termigal

SERVICIO DE TERMINOLOXÍA GALEGA

Formulario notarial

Victorino Gutiérrez Aller

XUNTA DE GALICIA

37802

Feb 99 Doa Centro
Ramón Piñeiro

R 8337

REAL ACADEMIA GALEGA
COLLICIT EXPURGIT INNOVAT
Biblioteca

FORMULARIO NOTARIAL

Agradecemos á Asociación de Funcionarios pola Normalización Lingüística e ó Colexio de Notarios da Coruña a colaboración prestada na realización desta obra.

Edita:

Xunta de Galicia
Consellería de Educación e Ordenación Universitaria
Dirección Xeral de Política Lingüística

Centro Ramón Piñeiro
para a Investigación en Humanidades

Autor:

Victorino Gutiérrez Aller

Tratamento Lingüístico e Terminolóxico:

TERMIGAL

Realiza:

DIFUX S.L.

ISBN: 84 - 453 - 2282 - 6
D.L.: C - 1891 - 98

FORMULARIO NOTARIAL

Victorino Gutiérrez Aller

TERMIGAL

Director
Manuel González González

Investigadores
Carlos Búa Carballo
Valentina Formoso Gosende
Margarita González González
Xosé Antonio Pena Romay
Rut Vázquez González

Non poderemos falar dunha normalización total da nosa lingua mentres que esta non sexa o medio de expresión usual en tódalas actividades da nosa vida, desde as máis familiares ata as de carácter máis formal. Por fortuna para nós estamos percorrendo o camiño da incorporación do galego a ámbitos ós que non tiña acceso desde hai moitos séculos. O que nos queda por andar é aínda un treito longo, pero o importante é que camiñamos na boa dirección.

Hoxe saudámo-la aparición deste *Formulario Notarial*, que vai supoñer unha axuda para a utilización da lingua galega no mundo notarial, do que estivo arredada probablemente desde os comezos da Idade Moderna ata tempos moi recentes. A incorporación do galego a novos sectores e o seu emprego en novos ámbitos da vida pública necesita por un lado, e isto é o fundamental, a vontade dos usuarios para que así sexa, pero necesita ademais que se xeren unha serie de instrumentos auxiliares que posibiliten o seu uso e que faciliten a solución dos problemas que poidan aparecer na nova realidade. Estou seguro de que a primeira parte non vai faltar, porque o pobo galego quere ve-la súa lingua presente dunha vez por todas nos actos que considera especialmente relevantes, e mesmo entrañables, da súa vida: cando dictan un testamento, cando fan a escritura dunha casa, cando piden un préstamo, etc. Dou por feito que, para dar cumprimento a este desexo da sociedade galega, a colaboración dos notarios non vai faltar, e espero que este conxunto de formularios sexa unha axuda e ó mesmo tempo un acicate para a utilización cada vez máis frecuente e continuada da lingua de Rosalía no mundo notarial.

Celso Currás Fernández

Conselleiro de Educación e Ordenación Universitaria

PRÓLOGO

Presento con grande interese este **Formulario Notarial** do meu compañeiro Victorino Gutiérrez Aller, Notario de Lalín, por se-la primeira vez que se publica un Formulario desta natureza en galego.

Sen dúbida, o compromiso persoal do autor coa súa terra e a súa lingua, xunto coa súa condición de Notario que vive integrado na súa zona de traballo, xustifica o inicio desta obra e caracteriza o seu contido e resultado.

O exercicio da función notarial, que lle permite coñecer directamente a armazón estructural das causas e os motivos dos negocios xurídicos que documenta, e maila súa condición de especialista no Dereito Civil de Galicia (avalada pola súa participación nas Comisións previas á Lei do Dereito Civil de Galicia) ofrecen como resultado estes óptimos textos xurídicos, ós que é difícil quitarlles ou pórlles ningunha idea ou palabra, pois sen perderen o máximo rigor técnico son de fácil comprensión, característica dos textos ben compostos e manifestación e sinal de que o autor alcanzou a difícil harmonía do saber práctico e teórico doutrinal.

A importancia engadida desta obra está en nos facilitar ós que temos que redactar en galego os documentos xurídicos as palabras técnicas que expresen as ideas de forma clara e precisa. Se á linguaxe acoden tódolos interesados en calquera área de coñecemento e da comunicación, os Notarios, e en xeral as persoas relacionadas co dereito, botan man da mesma cunha obstinada dedicación na procura de conseguir chamarlles ás cousas polo seu nome, de xeito que os documentos xurídicos sexan fieis á vontade dos contratantes, utilicen un estilo claro, puro e preciso e non alteren a verdade dos conceptos.

Todos, ó longo dos anos de traballo, imos facendo o noso formulario. Como di o mestre González Palomino, "se cada Notario ten o seu estilo, cada

Notario debe te-las súas fórmulas". Estas fórmulas, enriquecidas co saber práctico e doutrinal, adquiren valor universal ó se trasladaren á cidadanía e ó facelas súas os xuristas.

Así a todo, os formularios só se deberán utilizar na súa xusta medida. As fórmulas poden axudar para atopa-los tecnicismos e estructuras precisos. Con frecuencia é máis doado construír un documento cualificando un xa feito ca inventar un novo, pero os textos elaborados non nos poden levar a deforma-la situación contractual que nos corresponde instrumentalizar. Os notarios sentímonos orgullosos dos formularios dos nosos antepasados. Algúns chegáronse a usar como textos de estudios xurídicos e contribuíron ó fortalecemento do instrumento público. Sen embargo, nunca se pretendeu uniformar redaccións, idea máis próxima á técnica administrativa que á técnica notarial, pois esta sitúase máis preto da liberdade individual e da autonomía contractual, fontes ambas da variedade documental e do progreso das institucións xurídicas.

O Notariado galego sempre foi sensible á necesidade de usa-la lingua galega no proceso de recibi-la vontade daqueles que se achegan ás Notarías e culminar, se é o caso, o proceso notarial de xeito natural coa redacción dos documentos en galego. De acordo con esta tendencia, e ó abeiro das normas constitucionais e do Estatuto de Autonomía de Galicia, o Colexio Notarial da Coruña asinou, con data do 11 de xuño de 1992, un convenio co Instituto da Lingua Galega e coa Asociación de Funcionarios para a Normalización Lingüística de Galicia polo que se comprometía a apoiar un proceso continuado do uso do galego nas Notarías. Este compromiso axiña se verá renovado coas relacións que se manteñen co Instituto Ramón Piñeiro.

Remato felicitando a quen publica este formulario de D. Victorino Gutiérrez Aller, traballo que xa está a ser utilizado polos Notarios galegos e que, sen dúbida, achega á nosa Comunidade un elemento imprescindible para a documentación xurídica en galego ó servicio de tódolos cidadáns de Galicia. Así mesmo, espero que teña continuación así que se vaian producindo modificacións na lexislación civil galega, coa que o notariado galego se atopa tan comprometido.

Francisco Manuel Ordóñez Armán

Decano do Ilustre Colexio de Notarios da Coruña

ÍNDICE

CAPÍTULO I: PARTE PRELIMINAR 23
1. MODELO XERAL 25
2. FÓRA DA PROPIA LOCALIDADE 25
3. POR ROLDA 25
4. POR VACANTE 26
5. SUBSTITUÍNDO A OUTRO NOTARIO 26
6. NO CONCELLO DOUTRO NOTARIO (ART. 17 R.N.) 26
7. FÓRA DO DISTRITO NOTARIAL 27
7.1 POR URXENCIA 27
7.2 POR HABILITACIÓN 27

CAPÍTULO II: INTERVENCIÓNS 29
1. EN NOME PROPIO 31
2. REPRESENTACIÓN LEGAL 31
2.1 POR RAZÓN DA PATRIA POTESTADE 31
2.1.1 En representación dun fillo menor de 16 anos 31
2.1.1.1 Normal (representación por ámbolos dous pais) 31
2.1.1.2 Representación só polo pai ou pola nai 32
2.1.1.3 Representación polo pai ou pola nai, por te-lo outro proxenitor intereses opostos ós do fillo 33
2.1.2 En representación dun fillo maior de 16 anos non emancipado 33
2.1.3 Representación polo viúvo/a 33
2.2 DO DEFENSOR XUDICIAL 33
2.3 DOS ADOPTANTES (OU ADOPTANTE) 34
2.4 DO MENOR EMANCIPADO 34
2.5 DO TITOR OU TITORES 34
2.6 DO CURADOR 34
3. REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA 35
3.1 CON PODER QUE SE INSIRE 35
3.2 CON PODER QUE SE INCORPORA 35
3.3 CON PODER QUE SE ACOMPAÑA 35

3.4 SEN PODER 36
3.5 DILIXENCIA DE RATIFICACIÓN 36
4. REPRESENTACIÓN ORGÁNICA 36
4.1 DO ESTADO 36
4.1.1 Polo Ministro 36
4.1.2 Por outro cargo 37
4.2 DA PROVINCIA 37
4.3 DO CONCELLO 37
4.4 DA COMUNIDADE AUTÓNOMA 38
4.4.1 Polo Conselleiro 38
4.4.2 Por outro cargo 38
4.5 DE SOCIEDADES 38
4.5.1 Anónimas e limitadas 38
4.5.2 Colectivas e comanditarias 39
4.5.3 En liquidación 40
4.5.4 Sindicato de Obrigacionistas 40
4.5.5 Caixas de Aforro 41
4.5.6 Cooperativas 42
4.5.7 Asociacións 42
4.5.8 Fundacións 43
4.6 DA PARROQUIA 43
4.7 DOUTRAS ENTIDADES RELIXIOSAS 44

CAPÍTULO III: ACTAS 45
1. ACTA DE PRESENCIA 47
1.1 CON COMPARECENCIA 47
1.2 SEN COMPARECENCIA (POR URXENCIA) 48
1.3 CON ADVERACIÓN DE FOTOGRAFÍAS 48
1.4 DA EXISTENCIA DUNHA PERSOA 48
1.5 DA EXISTENCIA DE DOCUMENTOS OU COUSAS 49
2. ACTA DE REMISIÓN DE DOCUMENTOS POR CORREO 49
3. ACTA DE NOTIFICACIÓN E REQUIRIMENTO 50
3.1 PERSOAL 50
3.2 DE NOTIFICACIÓN E/OU REQUIRIMENTO POR CARTA CERTIFICADA 51
3.3 POR MEDIACIÓN DOUTRO NOTARIO 52
3.4 POR RECEPCIÓN DOUTRO NOTARIO 52
4. ACTAS DE REFERENCIA 53
4.1 DE DECLARACIÓNS DO REQUIRENTE 53
4.2 DE DECLARACIÓNS DOUTRAS PERSOAS 53
4.3 DE INTERROGATORIO DE TESTEMUÑAS 53

5. ACTA DE NOTORIEDADE 54
5.1 MODELO XERAL 54
5.2 COMPLEMENTARIA DE TÍTULO DE ADQUISICIÓN 55
5.3 DE DECLARACIÓN DE HERDEIROS 55
5.3.1 Acta propiamente dita 55
5.3.1.1 (De casado con descendencia) *55*
5.3.1.2 (De viúvo con descendencia) *57*
5.3.1.3 (De casado con ascendencia) *57*
5.3.1.4 (De casado sen ascendencia nin descendencia) *59*
5.3.1.5 (De solteiro con descendencia ou ascendencia) *60*
5.3.2 Incorporación ó protocolo 61
6. ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN 62
6.1 DE DOCUMENTO EN XERAL 62
6.2 DE OUTORGAMENTO DUN TESTAMENTO CERRADO 62
6.2.1 Asinado polo testador 62
6.2.1.1 Sen testemuñas 62
6.2.1.2 Con testemuñas voluntarias 63
6.2.2 De testador que non sabe ou non pode asinar 64
6.2.3 De mudo ou xordomudo que sabe escribir 65
6.3 DE PROTOCOLIZACIÓN DE TESTAMENTO HOLÓGRAFO 66
6.4 DE PROTOCOLIZACIÓN DUN TESTAMENTO EN PERIGO DE MORTE 67
6.5 DE PROTOCOLIZACIÓN DA REORGANIZACIÓN DA PROPIEDADE DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE ... E DO PLANO XERAL DA MESMA 67
7. ACTA DE PROTESTO 68

