

**Documentación *on line*  
para la traducción de contratos de compraventa  
de bienes inmuebles (alemán – español – alemán)  
Consideraciones previas y selección de recursos**

**María-José VARELA SALINAS y Míriam SEGHIRI DOMÍNGUEZ  
Universidad de Málaga**

**Como citar este artículo:**

VARELA SALINAS, María-José y SEGHIRI DOMÍNGUEZ, Míriam (2003) «Documentación *on line* para la traducción de contratos de compraventa de bienes inmuebles (alemán – español -alemán). Consideraciones previas y selección de recursos», en MUÑOZ MARTÍN, Ricardo [ed.] *I AIETI. Actas del I Congreso Internacional de la Asociación Ibérica de Estudios de Traducción e Interpretación. Granada 12-14 de Febrero de 2003*. Granada: AIETI. Vol. n.º 2, pp. 681-708. ISBN 84-933360-0-9. Versión electrónica disponible en la web de la AIETI: <[http://www.aieti.eu/pubs/actas/I/AIETI\\_1\\_MJVS\\_MSD\\_Documentacion.pdf](http://www.aieti.eu/pubs/actas/I/AIETI_1_MJVS_MSD_Documentacion.pdf)>.

# Documentación *on line* para la traducción de contratos de compraventa de bienes inmuebles (alemán – español – alemán). Consideraciones previas y selección de recursos

María-José VARELA SALINAS y Miriam SEGHIRI DOMÍNGUEZ  
Universidad de Málaga  
mjvs@uma.es

## Resumen

La presente comunicación ofrece un resumen de las características del contrato de compraventa de bienes inmuebles en los marcos jurídicos español y alemán, y de cómo se reflejan en su redacción. A continuación, nos centramos en la fase de documentación como proceso previo a la traducción de un contrato de compraventa de bienes inmuebles, en concreto en la documentación mediante la Red. Este proceso se compone de la búsqueda de herramientas y recursos, y su posterior valoración y clasificación, todo lo cual ilustraremos mediante ejemplos.

La formación de un traductor en documentación es esencial para su trabajo, ya que sólo así sabrá utilizar sencilla y perfectamente las técnicas de búsqueda en fuentes de diversa naturaleza y será capaz de buscar exhaustivamente los documentos de los que se van a extraer los términos necesarios para elaborar una traducción especializada y/o un glosario de tecnicismos mono o multilingüe. La documentación se revela así como herramienta que posibilita que un traductor no especialista sea capaz de traducir adecuadamente un texto especializado. No obstante, el proceso de documentación sólo se convertirá en un apoyo real si el traductor conoce las diferentes fuentes documentales y sabe evaluar los resultados que le proporcionan. A pesar de que los alumnos cursen la asignatura *Documentación* en la carrera de *Traducción e Interpretación*, en la que no sólo aprenden a buscar información, sino también a clasificarla y recopilarla adecuadamente, para poder recuperarla, la documentación, tanto referencial como terminológica, sigue presentándose como uno de los retos fundamentales en la enseñanza de la traducción especializada, pues nuestra experiencia nos muestra que muchos alumnos siguen teniendo hábitos desacertados al respecto. Así, suelen depender excesivamente del diccionario, usar las fuentes sólo en la fase de traslación propiamente dicha y, por lo tanto, limitar la labor documental a la búsqueda de términos equivalentes. Sin embargo, lo más curioso es que un gran número aún parte de un concepto restringido de fuente (sólo diccionario y enciclopedias), dejando de lado fuentes orales, revistas especializadas, manuales de introducción, textos paralelos e Internet. El análisis de la pertinencia y la

fiabilidad de una fuente tampoco suele llevarse a cabo con la diligencia necesaria. Por consiguiente, es fundamental integrar en la didáctica de la traducción especializada la enseñanza de estrategias documentales. Entre los recursos más valiosos nos referimos aquí a Internet como herramienta de documentación dinámica y abierta, y la valoración de la pertinencia y calidad para la traducción del TO de los recursos que ofrece, todo ello aplicado al ámbito jurídico, concretamente a los contratos de compra-venta de bienes inmuebles (alemán - español - alemán). Esta variedad textual pertenece a los documentos privados y proviene, por lo tanto, del ámbito de la aplicación del Derecho.

## Introducción

La demanda de traducción que crean los negocios de compraventa inmobiliaria es indiscutible en el caso de algunos países como España que ya es uno de los principales destinos de turismo residencial. Este tipo de movimiento migratorio se acentuará en los próximos años, como pronostican estudios llevados a cabo por organismos oficiales. Así, en el año 2001 el número de turistas residenciales en Málaga fue de 83.106. *Cuadernos de Información Estadística*, 200: 3. y, en consecuencia, aumentará la necesidad de redactar textos y documentos relacionados. Para el comercio inmobiliario es aconsejable que el comprador entienda de manera correcta e íntegra el texto del contrato de compraventa de bienes inmuebles. Todo ello tiene dos consecuencias: por un lado, significa que si la naturaleza del texto conlleva forzosamente el uso de ciertos tecnicismos, su significado le sea interpretado por un experto (normalmente el notario); por otro, implica la necesidad de traducir dicho texto para un vendedor o/y comprador extranjero/s con el fin de garantizar sus derechos ante la Ley. Pero, ¿ante la Ley de qué estado? Por supuesto, ante la Ley de aquel estado en el que se va a realizar el acto jurídico de la compraventa. Esto se suele plasmar con frecuencia en las últimas cláusulas del contrato haciendo referencia a la renuncia del fuero propio y a la sumisión a los Tribunales por ambas partes. Además, en caso de existir traducción, se determina qué versión será la auténtica en caso de litigio, es decir, la que primará sobre la otra, y que suele ser la redactada en la lengua del país en el que tiene eficacia legal el contrato.

Son básicamente dos los objetivos que puede tener la traducción directa de contratos de compraventa de bienes inmuebles (en adelante CCBI): la traducción de un esbozo de un vendedor extranjero que contiene sus ideas principales con respecto al contrato, para su posterior adaptación a la normativa nacional; y la traducción de un contrato original para facilitar la comprensión de una de las partes (normalmente el comprador), caso más corriente. Cuando se nos encarga la traducción de un CCBI, ese contrato se celebra en un país concreto y es, por consiguiente, su legislación la que se ha de tener en cuenta en cuanto a la redacción del contrato para que llegue a tener eficacia jurídica. Por eso, en primer lugar, nos tiene que preocupar conocer las normativas legales que regulan los CCBI en Alemania y España y cómo se reflejan en la práctica de su traducción como parte esencial del *escopo* del encargo.

## 2. Reglamentación de los contratos de compraventa de inmuebles

Dado que el texto original está redactado en alemán, reparemos en primer término en la legislación alemana. Si buscamos la definición de contrato, encontramos:

*Die Begründung eines Schuldverhältnisses durch Rechtsgeschäft geschieht regelmässig durch V. ( P 305 BGB). Ein V. ist ein i.d.R. zweiseitiges Rechtsgeschäft, bei dem durch mindestens zwei übereinstimmende Willenserklärungen ein rechtlicher Erfolg erzielt werden soll (Vertragswille). Der V. kommt demnach grundsätzlich durch den Antrag (Angebot) der einen Seite und durch die Annahme dieses Antrags durch den anderen Beteiligten zustande.*

(s.v., Creifelds 1996)

El tipo de CCBI es un «...*Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen...*»(s.v. Grundstückskaufvertrag, Creifelds 1996). Si reparamos en la definición dentro del marco legal español, vemos que es muy semejante: «...es la relación constituida en base a un acuerdo o convención» (s.v., Arco 1994). Asimismo, un CCBI es, concretamente, un contrato en el que «...uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ello un precio cierto en dinero o signo que lo represente» (art. 1445, CC) cuyas características básicas son el consentimiento, la cosa y el precio (s.v., Arco 1994).

