Parcial del Sector ..., en el que se hallan integradas las Fincas, aprobado por el Ayuntamiento de ... en fecha ... y rectificado en fecha ..., junto con las posteriores modificaciones puntuales del mismo.

2. Que cualquier error que contenga el texto de este Contrato, incluidos sus Anexos o la documentación complementaria en relación a tales Definiciones y Abreviaturas, así como la no utilización de las mismas por error o desconocimiento, o cualquier eventual incoherencia que su utilización o incardinación inadecuada en el texto del Contrato pudiera conllevar, deberán interpretarse de acuerdo con las reglas de la lógica y los principios de la buena fe y, en modo alguno, servirán para invalidar el texto o para tergiversar su interpretación.

3. Que los Anexos que se relacionan en el Apéndice A, se incorporan al Contrato formando parte integrante del misma y completando la información que sirve de base para los acuerdos que éste contiene o ampliando el texto de los acuerdos alcanzados por las Partes.

4. Que ..., S.A. es una entidad de carácter mercantil, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don ..., el día ..., y consta inscrita en el Registro Mercantil de ..., al tomo ..., folio ..., hoja ...

5. Que ..., S.A. es propietaria por justos y legítimos títulos, de las Fincas, así descritas:

a) Finca 1

Descripción: Parcela de terreno en el término municipal de ..., en el Sector Urbanizable no Programado “...” del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio. Tiene una superficie de catorce mil seiscientos cuarenta metros cuadrados. Linda: por su frente o norte, con la calle ... de acceso principal a la finca; derecha entrando, u oeste, con la calle ... por la que también tiene su acceso; izquierda, o este, con calle peatonal que la separa de la finca ...; y fondo, o sur, con las fincas ... y ... y con calle peatonal que la separa de la finca ...

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad núm. ... de ... al tomo ..., libro ..., folio ..., inscripción ...<sup>a</sup>, nº finca núm. ...

Título: Escritura de compraventa otorgada por la Asociación Administrativa Propietarios “...” a favor de ..., el ..., ante el Notario de ... D. ... con el número ... de su protocolo, modificada por la Escritura otorgada ante el mismo Notario de ... el ... con el número ... de su protocolo.

Cargas y gravámenes: Libre de toda carga y gravamen distintas de las que se indican en la Nota Registral que se adjunta a este Contrato.

Situación arrendaticia: Libre de arrendatarios sin perjuicio de los contratos de arrendamiento sobre los futuros locales del Parque de Ocio que se indican en este Contrato.

Situación urbanística: Le corresponde una superficie edificable de ... m<sup>2</sup>, con una participación del ...% en los costes de urbanización del sector. El uso característico de esta parcela es el de terciario de actividades múltiples definida por la modificación del Plan Parcial que establece usos predominantes de alojamiento colectivo, espectáculo y ocio, lugar de reunión cultural, deportivo y sanitario.

Valor catastral: (...), según consta en el recibo del pago del IBI correspondiente al corriente año 1999, cuya copia se adjunta. Referencia catastral ...

a) Finca 2

Descripción: Parcela de terreno en el término municipal de ..., en el Sector Urbanizable no Programado “...” del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio. Tiene una superficie de dos mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados. Linda: Por su frente, u oeste, con la calle ..., de su acceso principal; derecha entrando, o sur, con finca ..., dedicada a usos deportivos; izquierda, o norte, con calle peatonal que la separa de la finca ..., dedicada a usos hoteleros; fondo o este con la misma calle peatonal que la separa de la finca ...

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº ... de ..., al tomo ..., libro ..., folio ..., inscripción ...<sup>a</sup>, finca nº...

Título: Escritura de compraventa otorgada por la Asociación Administrativa Propietarios “...” a favor de ..., el ..., ante el Notario de .... D. ... con el número ... de su protocolo, modificada por la Escritura otorgada ante el mismo Notario de ... el ... con el número ... de su protocolo.

Cargas y gravámenes: Libres de toda carga y gravamen distintas de las que se indican en la Nota Registral que se adjunta a este Contrato.

Situación arrendaticia: Libre de arrendatarios sin perjuicio de los contratos de arrendamiento sobre los futuros locales del Parque de Ocio que se indican en este Contrato.

Situación urbanística: Le corresponde una superficie edificable de ... m<sup>2</sup>, con una participación del ...% en los costes de urbanización del sector. Los usos urbanísticos predominantes de esta parcela son: alojamiento colectivo, hotelero y espectáculo y ocio. El uso complementario es comercial.

Valor catastral: (...), según consta en el recibo del pago del IBI correspondiente al corriente año 1999, cuya copia se adjunta. Referencia catastral ...

7. Que en los términos previstos en el Funding Agreement, el Vendedor seguirá encargado de promover la construcción del Parque de Ocio y la comercialización de los futuros locales de negocio del mismo.

8. Que estando interesado el Comprador en la compra de las Fincas al Vendedor, y éste en su venta, ambas Partes están de acuerdo en proceder a la compraventa de la Fincas, sujeta a los términos y condiciones que se relacionan en el presente Contrato.

En consecuencia, los comparecientes formalizan el presente Contrato de Compraventa, que se registrará por las reglas generales de contratación que le sean de aplicación y, en especial, por las siguientes

#### CLAUSULAS:

##### 1. OBJETO DE LA COMPRAVENTA

1.1. Con sujeción a los pactos y condiciones establecidos en este Contrato, el Vendedor, vende y transmite las Fincas al Comprador, que las compra y adquiere, en pleno dominio y en la situación física y calificación urbanística actual, que el Comprador declara conocer y aceptar.

##### 2. CARGAS Y GRAVÁMENES

2.1. Las Fincas se transmiten libres de toda carga o gravamen distintas de las reseñadas en las Notas Registrales que se adjuntan a este Contrato, incluso de carácter medioambiental, y al corriente en el pago de toda clase de tributos y gastos. En lo sucesivo, serán de cuenta y cargo del Comprador todos los costes y gastos relacionados con las Fincas (incluidos costes de urbanización) y con la construcción sobre las mismas del Parque de Ocio.

##### 3. PRECIO

3.1. El precio total de la compraventa de las Fincas se ha convenido en el equivalente en pesetas de ... Millones de Libras esterlinas (...), es decir ( ... ) de Pesetas (...), más el IVA correspondiente., según el último tipo de cambio disponible.

#### 4. PAGO DEL PRECIO

4.1 El pago del total precio de la compraventa, más el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), es decir, (.....) Pesetas (.....-Ptas.), en junto, se hace efectivo en este acto mediante cheque bancario, cuya copia se adjunta al presente Contrato como Anexo 1.

4.1. El Vendedor reconoce haber recibido a su entera satisfacción el total importe del precio de la Finca, así como el IVA correspondiente, salvo buen fin del cheque.

#### 5. ENTREGA DE LA POSESIÓN

5.1. Con la firma del presente Contrato privado y su inmediata elevación a documento público se ponen las Fincas en poder y posesión del Comprador .

5.2. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor podrá continuar ocupando las Fincas en cuanto seguirá encargado de la construcción, promoción y comercialización del Parque de Ocio, en los términos acordados por las Partes en el Funding Agreement.