CAPÍTULO IV: ESCRITURAS 71
1. MODELO XERAL 73
2. OBXECTO DE ANOTACIÓN NO REXISTRO CIVIL 74
2.1 CAPITULACIÓNS MATRIMONIAIS 74
2.1.1 Antes do matrimonio 74
2.1.2 Despois do matrimonio 75
2.2 RECOÑECEMENTO DE FILIACIÓN 76
2.3 EMANCIPACIÓN 77
3. DE ACTOS DE DOMINIO 77
3.1 SEGREGACIÓN 77
3.1.1 Predio urbano (ganancial) 77
3.1.2 Predio rústico (privativo) 79
3.2 AGRUPACIÓN 80
3.2.1 Predios dun mesmo propietario 80

3.2.2 Predios de distintos propietarios 80
3.2.3 Predios discontinuos 80
3.3 AGREGACIÓN 80
3.4 DIVISIÓN (VID. DIVISIBILIDADE en IV.3.1.1 e IV. 3.1.2) 81
3.4.1 Sen adxudicación 81
3.4.2 Con adxudicación 81
3.5 OBRA NOVA, DIVISIÓN HORIZONTAL E DEREITO DE ELEVACIÓN 81
3.5.1 Declaración de obra nova 81
3.5.1.1 De vivenda unifamiliar 81
3.5.1.2 De obra nova, división horizontal de edificio e constitución de dereito de elevación 83
3.5.1.3 De obra nova respecto da cal está prescrita a acción por infracción urbanística 89
3.5.1.3.1 Sen acta de notoriedade 89
3.5.1.3.2 Con acta de notoriedade 90
4. CONTRATOS 91
4.1 COMPRAVENDA 91
4.1.1 De predio ganancial (con título) 91
4.1.2 De predio rústico privativo (sen título e non inscrito) 93
4.1.3 De vivenda en réxime de propiedade horizontal (con rocho anexo) 95
4.1.4 De vivenda de protección oficial 96
4.1.5 De vivenda non familiar 97
4.1.6 De local de negocio 97
4.1.7 De praza de garaxe 98
4.1.7.1 Como local independente 98
4.1.7.2 Por asignación a cota indivisa 99
4.1.7.3 Como anexo 100
4.1.8 De buque ou embarcación 100
4.1.9 De inmoble hipotecado (con subrogación na hipoteca) 101
4.1.10 De dereitos hereditarios 102
4.1.11 De accións ou participacións sociais 102
4.1.12 Con pacto de retrovenda 103
4.1.13 Retrovenda 103
4.1.14 Prezo aprazado con condición resolutoria 104
4.1.15 Prezo aprazado por medio de letras e con condición resolutoria 105
4.1.16 Carta de pagamento de prezo aprazado (e cancelación da condición resolutoria) 106
4.1.17 Con reserva de usufructo 106

4.1.18 Confesión por un cónxuxe do carácter privativo do prezo 107
4.2 ADXUDICACIÓN EN PAGAMENTO DE DÉBEDAS 107
4.3 OPCIÓN DE COMPRA 108
4.3.1 Constitución do dereito de opción 108
4.3.2 Exercicio do dereito de opción 109
4.4 DOAZÓN 110
4.5 RENDA VITALICIA (CON CONDICIÓN RESOLUTORIA) 110
4.6 CESIÓN DE BENS POR ALIMENTOS (SUXEITO A DEREITO CIVIL COMÚN) 111
4.7 PERMUTA 113
4.8 ARRENDAMENTOS 114
4.8.1 Urbanos 114
4.8.1.1 Arrendamento de inmoble urbano 114
4.8.1.2 Cesión de contrato de alugueiro de vivenda 116
4.8.1.3 Cesión de contrato de arrendamento para uso distinto de vivenda 117
4.8.1.4 Traspaso de local de negocio arrendado antes do 9 de maio de 1985 117
4.8.2 Arrendamento financeiro con opción de compra (leasing) 119
4.8.2.1 Inmobiliario 119
4.8.2.2 Mobiliario 129
4.8.3 Arrendamento rústico 137
4.9 PRÉSTAMO 138
4.10 FIANZA 139
4.11 HIPOTECAS 139
4.11.1 Xuro variable 139
4.11.2 Xuro fixo 150
4.11.3 Distribución da responsabilidade hipotecaria 159
4.11.4 Cancelación de hipoteca 159
4.12 SOCIEDADES 160
4.12.1 Anónima 160
4.12.1.1 Escritura de constitución simultánea 160
4.12.1.2 Estatutos 165
4.12.2 De Responsabilidade Limitada 174
4.12.2.1 Escritura de constitución 174
4.12.2.2 Estatutos da Sociedade ... de Responsabilidade Limitada 176
4.12.3 Colectiva (escritura de constitución) 183
4.12.4 Comanditaria 185

4.12.4.1 Comanditaria simple (constitución) 185
4.12.4.2 Comanditaria por accións 186
4.12.5 Sociedade cooperativa limitada (escritura de constitución) 186
4.12.6 Elevación a público de acordos sociais 189
4.13 OUTRAS PERSOAS XURÍDICAS 189
4.13.1 Asociacións 189
4.13.1.1 Escritura de constitución de Asociación 189
4.13.1.2 Estatutos da Asociación ... 190
4.13.2 Fundación 194
4.13.2.1 Escritura de constitución 194
4.13.2.2 Estatutos da Fundación 195
5. TESTAMENTOS E DISPOSICIÓNS TESTAMENTARIAS 203
5.1 TESTAMENTO ABERTO 203
5.1.1 Se concorren testemuñas 204
5.1.2 Testamento de incapacitado 206
5.2 TESTAMENTO CERRADO (VID. ACTA DE INCLUSIÓN NO PROTOCOLO DE TESTAMENTO CERRADO: III–6.2) 207
5.3 TESTAMENTO HOLÓGRAFO (VID. ACTA DE INCLUSIÓN NO PROTOCOLO DE TESTAMENTO HOLÓGRAFO: III–6.3) 207
5.4 DISPOSICIÓNS TESTAMENTARIAS 208
5.4.1 Cláusulas 208
5.4.2 Legado de parte alícuota 209
5.4.3 Legado do tercio de mellora 209
5.4.4 Legado do tercio de libre disposición 209
5.4.5 Delegación da facultade de mellorar 209
5.4.6 Adxudicación de toda a herdanza e pagamento en metálico das lexítimas 210
5.4.7 Substitución pupilar 210
5.4.8 Substitución exemplar 210
5.4.9 Substitución fideicomisaria 210
5.4.10 Substitución fideicomisaria de residuo 210
5.4.11 Designación de testamenteiros 211
5.4.12 Revogación total ou parcial de testamento 211
6. PARTILLAS 211
6.1 PARTILLA POLOS HERDEIROS 211
6.2 PARTICIÓN POR CONTADOR-PARTIDOR E CÓNXUXE SOBREVIVENTE 213
7. PODERES, CONSENTIMENTOS E RATIFICACIÓNS 214
7.1 PODER XERAL 214
7.2 PODER XUDICIAL 218

7.3 REVOGACIÓN DE PODER ... 219
7.4 CONSENTIMENTO ... 219
7.4.1 Recíproco e xeral en cónxuxes ... 219
7.4.2 Para actos concretos ... 219
7.5 RATIFICACIÓN ... 220

CAPÍTULO V: TESTEMUÑOS ... 221
1. TESTEMUÑOS ... 223
1.1 DE DOCUMENTO FOTOCOPIADO ... 223
1.2 DE DOCUMENTO FOTOCOPIADO EN VARIOS FOLIOS ... 223
1.3 DE FOTOCOPIA DUN DNI ... 223
2. LEXITIMACIÓNS ... 224
2.1 DE SINATURA EN PRESENCIA DO NOTARIO ... 224
2.2 DE SINATURA DE DOCUMENTOS OFICIAIS ... 224
3. PÉS DE COPIA E NOTA NA MATRIZ ... 224
3.1 COPIA TOTAL ... 224
3.2 COPIA PARCIAL ... 224
3.3 COPIA DE TESTAMENTO ... 225
3.4 COPIA DE PROTOCOLO ALLEO ... 225
3.5 NOTA ... 225

CAPÍTULO VI: DEREITO CIVIL GALEGO ... 227
1. CONTRATOS ... 229
1.1 ARRENDAMENTO RÚSTICO ... 229
1.2 ARRENDAMENTO DE LUGAR ACASARADO ... 230
1.3 PARCERÍA ... 232
1.4 VITALICIO ... 233
1.5 COMPAÑÍA FAMILIAR GALEGA ... 234
1.6 DOAZÓNS POR RAZÓN DE MATRIMONIO ... 236
1.6.1 Entre noivos ... 236
1.6.2 Entre cónxuxes ... 236
1.6.3 Por terceira persoa ... 236
1.7 PACTOS SUCESORIOS ... 237
1.7.1 Contrato de usufructo de viuvez ... 237
1.7.1.1 Recíproco ... 237
1.7.1.2 Unilateral ... 237
1.7.1.3 Parcial ... 238
1.7.1.3.1 De cota ... 238
1.7.1.3.2 De bens concretos ... 238
1.7.1.4 Irrevocable ... 239

1.8 CONTRATO DE MELLORA ... 239
1.8.1 Mellora de cota ... 239
1.8.2 Mellora en bens determinados ... 240
1.8.3 Mellora nunha explotación unitaria ... 240
1.8.4 Delegación da facultade de mellorar en capitulacións matrimoniais ... 241
1.8.4 (bis) Exercicio de fiducia en escritura pública ... 241
1.9 APARTACIÓN ... 242
1.9.1 De lexitimario descendente ... 242
1.9.1 (bis) Conxunta con bens gananciais ... 243
1.9.2 De lexitimario ascendente ... 244
1.9.3 Do cónxuxe ... 245
1.9.4 En metálico ... 245
2. TESTAMENTOS ... 246
2.1 TESTAMENTO MANCOMUNADO ... 246
2.2 DISPOSICIÓNS TESTAMENTARIAS ESPECÍFICAS ... 247
2.2.1 Legado de usufructo de viuvez ... 247
2.2.1.1 Recíproco e total en testamento mancomunado ... 247
2.2.1.2 Unilateral ... 247
2.2.1.2.1 Total de viuvez ... 247
2.2.1.2.2 Total e vitalicio ... 247
2.2.1.2.3 Total e sometido ó Codigo Civil ... 247
2.2.1.2.4 De cota ... 248
2.2.1.2.5 De bens concretos ... 248
2.2.2 Legado de tercio e quinto ... 248
2.2.3 Adxudicación dunha explotación agrícola, industrial, fabril ou comercial ... 248
2.2.4 Mellora polo/a viúvo/a fiduciario/a ... 249
2.2.5 Disposición de pagamento en metálico ... 249
3. PARTILLAS ... 250
3.1 PARTILLA CONXUNTA EN TESTAMENTO MANCOMUNADO ... 250
3.2 PARTILLA POR MAIORÍA ECONÓMICA ... 252
4. FUNDACIÓN DE INTERESE GALEGO ... 255
ESTATUTOS ... 257

GLOSARIO GALEGO-CASTELÁN ... 267

I

PARTE PRELIMINAR

1. MODELO XERAL

NÚMERO

En ... (*na vila de ... / na cidade de ...*), a miña residencia, a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia.