La compraventa de un inmueble en Alemania se rige, al igual que en España, por Les del derecho privado. En cambio, hay diferencias significativas, entre las que destaca que el derecho español sigue el principio causal, mientras que el alemán aplica el de abstracción. Aplicado al traspaso del título de propiedad de un inmueble lo anterior significa que, en España, se efectúa en el momento de entrega y pago del objeto mientras que en Alemania la eficacia jurídica del cambio de titularidad no se da hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad. Asimismo, el derecho alemán exige una declaración expresa de transferencia del título de propiedad (*Auflassung*) que se plasma en el asiento definitivo y que va precedido por el acuerdo expreso por ambas partes de un asiento preventivo y su cancelación bajo ciertas circunstancias. Esto es algo inexistente en los CCBI firmados en España, donde se entiende que la voluntad de las partes respecto al objeto del contrato queda plasmada suficientemente en las estipulaciones referentes a la finca descrita en él. Así pues, cualquier encargo de traducción de CCBI debe tener en cuenta la normativa aplicable al respecto.

Al margen de los preceptos de la Constitución alemana, estas son:

- La normativa general de obligado cumplimiento en todo el territorio nacional como el Código Civil alemán (*Bürgerliches Gesetzbuch, BGB*)<sup>iii</sup>.
- La Ley de Introducción al Código Civil alemán (*Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch, EGBGB*) ofrece las bases para el cumplimiento del BGB desde normas generales, en concreto, en el capítulo sobre el Derecho privado internacional y, dentro de este, en el apartado sobre el derecho de las personas físicas y los negocios jurídicos.

- El Código de Les sobre construcción (*Baugesetzbuch*, BauGB).
- La Ley reguladora de la utilización de terrenos edificables (*Baunutzungsverordnung*, BauNVO).
- El Reglamento sobre Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y Promotores (*Makler- und Bauträgerverordnung*).
- La Ley de Propiedad Horizontal (*Wohnungseigentumsgesetz*, WEG).
- La jurisprudencia en el ámbito del comercio inmobiliario, especialmente la del Tribunal Supremo (*Bundesgerichtshof*, BGH), de los Tribunales Regionales Superiores o Tribunales Superiores de los distintos Länder (*Oberlandesgerichte*, OLG).
- las directivas comunitarias de voluntario cumplimiento, ya que aún no existe legislación de carácter vinculante para la UE<sup>iv</sup>.

En España, la legislación pertinente en el caso del CCBI está contenida, sobre todo, en:

- El Código Civil<sup>v</sup>.
- Ley Hipotecaria (v. arts. 37.3 y 107.7 y 8), por ser bien inmueble. Se sobreentiende que aquí se incluye indirectamente toda legislación relacionada, como la Ley de regulación del mercado hipotecario y la Ley sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios;
- La Ley sobre propiedad horizontal.
- La Ley de reforma de la Ley sobre propiedad horizontal de 1998 y de 1999.
- Y, en ciertos casos, incluso la Ley de arrendamientos urbanos.

Por lo que se refiere al valor de la jurisprudencia, el Código Civil español establece en su Título preliminar (*De las normas jurídicas, su aplicación y eficacia*) que la «jurisprudencia complementará el ordenamiento jurídico con la doctrina que, de modo reiterado, establezca el Tribunal Supremo al interpretar y aplicar la L, la costumbre y los principios generales del derecho» (Capítulo primero. Fuentes del derecho, art. 1). Del presente título se puede deducir que la jurisprudencia no es fuente de derecho y que su función es la de complementar el ordenamiento jurídico. Las controversias que pudieran surgir cuando de los CCBI mencionados existiera algún elemento extranjero se resuelven conforme a las reglas que componen el derecho internacional privado.

Respecto a la legislación que afecta al CCBI, sólo hay dos diferencias entre el alemán y el español. La primera consiste en que la Ley alemana obliga a formalizar el CCBI mediante escritura y, en consecuencia, por escrito (P 313, S.1 BGB), mientras que la Ley española admite también el contrato verbal, aunque este sea prácticamente inexistente a causa de la inseguridad jurídica que conlleva. La segunda diferencia tiene su raíz en el principio de abstracción del dere-

cho alemán, y es la obligación de incluir en el contrato una referencia al asiento o anotación preventiva del título de propiedad en el Registro de la Propiedad que el comprador solicita y el vendedor autoriza, así como al asiento o anotación definitiva y la cancelación de la anotación preventiva y sus circunstancias.

El traductor debe conocer estas normas por ser las que comúnmente reflejan políticas lingüísticas concretas y las que afectan a las decisiones estratégicas que se han de tomar durante el proceso de la traducción. Además, para una correcta descodificación de un texto resulta necesario, en muchas ocasiones, tener conocimiento de los textos que lo delimitan (Borja 2000). En este sentido, Borja (2002/2003) asimismo que:

En la traducción de un contrato inglés el traductor jurídico no puede dedicarse a adaptar en versión libre el original a la estructura habitual del contrato español, pues esto podría tener consecuencias muy graves para las partes. Deberá respetar escrupulosamente la división en párrafos y subpárrafos del texto original para que cuando los clientes se refieran a algún punto en concreto del documento [...] puedan hallarlo sin dificultades. También deberá ser muy cauto al traducir los nombres de instituciones y organismos para que en caso de retraducción las partes no tengan problemas de identificación.

### 3. Características de los CCBI alemanes y españoles

El CCBI alemán mantiene generalmente una cierta estructuración que atiende a la lógica del negocio de compraventa. Basándonos en una selección de textos<sup>vi</sup> de CCBI que se utilizaron para un estudio lingüístico de este tipo de textos, podemos afirmar que los contratos exhiben las siguientes características:

- Estilo objetivo y neutro: apenas se redacta en primera persona, y cuando se da el caso, se subraya que se hace «en función de», y no como persona individual; por lo demás, predomina la tercera persona del singular y del plural. Tampoco se expresan emociones u opiniones, pues el cometido del contrato es simplemente reflejar un acto (en nuestro caso un negocio) jurídico y fijar sus derechos y obligaciones.
- Discurso de gran precisión para el experto y bastante opaco para el lector no especializado.
- Autoría carece de importancia: de hecho, no se indica si el texto fue redactado por un abogado, un gestor, un API, una de las partes interesadas, por el mismo notario o está tomado íntegra o parcialmente de un contrato-tipo.
- Autorreferencialidad e intertextualidad: los contratos se citan a sí mismos (del presente contrato... ) y, también, hacen referencia a otros textos de naturaleza jurídica, como son las Leyes
- Terminología bien definida, con frecuencia procedente del lenguaje general, pero cargada con un nuevo significado.

- Fraseología propia: hay que destacar los numerosos latinismos del lenguaje jurídico, así como los dobles (daños y perjuicios...). La fraseología propia es terminología pluriverbal (colocaciones, locuciones)<sup>vii</sup>.

El contenido de los CCBI españoles y alemanes es similar, pues tanto la legislación de España como la de Alemania se basan en el derecho romano, por lo que la acepción de conceptos jurídicos clave suele coincidir. De ahí también que los términos en los que se plantea el CCBI sean semejantes en ambos países. Por otro lado, la estabilidad de la sintaxis y del léxico de este tipo de texto admite pocas variaciones y la terminología que emplea está normalizada. La profusión de una fraseología propia así como el empleo habitual de contratos estandarizados (Rehbinder 1982) refuerza, si cabe aún más, esa rigidez y hace, hasta cierto punto, «predecibles» sus cláusulas. Por todo esto es posible considerar como un reto realista, si no la implementación de la traducción automática de dichos contratos para el par de lenguas español - alemán, sí una traducción asistida por Oador más allá de las memorias de traducción.<sup>viii</sup>

Las cláusulas que se encuentran en un CCBI alemán contienen una información mínima que garantiza los derechos de ambas partes contractuales y cuyo O es fijo hasta cierto grado, pues refleja siempre el desarrollo del proceso contractual. Basándonos en la compilación de contratos de compraventa alemanes llevada a cabo para el proyecto «Diseño de un tipologizador textual para la traducción automática de textos jurídicos», que se realizó en la Universidad de Málaga bajo la dirección de la Dra. Gloria Corpas Pastor, conseguimos precisar la siguiente información mínima de los CCBI alemanes:

1. *Grundbuch- und Sachstand* (Estado registral y posesorio).
2. *Vertragsgegenstand* (objeto del contrato).
3. *Kaufpreis* (precio de compraventa).
4. *Auflassungsvormerkung, Löschungsbewilligungen, Auflassung* (asiento preventivo, cancelaciones del asiento preventivo, asiento definitivo).
5. *Besitzübergabe, Nutzen, Lasten, Gefahrenübergang* (traslado de posesión, usufructo, cargas y gravámenes, riesgos).
6. *Kosten, Grunderwerbsteuer, Ausfertigung und Abschriften* (costes, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales [y Actos Jurídicos Documentados], confección y copias del contrato).