#### 6. GARANTÍAS DEL VENDEDOR

El Vendedor garantiza al Comprador:

i) Que es pleno propietario de las Fincas transmitidas y tiene plena capacidad para su transmisión.

ii) Que las Fincas no están sujetas a otras cargas y gravámenes distintas de las mencionadas en este Contrato.

iii) Que dispone de las licencias que se detallan en el Anexo 2 para la construcción del Parque de Ocio en el marco del Funding Agreement suscrito por ambas Partes.

iv) Que los únicos contratos de arrendamiento suscritos sobre los futuros locales del Parque de Ocio son los que se detallan en el Anexo 3.

6.2. En consecuencia, el Vendedor se obliga a responder en su integridad de los conceptos garantizados.

#### 7. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y DE OBRA

7.1 En cuanto a los contratos de arrendamiento suscritos por el Vendedor sobre los locales comerciales del Centro de Ocio, definidos en el Anexo 3, el

Comprador declara conocer y aceptar su contenido, obligándose a respetarlos en los mismos términos.

7.2 Asimismo, el Comprador manifiesta conocer el contrato de obra que tiene suscrito el Vendedor, con ..., S.A., de fecha ..., en virtud del cual se han de desarrollar los trabajos de construcción del Parque de Ocio.

7.3 Conforme a lo previsto en el Funding Agreement, dichos trabajos se ejecutarán conforme al contrato de obra reseñado, dotando para ello el Vendedor al Comprador de los recursos económicos que resulten necesarios, todo ello de acuerdo con lo detallado en el citado Funding Agreement.

## 8. JURISDICCION

8.1 Cualquier controversia que pueda surgir entre las Partes en relación con la presente Escritura será sometida a los Juzgados y Tribunales de ..., con renuncia expresa de las Partes a su propio fuero si otro les correspondiese.

## 9. HONORARIOS, GASTOS E IMPUESTOS

9.1. Los gastos generales y honorarios en que incurran las Partes correrán de cuenta de la parte que los haya ocasionado. Los gastos y honorarios derivados de la formalización notarial y de la inscripción de la compraventa de la Finca en el Registro de la Propiedad, correrán de cuenta y cargo de ambas Partes por mitad. Los impuestos se satisfarán conforme a Ley.

9.2. Los demás gastos, honorarios y tributos que, en su caso, se devenguen en razón de la suscripción y ejecución de este Contrato serán de cuenta y cargo de la parte que la Ley señale.

ASI LO DICEN Y OTORGAN los comparecientes, a quienes yo, el Notario, les leo la presente a su elección, antes advertidos de su derecho a hacerlo por sí, del que hacen uso, la encuentran conforme con su voluntad, se ratifican y firman conmigo a continuación.

..., S, A.

[ ]

Don (...)

## APÉNDICE A

### RELACIÓN DE ANEXOS

---

(Anexos que se incorporan a la Escritura, completando la información de la misma)

---

Anexo 1:       Cheque acreditativo del pago a cuenta del precio.

Anexo 2:       Licencias administrativas de ..., S.A.

Anexo 3:       Relación de locales arrendados y entidades arrendatarias.

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS FINCAS

En Madrid, a ...

### I Las Partes

De una parte, Don ..., de nacionalidad ..., mayor de edad, casado, vecino de ..., calle ..., nº ..., 1º izqda, y provisto de ... vigente.

Interviene, en su calidad de consejero y apoderado, en nombre y representación de la Sociedad de nacionalidad española ..., S.A., legalmente domiciliada en ..., Plaza ..., nº ... y provista de C.I.F. ... Fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don ..., el día ..., y consta inscrita en el Registro Mercantil de ..., al tomo ..., folio ..., hoja ...

En adelante, el “Vendedor”.

Y de otra parte, Don (.....), de nacionalidad (.....), mayor de edad, con domicilio en (.....), y provisto de D.N.I./ Pasaporte número (.....).

Interviene, en su calidad de (.....), en nombre y representación de (.....), entidad legalmente domiciliada en (.....) y provista de N.I.F. (.....). Fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de (.....), D. (.....), el día (..) de (.....) de (.....), y consta inscrita en el Registro Mercantil de (.....), al tomo (.....), folio (..), hoja número (.....).

En adelante, el “Comprador”.

Las partes se reconocen recíprocamente plena capacidad para contratar y obligarse en la respectiva condición en que actúan y

## II Manifiestan

1. Que para una mejor comprensión del presente contrato, sus Anexos y los documentos que en el futuro puedan generarse en la presente relación contractual, las partes establecen de mutuo acuerdo las siguientes Definiciones y Abreviaturas:

"Anexo o Anexos": Son los documentos e información que se adjunta al Contrato formando parte integrante del mismo y suscritos por las Partes. La información que contienen es veraz y completa.

"Cláusulas": Se refiere a cada una de las cláusulas de esta Escritura.

"Contrato ": Se refiere al presente contrato de compraventa de finca, sus Anexos y todos los documentos que lo complementen.

"Definiciones y Abreviaturas": Significa la lista de palabras y sus significados que en el contexto del presente Contrato deben entenderse conforme se indica en el presente Expositivo 1.

"Derecho Común español": Se refiere principalmente a la normativa contenida en el Código Civil, con exclusión del Derecho foral.

"Finca 1": Parcela ... del Proyecto de Reparcelación del Plan Parccial del sector de ... Finca núm. ... del Registro de la Propiedad núm. ... de ... al tomo ..., libro ..., folio ..., inscripción ...<sup>a</sup>.

"Finca 2": Parcela ... del Proyecto de Reparcelación del Plan Parccial del sector de .... Finca núm. ... del Registro de la Propiedad núm. ... de ... al tomo ..., libro ..., folio ..., inscripción ...<sup>a</sup>.

"Fincas": Son la Finca 1 y la Finca 2 conjuntamente.

"Funding Agreement": Es el Contrato en el que las Partes han regulado sus relaciones respecto a la construcción y promoción del Centro de Ocio proyectado, así como la comercialización de los locales del mismo, que se formalizará inmediatamente después de este Contrato.

"Parque de Ocio": Significa el Parque de Ocio ... que está previsto construir sobre las Fincas.

"Parte" o "Partes": Significa, según el propio contexto sugiera, el Comprador o el Vendedor, o ambas partes conjuntamente.

“Plan Urbanístico”: Es el Plan Parcial del Sector ..., en el que se hallan integradas las Fincas, aprobado por el Ayuntamiento de ... en fecha ... y rectificado en fecha ..., junto con las posteriores modificaciones puntuales del mismo.

2. Que cualquier error que contenga el texto de este Contrato, incluidos sus Anexos o la documentación complementaria en relación a tales Definiciones y Abreviaturas, así como la no utilización de las mismas por error o desconocimiento, o cualquier eventual incoherencia que su utilización o incardinación inadecuada en el texto del Contrato pudiera conllevar, deberán interpretarse de acuerdo con las reglas de la lógica y los principios de la buena fe y, en modo alguno, servirán para invalidar el texto o para tergiversar su interpretación.

3. Que los Anexos que se relacionan en el Apéndice A, se incorporan al Contrato formando parte integrante del misma y completando la información que sirve de base para los acuerdos que éste contiene o ampliando el texto de los acuerdos alcanzados por las Partes.

4. Que ..., S.A. es una entidad de carácter mercantil, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don ..., el día ..., y consta inscrita en el Registro Mercantil de ..., al tomo ..., folio ..., hoja ...