2. FÓRA DA PROPIA LOCALIDADE

NÚMERO ...

En ... (*na vila de ... / na cidade de ...*).

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ...

3. POR ROLDA

NÚMERO ...

En ... (*na vila de ... / na cidade de ...*), a miña residencia, a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, actuando en rolda de oficio.

4. POR VACANTE

NÚMERO

En ... (*na vila de ... / na cidade de ...)*, a miña residencia, a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ..., substituto por vacante da Notaría de ..., e para o meu protocolo.

5. SUBSTITUÍNDO A OUTRO NOTARIO

NÚMERO

En ... (*na vila ... / na cidade de ...)*, a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ..., substituíndo por (*imposibilidade accidental, licencia, ausencia legal, incompatibilidade*) ó (*meu compañeiro de residencia don ... / Notario de ... don ...)*, e para o seu protocolo.

6. NO CONCELLO DOUTRO NOTARIO (ART. 17 R.N.)

NÚMERO

En ..., Concello de ..., a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ..., requirido previa e especialmente *(polo/s comparecente/s)* para actuar neste Concello por mor de (*imposibilidade permanente de ... / imposibilidade accidental de ... / vencemento do prazo*).

NOTA.– Hoxe ..., día ..., remítolle á Xunta Directiva do Colexio oficio xustificativo da autorización deste instrumento e copia simple do mesmo. DOU FE.

7. FÓRA DO DISTRITO NOTARIAL

7.1 POR URXENCIA

NÚMERO

En ..., Concello de ..., Distrito Notarial de ..., a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ..., Distrito Notarial de ..., Concello e Distrito contiguos ós deste outorgamento, con especial requirimento previo *(polo testador, que manifesta estar gravemente enfermo / pola perentoriedade do prazo), e (dado que non reside Notario neste Concello / dado que o Notario de ..., don ..., está oficialmente ausente).*

7.2 POR HABILITACIÓN

NÚMERO

En ..., Concello de ..., Distrito Notarial de ..., a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ..., Distrito Notarial de ..., habilitado polo Decano do Colexio Notarial para actuar *(no termo deste Concello / en todo este Distrito / en asuntos electorais en ...),* e para o meu protocolo.

II

INTERVENCIÓNS

1. EN NOME PROPIO

INTERVÉN (ou INTERVEÑEN) en nome propio.

2. REPRESENTACIÓN LEGAL

2.1 POR RAZÓN DA PATRIA POTESTADE

2.1.1 EN REPRESENTACIÓN DUN FILLO MENOR DE 16 ANOS

2.1.1.1 Normal (representación por ámbolos dous pais)

INTERVEÑEN en representación do seu fillo ..., de ... anos, solteiro, estudiante, da súa mesma veciñanza e domicilio, sobre o que exercen patria potestade, o que me consta por notoriedade (*ou: que aseguran que está vixente e que acreditan con libro de familia / certificación de matrimonio dos comparecentes e de nacemento do fillo, expedidas polo Secretario do Rexistro Civil de ..., de quen coñezo a sinatura. Tales certificacións quedan incorporadas a esta matriz / acompañaranse coa copia desta matriz*). E están autorizados para este acto (casos do art. 166 do C. Civil) por auto do Xulgado número ... de ..., dictado o ..., segundo acreditan con testemuño expedido polo Secretario don ..., co v. e pr. do Xuíz, dos cales coñezo as sinaturas. O devandito testemuño incorpóroo a esta matriz / acompañarase coa copia desta matriz.

2.1.1.2 Representación só polo pai ou pola nai

1.– Cando hai resolución xudicial atribuíndolle a patria potestade

INTERVÉN en representación do seu fillo ..., de ... anos, solteiro, da súa mesma veciñanza e domicilio, sobre o que exerce patria potestade, que lle foi atribuída con carácter exclusivo en sentencia dictada polo Xulgado de ... o día ..., segundo acredita con testemuño da mesma expedido polo Secretario ..., de quen coñezo a sinatura. Tal testemuño (*incorpóroo a esta matriz / acompañarase coa copia desta matriz*). E está autorizado/a para este acto (casos do art. 166 do C. Civil) por auto do Xulgado número ... de ..., dictado o ..., segundo acredita con testemuño expedido polo Secretario don ..., co v. e pr. do Xuíz, dos cales coñezo as sinaturas. O devandito testemuño incorpóroo a esta matriz / acompañarase coa copia desta matriz.

2.– *Cando non hai resolución xudicial sobre a patria potestade, pero un proxenitor foi declarado ausente ou incapaz*

INTERVÉN en representación do seu fillo ..., sobre o que exerce patria potestade, a cal me consta por notoriedade (*ou: a cal asegura que está vixente e acredita con certificacións ..., etc.*). O outro proxenitor do representado, don/a ..., foi declarado ausente (*ou incapaz*) en sentencia ..., segundo acredita con testemuño da mesma expedido polo Secretario ..., *(etc.)*. O comparecente está autorizado para este acto ... (casos do art. 166 do C. Civil) por auto do Xulgado número ... de ..., dictado o ..., segundo acredita con testemuño expedido polo Secretario don ..., co v. e pr. do Xuíz, dos cales coñezo as sinaturas. O devandito testemuño incorpóroo a esta matriz / acompañarase coa copia desta matriz.

(*Como norma xeral, a autorización xudicial precisa nos casos do art. 166 do C. Civil –os máis frecuentes na práctica notarial– obviará os problemas derivados do exercicio da patria potestade por un só proxenitor, tanto nos casos de separación, ausencia ou incapacidade coma nos de imposibilidade. Neste último suposto parece que a imposibilidade de feito –cando non se trate dun caso do art. 166 e, por conseguinte, non haxa autorización xudicial– pode acreditarse por notoriedade, especialmente nos casos de urxencia. Por exemplo, o pai comparece só para outorgar poder xudicial en representación do seu fillo menor, estando a nai imposibilitada de feito por enfermidade ou por outra causa que lle conste ó Notario).*

2.1.1.3 Representación polo pai ou pola nai, por te-lo outro proxenitor intereses opostos ós do fillo

INTERVÉN en representación do seu fillo ..., sobre o que exerce patria potestade, que me consta por notoriedade, e represéntao neste acto con carácter exclusivo, xa que o representado ten nesta escritura intereses opostos ó seu pai (*ou á súa nai*), don/a ...

2.1.2 EN REPRESENTACIÓN DUN FILLO MAIOR DE 16 ANOS NON EMANCIPADO

COMPARECEN pais e fillo, e fanse consta-los anos deste.

INTERVEÑEN todos en nome propio, actuando: a) os cónxuxes don ... e dona ... como representantes legais do seu fillo don ..., sobre o que exercen patria potestade, que me consta por notoriedade (*ou que acreditan con certificacións* ...); b) e don ... (*o fillo*), coa finalidade de prestar consentimento para este acto, consentimento que, efectivamente, presta.

2.1.3 REPRESENTACIÓN POLO VIÚVO/A

INTERVÉN en representación do seu fillo ..., sobre o que exerce patria potestade, que me consta por notoriedade (*ou: sobre o que exerce patria potestade, que asegura que está vixente e que acredita con certificacións do matrimonio do comparecente, de defunción do seu esposo // da súa esposa don/a ... e do nacemento do fillo aquí representado, expedidas polo Secretario* ...).

2.2 DO DEFENSOR XUDICIAL

INTERVÉN en representación de ..., de ... anos, fillo de ..., na condición de Defensor Xudicial do mesmo, cargo para o que foi nomeado por Auto do Xulgado de Primeira Instancia número ... de ..., dictado o día ..., no que se faculta (*entre outras cousas*) para "...". Así resulta do testemuño do dito auto, expedido polo Secretario do mesmo Xulgado don ..., de quen coñezo a sinatura, sen que no omitido haxa nada que limite ou desvirtúe o transcrito. (*Se o testemuño se incorpora:* por auto dictado polo Xulgado de ... o día ... Queda incorporado a esta matriz testemuño do referido auto, expedido polo Secretario ...).

2.3 DOS ADOPTANTES (OU ADOPTANTE)

INTERVEÑEN en representación do seu fillo adoptivo ..., de ... anos de idade, solteiro, da súa mesma veciñanza e domicilio, sobre o que exercen patria potestade. A adopción figura inscrita no Rexistro Civil de ..., no folio ...

2.4 DO MENOR EMANCIPADO

INTERVÉN no seu propio nome, e está emancipado por concesión dos seus pais en escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., número ... A emancipación figura inscrita no Rexistro Civil de ..., folio ...

(*Cando se trate dalgún acto do artigo 323 do C. Civil, comparecerán tamén os pais ou o titor, e farase constar que*: interveñen coa finalidade de lle prestar ó emancipado consentimento para este acto, consentimento que, efectivamente, prestan).

2.5 DO TITOR OU TITORES

INTERVÉN (*ou INTERVEÑEN*) en representación de ... como titor/es do mesmo, estando inscrito/s o/s seu/s cargo/s no Rexistro de ..., segundo acredita/n con certificación expedida polo Secretario ..., co v. e pr. do Xuíz, dos cales coñezo as sinaturas (*certificación que incorporo... / acompañarase...*). Está/n autorizado/s para este acto por auto dictado polo Xulgado de ... o día ..., segundo testemuño expedido o día ... polo Secretario do mesmo Xulgado don ..., de quen coñezo a sinatura (*tal testemuño incorpóroo... / acompañarase... / etc.*).

2.6 DO CURADOR

(*Comparecen o emancipado, habilitado de idade, incapacitado con discernimento –ou o pródigo– e o curador).*

INTERVEÑEN en nome propio don ... e don ... O primeiro actúa na condición de curador do segundo, o cal está emancipado por ...; a devandita emancipación consta no Rexistro Civil de ... [Finados seu pai e súa nai o ... e o ..., respectivamente, obtivo o beneficio de maioría de idade en resolución de ... / foi declarado incapaz (ou pródigo) en sentencia dictada polo Xulgado de ... o día ..., na que se declara necesaria a intervención do curador, entre outras cousas

para "...". Así resulta do testemuño da dita sentencia, expedido o día ... polo Secretario de ..., de quen coñezo a sinatura, sen que no omitido haxa nada que desvirtúe o transcrito (testemuño que incorporo... / acompañarase... / etc.)].

O cargo de curador está inscrito no Rexistro Civil de ..., no folio ...

OUTORGAN: don ..., con consentimento do seu curador, vende / grava / etc.

3. REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA

3.1 CON PODER QUE SE INSIRE

INTERVÉN en representación de DON (*circunstancias persoais*), facendo uso do poder outorgado polo representado perante o Notario de ... don ... o día ..., número ..., no que se lle confiren, entre outras, as seguintes facultades: "...".

Así resulta de copia auténtica –que me amosa– da referida escritura de poder, a vixencia da cal me asegura o apoderado, sen que no omitido haxa nada que desvirtúe o transcrito.

Ten, no meu criterio, segundo intervén, capacidade para esta escritura de ...

3.2 CON PODER QUE SE INCORPORA

INTERVÉN en representación de DON (*circunstancias persoais*), en virtude de poder outorgado perante o Notario de ... don ... o día ..., que estimo suficiente para este outorgamento. O apoderado asegúrame a súa vixencia e queda incorporada a esta matriz copia auténtica do mesmo.

Ten, no meu criterio, segundo intervén, capacidade para esta escritura de ...

3.3 CON PODER QUE SE ACOMPAÑA

INTERVÉN en representación de DON (*circunstancias persoais*), en virtude de poder outorgado perante o Notario de ... don ... o día ..., número ..., que asegura que está vixente. Teño á vista copia auténtica do referido poder, que esti-

mo suficiente para este outorgamento e que se acompañará coa primeira copia que desta matriz expida.