El CCBI alemán es extremadamente explícito y detallado en su redacción, pudiendo llegar a llenar varias decenas de folios. Entre la información opcional que puede contener hemos encontrado hasta 19 diversas cláusulas como, por ejemplo:

- *Haftung des Käufers* (responsabilidad civil del comprador).
- *Gemeinschaftsordnung* (régimen interno).

- *Räumungsverpflichtung des Verkäufers* (obligación del vendedor al desalojo).
- *Zustimmung des Verwalters* (asentimiento del administrador)<sup>ix</sup>.

En cuanto a la cláusula final, siempre incluye aclaraciones legales del notario.

En lo referente a aspectos formales hay que destacar que las cláusulas del contrato van enumeradas y con el símbolo «§», en la mayoría de los casos con un título que resume el contenido de esa cláusula. Suelen subdividirse en párrafos, siguiendo la enumeración 1, 2 o, en otras ocasiones, (1), (2), etc.

El CCBI español requiere:

- 1) La identificación de los comparecientes (personas físicas y sus datos personales; jurídicas y sus datos registrales; representantes);
- 2) La remisión al objeto del contrato, que es la compraventa de un bien inmueble, así como a sus datos registrales;
- 3) La descripción del estado posesorio (título);
- 4) El contrato debe hacer igualmente referencia a las cargas y gravámenes;
- 5) Aparte de indicar toda la información relativa a las circunstancias de la compraventa es preceptivo indicar las promesas de compra y de venta (consentimiento), el precio de la cosa y la forma de pago;
- 6) La inclusión de un apartado sobre los gastos adicionales (desde los notariales hasta el pago de los diversos impuestos), una parte que generalmente está relacionada con los derechos del vendedor y las obligaciones del comprador siguiéndole otra sobre la cesión de derechos (transmisión de propiedad y posesión) que, sin embargo, se refiere a las obligaciones del vendedor y los derechos del comprador;
- 7) Cierta tipo de información es optativa o su pertinencia depende del caso concreto, como la inclusión de cláusulas resolutorias o la indicación de que los cónyuges han establecido el régimen de bienes gananciales o el de separación de bienes;
- 8) El final del contrato suele estar marcado por una fórmula fija tipo «Así lo otorgan los señores comparecientes, quienes manifiestan haber leído este documento, por su elección, lo ratifican ante mí y firman conmigo».

Formalmente se distingue el CCBI español del alemán en que las diferentes partes del contrato que exponen las actuaciones fundamentales de las partes contratantes (se reúnen, exponen, vende, compra, estipulan, etc.) suelen escribirse en letras mayúsculas e, incluso, muchas veces los números de los diferentes párrafos o cláusulas. Estos se diferencian también del CCBI alemán en cuanto que nunca van precedidos por el símbolo «§».

Observamos que hay diferencias en el contenido entre la versión de un idioma y del otro causadas por la legislación nacional respectiva (v.g. *Auflösung*), aunque son muy pocos los casos. Existe también lo que podríamos llamar



tradición textual y que, a igualdad de libertad de redacción contractual, ha producido la tendencia a incluir preferentemente ciertas cláusulas. La distribución de la información también puede cambiar de un CCBI a otro, apareciendo, por ejemplo, la información de un determinado apartado en una versión diseminada en varias secciones en otra versión, tanto en alemán como en español.

En su conjunto, los elementos indicados constituyen la superestructura de esta variedad textual, una en alemán y otra en español. Hemos de subrayar que esta comparación de las superestructuras textuales tiene simplemente valor informativo, ya que para la traducción del contrato basta con estudiar la estructura del texto original. La razón está en la función del texto, que es la de su consumación dentro de un marco legal específico de un país. Por eso en el texto traducido se tienen que reflejar no sólo los conceptos sino también la estructura del contrato original, pudiendo aplicar la afirmación de Borja (2002/2003) al contrato alemán:

En la traducción de un contrato inglés el traductor jurídico no puede dedicarse a adaptar en versión libre el original a la estructura habitual del contrato español, pues esto podría tener consecuencias muy graves para las partes. Deberá respetar escrupulosamente la división en párrafos y subpárrafos del texto original para que cuando los clientes se refieran a algún punto en concreto del documento [...] puedan hallarlo sin dificultades. También deberá ser muy cauto al traducir los nombres de instituciones y organismos para que en caso de retraducción las partes no tengan problemas de identificación.

#### **4. Proceso de documentación**

Tras esta introducción a la superestructura de esta variedad de contrato privado tanto para el ámbito jurídico alemán como para el español, procedamos a considerar el proceso de documentación. La necesidad de documentación puede surgir cuando el traductor reciba el encargo de traducir un CCBI para una venta de un inmueble en Alemania (traducción directa) o en España (traducción inversa). Puesto que el contrato se celebra en un país concreto, la normativa legal aplicable será la correspondiente a su legislación. El traductor deberá no sólo emplear la terminología adecuada, sino también utilizar el método de traducción más acertado y tener en cuenta el marco jurídico al que se debe adaptar el texto (función/escopo). Antes de empezar el proceso de documentación necesitamos determinar cuáles son nuestras necesidades de información que, según su naturaleza, la podremos dividir en:

- a) Temáticas y conceptuales (información sobre la legislación relacionada con los CCBI, explicación de su significado, conocimiento de la función del notario, explicación de las deixis, etc.).
- b) Terminológicas (explicación del léxico y de la fraseología especializada).

- c) Estilísticas (redacción de un CCBI, tiempos y modos idiomáticos en un CCBI, el uso frecuente de ciertas construcciones lingüísticas, etc.).
- d) Gramaticales.
- e) Formales (estructura habitual, características ortotipográficas, etc.).

Estas necesidades serán mayores mientras menos experiencia posea el traductor con este tipo de textos. Después de especificar nuestras necesidades de traducción, seguiremos un proceso de documentación en el que valoraremos y clasificaremos los diferentes recursos utilizados. Como herramienta de apoyo es aconsejable elaborar un glosario terminológico personal que se adapte a nuestras dificultades de traducción.

Para poder establecer las correspondencias entre las secciones del texto alemán y de otros españoles que acabamos de exponer tendremos que documentarnos. La mejor ayuda tanto para la documentación temática, como para la lingüística, la terminológica o la conceptual la constituyen los textos paralelos. En ellos encontramos la lengua en acción o *in vivo* (Faber 2003). Una base de datos con textos paralelos forma, por tanto, una fuente de información valiosa. No obstante, en cuanto a dudas terminológicas, nos pueden ayudar también diccionarios y glosarios mono- y multilingües. Asimismo, hemos de tener en mente la ayuda que nos pueden brindar los expertos, bien indirectamente mediante páginas institucionales, bien de manera directa, consultándolos personalmente o a través de guías de expertos, listas de distribución, etc.