5. Que ..., S.A. es propietaria por justos y legítimos títulos, de las Fincas, así descritas:

a) Finca 1

Descripción: Parcela de terreno en el término municipal de ..., en el Sector Urbanizable no Programado “...” del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio. Tiene una superficie de catorce mil seiscientos cuarenta metros cuadrados. Linda: por su frente o norte, con la calle ... de acceso principal a la finca; derecha

entrando, u oeste, con la calle ... por la que también tiene su acceso; izquierda, o este, con calle peatonal que la separa de la finca ...; y fondo, o sur, con las fincas ... y ... y con calle peatonal que la separa de la finca ...

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad núm. ... de ... al tomo ..., libro ..., folio ..., inscripción ...<sup>a</sup>, nº finca núm. ...

Título: Escritura de compraventa otorgada por la Asociación Administrativa Propietarios “...” a favor de ..., el ..., ante el Notario de ... D. ... con el número ... de su protocolo, modificada por la Escritura otorgada ante el mismo Notario de ... el ... con el número ... de su protocolo.

Cargas y gravámenes: Libre de toda carga y gravamen distintas de las que se indican en la Nota Registral que se adjunta a este Contrato.

Situación arrendaticia: Libre de arrendatarios sin perjuicio de los contratos de arrendamiento sobre los futuros locales del Parque de Ocio que se indican en este Contrato.

Situación urbanística: Le corresponde una superficie edificable de ... m<sup>2</sup>, con una participación del ...% en los costes de urbanización del sector. El uso característico de esta parcela es el de terciario de actividades múltiples definida por la modificación del Plan Parcial que establece usos predominantes de alojamiento colectivo, espectáculo y ocio, lugar de reunión cultural, deportivo y sanitario.

Valor catastral: (...), según consta en el recibo del pago del IBI correspondiente al corriente año 1999, cuya copia se adjunta. Referencia catastral ...

a) Finca 2

Descripción: Parcela de terreno en el término municipal de ..., en el Sector Urbanizable no Programado “...” del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio. Tiene una superficie de dos mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados. Linda: Por su frente, u oeste, con la calle ..., de su acceso principal; derecha

entrando, o sur, con finca ..., dedicada a usos deportivos; izquierda, o norte, con calle peatonal que la separa de la finca ..., dedicada a usos hoteleros; fondo o este con la misma calle peatonal que la separa de la finca ...

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº ... de ..., al tomo ..., libro ..., folio ..., inscripción ...<sup>a</sup>, finca nº...

Título: Escritura de compraventa otorgada por la Asociación Administrativa Propietarios "...” a favor de ..., el ..., ante el Notario de ... D. ... con el número ... de su protocolo, modificada por la Escritura otorgada ante el mismo Notario de ... el ... con el número ... de su protocolo.

Cargas y gravámenes: Libres de toda carga y gravamen distintas de las que se indican en la Nota Registral que se adjunta a este Contrato.

Situación arrendaticia: Libre de arrendatarios sin perjuicio de los contratos de arrendamiento sobre los futuros locales del Parque de Ocio que se indican en este Contrato.

Situación urbanística: Le corresponde una superficie edificable de ... m<sup>2</sup>, con una participación del ...% en los costes de urbanización del sector. Los usos urbanísticos predominantes de esta parcela son: alojamiento colectivo, hotelero y espectáculo y ocio. El uso complementario es comercial.

Valor catastral: (...), según consta en el recibo del pago del IBI correspondiente al corriente año 1999, cuya copia se adjunta. Referencia catastral ...

7. Que en los términos previstos en el Funding Agreement, el Vendedor seguirá encargado de promover la construcción del Parque de Ocio y la comercialización de los futuros locales de negocio del mismo.

8. Que estando interesado el Comprador en la compra de las Fincas al Vendedor, y éste en su venta, ambas Partes están de acuerdo en proceder a la

compraventa de la Fincas, sujeta a los términos y condiciones que se relacionan en el presente Contrato.

En consecuencia, los comparecientes formalizan el presente Contrato de Compraventa, que se regirá por las reglas generales de contratación que le sean de aplicación y, en especial, por las siguientes

**CLAUSULAS:**

**1. OBJETO DE LA COMPRAVENTA**

1.1. Con sujeción a los pactos y condiciones establecidos en este Contrato, el Vendedor, vende y transmite las Fincas al Comprador, que las compra y adquiere, en pleno dominio y en la situación física y calificación urbanística actual, que el Comprador declara conocer y aceptar.

**2. CARGAS Y GRAVÁMENES**

2.1. Las Fincas se transmiten libres de toda carga o gravamen distintas de las reseñadas en las Notas Registrales que se adjuntan a este Contrato, incluso de carácter medioambiental, y al corriente en el pago de toda clase de tributos y gastos. En lo sucesivo, serán de cuenta y cargo del Comprador todos los costes y gastos relacionados con las Fincas (incluidos costes de urbanización) y con la construcción sobre las mismas del Parque de Ocio.

**3. PRECIO**

3.1. El precio total de la compraventa de las Fincas se ha convenido en el equivalente en pesetas de ... Millones de Libras esterlinas (...), es decir ( ... ) de Pesetas (...), más el IVA correspondiente., según el último tipo de cambio disponible.

**4. PAGO DEL PRECIO**

4.1 El pago del total precio de la compraventa, más el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), es decir, (.....) Pesetas (.....-Ptas.), en junto, se hace efectivo en este acto mediante cheque bancario, cuya copia se adjunta al presente Contrato como Anexo 1.

4.1. El Vendedor reconoce haber recibido a su entera satisfacción el total importe del precio de la Finca, así como el IVA correspondiente, salvo buen fin del cheque.

## 5. ENTREGA DE LA POSESIÓN

5.1. Con la firma del presente Contrato privado y su inmediata elevación a documento público se ponen las Fincas en poder y posesión del Comprador .

5.2. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor podrá continuar ocupando las Fincas en cuanto seguirá encargado de la construcción, promoción y comercialización del Parque de Ocio, en los términos acordados por las Partes en el Funding Agreement.

## 6. GARANTÍAS DEL VENDEDOR

El Vendedor garantiza al Comprador:

i) Que es pleno propietario de las Fincas transmitidas y tiene plena capacidad para su transmisión.

ii) Que las Fincas no están sujetas a otras cargas y gravámenes distintas de las mencionadas en este Contrato.

iii) Que dispone de las licencias que se detallan en el Anexo 2 para la construcción del Parque de Ocio en el marco del Funding Agreement suscrito por ambas Partes.

iv) Que los únicos contratos de arrendamiento suscritos sobre los futuros locales del Parque de Ocio son los que se detallan en el Anexo 3.

6.2. En consecuencia, el Vendedor se obliga a responder en su integridad de los conceptos garantizados.

## 7. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y DE OBRA

7.1 En cuanto a los contratos de arrendamiento suscritos por el Vendedor sobre los locales comerciales del Centro de Ocio, definidos en el Anexo 3, el Comprador declara conocer y aceptar su contenido, obligándose a respetarlos en los mismos términos.

7.2 Asimismo, el Comprador manifiesta conocer el contrato de obra que tiene suscrito el Vendedor, con ..., S.A., de fecha ..., en virtud del cual se han de desarrollar los trabajos de construcción del Parque de Ocio.