Ten, no meu criterio, segundo intervén, capacidade para esta escritura de ...

3.4 SEN PODER

INTERVÉN en representación de DON (*circunstancias persoais*). Non acredita tal representación, polo que lles advirto ós comparecentes, que insisten neste outorgamento, que a eficacia xurídica desta escritura queda supeditada á proba documental da representación alegada ou á súa ratificación polo representado.

Coa salvidade indicada, teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de ...

3.5 DILIXENCIA DE RATIFICACIÓN

Hoxe ..., ... de ... de ..., comparece perante min DON ... (*circunstancias persoais*), con DNI n.º ...

Coñézoo, intervén en nome propio e ten, no meu criterio, capacidade para este acto. E logo de proceder eu, por elección súa, á lectura da escritura que antecede, outorga que A RATIFICA.

Léolle tamén, por elección súa, esta dilixencia, e consséntea e asínaa.

De todo o consignado nela, e de que queda posta por escrito (*no derradeiro folio da escritura ratificada*) ..., eu, Notario, dou fe.

4. REPRESENTACIÓN ORGÁNICA

4.1 DO ESTADO

4.1.1 POLO MINISTRO

EXCELENTÍSIMO SEÑOR DON ..., Ministro de ...

INTERVÉN en representación do Estado Español, en virtude do seu cargo, o cal me consta por notoriedade.

4.1.2 POR OUTRO CARGO

INTERVÉN por razón do seu cargo o (Director Xeral de ... / Presidente do Instituto Nacional de ... / etc.), o cal me consta por notoriedade (*ou: para o que foi nomeado polo Decreto ... / Orde ... / etc.*); e está facultado para este acto (*polo/s artigo/s ... do devandito Decreto / Orde / etc.*), en virtude da Delegación de Facultades contidas na (*disposición legal oportuna*), por acordo de (*organismo competente*), segundo resulta de certificación expedida o día ... polo Secretario de ..., co v. e pr. do señor Presidente ... Esta certificación, asinada por eles con sinaturas que coido lexítimas, queda incorporada a esta matriz.

4.2 DA PROVINCIA

EXCELENTÍSIMO SEÑOR DON ..., Presidente da Deputación de ...

INTERVÉN en representación da Deputación que preside e en virtude do seu cargo, o cal me consta por notoriedade. (*Se é o caso, engadirase:* e está facultado para este acto por acordo da Corporación Provincial de data do ..., segundo acredita con certificación expedida polo Secretario don ..., co v. e pr. do Presidente, aquí comparecente. Esta certificación, asinada por eles con sinaturas que coido lexítimas, queda incorporada a esta matriz).

4.3 DO CONCELLO

DON ..., Alcalde-Presidente do Concello de ...

INTERVÉN en representación do Concello que preside e en virtude do seu cargo, o cal me consta por notoriedade. *(Se é o caso, engadirase:* e está facultado para este acto por acordo do Pleno –ou Comisión de Goberno– en sesión do ..., segundo acredita con certificación expedida polo Secretario don ..., co v. e pr. do propio Alcalde aquí comparecente. Esta certificación, asinada por eles con sinaturas que coido lexítimas, queda incorporada a esta matriz).

4.4 DA COMUNIDADE AUTÓNOMA

4.4.1 Polo Conselleiro

DON ..., Conselleiro de ...

INTERVÉN en representación da Consellería de ... e en virtude do seu cargo, o cal me consta por notoriedade.

4.4.2 Por outro cargo

DON ..., (*cargo*)

INTERVÉN en representación de ... e en virtude do seu cargo, o cal me consta por notoriedade (*ou: para o cal foi nomeado polo/a Decreto... // Orde... // etc.*), e está facultado para este acto (*polo/s artigo/s ... do/a devandito/a Decreto // Orde // etc.*), en virtude da Delegación de Facultades contida na (*disposición legal oportuna*), por acordo de (*organismo competente*), segundo resulta de certificación expedida o día ... polo Secretario de ..., co v. e pr. do Presidente ... Esta certificación, asinada por eles con sinaturas que coido lexítimas, queda incorporada a esta matriz.

4.5 DE SOCIEDADES

4.5.1 Anónimas e limitadas

DON ... (*ou:* DON ..., DON ...) (*circunstancias persoais).*

INTERVÉN/INTERVEÑEN (como Administrador único / como Administrador solidario / como Administradores conxuntos / como Presidente do Consello de Administración / como Conselleiro-Delegado / etc.) en representación da entidade mercantil ... (S.A.–S.L.). A devandita sociedade ten por obxecto social ..., está domiciliada en ... e foi constituída *(por tempo indefinido)* en escritura autorizada polo Notario de ... o día ... Está inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asento ..., CIF n.º ...

Foi/foron nomeado/s para o/s cargo/s na propia escritura fundacional (*ou:* por acordo da Xunta Xeral / do Consello de Administración de data do ...,

elevado a público; *ou:* por acordo da Xunta Xeral / do Consello de Administración, adoptado e formalizado en escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., e inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asento ...).

Teño á vista copia/s auténtica/s da/s referida/s escritura/s, da/s que testemuño os particulares axeitados a este outorgamento, sen que no omitido haxa nada desvirtuante: ...

(*Se é o caso, engadir:* don ... está facultado para este outorgamento por acordo do Consello de Administración / da Xunta Xeral / etc., segundo resulta de certificación expedida o día ... polo Secretario –do Consello / da Xunta, etc.–, co v. e pr. do Presidente, dos que coñezo as sinaturas. A dita certificación queda incorporada a esta matriz).

Asegúranme a vixencia do/s seu/s cargo/s e a subsistencia das facultades conferidas.

Ten/teñen, no meu criterio, segundo intervén/interveñen, capacidade para esta escritura de ...

4.5.2 COLECTIVAS E COMANDITARIAS

DON ... (*ou:* DON ..., DON ...) (*circunstancias persoais*).

INTERVÉN/INTERVEÑEN como Socio/s Xestor/es en representación da entidade ..., Sociedade Regular Colectiva-Comanditaria, que ten por obxecto social (*só se ten obxecto determinado*) ..., está domiciliada en ... e foi constituída (*por tempo indefinido*) en escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., figurando inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asento ..., CIF ...

Foi/foron nomeado/s para o/s cargo/s na propia escritura fundacional (*ou:* en escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., e inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asento ...).

Asegúranme a vixencia do/s seu/s cargo/s e ten/teñen, no meu criterio, segundo intervén/interveñen, capacidade para esta escritura de ...

4.5.3 En liquidación

DON ... (*ou:* DON ..., DON ... e DON ...) (*circunstancias persoais).*

INTERVÉN/INTERVEÑEN (como Liquidador único / como Liquidador solidario / como Liquidadores conxuntos, *sempre impares*) en representación da entidade mercantil ..., EN LIQUIDACIÓN, domiciliada en ... e constituída (por tempo indefinido) en escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., e que foi inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asento ..., CIF ...

Foi/foron nomeado/s para o/s cargo/s na propia escritura de disolución (*ou:* en escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., e inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asento ...), con facultades para: ...

Así resulta de copia auténtica da referida escritura, que teño á vista, sen que no omitido haxa nada desvirtuante.

Asegúranme a vixencia do/s seu/s cargo/s e ten/teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de ...

4.5.4 Sindicato de Obrigacionistas

DON ... (*circunstancias persoais).*

INTERVÉN como Comisario en representación do Sindicato de Obrigacionistas, emisión de data ... de "..., S.A.", que ten por obxecto social ..., está domiciliada en ..., foi constituída (por tempo indefinido) en escritura autorizada polo Notario de ... o día ... e figura inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asento ..., CIF ...

Foi nomeado para o cargo na escritura de emisión autorizada polo Notario de ... o día ..., n.º ... de protocolo, e confirmado pola Asemblea Xeral de Obrigacionistas de data do ..., segundo escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., n.º ... de protocolo. Ámbalas dúas escrituras están inscritas no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asentos ... respectivamente.

E do Regulamento do Sindicato, incorporado á escritura de emisión, da cal teño copia auténtica á vista, testemuño os particulares axeitados a este outorgamento, sen que no omitido haxa nada desvirtuante: ... (*transcribi-las facultades que interesen*).

Asegúrame a vixencia do seu cargo e ten, no meu criterio, segundo intervén, capacidade para esta escritura de ...

4.5.5 CAIXAS DE AFORRO

DON ... (*circunstancias persoais).*

INTERVÉN como Director Xeral, en representación da "CAIXA DE AFORROS DE ... / CAJA DE AHORROS DE ..." (*descrición das circunstancias e carácter da entidade*), inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asento ..., CIF ..., en virtude de escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., n.º ... de protocolo.

Dos Estatutos incorporados á dita escritura transcribo os particulares axeitados a este outorgamento, sen que no omitido haxa nada desvirtuante: ... (*transcribi-las facultades que interesen*).

Foi nomeado para o cargo por acordo do Consello de Administración de data do ..., formalizado (na referida escritura / en escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., número ... de protocolo, e inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., tomo ..., libro ... de sociedades, asento ...).

Así resulta de copia/s auténtica/s da/s referida/s escritura/s, sen que no omitido haxa nada desvirtuante.

E está facultado para este outorgamento por acordo do Consello de Administración de data do ..., segundo resulta de certificación expedida o día ... polo Secretario do Consello, co v. e pr. do Presidente, dos que coñezo as sinaturas. Incorporo a dita certificación a esta matriz.

Asegúrame a vixencia do seu cargo e a subsistencia das facultades conferidas, e ten, no meu criterio, segundo intervén, capacidade para esta escritura de ...

4.5.6 Cooperativas

DON ... (*circunstancias persoais*).

INTERVÉN como Presidente, en representación de ... SOCIEDADE COOPERATIVA, ..., domiciliada en ..., constituída *(por tempo indefinido / por prazo de ...)* en escritura autorizada polo Notario de ... o día ... e inscrita no Rexistro de Cooperativas de ... co número ..., CIF ...

Teño á vista copia auténtica da referida escritura, da cal (*ou:* , e dos seus Estatutos, a ela incorporados,) testemuño os particulares axeitados a este outorgamento, sen que no omitido haxa nada desvirtuante: ...

(*Se é o caso, engadir*: Está facultado para este outorgamento por acordo do Consello Rector de data do ..., segundo resulta de certificación expedida polo Secretario do dito Consello don ..., co v. e pr. do Presidente aquí comparecente. Coido lexítimas as sinaturas desta certificación, que acredita o seu cargo e que queda incorporada a esta matriz).

Asegúrame a vixencia do seu cargo e a subsistencia das facultades conferidas.

Ten, no meu criterio, segundo intervén, capacidade para esta escritura de ...

4.5.7 Asociacións

DON ... (*circunstancias persoais*).

INTERVÉN como Presidente en representación da Asociación ..., domiciliada en ..., constituída en ... e inscrita no Rexistro de Asociacións de ... co número ..., CIF ...

Teño á vista o documento fundacional, do cal (*ou:* , e dos seus Estatutos, a ela incorporados,) testemuño os particulares axeitados a este outorgamento, sen que no omitido haxa nada desvirtuante: ...

(*Se é o caso, engadir*: Está facultado para este outorgamento por acordo da Xunta Directiva / Xunta Xeral de socios de data do ..., segundo resulta de certificación expedida polo Secretario da dita Asociación don ..., co v. e pr. do Presidente aquí comparecente. Coido lexítimas as sinaturas desta certificación, que acredita o seu cargo e que queda incorporada a esta matriz).

Asegúrame a vixencia do seu cargo e ten, no meu criterio, capacidade para esta escritura de ...