En dicho proceso de documentación tenemos hoy en día una gran ayuda con el acceso a Internet que nos proporciona un gran caudal de información de diversa naturaleza. Sin embargo, no debemos olvidar que Internet puede ser, al igual que los diccionarios, tanto una gran ayuda como un impedimento para una traducción de calidad. El *quid* de la cuestión reside en la discriminación de la información recogida. No todas las fuentes ofrecen datos fidedignos y de la misma calidad: no merece la misma consideración una página web de una institución u organismo oficial especializado en el tema que estamos tratando que una página personal, por lo que hemos de aprender a establecer criterios de valoración de una página web (Palomares 1999)<sup>x</sup>. También tenemos que distinguir entre los diversos lectores meta a los que va dirigida la página web en cuestión. Si estamos traduciendo para lectores expertos haremos bien en buscar textos paralelos en páginas para el mismo público. En el caso de los diccionarios en formato papel o CD-Rom, un problema frecuente es la limitación espacio-temporal que impide una mayor extensión de la herramienta lexicográfica a favor de la inclusión de contextos a la vez que es imposible publicar continuamente nuevas ediciones, por lo que no se puede evitar una rápida caducidad del producto, sobre todo, en campos del saber susceptibles de avances vertiginosos, como la Tecnología. Mas en el caso de la Red, el problema es justamente el contrario, pues la actualización constante de numerosas páginas convierte en tarea difícil el determinar su contenido, ya que la información puede ir en aumento, puede modificarse en parte, porciones de información

pueden borrarse e, incluso, enlaces enteros pueden dejar de funcionar (de la Cruz y Valero 2001: 19).

### *Buscadores*

Con respecto a un primer rastreo de fuentes, podemos irnos a motores de búsqueda generales en Internet, como pueden ser:

[www.alltheweb.com](http://www.alltheweb.com)  
[www.altavista.com](http://www.altavista.com)  
[www.excite.es](http://www.excite.es)  
[www.google.com/www.google.de](http://www.google.com/www.google.de)  
[www.lycos.de/www.lycos.es](http://www.lycos.de/www.lycos.es)  
[www.terra.es](http://www.terra.es)  
[www.yahoo.com/www.yahoo.de/www.yahoo.es](http://www.yahoo.com/www.yahoo.de/www.yahoo.es)

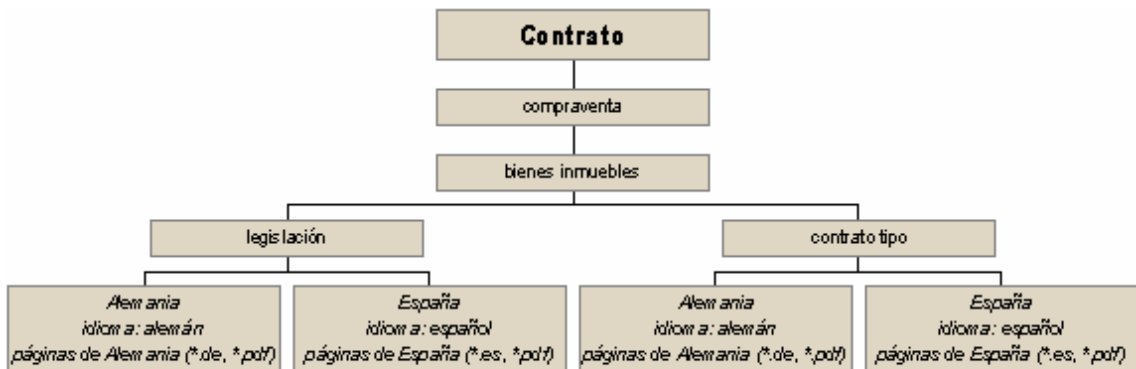
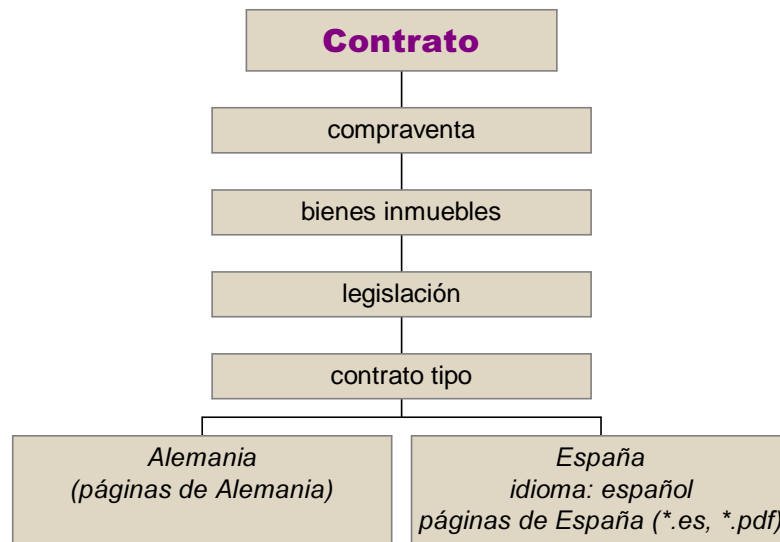
Podemos observar la coexistencia de versiones en diferentes idiomas de un mismo buscador, como es el caso de *Lycos*, *Yahoo* y *Google*. Al respecto, *Terra*, por ejemplo, ofrece resultados de búsqueda especializados, reunidos en un portal (<http://clasificados.terra.es/inmobiliaria>). Esta función de metabuscador la tienen algunos buscadores e incluso existen, a veces, metabuscadores especializados en un ámbito temático, aunque en nuestro caso no hemos encontrado ninguno que rastree sitios web en español peninsular.

### *Páginas institucionales y portales especializados*

En cuanto a información relacionada tanto con el marco jurídico como con el contenido del CCBI, debemos intentar constreñir la búsqueda mediante palabras claves concisas, con objeto de que los resultados sean pertinentes. Hemos de tener en cuenta que la lengua de búsqueda influye sobre nuestros resultados, igual que la restricción de la búsqueda a un ámbito geográfico. Mientras más afinemos la búsqueda, mayor la probabilidad de que obtengamos buenos resultados. En nuestro caso, tanto para la búsqueda de textos de apoyo (información de fondo) como de textos paralelos, los descriptores mínimos pueden ser los presentados en la figura 1.

Los sitios institucionales y de organismos son habitualmente de gran fiabilidad. Esto es así porque los redactores son expertos en la materia, de modo que la información que contiene es correcta y la terminología utilizada es la normalizada para el ámbito correspondiente o, a falta de aquella, al menos de carácter oficial y acuñada según los principios de formación habituales para el campo temático en cuestión. De este modo, en nuestro caso sería de interés consultar sitios web como el del Ministerio de Justicia o páginas de las Facultades de Derecho de Universidades, si necesitamos acceder a textos legislativos y su interpretación. Así, un rastreo correspondiente en la Red nos ofrecerá resultados como los enlaces ([www.mju.es](http://www.mju.es) y [www.mju.es/guia\\_compraventa\\_t.htm](http://www.mju.es/guia_compraventa_t.htm)) del ministerio mencionado o legislación relacionada como el Código Civil que se encuentra, por ejemplo, en el sitio de la Universidad Complutense de Madrid ([www.ucm.es/info/civil/gjstorch/Les/ccivil.htm](http://www.ucm.es/info/civil/gjstorch/Les/ccivil.htm)). Asimismo, el portal Aranzadi

(<http://www.aranzadi.es/nueva/web/index.htm>) recopila una serie de fuentes de información legal. En el caso del alemán, disponemos del sitio web del Ministerio de Justicia que también ofrece enlaces a la legislación alemana completa: [http://jurcom5.juris.de/bundesrecht/GESAMT\\_index.html](http://jurcom5.juris.de/bundesrecht/GESAMT_index.html). Sobre legislación pertinente nos podemos informar en <http://www.vrp.de/online/drsp/>, una base de datos de legislación alemana, o en un portal con acceso a un gran número de diversas bases de datos relacionadas con diferentes ramas del derecho así como con la legislación de diferentes países <http://www.bib.uni-mannheim.de/bereiche/jura/db-verz.html>.



Para consultar las directrices de la U.E., tenemos páginas que reúnen toda la normativa comunitaria, como [www.europa.eu.int/eur-lex](http://www.europa.eu.int/eur-lex). Las asociaciones de profesionales confeccionan también sus propios sitios web, de la que es un ejemplo <http://comunidad.derecho.org/mgrimgrg/>. Aunque tengamos que tratarlas con mayor escepticismo, hay páginas personales que, si están confeccionadas con diligencia y el autor es tal vez un especialista en el tema, pueden ser de

gran provecho, como la URL [www.terra.es/personal3/copeck](http://www.terra.es/personal3/copeck), que por ser una mera selección de enlaces que conducen a conjuntos de información en otras páginas, permiten no desconfiar de ella.