7.3 Conforme a lo previsto en el Funding Agreement, dichos trabajos se ejecutarán conforme al contrato de obra reseñado, dotando para ello el Vendedor al Comprador de los recursos económicos que resulten necesarios, todo ello de acuerdo con lo detallado en el citado Funding Agreement.

8. JURISDICCION

8.1 Cualquier controversia que pueda surgir entre las Partes en relación con la presente Escritura será sometida a los Juzgados y Tribunales de ..., con renuncia expresa de las Partes a su propio fuero si otro les correspondiese.

9. HONORARIOS, GASTOS E IMPUESTOS

9.1. Los gastos generales y honorarios en que incurran las Partes correrán de cuenta de la parte que los haya ocasionado. Los gastos y honorarios derivados de la formalización notarial y de la inscripción de la compraventa de la Finca en el Registro de la Propiedad, correrán de cuenta y cargo de ambas Partes por mitad. Los impuestos se satisfarán conforme a Ley.

9.2. Los demás gastos, honorarios y tributos que, en su caso, se devenguen en razón de la suscripción y ejecución de este Contrato serán de cuenta y cargo de la parte que la Ley señale.

ASI LO DICEN Y OTORGAN los comparecientes, a quienes yo, el Notario, les leo la presente a su elección, antes advertidos de su derecho a hacerlo por sí, del que hacen uso, la encuentran conforme con su voluntad, se ratifican y firman conmigo a continuación.

..., S, A.

[ ]

Don (...)

APÉNDICE A

RELACIÓN DE ANEXOS

---

(Anexos que se incorporan a la Escritura, completando

la información de la misma)

---

Anexo 1:           Cheque acreditativo del pago a cuenta del precio.

Anexo 2:           Licencias administrativas de ..., S.A.

Anexo 3:           Relación de locales arrendados y entidades arrendatarias.

## **Exemples d'escriptures en espanyol i en català**

NÚMERO

COMPRAVENDA

Sant Just Desvern, la meva residència, el dia

Davant meu, J----- B----- I X-----, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya,

COMPAREIXEN

Com a part venedora,

\*

I com a part compradora,

\*

INTERVENEN

Tenen, a judici meu, la capacitat legal necessària per a l'atorgament de la present escriptura de COMPRAVENDA i, a l'efecte,

EXPOSEN,

I.- Que el senyor\* es propietari, de la finca descrita amb el número 1) i participació indivisa de la finca descrita amb el número 2):

1) DESCRIPCIÓ.- \*

INSCRIPCIÓ.- \*

NÚMERO DE REFERÈNCIA CADASTRAL: \*, segons l'últim rebut de l'impost sobre béns immobles, que tinc a la vista, fotocòpia del qual protocol.litzo en aquesta matriu.

TÍTOL: \*

2) DESCRIPCIÓ:\*

INSCRIPCIÓ:\*

\*NÚMERO DE REFERÈNCIA CADASTRAL: Els atorgants no m'aporten cap document on figuri el número de referència cadastral corresponent a la finca descrita. Jo, el Notari, adverteixo de la seva necessitat, de conformitat amb l'article 50 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social.

TÍTOL: El mateix que el descrit en la finca número 1.

**CÀRREGUES:** Assegura la part exponent que les finques descrites es troben lliures de tot gravamen i al corrent del pagament de contribucions i impostos.

Singularment, la part venedora manifesta que les finques es troben al corrent en el pagament de l'impost sobre béns immobles. Jo, el notari, adverteixo les persones compareixents de l'afecció de les mateixes finques al pagament dels rebuts d'exercicis no prescrits, per raó d'aquest impost, i de la circumstància que els rebuts de l'exercici corrent es giren a nom de qui en sigui propietari el dia 1 de gener.

\* La part venedora declara que les mateixes finques es troben al corrent en el pagament de despeses de la comunitat i queda en aquest acte expressament exonerada per la part adquirent, d'aportar certificat sobre l'estat de comptes declarat; de conformitat amb l'article 9-1, e) de la Llei 49/1960 de 21 de juliol, sobre Propietat Horitzontal.

**INFORMACIÓ REGISTRAL.-** La descripció de les finques, la seva titularitat i situació de càrregues en la forma expressada resulten de les manifestacions dels compareixents, del títol de propietat que m'exhibeixen, i de la nota simple del Registre de la Propietat obtinguda amb data 31 de gener de 2002, que deixo incorporada aquesta matriu, tot formant part integrant de la mateixa escriptura.

No obstant, jo, el notari, adverteixo als atorgants que la situació registral existent amb anterioritat a la presentació d'aquesta escriptura al Registre de la Propietat prevaldrà sobre la informació registral abans expressada.

La part adquirent es declara satisfeta per la informació resultant del títol, de les manifestacions de la part transmissent i pel pacte a l'efecte establert entre ambdues parts, fent constar, jo, el Notari, la urgència que aquestes parts m'al·leguen per a la formalització de l'acte.

Els atorgants manifesten la seva voluntat que el Notari que subscriu remeti al registre de la Propietat competent, per mitjà de telefax, la comunicació d'haver estat autoritzada la present escriptura, de conformitat amb el procediment establert a l'article 249.2 del Reglament Notarial.

**OCUPANTS.-** Lliures d'arrendataris, precaristes o d'altres qualssevol ocupants, segons assegura la part venedora, sota la seva responsabilitat.

II.- I amb això exposat els senyors compareixents,

**ATORGUEN**

**PRIMER.-** Els senyors\* **VENEN** als senyors\*, que **COMPREN I ADQUIREIXE\*** la finca descrita en l'apartat 1) de l'expositiu I i de la finca descrita amb el número 2), lliures de càrregues i d'ocupants, al corrent d'exaccions fiscals, amb

tot el que els sigui annex o accessori i en l'estat físic en què es troben, el qual declara conèixer la part compradora.

SEGON.- El preu de compravenda és de \* que la part venedora declara haver-les rebut abans d'aquest acte de la compradora atorgant-li carta de pagament.

TERCER: La part compradora es compromet a fer servir la finca descrita en l'apartat 2) de l'expositiu I, exclusivament per a aparcament de vehicles.

QUART: Cas d'exercitar-se per qualsevol comuner l'acció de divisió de l'esmentada finca, la part compradora accepta que se li adjudiqui com a pagament del seu interès una plaça concreta d'aparcament, senyalitzada amb el número DISSET en la ja repetida finca i en el \*plànol que em lliuren i jo, el Notari, deixo protocol·litzat en aquesta matriu.

CINQUÈ: Totes les despeses i impostos que es derivin del present atorgament seran satisfets per la part compradora, exclòs l'impost municipal de Plus Vàlua, si es donés el cas.