4.5.8 FUNDACIÓNS

DON ... (*circunstancias persoais*).

INTERVÉN como Presidente do Padroado en representación da Fundación ..., domiciliada en ..., constituída en escritura autorizada polo Notario de ... o día ... e inscrita no Rexistro de Fundacións de ... co número ..., CIF ...

Teño á vista copia auténtica da referida escritura, da cal (*ou:* , e dos seus Estatutos, a el incorporados,) testemuño os particulares axeitados a este outorgamento, sen que no omitido haxa nada desvirtuante: ...

(*Se é o caso, engadir*: Está facultado para este outorgamento por acordo do Padroado de data do ..., segundo resulta de certificación expedida polo Secretario don ..., co v. e pr. do Presidente aquí comparecente. Coido lexítimas as sinaturas desta certificación, que acredita o seu cargo e que queda incorporada a esta matriz).

Asegúrame a vixencia do seu cargo e ten, no meu criterio, capacidade para esta escritura de ...

4.6 DA PARROQUIA

DON ..., Cura Párroco ..., con DNI n.º ...

INTERVÉN por razón do seu cargo, o cal me consta por notoriedade, en representación da devandita parroquia, entidade canónica con personalidade xurídica civil. CIF ...

Está facultado para este outorgamento en virtude da autorización conferida polo Bispo Diocesano / pola Santa Sé o día ..., autorización –da que coido lexítima/s a/s sinatura/s– que incorporo a esta matriz.

Ten, no meu criterio, ...

4.7 DOUTRAS ENTIDADES RELIXIOSAS

INTERVÉN en representación (da Congregación Relixiosa ... / da Orde Relixiosa ... / do Instituto Relixioso...), constituída/o en ... (*describi-lo documento de constitución*), con domicilio en ... e inscrita/o no Rexistro de Entidades Relixiosas co n.º ..., CIF ...

Desempeña tal representación en virtude do seu cargo, para o que foi nomeado por acordo de ... o día ..., segundo resulta de ...

Teño á vista (os Estatutos / Constitucións / etc.) que rexen a entidade representada, dos que transcribo os particulares axeitados a este outorgamento, sen que no omitido haxa nada desvirtuante: "...".

(*Se é o caso, engadir*: E está facultado para outorgar esta escritura en virtude da autorización ...)

Asegúrame a vixencia do seu cargo e ten, no meu criterio, segundo intervén, capacidade para ...

III

ACTAS

1. ACTA DE PRESENCIA

1.1 CON COMPARECENCIA

NÚMERO

En ..., (*na vila de ... / na cidade de ...*), a miña residencia, a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia,

COMPARECE:

DON ..., maior de idade, casado, labrego, veciño de ...

Coñézoo. Intervén en nome propio. Coido que ten interese lexítimo para esta acta e

REQUÍREME para que me presente nun predio da súa propiedade, sito en ..., concello de ... (*descrición do predio*), e comprobe o seguinte: ...

Acepto o requirimento. Léolle ó comparecente, por elección súa, a presente acta. Ratifícaa e asina.

De todo o consignado neste instrumento público, redactado en ..., folios ..., eu, Notario, dou fe.

DILIXENCIA.– Ás ... horas e ... minutos do mesmo día comparezo no predio, que (identifico pola súa descrición / identifica o requirente na miña presencia), e acredito a realidade do seguinte: ...

De todo o consignado nesta dilixencia, que redacto no meu estudio e vai posta por escrito en ..., folios ..., de clase ..., números ..., DOU FE.

1.2 SEN COMPARECENCIA (POR URXENCIA)

NÚMERO

En ..., a miña residencia, a ... de ... de ...

Eu, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia,

FAGO CONSTAR: que, requirido con carácter urxente por DON ... (*maior de idade, veciño de ..., con DNI ...)*, comparezo ás doce horas do día de hoxe en ..., e comprobo por apreciación directa a realidade do seguinte: ...

E ó non interesaren outras comprobacións remato a presente acta, que lle leo ó requirente por elección súa, quen a ratifica e asina.

De que coñezo o requirente e de todo o demais consignado neste instrumento público, que redacto no meu estudio en ... folios de clase ..., serie ..., números ..., eu, Notario, dou fe.

1.3 CON ADVERACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

Cando se adveran fotografías, engadir na dilixencia o seguinte: O requirente entrégame ... fotografías en exemplares duplicados para incorporar un de cada a esta matriz e outro á copia que da mesma expida. Acredito que as fotografías concordan coa realidade observada por min no momento da miña inspección, numéroas correlativamente cos algarismos 1 a ..., inclusive, e asínoas, rubrícoas e séloas. A fotografía número 1) amosa ... A fotografía número 2) ... Etc.

1.4 DA EXISTENCIA DUNHA PERSOA

Eu, ..., Notario de ...,

FAGO CONSTAR: que a requirimento de DON ... (*circunstancias persoais*), a quen coñezo, acredito a súa existencia ás ... horas.

Léolle ...

1.5 DA EXISTENCIA DE DOCUMENTOS OU COUSAS

Eu, ..., Notario de ...,

FAGO CONSTAR: que a requirimento de DON (*circunstancias persoais*) acredito a existencia do/s documento/s que me amosa e fotocopio a continuación o/s obxecto/s que se observa/n en ... fotografías que o requirente me entrega en exemplares duplicados, para incorporar un de cada a esta matriz e outro á copia que dela expida, exemplares que numero correlativamente do 1 ó ..., inclusive, que asino, rubrico e selo / *ou*: dos obxectos que describo a continuación: ...

[*Se é o caso, engadir*: O/s documento/s // O/s obxecto/s fotografado/s (ou descrito/s) están en ... (local / arquivo / etc.) no momento da miña inspección.]

Léolle ...

2. ACTA DE REMISIÓN DE DOCUMENTOS POR CORREO

REQUÍREME para que remita por correo certificado, con xustificante de recepción, o/s documento/s que queda/n fotocopiado/s a continuación (*ou:* que se describen a continuación): ...

O/s documento/s debe/n remitirse ó seguinte enderezo: "...".

Acepto o requirimento. Léolle ...

DILIXENCIA.– O mesmo día (O seguinte día / O día ...) certifico con xustificante de recepción, na Oficina de Correos de ..., un sobre cerrado que contén o/s documento/s obxecto desta acta, con nota/s posta/s no/s mesmo/s da intervención notarial na súa remisión. No sobre consta o seguinte enderezo: "...".

Como xustificante do certificado entrégaseme un recibo (que queda fotocopiado a continuación / que corresponde ó certificado número ...).

De todo o consignado nesta dilixencia, posta por escrito en ... folios de clase ..., serie ..., números ..., DOU FE.

DILIXENCIA.– Hoxe, día ..., entrégaseme tarxeta que xustifica a recepción do envío certificado. A tarxeta queda fotocopiada a continuación:

De todo o consignado nesta dilixencia, posta por escrito en ... folios de clase ..., serie ..., números ..., DOU FE.

(*En cada un dos documentos remitidos, pó-la seguinte* NOTA: Remitido por acta de data de ..., número ... Dou fe).

3. ACTA DE NOTIFICACIÓN E REQUIRIMENTO

3.1 PERSOAL

REQUÍREME co obxecto de que compareza no domicilio de DON ... (*circunstancias persoais*) para o seguinte:

1.º) Notificarlle ...

2.º) Requirilo ...

Acepto o requirimento. Léolle ...

DILIXENCIA.– Ás ... horas do mesmo día comparezo no domicilio indicado, e dado que atopei nel a quen me dixo se-lo interesado DON ..., fágolle sabe-la miña condición de Notario e practico a notificación e mailo requirimento solicitados por lectura da acta que precede, ofrézolle a correspondente cédula –que contén transcrición literal da acta– e advírtolle do prazo de que dispón para contestar de acordo co Regulamento Notarial, prazo que tamén se consigna na cédula. Informado de todo iso, dáse por informado e requirido, faise cargo da cédula e manifesta... (*e nada manifesta polo momento*).

Se non se atopa ó requirido: e dado que non atopei ó interesado, pero si a quen dixo ser (a súa dona / o seu irmán / o seu empregado / o seu representante / o seu veciño) e chamarse ..., fágolle sabe-la miña condición de Notario, léolle a acta que precede e ofrézolle a cédula que contén transcrición literal da mesma, advertíndoo da obriga legal de facerlla chegar ó interesado e do prazo de que este dispón para contestar conforme ó Regulamento Notarial, prazo

que tamén se consigna na cédula. Informado de todo iso, (faise cargo da cédula / rexeita recibi-la cédula, polo que lle fago a oportuna advertencia).

De todo o consignado nesta dilixencia, que redacto no meu estudio e vai posta por escrito en ..., DOU FE.

DILIXENCIA.– Ás ... do día seguinte comparece perante min o (notificado / requirido / interesado) don ..., quen manifesta: "...".

Léolle, por elección súa, esta dilixencia, que ratifica e asina.

De todo o consignado nela, e de que vai posta por escrito en ... folios ..., DOU FE.

3.2 DE NOTIFICACIÓN E/OU REQUIRIMENTO POR CARTA CERTIFICADA

REQUÍREME para que remita por correo certificado, con xustificante de recepción, unha carta que, literalmente copiada, di: "..." (*ou:* que queda fotocopiada a seguir).

A carta débese remitir ó seguinte enderezo: "...".

Acepto o requirimento. Léolle ...

DILIXENCIA.– O mesmo día certifico con xustificante de recepción, na oficina de Correos de ..., un sobre cerrado que contén a carta obxecto da acta e a cédula coa transcrición literal daquela, na que se consigna o prazo regulamentario de contestación. No sobre consta o seguinte enderezo: "...".

Como xustificante do certificado entrégaseme un recibo (que queda fotocopiado a continuación / que corresponde ó certificado número ...).

De todo o consignado nesta dilixencia ...

DILIXENCIA.– Hoxe, día ..., entrégaseme tarxeta que xustifica a recepción da carta certificada o día ... (*Se é o caso, engadir:* A tarxeta queda fotocopiada a continuación).

De todo o consignado nesta dilixencia ...

3.3 POR MEDIACIÓN DOUTRO NOTARIO

REQUÍREME para que, por mediación do Notario de ... don ..., ou de quen legalmente o substitúa, lle notifique a don ... (*circunstancias persoais*), en ... (*enderezo*), o seguinte: "...."/ requira a don ...(*circunstancias persoais*), en ... (*enderezo*), nos termos seguintes: "...".

Acepto o requirimento. Léolle, por elección súa, a presente acta. Ratifícaa e asínaa.

De todo o consignado ...

NOTA.– O mesmo día (o seguinte día / o día ...), e para lla remitir ó Notario de ... don ..., ou a quen legalmente o substitúa, expido copia da presente acta en ... folios de clase ..., serie ..., números ... DOU FE.

DILIXENCIA.– O mesmo día (o seguinte día / o día ...) remítolle por correo certificado, con xustificante de recepción, ó Notario de ... don ... un sobre cerrado que contén a copia auténtica a que se refire a nota anterior e un oficio no que solicito a súa actuación e que me remita copia da acta que el mesmo, pola súa vez, autorice. O sobre contén o seguinte enderezo: "...".

Como xustificante do certificado entrégaseme un recibo (que queda fotocopiado a continuación / que corresponde ó certificado número ...).

De todo o consignado ...

DILIXENCIA. Hoxe, día ..., recibo por correo copia auténtica da acta autorizada polo Notario de ... don ... o día ..., número ..., posta por escrito en ..., (que lle entrego ó requirente, quen asina comigo esta dilixencia). De todo o consignado ...

(*Se a entrega é posterior á recepción, engadi-lo seguinte*: DILIXENCIA. Hoxe, día ..., entrégolle a copia a que se refire a dilixencia anterior ó requirente, quen asina a presente. De todo o consignado ..., DOU FE).