Igualmente existen sitios web con recursos especializados, casi siempre en forma de portales, que son muy útiles ya que reúnen en un solo sitio enlaces de diversa índole relacionados con nuestro tema. Su autoría es muy diversa, desde instituciones a empresas inmobiliarias. Si buscamos textos paralelos de CCBI en la Red nos encontraremos con la gran dificultad de que, en su mayoría, se accede a ellos mediante pago. Sin embargo, algunas de las siguientes páginas contienen algún que otro contrato tipo: [www.valcap.es](http://www.valcap.es), [www.tucasa.com](http://www.tucasa.com), [www.bmb.es/lexvirtual](http://www.bmb.es/lexvirtual), [www.justiz.nrw.de](http://www.justiz.nrw.de). Los servicios inmobiliarios españoles que tienen como primordial clientela a futuros residentes alemanes ofrecen otra cantera para nuestro proceso de documentación. La ventaja de estos sitios web consiste en que no suelen ofrecer solamente un glosario, sino que por estar redactados tanto en español como en alemán, contienen textos paralelos y terminología *in vivo*: [www.auswandern.com](http://www.auswandern.com), [www.cisa.es](http://www.cisa.es). Además, un portal alemán de formularios propone algunos contratos tipo de compraventa, entre ellos, también, de bienes inmuebles: [www.formblitz.de](http://www.formblitz.de). El número reducido de contratos tipo en Internet nos obliga a buscar otros caminos suplementarios, como el de consultar formularios en bibliotecas universitarias, consultar CCBI de familiares y amigos, o incluso adquirir un contrato tipo o un formulario.

Los sitios dirigidos a especialistas, como las páginas de editoriales, de recursos, de formación, etc. también se consideran entre las fuentes más fidedignas. El problema para el par de lenguas alemán-español consiste en el material exiguo que tenemos a disposición, debido a que la mayoría de los recursos usan el inglés como lengua de trabajo. Ejemplos de portales para especialistas, aunque también para otros usuarios, son [www.inmoweb.com](http://www.inmoweb.com) y [www.mvc.es](http://www.mvc.es), y para el alemán <http://www.immoportal.de/>.

Los institutos de crédito (bancos, cajas de ahorro) son otra fuente de información, pues su relación con el negocio de compraventa inmobiliario es estrecha a causa de que son ellos los que conceden las hipotecas; son ejemplos [www.cajamadrid.es](http://www.cajamadrid.es), [www.hipotecas.com](http://www.hipotecas.com) y <http://62.225.144.95/ham/hnm/recht.htm>.

#### *Diccionarios y glosarios*

Un primer paso para ayudarnos en la comprensión y la utilización de la terminología son los diccionarios y glosarios disponibles en páginas especializadas. Al respecto hay que tener de nuevo en cuenta la autoría de tales páginas (si son personales, comerciales, divulgativas) y que su calidad depende de las fuentes consultadas. Aunque los diccionarios y glosarios suelen ser bastante limitados en el número de sus entradas, pueden ayudar a una primera aproximación. Muchos de ellos están ubicados en portales que, además, disponen de numerosos recursos para el tema en cuestión. A su vez, debemos distinguir básicamente los monolingües, que están en franca mayoría y los multilingües, entre los que sólo hay un número reducido que merece consultarse. Buenos ejemplos de glosarios monolingües que ofrecen la definición de términos (en alemán) pueden ser [www.0049-immobilienlexikon.de](http://www.0049-immobilienlexikon.de) y [www.fotocasa.de](http://www.fotocasa.de). Para las

abreviaturas jurídicas alemanas podemos consultar [www.perfekt.ru/dic/jurab.html](http://www.perfekt.ru/dic/jurab.html) y [www.jura.uni-tuebingen.de](http://www.jura.uni-tuebingen.de).

#### *Bases de datos*

En cuanto a bases de datos podemos encontrar las ya mencionadas compilaciones de Leyes en sitios especializados en derecho, como [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Vacatio/](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Vacatio/) o <http://www.dejure.org/alphabetisch.html>. Con respecto a la célebre *Eurodicautom* tenemos que apuntar que, precisamente, para el ámbito jurídico, si no buscamos estrictamente información sobre legislación europea, no contiene demasiadas entradas que nos puedan ser de ayuda. Actualmente, se está considerando transformar la base de datos en una herramienta de uso interno, previa fusión con otras bases de datos de trabajo de la UE. Ante el interés por parte de los traductores *freelance* y las agencias de traducción de poder acceder a ella, parece ser que se está barajando la posibilidad de convertir el acceso gratuito en uno de pago. Por lo que se refiere a *Célex*, se trata de una base de datos no gratuita de textos legislativos que contiene la legislación completa de la UE.

#### *Listas de distribución*

Otro tipo de recurso son las listas de distribución. *Rediris* y *Google* (<http://groups.google.com/>) ofrecen variadas listas de discusión, como sobre derecho, y también existe varias listas de traductores. Destaca la llamada *Tradales* (<http://www.eListas.net/lista/tradales/>), especializada en el par de idiomas alemán - español y con contribuciones de gran calidad. El procedimiento de búsqueda de información en las listas consta principalmente de dos pasos: primero, se buscan los archivos de la lista donde se almacenan los mensajes enviados durante los últimos meses o años puesto que es posible que alguien haya planteado ya esa pregunta; segundo, si no se encuentra nada ahí, se puede formular la duda en la lista. Como norma de cortesía se suele enviar la información recopilada a través de la lista al moderador para que cuelgue ese archivo en el servidor y todos los usuarios puedan acceder a él para su consulta.

#### *Guías de expertos*

El consejo de especialistas siempre es de gran ayuda. Así, podemos intentar conseguir ayuda acudiendo personalmente a un experto. Sin embargo, no siempre tenemos la fortuna de conocer a uno y que este disponga de tiempo para dedicárnoslo. En tal caso, una guía de expertos constituye un recurso muy valioso. Se trata de una red de especialistas de diversas disciplinas a los que se puede dirigir una consulta por medio de un moderador. De hecho, la Universidad de Málaga ya disponía de uno en <http://campusvirtual.uma.es/areadoc/> que, en breve, será reemplazada por una nueva red de expertos, ya no sólo de la universidad malacitana, sino también de la de Granada y de la *Pablo de Olavide* de Sevilla. Su dirección es <http://guiaexpertos.uma.es>, y la ventaja de esta guía es que el traductor ya no accede sólo a un cúmulo de información, del que él mismo tiene que filtrar la pertinente y relacionarla para obtener conocimiento, sino que este se lo puede proporcionar el experto. Además, incluye un servicio de información terminológica. Otra es, por ejemplo, la de expertos lingüísticos

de *Rediris* (<http://expertos.rediris.es/listas/linguistica.htm>) que incluye especialistas en traducción jurídica.

## 5. Conclusiones

La traducción de contratos de compraventa de bienes inmuebles está condicionada por una serie de restricciones legales que emanan de la normativa vigente en cada país sobre la materia correspondiente. Resulta curioso comprobar cómo el grado de «normalización» jurídica afecta a la traducción, limitando el grado de individualización y de estrategias traductorales empleadas en el proceso. En nuestro caso, esto quiere decir que la traducción de CCBI refleja una mayor fijación de tendencias y necesita un número menor de estrategias traductorales.

Los textos paralelos no aplican la adaptación, sino intentan una traducción lo más literal posible, respetando incluso los aspectos formales. En consecuencia, podemos aseverar que en la traducción de un CCBI hay poco espacio para diferentes versiones de traducción, debido a las diferentes restricciones a la que está sometido el proceso de traducción.