#### RESERVES I ADVERTIMENTS LEGALS

Queden fetes les reserves i els advertiments legals i fiscals, i en especial adverteixo de les obligacions tributàries que incumbeixen a les parts en els seus aspectes material, formal i sancionador; i l'afecció dels béns al pagament de l'impost i l'obligació de presentar autoliquidació dins del termini de trenta dies hàbils; així com, en el seu cas, l'obligació de presentar a liquidar l'impost municipal sobre increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

#### ADVERTIMENT LINGÜÍSTIC

Jo, el notari, he redactat aquest document en llengua catalana, de conformitat amb l'article 14 de la Llei del Parlament de Catalunya 1/1998, de 7 de

#### ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ

Llegeixo aquesta escriptura als compareixents, per la seva elecció, prèviament informats del dret a fer-ho per si, que no usen; la troben conforme, es ratifiquen i firmen amb mi, el Notari autoritzant, que dono fe de conèixer-los i de tot el que conté el present instrument públic, estès sobre

NÚMERO DOS MIL SET-CENTS VINT-I-NOU. -----

SEGREGACIÓ, COMPRAVENDA

I CONSTITUCIÓ DE TEMPTEIG I RETRACTE CONVENCIONALS

Tàrrega, la meva residència, el dia quinze de desembre de mil nou-cents noranta-vuit. -----

Davant meu, J----- B---- I X---, Notari de l'Il.lustre Col.legi de Catalunya, -----

----- COMPAREIXEN -----

Com a part venedora, -----

El senyor F----- V----- i T-----, Alcalde-President de l'Excel.lentíssim Ajuntament d'Anglesola. -----

I com a part compradora, -----

La senyora M----- S----- S-----, major d'edat, divorciada, veïna de Balaguer, amb domicili al carrer B-----, número 00 i proveïda de DNI-NIF número 00.000.000-X. -----

----- INTERVENEN: -----

a) El primer, en nom i representació, com a President del Consell d'Administració de la companyia mercantil P----- U----- D'A-----, S.L., domiciliada a Anglesola, Plaça de l'E-----, número 66, constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari que subscriu el dia 29 d'octubre de 1998, número 0.000 de protocol; pendent d'inscripció al Registre Mercantil i amb CIF número X-00000000. -----

De còpia fefaent de l'escriptura de constitució

transcripció a continuació els particulars següents: "CAPÍTOL III. ÒRGANS DE GOVERN I LES COMPETÈNCIES. Article 8è.- Els òrgans de govern de la Societat seran: a) La Junta General. b) El Consell d'Administració... SECCIÓ 2a DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ I EL SEU PRESIDENT... Article 11è.- L'òrgan de gestió i representació permanent serà el Consell d'Administració, integrat per un nombre de membres a determinar per la Junta General, no superior a nou ni inferior a cinc, i en el que sempre hi serà representat l'Alcade... Article 14è.- El President és l'òrgan executiu del Consell d'Administració i amb aquest caràcter representarà la Societat en judici i fora d'ell, podent comparèixer sense necessitat de previ ni especial poder davant de tota classe de jutjats i tribunals, Estat, Generalitat de Catalunya i Corporacions i altres entitats públiques, davant de tota classe de persones privades, físiques o jurídiques, fins i tot el Banc d'Espanya i les seves sucursals... Article 16è.- El Consell d'Administració té les més àmplies facultats per a la gestió dels negocis de la Societat i la seva representació en tots els assumptes propis de l'objecte social... A títol enunciatiu i no limitatiu, el Consell d'Administració tindrà les següents facultats: ... 4t) Adquirir, gravar, cedir i alienar, per qualsevol títol, béns mobles, immobles, drets i accions..." -----

Jo, el Notari, dono fe que en el que ha estat omès no

hi ha res que modifiqui, ampliï o restringeixi la seva representació. -----

El senyor F----- V---- T----- va ser nomenat membre del Consell d'Administració, pel termini de cinc anys, en l'escriptura fundacional, i President d'aquell en la seva reunió de data 29 d'octubre de 1998, que s'elevà a públic en escriptura autoritzada pel Notari que subscriu el dia 9 de desembre de 1998, número 0.000 de protocol. ----

A més del seu expressat càrrec, es troba especialment facultat per a aquest atorgament, en virtut de l'acord pres pel Consell d'Administració de la societat, en la seva reunió celebrada el dia 20 de novembre de 1998, segons m'acredita mitjançant un certificat de data d'avui lliurat per la Secretària, la senyora R---- R---- P---, amb el vistiplau del President aquí compareixent, les signatures dels quals legitimo, i el deixo protocol.litzat en aquesta matriu. -----

M'assegura el Sr. V---- que subsisteix la personalitat jurídica de la societat que representa i que ell es troba en el lliure exercici del seu càrrec. -----

b) L'última, en nom i dret propis. -----

Tenen, a judici meu, la capacitat legal necessària per a l'atorgament de la present escriptura de SEGREGACIÓ, COMPRAVENDA I CONSTITUCIÓ DE TEMPTEIG I RETRACTE CONVENCIONALS i, a l'efecte, -----

----- EXPOSEN, -----

I. Que la part venedora, és propietària de la següent finca: -----

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, situada al terme d'Anglesola i partida SERRA; de superfície després de practicades dues segregacions quatre mil set-cents quaranta-tres metres i seixanta-dos decímetres quadrats. Termeneja: al nord, carretera de Balaguer; est, part amb polígon industrial "La Serra" i part amb porció de terreny segregada, adquirida pel senyor J---- B---- B-----; oest, terres de L----- B---- V---; i sud, camí de Vilagrassa. -----

INSCRIPCIÓ.- Al Registre de la Propietat de Cervera, al tom 123, llibre 12, full 123, finca número 0.000, a favor de l'Ajuntament d'Anglesola. -----

NÚMERO DE REFERÈNCIA CADASTRAL: Els atorgants no m'aporten cap document on figuri el número de referència cadastral corresponent a la finca descrita. Jo, el Notari, adverteixo de la seva necessitat, de conformitat amb l'article 50 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social, així mateix, adverteixo, de les conseqüències de l'incompliment d'aquesta obligació, d'acord amb l'article 54 de la mateixa llei. -----

TÍTOL.- El d'aportació efectuada per l'Ajuntament d'Anglesola, en l'esmentada escriptura de constitució de "P----- U----- d'A-----, S.L."; pendent d'inscripció al Registre de la Propietat per la qual cosa

jo, el Notari, faig els oportuns advertiments. ----

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues i d'afeccions, segons assegura la part venedora sota la seva responsabilitat.

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La informació sobre la situació registral de la finca descrita ha estat obtinguda per mitjà de telefax, segons el procediment regulat al R.D. 2537/1994 de 29 de desembre per a la seguretat del tràfic jurídic immobiliari. Aquesta informació registral ha estat emesa pel Sr. Registrador de la Propietat de Cervera amb data 14 de desembre de 1998 restant unida a aquesta matriu.