3.4 POR RECEPCIÓN DOUTRO NOTARIO

Eu, ..., Notario de ...,

FAGO CONSTAR: que hoxe recibín por correo (certificado) copia auténtica da acta que, a requirimento de don ..., autorizou o Notario de ... don ... o día ..., número ... de protocolo. Incorporo a devandita copia a esta matriz.

Acepto o requirimento contido nela. DOU FE.

4. ACTAS DE REFERENCIA

4.1 DE DECLARACIÓNS DO REQUIRENTE

REQUÍREME para que consigne nesta acta as seguintes declaracións, que formula perante min ás ... horas do día de hoxe: "...".

Léolle ...

4.2 DE DECLARACIÓNS DOUTRAS PERSOAS

REQUÍREME para que consigne nesta acta as seguintes declaracións, que formulan perante min don ... e don ... (*circunstancias persoais*), ás ... horas do día de hoxe.

Léolle-la presente acta, por elección súa, ó requirente e mais ós declarantes. Ratifícana e asínana.

De todo o consignado ...

4.3 DE INTERROGATORIO DE TESTEMUÑAS

REQUÍREME para que interrogue a don ... e don ... (*circunstancias persoais*) sobre a veracidade dos seguintes feitos: "...".

Acepto o requirimento. E sendo as ... do mesmo día, e atopándose perante min, no meu despacho notarial, as persoas indicadas, que me amosan os seus DNI números ... e ..., respectivamente, léolle-lo requirimento solicitado; unha vez informados, e previamente advertidos por min da súa responsabilidade en caso de falsidade, contestan: "...".

Léolle-la presente acta, por elección súa, ó requirente e mais ás testemuñas, e asinan todos.

De que os coñezo, e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de clase ..., números ..., eu, Notario, dou fe.

5. ACTA DE NOTORIEDADE

5.1 MODELO XERAL

INTERVÉN (ou INTERVEÑEN)

Coido que ten (*ou teñen*), segundo intervén (*interveñen*), capacidade e interese lexítimo para esta ACTA DE NOTORIEDADE e

REQUÍREME (*ou REQUÍRENME*) para que declare a notoriedade dos seguintes feitos, que, baixo pena de falsidade en documento público, asevera/n que son certos: "...".

E para acredita-la súa veracidade ofréceme/ofrécenme as seguintes probas:

a) Documental: (*describi-los documentos achegados, fotocopialos, incorporalos, etc.*).

b) Testemuñal: as declaracións das testemuñas don ... e don ... (*circunstancias persoais*), as cales, previamente advertidas por min de que a falta de verdade das súas manifestacións constituiría delicto de falsidade en documento público, manifestan (*que son certos os feitos consignados na presente acta, o que lles consta por...*).

c) Inspección persoal: para tal efecto, ás ... do mesmo día (*do día ...*) preséntome en ... e acredito, por apreciación directa, a realidade de ...

En virtude das probas practicadas, eu, Notario, declaro verificada a notoriedade dos feitos consignados no requirimento (*ou a notoriedade de ...*).

Fago as reservas e advertencias legais.

Léolle-la presente acta, por elección súa, ó requirente/s e mais ás testemuñas, e todos eles a asinan.

De que os coñezo (*ou: De que os identifico por ...*) e de todo o demais consignado na presente acta, posta por escrito en ..., eu, Notario, dou fe.

5.2 COMPLEMENTARIA DE TÍTULO DE ADQUISICIÓN

(*Pode ir na propia escritura de adquisición*).

REQUÍREME (ou REQUÍRENME): para que declare a notoriedade do título alegado, que asevera/n ser certo, previamente advertido/s por min da súa responsabilidade en caso de falsidade. E ofréceme/ofrécenme o testemuño de don ... e don ..., maiores de idade, propietarios e veciños de ..., con DNI n.os ... respectivamente, os cales, advertidos previamente de que a falta de verdade nas súas manifestacións constituiría delicto de falsidade en documento público, manifestan que é certo o título alegado polo/s requirente/s, o/s cal/es posúe/n o predio en concepto de dono/s, pública, pacífica e ininterrompidamente desde hai máis de ... anos, o que lles consta por razón de veciñanza. Polo que eu, Notario, declaro verificada a notoriedade do título adquisitivo alegado polo requirente.

Fago as reservas e advertencias legais.

Leo ...

5.3 DE DECLARACIÓN DE HERDEIROS

5.3.1 ACTA PROPIAMENTE DITA

5.3.1.1 (De casado con descendencia)

En ..., a ...

Perante min, ...

COMPARECE:

DON (*circunstancias persoais*).

Coido que ten, segundo intervén, capacidade e interese lexítimo para esta ACTA DE DECLARACIÓN DE HERDEIROS POR NOTORIEDADE.

EXPÓN:

Que (o seu pai / a súa nai / o seu avó / a súa avoa) don/a ..., fillo/a de don ... e dona ..., nado/a o ... en ..., concello de ..., finou o ... en ..., en estado de casado/a (en únicas nupcias con don/a ... // en segundas nupcias con don/a ..., anteriormente casado en primeiras nupcias con don/a ...). Ó seu pasamento quedaron ... fillos chamados ... e ... netos, fillos do/da seu/súa premorto/a don/a ..., chamados ... e nados en ... os días ... respectivamente.

O causante finou sen outorgar testamento (*ou*: finou baixo testamento outorgado o día ... perante o Notario de .. don ..., número ... En tal testamento non nomeou herdeiros / *ou*: Tal testamento foi declarado nulo por sentencia firme, dictada polo Xulgado de ... o día ...).

REQUÍREME

A min, Notario, para que declare a notoriedade do exposto, que asevera ser certo baixo pena de falsidade, e que, por conseguinte, é/son único/s herdeiro/s do causante o/s seu/s ... fillo/s e/ou ... neto/s mencionado/s, sen prexuízo da cota legal usufructuaria do cónxuxe viúvo. E para acredita-la veracidade do exposto ofréceme as seguintes probas:

a) Documental: certificacións de matrimonio/s e de defunción do/a causante, do Rexistro Xeral de Actos de Última Vontade e de nacemento dos fillos e descendentes mencionados. (*Se é o caso, engadir*: de defunción dos fillos premortos ... / testemuño das follas números ... do libro de familia / copia auténtica do testamento mencionado / testemuño da sentencia firme de declaración de nulidade do testamento).

b) Testemuñal: testemuño de don ... e don ..., maiores de idade, idóneos, veciños de ..., con DNI números ... respectivamente.

ACEPTO O REQUIRIMENTO e incorporo a esta matriz os referidos documentos.

Léolle ...

DILIXENCIA.– Ás ... horas e ... minutos do mesmo día procedo ó interrogatorio das testemuñas mencionadas, previa lectura da acta. Advertidas por min de que a falta de verdade nas súas manifestacións constituiría delicto de falsidade en documento público, manifestan unanimemente que son certos e notorios os feitos expostos polo requirente, o que lles consta por razón de veciñanza.

Léolles ás testemuñas, por elección súa, a presente dilixencia. Ratifícana e asínana.

De que as coñezo e de que a presente dilixencia queda posta por escrito en ..., eu, Notario, dou fe.

NOTA.– No mesmo día remítolle ó Decanato comunicación da iniciación da presente acta. DOU FE.

DILIXENCIA.– Hoxe, ... de ... de ..., eu, Notario, en vista das probas practicadas, e de conformidade co establecido na lexislación vixente, DECLARO a notoriedade pretendida, e que, por conseguinte, son únicos herdeiros *ab intestato* do causante don ..., por iguais partes, o/s seu/s fillo/s ..., e neto/s ..., herdando os primeiros por cabezas e os segundos por estirpes, e sen prexuízo da cota legal usufructuaria do cónxuxe viúvo.

5.3.1.2 (De viúvo con descendencia)

(Igual cá anterior, coa correspondente adaptación, e suprimindo as referencias á cota legal usufructuaria do cónxuxe viúvo).

5.3.1.3 (De casado con ascendencia)

EXPÓN:

Que o seu cónxuxe // fillo/a // neto/a don ..., fillo/a de don ... e dona ..., nado/a o ... en ..., concello de ..., finou o ... en ..., en estado de casado/a (en únicas nupcias con don/a ... // en estado de casado/a en segundas nupcias con don/a ..., anteriormente casado en primeiras nupcias con don/a ...). O/A causante finou sen descendencia e sen outorgar testamento (ou: baixo testamento outorgado o día ... perante o Notario de ... don ..., número .... En tal

testamento non nomeou herdeiros / Tal testamento foi declarado nulo por sentencia firme dictada polo Xulgado de ... o día ...). Ó/Á causante sobrevivíronlle os seus pais (o seu pai // a súa nai // o/s seu/s avó/s) don/a ...

REQUÍREME

A min, Notario, para que declare a notoriedade do exposto, que asevera ser certo baixo pena de falsidade, e que, por conseguinte, é/son único/s herdeiro/s do causante o/s seu/s ... pai/s // nai // avó/s don/a ..., sen prexuízo da cota legal usufructuaria do cónxuxe viúvo. E para acredita-la veracidade do exposto ofréceme as seguintes probas:

a) Documental: certificacións ...

b) Testemuñal: ...

ACEPTO O REQUIRIMENTO e incorporo a esta matriz os referidos documentos.

Léolle ...

DILIXENCIA.– Ás ... horas e ... minutos do mesmo día procedo ó interrogatorio das testemuñas mencionadas, previa lectura da acta. Advertidas por min de que a falta de verdade nas súas manifestacións constituiría delicto de falsidade en documento público, manifestan unanimemente que son certos e notorios os feitos expostos polo requirente, o que lles consta por razón de veciñanza.

Léolles ás testemuñas, por elección súa, a presente dilixencia. Ratifícana e asínana.

De que as coñezo, e de que a presente dilixencia queda posta por escrito en ..., eu, Notario, dou fe.

NOTA.– No mesmo día remítolle ó Decanato comunicación da iniciación da presente acta. DOU FE.

DILIXENCIA.– Hoxe, ... de ... de ..., eu, Notario, en vista das probas practicadas, e de conformidade co establecido na lexislación vixente, DECLARO a notoriedade pretendida, e que, por conseguinte, é/son único/s herdeiro/s *ab intestato* do causante don/a ... o/s seu/s pais/s // a súa nai ... // o/s seu/s avó/s

... (*no caso de pluralidade de herdeiros, precisar cotas*), sen prexuízo da cota legal usufructuaria do cónxuxe viúvo.

5.3.1.4 (De casado sen ascendencia nin descendencia)

EXPÓN:

Que o seu cónxuxe don/a ..., fillo/a de don ... e dona ..., nado/a o ... en ..., concello de ..., finou o ... en ..., en estado de casado/a co/coa comparecente, sen ascendencia nin descendencia e sen outorgar testamento (*ou*: baixo testamento outorgado o día ... perante o Notario de .. don ..., número .... En tal testamento non nomeou herdeiros / *ou*: Tal testamento foi declarado nulo por sentencia firme, dictada polo Xulgado de ... o día ...).

REQUÍREME

A min, Notario, para que declare a notoriedade do exposto, que asevera ser certo baixo pena de falsidade, e que, por conseguinte, é único herdeiro do causante o aquí comparecente. E para acredita-la veracidade do exposto ofréceme as seguintes probas:

a) Documental: certificacións ...

b) Testemuñal: ...

ACEPTO O REQUIRIMENTO ... e incorporo a esta matriz os documentos referidos.

DILIXENCIA.– Ás ... horas e ... minutos do mesmo día procedo ó interrogatorio das testemuñas mencionadas, previa lectura da acta. Advertidas por min de que a falta de verdade nas súas manifestacións constituiría delicto de falsidade en documento público, manifestan unanimemente que son certos e notorios os feitos expostos polo requirente, o que lles consta por razón de veciñanza.