La utilidad de los recursos localizados en Internet dependerán de las estrategias de búsqueda y de los criterios de evaluación aplicados. Mas, si las estrategias empleadas son suficientemente rigurosas, podemos beneficiarnos en cuanto a la creación de nuestras propias herramientas como podrían ser glosarios que se adapten a nuestras dificultades personales de traducción, la creación de corpus para, por ejemplo, alimentar una memoria de traducción, la actualización terminológica, y mucho más.

En cambio, si somos realistas, reconoceremos que el traductor profesional no tiene más remedio que «perder el tiempo» con el proceso de documentación, pero que pocas veces estará dispuesto, si las circunstancias no se lo imponen, a dedicar tiempo suplementario en crear y enriquecer glosarios o confeccionar un corpus. Por consiguiente, nuestra propuesta didáctica para la asignatura Traducción Especializada va más allá de la enseñanza y la mejora de las estrategias documentales. Como trabajo o encargo para la clase, se podría idear la confección de una página web que reuniera recursos de diversa naturaleza (como los arriba reseñados) para la traducción de una rama de una disciplina (como la traducción de contratos de compraventa), y para un par de lenguas concreto (por ejemplo, español y alemán), de manera que el traductor no tuviera que dispersar tanto su búsqueda de información, pudiera aprovechar más su tiempo y reducir el nivel de presión, ayudándole a cumplir con las exigencias de la realidad laboral que le suele imponer trabajar con un margen temporal escaso.

Finalmente hay que destacar que, aunque la Red supone una notable ayuda, nunca encontraremos en ella *toda* la información requerida y tendremos que acostumbrar a los alumnos a acudir a los expertos, para que proporcionen, pongan en contexto y expliquen aquella que nos falta.

El presente trabajo se inscribe en el marco del proyecto PB98-1399 *Diseño de un tipologizador textual para la traducción automática de textos jurídicos (español -inglés, alemán, italiano, árabe)*, financiado por la DGICYT, 1999-2002.

## Referencias

- ALMAHANO GÜETO, I. y M<sup>a</sup> J. VARELA SALINAS. En prensa. *Los contratos de compraventa de inmuebles en Alemania: ubicación en el sistema jurídico y tipología lingüística*.
- ARCO TORRES, M. A. de. 1994. *Diccionario Básico Jurídico*. Granada: Comares.
- BORJA ALBI, A. 2000. *El texto jurídico inglés y su traducción al español*. Barcelona: Ariel.
- Borja Albi, A. 2002/2003. *La traducción jurídica: didáctica y aspectos textuales*. <http://cvc.cervantes.es/obref/aproximaciones/borja.htm#212>. Enlace consultado el 31 de enero de 2003.
- BÜRGERLICHES GESETZBUCH (BGB). Consultado el 31 de enero de 2003 en el sitio web: [http://jurcom5.juris.de/bundesrecht/GESAMT\\_index.html](http://jurcom5.juris.de/bundesrecht/GESAMT_index.html).
- CÓDIGO CIVIL (CC). Consultado el 31 de enero de 2003 en el sitio web: [www.ucm.es/info/civil/gjstorch/Les/ccivil.htm](http://www.ucm.es/info/civil/gjstorch/Les/ccivil.htm).
- CORPAS PASTOR, G. 2001. «Compilación de un corpus *ad hoc* para la enseñanza de la traducción inversa especializada», *Trans: Revista de Traductología*. Málaga: Servicio de Publicaciones de la Universidad, pp. 155-184.
- CREIFELDS, C. 1996. *Rechtswörterbuch*. Múnich: Beck'sche Verlagsbuchhandlung.
- CUADERNOS DE INFORMACIÓN ESTADÍSTICA. 2001. *La población en Málaga (dialéctica costa/interior)*, I, n<sup>o</sup> 0, septiembre de 2001. Almería: Instituto de Estudios Socio-económicos de Cajamar.
- FABER, P y C. JIMÉNEZ HURTADO. 2003. *Investigar en terminología*. Granada: Comares.
- GARRIDO, R. 2001. «La traducción en los organismos internacionales y sus aplicaciones para la enseñanza de la traducción», en C. Valero Garcés e I. de la Cruz Cabanillas, eds. *Traducción y nuevas tecnologías. Herramientas auxiliares del traductor*. Alcalá de Henares: Servicio de Publicaciones de la Universidad, 47-59.
- PALOMARES PERRAUT, R. 1999. «Evaluación de recursos de comunicación para el traductor en Internet», en M. PINTO MOLINA y J. A. CORDÓN GARCÍA, eds. *Técnicas documentales aplicadas a la traducción*. Madrid: Síntesis, pp. 179-193.
- REHBINDER, E. 1982. *Vertragsgestaltung*. Juristische Lernbücher. Frankfurt: Metzner.
- STENGEL-HAUPTVOGEL, I. 1997. *Juristisches Übersetzen. Spanisch - Deutsch: Immobilienkaufverträge*. Forum für Fachsprachenforschung. Tübinga: Narr.
- VALERO GARCÉS, C. E I. DE LA CRUZ CABANILLAS, eds. 2001. *Traducción y Nuevas Tecnologías. Herramientas auxiliares del Traductor*. Alcalá de Henares: Servicio de Publicaciones de la Universidad.



## Apéndice 1

### Selección de enlaces

#### 1. Páginas institucionales y portales especializados

##### 1.1. Información jurídica

[http://jurcom5.juris.de/bundesrecht/GESAMT\\_index.html](http://jurcom5.juris.de/bundesrecht/GESAMT_index.html)

Página del Ministerio de Justicia alemán con ofrece enlaces a la legislación alemana completa.

<http://www.aranzadi.es/nueva/web/index.htm>

Portal jurídico (legislación y jurisprudencia).

<http://www.auswandern.com/800/index.html>

Comparación del derecho inmobiliario español con el alemán.

<http://www.bib.uni-mannheim.de/bereiche/jura/db-verz.html>

Acceso a un gran número de diversas bases de datos relacionadas con diferentes ramas del derecho así como con la legislación de diferentes países.

<http://www.derecho.com>

Les aparecidas en el B.O.E. desde 1978.

[www.europa.eur.int/eur-lex](http://www.europa.eur.int/eur-lex)

Reúne toda la normativa comunitaria

[http://www.gutachterausschuss.de/body\\_link-liste.html](http://www.gutachterausschuss.de/body_link-liste.html)

<http://www.hg-hamburg.de/recht.htm>

Páginas sobre derecho inmobiliario (legislación comentada).

<http://www.grundbuch.de/>

Información sobre el Registro de la Propiedad.

<http://www.Lesciviles.com>

Base de datos sobre legislación civil.

<http://www.porticolegal.com>

Portal de derecho español muy completo (legislación, jurisprudencia, artículos doctrinales, información práctica, etc.), con 8.000 enlaces relacionados.

<http://www.todalaL.com>

Portal jurídico (legislación).

<http://www.vrp.de/online/drsp/>

Base de datos de legislación alemana.

##### 1.2. Inmobiliarias

<http://www.diarioinmobiliario.com/>

<http://www.immobilien-zeitung.de/index.php3>

Publicaciones informativas para agentes de la propiedad inmobiliaria.

[http://www.mju.es/guia\\_compraventa\\_t.htm](http://www.mju.es/guia_compraventa_t.htm)

Guía de compraventa de viviendas.

<http://www.inmoexpertos.com/menu.html>

Sitio web informativo para el interesado en comprar inmuebles.

<http://www.costahomes.com/>

Inmobiliaria española.

<http://www.Ostfrieslandimmobilie.de/>

Inmobiliaria alemana.

<http://www.sueddeutsche.de/index.php?url=/immobilien/geldmarkt/18679&datei=index.php>

Enciclopedia de la compraventa de bienes inmuebles.

### 1.3. Portales inmobiliarios

<http://www.aquitucasa.com/>  
<http://www.campoycasa.com/>  
<http://www.todopiso.com/>

## 2. Diccionarios y glosarios

<http://www.0049-immobilienlexikon.de>  
Glosario monolingüe alemán de términos inmobiliarios.

<http://www.fotocasa.de>  
Glosario monolingüe en alemán que recoge términos inmobiliarios.