Els atorgants manifesten la seva voluntat que el Notari que subscriu no remeti al registre de la Propietat competent, per mitjà de telefax, la comunicació d'haver estat autoritzada la present escriptura, de conformitat amb el procediment establert a l'article 249.2 del Reglament Notarial.----

OCUPANTS.- Lliure d'arrendataris, precaristes o d'altres qualssevol ocupants, segons assegura la part venedora, sota la seva responsabilitat. -----

II. Que essent un dels objectius de l'entitat P-----  
U----- D'A-----, S.L., la creació de sòl industrial per al foment de l'activitat industrial en la població d'Anglesola, en data 9 de novembre de 1998, es va acordar per part del Consell d'Administració procedir a l'alienació de parcel·les totalment urbanitzades sota el principi de publicitat i concurrència; per la qual cosa es

publicà el Butlletí Oficial de la Província de Lleida amb data 14 de novembre d'enguany, l'oferiment de parcel·les pel preu unitari de 2.500 ptes el metre quadrat. --

III. I que, per tenir-ho així convingut, -----

----- ATORGUEN -----

PRIMER.- SEGREGACIÓ. El senyor F----- V---- T-----, en representació de la companyia mercantil P----- U----- D'A-----, S.L., realitza sobre la finca descrita a l'expositiu I, la segregació que es dedueix dels apartats següents: -----

a) Finca segregada.- URBANA. PORCIÓ DE TERRENY situada al terme d'Anglesola i partida SERRA; de superfície vuit-cents divuit metres i cinquanta decímetres quadrats. Termeneja: al nord, en línia de 43 metres, amb finca segregada i adquirida per J---- B----- B-----; est, en línia de 19,456 metres, vial d'accés al polígon industrial "La Serra"; oest, en línia de 19,279 metres, amb Terplan, S.A.; i sud, en línia de 40,7 metres, amb resta de finca matriu. -----

b) Resta de finca matriu.- URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, situada al terme d'Anglesola i partida SERRA; de superfície després de practicades tres segregacions tres mil nou-cents vint-i-cinc metres i dotze decímetres quadrats. Termeneja: al nord, carretera de Balaguer; est, part amb polígon industrial "La Serra" i part amb porció de terreny segregada; oest, terres de L----- B---- V---; i sud, camí

de Vilagrassa. -----

c) Llicència.- L'atorgant m'aporta certificat relatiu a la innecessarietat d'obtenir llicència de segregació expedit per la Secretària de l'Ajuntament d'Anglesola, la senyora R---- R---- P---, amb els vistiplau de l'Alcalde compareixent, de data d'ahir, que protocol.litzo en aquesta matriu. -----

d) La configuració gràfica de la finca segregada resulta del plànol que em lliuren els senyors compareixents i que al seu requeriment protocol.litzo en aquesta matriu.

e) Es valora la finca segregada en dos milions quaranta-sis mil dues-centes cinquanta pessetes (2.046.250,- ptes).

SEGON.- COMPRAVENDA. El senyor F----- V----- T-----, en representació de P----- U----- D'A-----, S.L., VEN a la senyora M----- S----- S----- QUE COMPRA I ADQUIREIX PER A SI la finca creada per segregació descrita en l'apartat a) de l'anterior atorgament, lliure de càrregues i ocupants, al corrent d'exaccions fiscals, amb tot el que li sigui annex o accessori i en l'estat físic en què es troba, el qual declara conèixer la part compradora. -----

Consisteix el preu d'aquesta compravenda en la quantitat de dos milions quaranta-sis mil dues-centes cinquanta pessetes (2.046.250,- ptes), que la part venedora confessa haver rebut abans d'aquest acte de la compradora, atorgant-li carta de pagament. -----

TERCER: La part venedora repercuteix a la part adquirent l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA al tipus del 16.-%) igual a tres-centes vint-i-set mil quatre-centes pessetes (327.400,- ptes), que d'aquella part manifesta haver rebut la seva representada, abans d'aquest acte, per al seu ingrés al Tresor Públic. -----

QUART: La part compradora resta obligada a dur a terme l'edificació sobre la parcel·la adquirida en el termini màxim d'un any. -----

CINQUÈ.- CONSTITUCIÓ DE TEMPEIG I RETRACTE CONVENCIONALS. Respecte a la finca alienada, i només per al cas que aquesta no hagi estat edificada, els senyors compareixents constitueixen, amb caràcter de dret real, un tempeig convencional, per al supòsit que la senyora M----- P---- S----- S----- pretengui la venda, cessió, permuta, adjudicació en pagament, o donació a una tercera persona. En aquests casos la companyia mercantil P----- U----- D'A-----, S.L. podrà utilitzar el dret de tempeig o preferent adquisició en el termini de trenta dies comptats des que consti per acta notarial la comunicació per part de la Sra. S----- que pretén alienar, el preu ofert en el seu cas, les circumstàncies personals dels possibles adquirents i les circumstàncies essencials de l'operació. Si el titular del dret de tempeig accepta l'exercici d'aquest dret dins el termini indicat, la qual cosa també haurà de fer per acta notarial, haurà de

formalitzar el pagament dins el termini dels dos mesos següents a la finalització de l'esmentat termini de trenta dies, i atorgar al mateix temps, l'escriptura de compravenda. Sigui quin sigui el preu ofert, la companyia mercantil P----- U----- D'A-----, S.L. podrà adquirir la finca satisfent la quantitat de 2.500,- ptes/m2. En el cas de transmissió gratuïta o donació, la companyia mercantil P----- U----- D'A-----, S.L. podrà utilitzar el mateix dret pagant a l'adquirent la mateixa quantitat de 2.500 ptes/m2. -----

Si el Sra. S----- transmetés la finca sense comunicar-ho fefaentment a la companyia mercantil P----- U----- D'A-----, S.L., aquesta tindrà dret a subrogar-se en el lloc de l'adquirent, per la qual cosa haurà d'abonar la mateixa quantitat de 2.500 ptes/m2. El termini per a l'exercici d'aquest dret serà el de dos mesos comptats des de la data en la qual, per qualsevol forma, la companyia mercantil P----- U----- D'A-----, S.L., hagués tingut coneixement de la transmissió.

Aquests drets de tempteig i retracte convecionals finalitzaran transcorreguts deu anys des del dia d'avui.

Es valora la constitució d'aquests drets en mil pessetes (1.000,- ptes). -----

SISE: Totes les despeses i impostos que es derivin del present atorgament seran satisfets per la part compradora, exclòs l'impost municipal de Plus Vàlua, si es donés el

cas. -----

----- RESERVES I ADVERTIMENTS LEGALS -----

Queden fetes les reserves i els advertiments legals i fiscals, i en especial adverteixo de les obligacions tributàries que incumbeixen a les parts en els seus aspectes material, formal i sancionador; de les conseqüències de l'eventual inexactitud de les seves declaracions, a efectes d'allò que estableix l'article 14 paràgraf 7è de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, de 24 de setembre de 1993; l'afecció dels béns al pagament de l'impost i l'obligació de presentar autoliquidació dins del termini de trenta dies hàbils; així com, en el seu cas, l'obligació de presentar a liquidar l'impost municipal sobre increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. -----

----- ADVERTIMENT LINGÜÍSTIC -----

Jo, el notari, dono fe que abans d'autoritzar aquest document he preguntat explícitament als atorgants en quina llengua oficial volien que fos redactat, i que aquesta voluntat ha estat efectivament complerta, de conformitat amb l'article 14 de la llei del Parlament de Catalunya 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, i amb el Decret del Departament de Justícia, 204/98, de 30 de juliol, sobre l'ús de la llengua catalana als documents notariais. -----

----- ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ -----

Llegeixo aquesta escriptura als compareixents, per la seva elecció, prèviament informats del dret a fer-ho per si, que no usen; la troben conforme, es ratifiquen i firmen amb mi, el Notari autoritzant, que dono fe de conèixer-los i de tot el que conté el present instrument públic, estès sobre set fulls de paper timbrat notarial, sèrie 2R, números 9652924, cinc següents en ordre i el present i en deixo unit un altre, de la mateixa sèrie, número 9653757.