Léolles ás testemuñas, por elección súa, a presente dilixencia. Ratifícana e asínana.

De que as coñezo, e de que a presente dilixencia queda posta por escrito en ..., eu, Notario, dou fe.

NOTA.– No mesmo día remítolle ó Decanato comunicación da iniciación da presente acta. DOU FE.

Léolle ...

DILIXENCIA.– Hoxe, ... de ... de ..., eu, Notario, en vista das probas practicadas, e de conformidade co establecido na lexislación vixente, DECLARO a notoriedade pretendida, e que, por conseguinte, o/a comparecente don/a ... é único herdeiro/a *ab intestato* do/a causante.

5.3.1.5 (De solteiro con descendencia ou ascendencia)

EXPÓN:

Que don/a ..., fillo/a de don ... e dona ..., nado/a o ... en ..., concello de ..., finou o ... en ..., en estado de solteiro e sen outorgar testamento (*ou*: baixo testamento outorgado o día ... perante o Notario de ... don ..., número .... En tal testamento non nomeou herdeiros / *ou*: Tal testamento foi declarado nulo por sentencia firme, dictada polo Xulgado de ... o día ...).

Ó seu pasamento quedaron ... fillos chamados ..., e ... netos, fillos do seu/súa premorto/a don/a ..., chamados ... e nados en ... os días ... respectivamente. (*Ou*: O causante finou sen descendencia, sobrevivíndolle o seu/s pai/s // nai // avó/s, don/a ...).

REQUÍREME

A min, Notario, para que declare a notoriedade do exposto, que asevera ser certo baixo pena de falsidade, e que, por conseguinte, é/son único/s herdeiro/s do causante don/a ...

E para acredita-la veracidade do exposto ofréceme as seguintes probas:

a) Documental: certificacións ...

b) Testemuñal: ...

ACEPTO O REQUIRIMENTO e incorporo a esta matriz os referidos documentos.

Léolle ...

DILIXENCIA.– Ás ... horas e ... minutos do mesmo día procedo ó interrogatorio das testemuñas mencionadas, previa lectura da acta. Advertidas por min de que a falta de verdade nas súas manifestacións constituiría delicto de falsidade en documento público, manifestan unanimemente que son certos e notorios os feitos expostos polo requirente, o que lles consta por razón de veciñanza.

Léolles ás testemuñas, por elección súa, a presente dilixencia. Ratifícana e asínana.

De que as coñezo, e de que a presente dilixencia queda posta por escrito en ..., eu, Notario, dou fe.

NOTA.– No mesmo día remítolle ó Decanato comunicación da iniciación da presente acta. DOU FE.

Léolle ...

DILIXENCIA.– Hoxe, ... de ... de ..., eu, Notario, en vista das probas practicadas, e de conformidade co establecido na lexislación vixente, DECLARO a notoriedade pretendida, e que, por conseguinte, é/son único/s herdeiros do/da causante don/a ... (*No caso de pluralidade, fixa-las cotas).*

5.3.2 INCORPORACIÓN Ó PROTOCOLO

NÚMERO ...

En ..., a ...

Eu, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ...

FAGO CONSTAR: que no día de hoxe incorporo ó protocolo, baixo o número que encabeza, a acta de notoriedade de declaración de herdeiro/s do/da causante don/a ..., posta por escrito en ... folios de uso notarial, serie ..., números ..., que cos documentos unidos forman un corpo de ... folios. DOU FE.

6. ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN

6.1 DE DOCUMENTO EN XERAL

REQUÍREME para que protocolice un documento [*privado, datado o ..., liquidado en ... o ... e composto de ... (folios, pregos, follas de papel común)*].

Acepto o requirimento e (*previo reintegro*) incorporo o documento a esta matriz (*coa única finalidade de lle dar autenticidade á súa data e evita-la súa perda ou extravío*).

Léolle ...

6.2 DE OUTORGAMENTO DUN TESTAMENTO CERRADO

6.2.1 ASINADO POLO TESTADOR

6.2.1.1 Sen testemuñas

En ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre ...

COMPARECE:

DON ..., con DNI ...

Ten, no meu criterio, capacidade para outorgar testamento cerrado e

DECLARA:

1.º) Que naceu o ... de ... de ... en (*na vila de ... / na cidade de ... / na parroquia de ...*), concello de ...; que é veciño de ..., con domicilio en ...; que é fillo de ... e ... (*finados / aquel finado / esta finada*); e que está (*solteiro/a // divorciado/a // legalmente separado/a de ... // casado/a en únicas nupcias con ... // que estivo casado/a en primeiras nupcias con ... e que está casado/a en segundas nupcias con ... // viúvo/a de ...*).

2.º) Que dentro do sobre cerrado que me presenta está o seu testamento, posto por escrito en ... (*folios de papel común / folios / pregos de papel selado, clase ..., serie ..., números ...*), escrito e asinado por min // escrito e asinado por el/ela mesmo/a (*escrito por man allea / escrito a máquina / e asinado en tódalas follas por el mesmo*). O sobre queda lacrado con cinco selos, coas iniciais seguintes: "...".

Léolle en alta voz e integramente esta acta ó/á testador/a, e advertido/a do seu dereito a lela por si mesmo/a ou a que lla lean terceiros, renuncia; informado/a do seu contido, presta o seu consentimento e asina. E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto e de todo o demais consignado nesta acta, redactada no sobre que contén o testamento e autorizada ás ... horas.

6.2.1.2 Con testemuñas voluntarias

NÚMERO ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre ...

COMPARECE:

DON ..., con DNI ...

Ten, no meu criterio, capacidade para outorgar testamento cerrado e

DECLARA:

1.º) Que naceu o ... de ... de ... en (*na vila de ... / na cidade de ... / na parroquia de ...*), concello de ...; que é veciño de ..., con domicilio en ...; que é fillo de ... e ... (*finados / aquel finado / esta finada*); e que está (*solteiro/a // divorciado/a // legalmente separado/a de ... // casado/a en únicas nupcias con ... // que estivo casado/a en primeiras nupcias con ... e que está casado/a en segundas nupcias con ... // viúvo/a de ...*).

2.º) Que dentro do sobre cerrado que me presenta está o seu testamento, posto por escrito en ... (*folios de papel común / folios / pregos de papel selado, clase ..., serie ..., números ...*), escrito e asinado por min // escrito e asinado por el/ela mesmo/a

(*escrito por man allea / escrito a máquina / e asinado en tódalas follas por el mesmo*). O sobre queda lacrado con cinco selos, coas iniciais seguintes: "...".

Concorren como testemuñas (*designadas polo/a testador/a // designadas por decisión propia miña*) don ... e don ..., veciños de ..., con DNI n^{os} ... respectivamente. Ambos son maiores de idade, idóneos polo que din, e aseguran ver e ententer ó/á testador/a.

Léolles en alta voz e integramente esta acta ó/á testador/a e testemuñas, e advertidos todos do seu dereito a lérena por si mesmos ou a que llela lean terceiros, renuncian; informados do seu contido, presta o seu consentimento o/a testador/a e asinan todos. E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a e mailas testemuñas, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto, así como de todo o demais consignado nesta acta, redactada no sobre que contén o testamento e autorizada ás ... horas.

6.2.2 De testador que non sabe ou non pode asinar

Perante min, ..., Notario do Ilustre ...

COMPARECE:

DON ..., con DNI ...

Ten, no meu criterio, capacidade para outorgar testamento cerrado e

DECLARA:

1.º) Que naceu o ... de ... de ... en (*na vila de ... / na cidade de ... / na parroquia de ...*), concello de ...; que é veciño de ..., con domicilio en ...; que é fillo de ... e ... (*finados / aquel finado / esta finada*); e que está (*solteiro/a // divorciado/a // legalmente separado/a de ... // casado/a en únicas nupcias con ... // que estivo casado/a en primeiras nupcias con ... e que está casado/a en segundas nupcias con ... // viúvo/a de ...*).

2.º) Que dentro do sobre cerrado que me presenta está o seu testamento, posto por escrito en ... (*folios de papel común / folios / pregos de papel selado, clase ..., serie ..., números ...*), escrito *(a máquina / por man allea)* e asinado en

tódalas follas por outra persoa a rogo do/da testador/a, que di non poder / non saber asinar. O sobre queda lacrado con cinco selos coas iniciais "...".

Concorren como testemuñas maiores de idade, idóneas polo que din, que aseguran coñecer, ver e entender ó/á testador/a, don ... e don ..., veciños de ..., con DNI n^{os} ... respectivamente.

Léolles en alta voz e integramente esta acta ó/á testador/a e testemuñas, e advertidos todos do seu dereito a lérena por si mesmos ou a que llela lean terceiros, renuncian; informados do seu contido, presta o seu consentimento o/a testador/a e asinan só as testemuñas, facéndoo a primeira delas, ademais de por si, polo testador/a e a rogo do mesmo/a. E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a e mailas testemuñas, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto e de todo o demais consignado nesta acta, redactada no sobre que contén o testamento e autorizada ás ... horas.

6.2.3 De mudo ou xordomudo que sabe escribir

(*Antes da acta do outorgamento, e sobre a cuberta do testamento, o/a testador/a escribirá o seguinte autógrafo)*:

Eu, ..., nado o ... de ... de ... en (*na vila de ... / na cidade de ... / na parroquia de ...*), concello de ...; veciño de ..., con domicilio en ...; fillo de ... e ... (*finados / aquel finado / esta finada*); (*solteiro/a // divorciado/a // legalmente separado/a de ... // casado/a en únicas nupcias con ... // que estiven casado/a en primeiras nupcias con ... e que estou casado/a en segundas nupcias con ... // viúvo/a de ...*), declaro que no interior desta cuberta está o meu testamento, posto por escrito en ... (*folios de papel común / folios / pregos de papel selado, clase ..., serie ..., números ...*), escrito e asinado por min.

Acta de outorgamento:

En ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre ...

COMPARECE:

DON ..., con DNI ...

Ten, no meu criterio, capacidade para outorgar testamento cerrado, que, de conformidade co texto que antecede, escrito e asinado por el/ela na miña presencia, se atopa dentro deste sobre, o cal queda lacrado con cinco selos coas iniciais seguintes: "...".

Concorren como testemuñas (*designadas polo/a testador/a // designadas por decisión propia miña*), maiores de idade, idóneas polo que din, que aseguran coñecer, ver e entender ó/á testador/a, don ... e don ..., veciños de ..., con DNI n^{os} ... respectivamente.

Leo en alta voz e integramente esta acta, que seguidamente lle entrego para a súa lectura ó/á testador/a, quen aparentemente o fai, renunciando as testemuñas ó dereito que lles advertín que tiñan a lela por si mesmas ou a que llela lean terceiros. Informados do seu contido, asinan todos, e eu, Notario, dou fe de coñece-lo testador/a e mailas testemuñas, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto e de todo o demais consignado nesta acta, redactada no sobre que contén o testamento e autorizada ás ... horas.

6.3 DE PROTOCOLIZACIÓN DE TESTAMENTO HOLÓGRAFO

NÚMERO ...

En ..., a miña residencia, a ...

Eu, ..., Notario de ...,

FAGO CONSTAR: que cumprindo o ordenado no auto do Xulgado de Primeira Instancia número ... de ..., dictado o día ..., protocolizo o expediente xudicial seguido para identifica-lo testamento hológrafo de don ..., expediente que está composto dos seguintes documentos:

a) Testamento outorgado polo devandito señor o ...

b) Certificacións de defunción do causante e do Rexistro de Últimas Vontades.

c) O expediente xudicial propiamente dito.

Tódolos documentos forman un total de ... folios, que incorporo a esta matriz.