<http://www.jura.uni-tuebingen.de>  
Abreviaturas jurídicas alemanas.

[http://www.lbs.de/PL3D/PL3DD/PL3DDL/pl3ddl.htm?page\\_type=regio&char=A%C4](http://www.lbs.de/PL3D/PL3DD/PL3DDL/pl3ddl.htm?page_type=regio&char=A%C4)

<http://www.legamedia.net/lx/lx.php>

<http://www.ml-fachseminare.de/a-z/abisz.htm>  
Diccionarios monolingües de términos inmobiliarios alemanes.

[http://escuelas.consumer.es/web/es/vivienda/portada/diccionario\\_A.jsp](http://escuelas.consumer.es/web/es/vivienda/portada/diccionario_A.jsp)  
Diccionario monolingüe de términos inmobiliarios españoles.

<http://www.perfekt.ru/dic/jurab.html>  
Abreviaturas jurídicas alemanas.

<http://www.spain-service.com/diccio.htm>  
Diccionario bilingüe (alemán - español) de términos fiscales e inmobiliarios.

<http://www.uta.fi/~trjusc/translnk.htm>  
Página de enlaces con información útil para Diccionarios varios relacionados.

## 3. Bases de datos

<http://www.dejure.org/alphabetisch.html>  
[http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Vacatio/](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Vacatio/)

## 4. Listas de distribución

<http://www.eListas.net/lista/tradales/>  
Lista especializada en el par de lenguas inglés y alemán.

<http://groups.google.com/>  
Lista de distribución de Google

## 5. Guías de expertos

<http://campusvirtual.uma.es/areadoc/>  
<http://expertos.rediris.es/listas/linguistica.htm>  
<http://guiaexpertos.uma.es>

## Apéndice 2

### Legislación pertinente, organizada por ámbitos

**D** Decreto; **EA** Estatuto de Autonomía; **L** Ley; **LO** Ley Orgánica; **O** Orden; **R** Resolución; **RD** Real Decreto

#### Abreviaturas

#### 1. Normativa general

- Constitución Española de 1978.
- L 13/1982, de 7 de abril, de Integración social de los minusválidos.
- L 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
- L 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje.
- RD-L 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.

#### 2. Régimen local

- L 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- L 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.
- RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

#### C. Aguas y medio ambiente

- L 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- L 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- L 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la L 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- RD-L 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas.
- RD Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- RD 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del RD legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- RD 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la L 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- RD 1771/1994, de 5 de agosto, de adaptación a la L 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de determinados procedimientos administrativos en materia de Aguas, Costas y Medio Ambiente.

### 3. Infraestructura y telecomunicaciones

- L 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones.
- RD-L 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- RD 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores.
- RD 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE) y se crea la Comisión Asesora para las Instalaciones Térmicas de los Edificios.
- RD 2661/1998, de 11 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE).
- RD 279/1999, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones
- O de 26 de octubre de 1999 por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones, aprobado por el RD 279/1999, de 22 de febrero.
- O de 7 de junio de 2000 por la que se modifica la disposición transitoria primera de la O de 26 de octubre de 1999, por la que se desarrolla el Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación en el Interior de los Edificios y la Actividad de Instalación de Equipos y Sistemas de Telecomunicaciones, aprobado por el RD 279/1999, de 22 de febrero.
- R de 3 de abril de 1997, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas.
- R de 10 de septiembre de 1998, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso.
- R de 26 de noviembre de 1998, de la Dirección General de la Guardia Civil, por la que se determinan las medidas de seguridad mínimas que deben reunir las cajas fuertes y armarios o armeros para guardar las armas en domicilios particulares.
- R de 30 de marzo de 2001, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, por la que se establecen limitaciones a la propiedad y servidumbres para la protección radioeléctrica de la estación de comprobación técnica de emisiones de Barcelona.

## 4. Urbanismo, suelo y vivienda

### 4.1. Legislación estatal

- L 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos.
- L 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.
- L 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.
- RD Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- L 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la L sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- RD 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la L sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la L sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- RD 1485/1994, de 1 de julio, por el que se aprueban las normas que han de regir para el acceso y la distribución pública de información catastral cartográfica y alfanumérica de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, de la Secretaría de Estado de Hacienda.
- RD 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de Vivienda y Suelo para el período 1996-1999.
- RD 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SERES).
- RD 1190/2000, de 23 de junio, por el que se modifica el RD 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.
- RD 115/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el RD 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 1998-2001, y se establece la ayuda estatal directa a la entrada.
- O de 23 de junio de 1999 por la que se regula el procedimiento para dar cumplimiento a la obligación establecida en la L 13/1996, de 30 de diciembre, sobre suministro de información a la Dirección General del Catastro por los Notarios y Registradores de la Propiedad.
- O de 18 de diciembre de 2000 por la que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales.

- R de 28 de abril de 1998, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se aprueba la actualización de las disposiciones reguladoras del Sello INCE para materiales y sistemas de aislamiento para uso en la edificación relativas a espumas de poliuretano conformadas en fábrica.
- R de 28 de abril de 1998, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se aprueba la actualización de las disposiciones reguladoras del Sello INCE para materiales y sistemas de aislamiento para uso en la edificación relativas a componentes de espumas de poliuretano.
- R de 28 de abril de 1998, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se aprueba la actualización de las disposiciones reguladoras del Sello INCE para materiales y sistemas de aislamiento para uso en la edificación relativas a espumas de poliuretano producidas in situ.
- R de 5 de abril de 1999, de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueba la remisión a las Comunidades Autónomas de los ficheros de información catastral de bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana, así como su estructura, contenido y formato informático.
- R de 29 de julio de 1999, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se aprueban las disposiciones reguladoras del sello INCE para hormigón preparado adaptadas a la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE).
- Instrucción de 11 de septiembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, ante la consulta formulada por la Dirección General de Seguros sobre la forma de acreditar ante Notario y Registrador la constitución de las garantías a que se refiere el artículo 20.1 de la L de Ordenación de la Edificación.

#### 4.2. Legislación autonómica

- L 11/1992, de 24 de noviembre, de Ordenación del territorio de Aragón.
- L 3/1997, de 7 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación de Aragón.
- L 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.
- L 13/1999, de 3 de junio, de crédito extraordinario para financiar las subvenciones para adquisición y rehabilitación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y de suplemento de crédito para financiar la construcción de viviendas, todo ello conforme al Plan Regional de Suelo Residencial y Vivienda del Principado de Asturias.
- L 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación de Territorio de Canarias.
- L 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.
- L 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- L 8/1997, de 18 de junio, de promoción de la accesibilidad en Extremadura.
- L 1/1995, de 2 de enero, de Protección Ambiental de Galicia.
- L 13/1996, de 30 de diciembre, de infracciones en materia de vivienda.

- L 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias.
- L 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la Ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears.
- L 24/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- L 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.
- L Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del territorio y urbanismo de Navarra.
- L 5/1998, de 6 de marzo, de medidas urgentes en materia de régimen del suelo y Ordenación urbana del País Vasco.
- L 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
- L 6/1989, de 7 de julio, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana.
- L 4/1992, de 5 de junio, sobre Suelo no urbanizable de Valencia
- L 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de Valencia.

## 5. Normativa fiscal y financiera

### 5.1. General

- L 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.
- L 1/1998, de 26 de febrero, de Derechos y Garantías de los Contribuyentes.
- RD 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales.
- RD 338/1990, de 9 de marzo, por el que se regula la composición y la forma de utilización del Número de Identificación Fiscal.
- RD 1041/1990, de 27 de julio, por el cual se regulan las declaraciones censales que han de presentar a efectos fiscales los empresarios, los profesionales y otros obligados tributarios.
- RD 1684/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.
- RD 1088/2000, de 9 de junio, por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades en materia de retenciones sobre arrendamientos o subarrendamientos de inmuebles.
- O de 11 de mayo de 1998 por la que se aprueban nuevos modelos de declaración censal de comienzo, modificación o cese de la actividad, que han de presentar a efectos fiscales los empresarios, los profesionales y otros obligados tributarios.