Segueixen les firmes dels compareixents. -----

Signat: J----- B----- . -----

Rubricats. -----

Segell de la Notaria. -----

## **Textos originals utilitzats per a l'anàlisi**

NÚMERO DOS-CENTS NORANTA-SIS.-----

COMPRAVENDA

Sant Just Desvern, la meva residència, el dia setze de maig de dos mil dos.

5 Davant meu, J----- B----- I X-----, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya,

COMPAREIXEN

Com a part venedora,

10 El senyor E----- L----- D----- O-----, major d'edat, casat, veí de Sant Just Desvern (08960), amb domicili al carrer Mas Padrosa, números 15-17 i proveït de DNI-NIF número 00.000.000-X.

I com a part compradora,

15 La senyora M----- S----- M-----, major d'edat, casada en règim de separació de béns, veïna de Sant Just Desvern (08960), amb domicili al carrer Sant Josep número 21 i proveïda de DNI-NIF número 00.000.000-Y.

INTERVENEN

20 a) El primer en nom i representació com a administrador solidari de la mercantil “ E----- I R----- A-----, S.L.” domiciliada a Sant Just Desvern (08960), a l'Avinguda Indústria, número 70 baixos. Constituida per termini indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari d'Esplugues de Llobregat, el senyor J---- V----- G----- G----- el dia 27 de juny de 2000. Amb CIF número B-62308556. Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al tom 22.222, Foli 33, Full X-000000, inscripció 1a.

25 Exerceix dit càrrec en virtut del nomenament en la referenciada escriptura de constitució de societat, còpia autèntica de la qual tinc a la vista.

b) La segona, ho fa en nom i dret propi.

Tenen, a judici meu, la capacitat legal necessària per a l'atorgament de la present escriptura de COMPRAVENDA i, a l'efecte,

EXPOSEN,

30 I.- Que la part venedora, és propietària de la següent finca:

URBANA.- CASA assenyalada amb el número 3 al carrer del Serral, avui Passatge Serral número 4, al terme municipal de Sant Just Desvern. Formada per baixos i un pis, ocupant el seu solar una superfície de trenta-set metres cinquanta-set

decímetres trenta-dos centímetres quadrats segons el registre i en realitat segons  
35 recent medicció practicada a la seva superfície és de seixanta-sis metres quadrats.  
Limita: front, l'esmentat carrer; dreta entrant, la casa número 4 de J----- C----- R---;  
esquerra, la casa número 2 de la pròpia senyora C----; i esquena finques de A--  
P----- G----- i D----- C-----.

INSCRIPCIÓ: Al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al tom  
40 2222, Llibre 888, foli 99, finca 777, inscripció 9a.

NÚMERO DE REFERÈNCIA CADASTRAL:0000000DF0000H-0000/DT,  
segons l'últim rebut de l'impost sobre béns immobles, que tinc a la vista, fotocòpia  
del qual protocol.litzo en aquesta matriu.

TÍTOL: El de compravenda les senyores M----- L----- i R----- P--  
45 Hernández mitjançant escriptura autoritzada pel Notari d'Esplugues de Llobregat, el  
senyor C----- M----- M-----, el dia 23 de gener de 2002, número 166 de protocol.

CÀRREGUES: Assegura la part exponent que la finca descrita es troba  
lliure de tot gravamen, excepte d'una limitació d'efectes davant de tercers per dos  
anys des del 15 de novembre de 2001, conforme a l'article 207 de la Llei Hipotecària  
50 per raó de l'excés de cabuda de la inscripció 8a; i al corrent del pagament de  
contribucions i impostos.

Singularment, la part venedora manifesta que la finca es troba al corrent en  
el pagament de l'impost sobre béns immobles. Jo, el notari, adverteixo les persones  
compareixents de l'afecció de la mateixa finca al pagament dels rebuts d'exercicis no  
55 prescrits, per raó d'aquest impost, i de la circumstància que els rebuts de l'exercici  
corrent es giren a nom de qui en sigui propietari el dia 1 de gener.

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva titularitat i  
situació de càrregues en la forma expressada resulten de les manifestacions dels  
compareixents, del títol de propietat que m'exhibeixen, i de la nota simple del  
60 Registre de la Propietat obtinguda amb data 15 de maig de 2002, que deixo  
incorporada a aquesta matriu, tot formant part integrant de la mateixa escriptura.

No obstant, jo, el notari, adverteixo els atorgants que la situació registral  
existent amb anterioritat a la presentació d'aquesta escriptura al Registre de la  
Propietat prevaldrà sobre la informació registral abans expressada.

65 Els atorgants manifesten la seva voluntat que el Notari que subscriu remeti  
al registre de la Propietat competent, per mitjà de telefax, la comunicació d'haver

estat autoritzada la present escriptura, de conformitat amb el procediment establert a l'article 249.2 del Reglament Notarial.

70 OCUPANTS: Lliure d'arrendataris, precaristes o d'altres qualssevol ocupants, segons assegura la part venedora, sota la seva responsabilitat.

II.- I que, per tenir-ho així convingut,

ATORGUEN

75 PRIMER.- E----- I R----- A-----, SL, representada en aquest acte pel senyor Enrique López Díaz Otero, VEN a la senyora M----- S----- M-----, QUE COMPRA I ADQUIREIX per a si, la finca abans descrita, lliure de càrregues i ocupants, al corrent d'exaccions fiscals, amb tot el que li sigui annex o accessori i en l'estat físic en què es troba, el qual declara conèixer la part compradora.

80 SEGON.- Consisteix el preu d'aquesta compravenda en la quantitat de CENT SETANTA-SIS MIL NORANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-CINC CÈNTIMS D'EURO (176.096,55 euros), que la part venedora confessa haver rebut abans d'aquest acte de la part compradora, bo i atorgant-li carta de pagament.

TERCER.- Totes les despeses i impostos que es derivin del present atorgament seran satisfets per la part compradora, exclòs l'impost municipal de plus vàlua, si es donés el cas.

85 RESERVES I ADVERTIMENTS LEGALS

Queden fetes les reserves i els advertiments legals i fiscals, i en especial adverteixo de les obligacions tributàries que incumbeixen a les parts en els seus aspectes material, formal i sancionador; i l'afecció dels béns al pagament de l'impost i l'obligació de presentar autoliquidació dins del termini de trenta dies hàbils; així com, en el seu cas, l'obligació de presentar a liquidar l'impost municipal sobre increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

ADVERTIMENT LINGÜÍSTIC

95 Jo, el notari, he redactat aquest document en llengua catalana, de conformitat amb l'article 14 de la Llei del Parlament de Catalunya 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística. ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ

Llegeixo aquesta escriptura als compareixents, per la seva elecció, prèviament informats del dret a fer-ho per si, que no usen; la troben conforme, es ratifiquen i firmen amb mi, el Notari autoritzant, que dono fe de conèixer-los i de tot el que conté el present instrument públic, estès sobre quatre fulls de paper timbrat

100 notarial, números 8060181, 8060182, 8060183 i 8062620.- Segueixen totes les firmes dels compareixents.- Signat: J----- B-----.- Rubricats.- Segell de la notaria.-----

-----



COMPRAVENTA

numero doscientos diez

- En Villarreal, mi residencia a nueve de Marzo de mil novecientos noventa.