- O de 30 de enero de 2001 por la que se aprueban los modelos 308, 309, 310 y 370 de declaración-liquidación en euros del Impuesto sobre el Valor Añadido, los modelos 130 y 131 de declaración-liquidación de pagos fraccionados en euros del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y los modelos 110 y 111 de declaración-documento de ingreso de retenciones e ingresos a cuenta en euros del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sobre rendimientos del trabajo, de determinadas actividades económicas, premios y determinadas imputaciones de renta.

## 5.2. Legislación Autonómica

- L Foral 13/2000, de 14 de diciembre, General Tributaria.
- L 18/2000, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- L Foral 20/2000, de 29 de diciembre, de modificación parcial de diversos impuestos y otras medidas tributarias.

## 6. Impuestos

- L 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- L 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.
- L 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- L 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades
- L 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias.
- L 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias.
- RD-legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- RD 2631/1982, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.
- RD 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- RD 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- RD 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.
- RD 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- RD 326/1999, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.
- RD 1088/2000, de 9 de junio, por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el Reglamento del Impuesto



sobre Sociedades en materia de retenciones sobre arrendamientos o subarrendamientos de inmuebles.

## 7. Mercado hipotecario

- L 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
- L 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
- L 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.
- Instrucción de 12 de diciembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre interpretación del artículo 86 de la L Hipotecaria en la nueva redacción dada por la disposición novena de la L 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

## 8. Normas civiles y mercantiles

### 8.1. Estatales

- Código Civil
- Código de Comercio de 1885.
- L de 28 de mayo de 1862, del Notariado.
- L Hipotecaria, Texto Refundido según D de 8 de febrero de 1946.
- L 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- L 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos.
- L 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos.
- L 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos
- L 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- L 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.
- L 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.
- Reglamento Notarial, aprobado por D de 2 de junio de 1944.
- D de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.
- RD 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios.
- RD 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.
- RD 636/1993, de 3 de mayo, por el que se regula el sistema arbitral de consumo.

- RD 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.
- RD 483/1997, de 14 de abril, por el que se aprueban los Estatutos generales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.
- RD 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la L Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- RD 1786/1997, de 1 de diciembre, sobre el régimen jurídico de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles adscritos a la Dirección General de Registros y Notariado.
- RD 1828/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación.
- RD 1975/1999, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el arancel de los registradores de condiciones generales de la contratación.
- RD 398/2000, de 24 de marzo, por el que se modifica la demarcación y capitalidad de determinados Registros de la Propiedad y Mercantiles.
- O de 4 de octubre de 1999 por la que se aprueba el modelo del contrato de arrendamiento de fincas urbanas, contemplado en el artículo 12.1 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- R-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.
- Instrucción de 26 de marzo de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre certificaciones catastrales descriptivas y gráficas a los efectos de constancia documental y registral de la referencia catastral.
- Instrucción de 10 de abril de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre publicidad formal e instrumental del contenido de los Registros de la Propiedad a través del correo electrónico.

## 8.2. Autonómicas

- L 3/1985, de 21 de mayo, Compilación del Derecho Civil de Aragón.
- D Legislativo 1/1984, de 19 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Compilación del Derecho Civil de Cataluña.
- L 4/1995, de 24 de mayo, de Derecho Civil de Galicia.
- D legislativo 79/1990, de 6 de septiembre, Compilación de Derecho Civil de Baleares.
- L 3/1992, de 1 de julio, de Derecho Civil Foral Vasco.
- L 6/1986, de 15 de diciembre, de Arrendamientos Históricos Valencianos.

## 9. Estatutos de autonomía

- LO 3/1979, de 18 de diciembre, EA del País Vasco.
- LO 4/1979, de 18 de diciembre, EA de Cataluña.
- LO 1/1981, de 6 de abril, EA de Galicia.
- LO 6/1981, de 30 de diciembre, EA de Andalucía.
- LO 7/1981, de 30 de diciembre, EA del Principado de Asturias.
- LO 8/1981, de 30 de diciembre, EA de Cantabria.
- LO 3/1982, de 9 de junio, EA de La Rioja.
- LO 4/1982, de 9 de junio, EA de Murcia.
- LO 5/1982, de 1 de julio, EA de Valencia.
- LO 8/1982, de 10 de agosto, EA de Aragón.
- LO 9/1982, de 10 de agosto, EA de Castilla-La Mancha.
- LO 10/1982, de 10 de agosto, EA de Canarias.
- LO 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra.
- LO 1/1983, de 25 de febrero, EA de Extremadura.
- LO 2/1983, de 25 de febrero, EA de las Illes Balears.
- LO 3/1983, de 25 de febrero, EA de Madrid.
- LO 4/1983, de 25 de febrero, EA Castilla y León.
- LO 1/1995, de 13 de marzo, EA de Ceuta.
- LO 2/1995, de 13 de marzo, EA de Melilla.

---

<sup>iii</sup> El contrato de compraventa lo trata el BGB en el libro segundo (derecho de las relaciones obligatorias), sección séptima: relaciones obligatorias en particular, en los parágrafos §§ 433 ss.<sup>iii</sup>, y en el libro tercero (derecho de cosas), sección primera a octava y el título segundo de la sección novena- El tema de los intereses y las hipotecas se incluye en los §§ 284 y 288 así como el de la representación en un trato legal, incluido en el primer libro, § 164.

<sup>iv</sup> En la URL <http://europa.eu.int/scadplus/leg/de/lvb/133158.htm> de la UE leemos que el derecho contractual es un tema sobre el que se está trabajando en esta institución y para el que se considera importante conseguir una legislación homogénea, pero para el que aún no existe ni propuesta de L ni fecha límite para la presentación de tal propuesta.. Por lo que se refiere a los CCBI, tampoco influye en nada que el 1 de marzo de 2002 entrara en vigor el Reglamento Comunitario 44/2001 que, básicamente, prevé bajo ciertas circunstancias que el lugar de la demanda no tenga que ser necesariamente el lugar del domicilio, no cambiando para nada la situación para litigios sobre inmuebles.

<sup>v</sup> Y, en éste, el título II (arts. 1.254 ss.), que versa sobre los contratos en general, especialmente el título IV que trata el contrato de compra y venta (arts. 1.445 ss.). Sin embargo, hay que tener en cuenta que el capítulo VIII de este mismo título encierra el artículo 1.537 que reza: «Todo lo dispuesto en este título se entiende con sujeción a lo que respecto de bienes inmuebles se determina en la L Hipotecaria». Del artículo 1.537 se deduce que todo contrato de compraventa de bienes inmuebles tiene que cumplir lo dispuesto en el Título II del Código Civil (por el sólo hecho de ser contrato) y todo lo dispuesto en el título IV (por tratarse de un contrato de compra y venta).

<sup>vi</sup> No llamamos corpus a dicha selección ya que no posee los rasgos que lo distinguen (v. al respecto *Corpas* 2001). Para una corroboración de las características enumeradas del CCBI, v. *Almahano y Varela* (en prensa), y los estudios realizados por *Stengel-Hauptvogel*.

<sup>vii</sup> Al respecto hemos de destacar las semejanzas con las características que Garrido (2001:50) enumera para los textos institucionales producidos en el seno de la UE.

<sup>viii</sup> En este contexto queremos mencionar el proyecto PB98-1399 «Diseño de un tipologizador textual para la traducción automática de textos jurídicos (español -inglés, alemán, italiano, árabe)», aplicado concretamente a contratos de compraventa de bienes inmuebles y que prepara precisamente el texto original para su trasvase a una lengua meta mediante un etiquetado y una alineación con un corpus paralelo.

<sup>ix</sup> Para un estudio detallado de la superestructura, v. Almahano y Varela (en prensa).

<sup>x</sup> En la identificación de los diversos tipos de páginas nos ayudan las extensiones de los dominios. Así, las direcciones en \*.com suelen ofrecer páginas comerciales, las de \*.org, de organizaciones o institucionales, \*.edu indica un contenido educativo, etc.