5 - Ante mí, DON A----- O----- M-----, Notario del Ilustre Colegio de  
Valencia.

comparecen

- DON P----- R----- Z-----, ebanista y su esposa DOÑA D----- B-----  
S--, ama de casa, mayores de edad, de esta vecindad (Artana, 8)

con D.N.I. número 00.000.000 y 00.000.000.

10 - Y DON J----- H----- M-----, albañil, mayor de edad, casado con  
Doña C----- B----- P-----, de esta vecindad (Pintor Gimeno Barón, 11- 4º) con  
D.N.I número 00.000.000.

- Intervienen en este caso todos en su propio nombre y derecho. Les conozco y  
juzgo con capacidad para esta escritura de COMPRAVENTA, y,

15 exponen

- Primero.- Que Don P----- R----- Z----- y Doña D----- B----- S-----, son  
dueños de la siguiente finca urbana que no está arrendada:

20 - TRECE.- Vivienda señalada con el número doce, situada en la planta cuarta  
denominada del tipo C, del edificio que se dirá; de sesenta y cinco metros y sesenta y  
un decímetros cuadrados de superficie. Distribuida interiormente. Linda, con  
referencia a su puerta de entrada: derecha, calle División Azul, hoy Pintor Gimeno  
Barón; izquierda, Juan y Saturno-Angel P----- L-----.

- Representa una cuota de siete enteros por ciento.

- Inscrita al tomo 1111, libro 111, folio 111, finca 11111, inscripción 5ª.

25 - Cargas.- Libre de cargas y al corriente en el pago de todos los gastos  
comunitarios.

30 - FINCA MATRIZ.- La vivienda descrita se formó por división horizontal en  
escritura autorizada el 29 de Noviembre de 1969 por el Notario de Lucena del Cid  
Don E----- V----- G-----, de la siguiente finca: EDIFICIO, situada en Villarreal, calle  
Pintor Gimeno Barón 11.

- TITULO: Adquirieron los exponentes la vivienda descrita por compra a  
Vicente Bisbal Sos, en escritura autorizada el 12 de Enero de 1983 por el Notario de  
esta ciudad Don A----- O----- M-----.

35 - CALIFICACION.- La vivienda descrita fue construida acogida a los beneficios de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, según cédula de fecha 23 de Enero de 1970, expediente CS-VS-148/68.

40 - ELEMENTOS COMUNES.- Son los establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960. La comunidad forzosa sobre tales elementos se rige por lo dispuesto en dicha Ley y las normas insertas en la escritura de División Horizontal.

- Segundo: Y llevando a efecto lo convenido:

otorgan

45 - I.- Don P----- R----- Z----- y Doña D----- B----- S----- VENDEN a Don J----- H----- M-----, que compra para su sociedad conyugal, la vivienda antes descrita, con todos sus derechos anejos y por el precio de UN MILLÓN DOSCIENTAS MIL PESETAS

cuya cantidad declaran los vendedores haber recibido antes de este acto de manos del comprador a quien otorgan total carta de pago.

- II.- Los gastos notariales se pagaran por mitad y los demás según ley.

50 - Hechas las reservas y advertencias legales, las del art. 115 del Reglamento de Viviendas Oficiales y las relativas a las obligaciones tributarias en su aspecto material y formal y las sanciones y demás consecuencias derivadas de la inexactitud de sus manifestaciones.

55 - Leo esta escritura a los otorgantes por su elección, le prestan su consentimiento, se ratifican y firman.

- De todo lo cual y de quedar extendida esta matriz en dos folios de clase 8ª, serie 00, número 2558240 y el presente, yo el Notario, doy fé: P----- R----- . - Hay una firma ilegible.- Jeronimo.- Signado.- A----- O----- M----- Rubricados. Están el sello de la Notaria y el de la Ley de Tasas.

60            ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, obrante en mi Protocolo corriente de Instrumentos Públicos a que me remito y que expido el mismo día de su otorgamiento para el comprador    en tres            folios de papel timbrado de la clase 8<sup>a</sup>, serie OP, números 6351353, 6351354 y el presente. Doy fé:



DATED 2000

JOHN EDWARD CHARLES BROWN (1)

to

PAUL JOHN dAWKINS

5

and

ANGELA MARY DAWKINGS (2)

**CONVEYANCE**

13 Augustine Way, Kerwick, Maradon, Cornshire PL14 3JP.

Johns & Martins solicitors

10

—

—

THIS CONVEYANCE is made the ..... day of ..... 2001

BETWEEN:

1. JOHN EDWARD CHARLES BROWN of 13 Augustine Way, Kerwick,  
15 Maradon, Cornshire PL14 3JP ('the Vendor').

2. PAUL JOHN DAWKINGS and ANGELA MARY DAWKINGS both of  
Flat 3, 125 Clothier Street, Kemptville, Cornshire KV3 8LU ('the Purchasers').

WHEREAS:

1. The vendor is seised of the property hereby conveyed for an estate in fee simple in  
20 possession subject as hereinafter mentioned but otherwise free from incumbrances.

2. The vendor has agreed to the sale the said property to the purchasers at the  
price of one hundred thousand pounds (£ 100,000).

NOW THIS DEED WITNESSES AS FOLLOWS:

1. IN consideration of the sum of one hundred thousand pounds (£ 100,000)  
25 paid by the purchasers to the vendor (the receipt whereof is hereby acknowledged)  
the vendor HEREBY CONVEYS ALL THAT freehold piece or parcel of land situate  
at and known as 13 Augustine Way, Kerwick, Maradon, Cornshire PL14 3JP for the  
purpose of identification only shown edged red on the plan annexed hereto unto the  
purchasers with full title guarantee TO HOLD the same unto the Purchasers in fee  
30 simple SUBJECT TO the covenants contained in the conveyance described in the  
Schedule hereto so far as the same affect the property hereby conveyed and are still  
subsisting and capable of being enforced.

2. The purchasers HEREBY JOINTLY AND SEVERALLY COVENANT by way of  
indemnity with the vendor that the purchasers and the persons deriving title under  
35 them will observe and perform the covenants contained in the said conveyance so far  
as they affect the property hereby conveyed and are still subsisting and capable of  
being enforced and will keep the vendor and his estate and effects indemnified  
against all actions claims demands and liabilities arising as a result of any future  
breach or non-observance or non-performance thereof.

40 3. The purchasers declare that they hold the property hereby conveyed, the net  
proceeds of sale of it and the net income from it until sale on trust for themselves as  
beneficial joint tenants.

4. It is hereby certified that the transaction hereby effected does not form part of a larger transaction or of a series of transactions in respect of which the amount or value or the aggregate amount or value of the consideration exceeds £250,000.

IN WITNESS whereof the parties hereto have executed this deed the day and year first before written.

**SCHEDULE**

50	<b>Date</b>	<b>Document</b>	<b>Parties</b>
	__ ____ 20__	Conveyance	_____ (1)
			_____ (2)

Signed as a deed by JOHN EDWARD CHARLES BROWN  
in the presence of:

55 Signature of witness  
Name (in BLOCK CAPITALS) .....  
Address .....  
.....

Signed as a deed by PAUL JOHN DAWKINS  
60 in the presence of:

Signature of witness  
Name (in BLOCK CAPITALS) .....  
Address .....  
.....

65 Signed as a deed by ANGELA MARY DAWKINS  
in the presence of:

Signature of witness  
Name (in BLOCK CAPITALS) .....  
Address .....  
70 .....