De todo o consignado nesta acta, redactada no presente folio de uso notarial ..., eu, Notario, dou fe.

6.4 DE PROTOCOLIZACIÓN DUN TESTAMENTO EN PERIGO DE MORTE

NÚMERO ...

En ..., a miña residencia, a ...

Eu, ..., Notario de ...,

FAGO CONSTAR: que cumprindo o ordenado no auto do Xulgado de Primeira Instancia número ... de ..., dictado o día ..., protocolizo o expediente xudicial seguido para elevar a escritura pública o testamento outorgado en perigo de morte por don ..., expediente que está composto polos seguintes documentos:

a) Testamento outorgado polo devandito señor, perante cinco testemuñas, o día ...

b) Certificación de defunción do causante.

c) O expediente xudicial propiamente dito.

Tódolos documentos forman un total de ... folios, que incorporo a esta matriz.

Do consignado na presente acta redactada neste folio, que se recoñece, eu, Notario, dou fe.

6.5 DE PROTOCOLIZACIÓN DA REORGANIZACIÓN DA PROPIEDADE DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE ... E DO PLANO XERAL DA MESMA

NÚMERO ...

En ...

Eu, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia,

DOU FE: de que con data de hoxe recibín nesta Notaría un oficio da Consellería de Agricultura, Gandería e Montes, Delegación Provincial de ...,

da Xunta de Galicia, polo que, con remisión da Acta de Reorganización da Propiedade da zona de ... e dun plano xeral da mesma, se solicita a protocolización dos referidos documentos.

A acta relacionada está posta por escrito en ... follas de papel común escritas por unha soa cara / polas dúas caras e numeradas cos díxitos ..., e en ... follas máis escritas por ámbalas dúas caras, numeradas do ... ó ..., ambos inclusive. Estas follas conteñen a descrición dos predios de substitución da zona de ..., coa cabeceira da Consellería de Agricultura, Dirección Xeral de Planificación e Desenvolvemento Agrario da Xunta de Galicia, e están seladas nas súas marxes co carimbo da indicada Consellería. Así mesmo, ó final da acta aparece o acordo de aprobación asinado polo Director Xeral de Estructuras e Desenvolvemento Rural don ..., de data do ... O plano adxunto está confeccionado en ... follas de papel común, a escala aproximada de ...

Os referidos documentos, examinados por min, son incorporados ó protocolo xeral corrente desta Notaría baixo o número indicado ó principio, pois aparecen postos por escrito con suxeición ás disposicións vixentes e a Autoridade que os remite ten competencia para ordena-la súa protocolización.

E, para que conste, poño por escrito a presente acta en ..., e eu, Notario, dou fe de todo o seu contido.

7. ACTA DE PROTESTO

NÚMERO ...

En ..., a miña residencia, a ... de ... de ...

Eu, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia.

FAGO CONSTAR: que pola Sucursal do/da (*Banco/Caixa* ...) me foi entregado para protestar, por falta de pagamento, o efecto que se fotocopia a continuación polo seu anverso e reverso.

Na súa virtude declaro protestado, por falta de pagamento, o indicado efecto. Do contido desta acta, que vai posta por escrito neste folio de clase ..., eu, Notario, dou fe.

DILIXENCIA DE NOTIFICACIÓN.– O protesto que antecede notificouse o *(mesmo día / o seguinte / o segundo)* día hábil da súa autorización mediante cédula expedida en forma legal que pola miña designación lle entregou (*o empregado desta Notaría, ...*), a persoa e no lugar máis idóneo, de acordo coas disposicións legais, no domicilio ..., a quen dixo ser e chamarse ..., quen se fixo cargo da cédula.

De todo isto poño por escrito eu, Notario, esta dilixencia no mesmo folio da acta que a motiva, e dou fe.

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Notaría de ... (*nome do Notario e enderezo*).

En ..., a requirimento de (*Banco/Caixa*), protestei por falta de pagamento ó efecto fotocopiado no dorso desta cédula, que autentico.

ADVERTENCIA.– Ata as catorce horas do segundo día hábil seguinte á data desta notificación poderán os interesados comparecer nesta Notaría para examinar ou paga-lo efecto, ou facer manifestacións congruentes co protesto.

(Lugar e data).

IV

ESCRITURAS

1. MODELO XERAL

NÚMERO

En (*na vila de ... / na cidade de ...*), a miña residencia, a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia.

COMPARECEN :

DON ..., DON ..., DONA (*circunstancias persoais*). DNI n^{os} ...

Maiores de idade (*ou:* Todos maiores de idade, agás DON ..., que naceu o ...).

Coñézoos (*ou:* Identifícoos polos seus respectivos documentos de identidade).

INTERVEÑEN (*en nome propio / en representación de ... / en nome propio, agás DON ..., que o fai en representación de ... / en nome propio, facéndoo DON ..., ademais de por si, en representación de ...*).

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de ...

EXPOÑEN:

(Sobre descrición de bens, referencias catastrais, títulos de adquisición, inscricións rexistrais, etc., vid. os modelos que seguen. Os que son invariables –por exemplo, a referencia catastral– só se explicitan unha vez, facéndose a ela os demais casos por mera remisión).

(...)

OUTORGAN:

(...)

Fago as reservas e advertencias legais (*especialmente as de orde fiscal / as relativas a* ...).

Léolles esta escritura ós comparecentes, por elección súa, e consêntena, ratifícana e asínana (*ou:* Lida esta escritura polos comparecentes, por elección súa, consêntena, ratifícana e asínana).

De todo o consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... (folios de uso notarial), eu, Notario, dou fe.

[*Se algún dos outorgantes non sabe ou non pode asinar*: Léolles ós comparecentes e ás testemuñas, maiores de idade, desta veciñanza e idóneas segundo as súas manifestacións, don ... e don ..., con DNI n^os^ ... e ... respectivamente, por elección de todos eles, esta escritura; prestan o seu consentimento os outorgantes e asinan todos, agás don ..., que di (non saber / non poder), de xeito que asina por el, ademais de por si, a primeira das testemuñas.]

2. OBXECTO DE ANOTACIÓN NO REXISTRO CIVIL

2.1 CAPITULACIÓNS MATRIMONIAIS

2.1.1 ANTES DO MATRIMONIO

COMPARECEN: DON ... e DONA ...(*circunstancias persoais*). DNI n^os^ ...

Coñézoos. Interveñen en nome propio.

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de CAPITULACIÓNS MATRIMONIAIS.

OUTORGAN: que o casamento que proxectan contrae-lo día ... (*ou: antes dun ano, contando desde esta data*) quedará sometido ó réxime de (*participacións que regula o Código Civil no Capítulo V do Título III do Libro IV / separación*

de bens que regula o Código Civil no Capítulo VI do Título III do Libro IV / Comunidade universal).

[*Se é o caso, pódese engadi-lo seguinte: Os comparecentes fan constar que o patrimonio propio de cada un deles está composto dos seguintes bens: (referencia catastral, título, arrendamentos ou alugueiros, cargas, inscrición*).]

Valor: ...

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de toma de razón desta escritura no Rexistro Civil (e no da Propiedade).

Léolles ...

2.1.2 DESPOIS DO MATRIMONIO

COMPARECEN: os cónxuxes DON ... e DONA ... (*circunstancias persoais*). DNI n^os^ ...

Coñézoos. Interveñen en nome propio.

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de CAPITULACIÓNS MATRIMONIAIS.

EXPOÑEN:

I) Que casaron o día ..., casamento que figura inscrito no Rexistro Civil de ..., folio ...

II) Que o réxime económico do seu matrimonio foi, ata agora, o da sociedade de ganancíais (*e que non teñen bens nin débedas de tal carácter*), composta na actualidade polos seguintes bens: (*referencia catastral, título, inscrición, cargas, arrendamentos ou alugueiros, etc.*).

Valor:

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Extinguen a sociedade de ganancíais, que liquidan mediante as seguintes adxudicacións:

a) A don ..., os bens descritos nos números.– Valor:

b) A dona ..., os bens descritos nos números.– Valor:

SEGUNDO.– Pactan como réxime económico do seu matrimonio, a partir desta data, o de (separación, participación, etc.).

TERCEIRO.– Solicitan a exención fiscal deste contrato.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de toma de razón desta escritura nos Rexistros Civil e da Propiedade.

Léolles ...

2.2 RECOÑECEMENTO DE FILIACIÓN

COMPARECEN:

DON A... (*circunstancias persoais, facendo consta-la data, o lugar de nacemento e a filiación*). DNI n.º ...

DON B... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Coñézoos. Interveñen en nome propio.

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de RECOÑECEMENTO.

OUTORGAN:

Don A ... recoñece como fillo seu a don B ..., que naceu o día ... en ..., nacemento que está inscrito no Rexistro Civil de ..., tomo ..., páxina ...

Don B ... consente este recoñecemento [se o fillo é menor ou incapaz, o seu representante legal (pai, nai, titor, etc.) comparece e consente no lugar del].

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de toma de razón desta escritura no Rexistro Civil.

Léolles ...

2.3 EMANCIPACIÓN

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ...

DON C ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Coñézoos. Interveñen en nome propio.

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de EMANCIPACIÓN.

OUTORGAN:

DON A ... e DONA B ... emancipan ó seu fillo DON C ..., sobre o cal exercen patria potestade, o que me consta por notoriedade (*ou: o que acreditan polo libro de familia / certificación do Rexistro Civil / etc.*). O emancipado naceu o día ... en ..., e o seu nacemento está inscrito no Rexistro Civil de ..., tomo ..., páxina ...

Don C ... consente esta emancipación.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de toma de razón desta escritura no Rexistro Civil.

Léolles ...

3. DE ACTOS DE DOMINIO

3.1 SEGREGACIÓN

3.1.1 PREDIO URBANO (GANANCIAL)

COMPARECEN: os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI / NIF:

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de SEGREGACIÓN.

EXPOÑEN: que son donos do seguinte predio ganancial:

URBANO.– Terreo (susceptible de ser edificado), ó que lle corresponden os números ... (*da rúa ... da cidade de ... / da vila ...*). Extensión: ... metros e ... decímetros cadrados. Linda: á fronte, en liña de ... metros, coa rúa de ...; á esquerda, entrando, en liña de ... metros, co edificio número ... da mesma rúa (*ou: edificio ...*); á dereita, en liña de ... metros, co predio número ... da mesma rúa; e ó fondo, en liña de ..., coa rúa... (*ou: edificio...*).

REFERENCIA CATASTRAL.– Catastrada baixo a referencia ... (*segundo resulta do recibo do Imposto sobre Bens Inmobles correspondente ó exercicio ... / segundo resulta de certificación expedida por ... o día ...*), que me amosan / da que incorporo testemuño a esta matriz.

Se non achegan documento acreditativo da referencia catastral: Non consta, polo que eu, Notario, fago a oportuna advertencia (*ou*: eu, Notario, advirto do incumprimento da obriga establecida no artigo 50 da Lei 13/1996, do 30 de decembro).

TÍTULO.– Compra, constante matrimonio, a don ..., en escritura autorizada polo Notario de ... don ... o día ..., número ...

INSCRICIÓN.– Rexistro da Propiedade de ..., tomo ..., libro ..., folio ..., entidade rexistral número ..., asento ...

CARGAS E ARRENDAMENTOS.– Libre dunhas e doutros, segundo resulta do título e das manifestacións dos comparecentes.

DIVISIBILIDADE.– Queda incorporada a esta matriz a licencia municipal *(ou certificación municipal, de non ser precisa licencia)* para a formalización da segregación obxecto deste documento.

OUTORGAN: SEGREGAN do predio descrito na exposición, pola parte dereita, o seguinte:

a) PREDIO URBANO.– Terreo (susceptible de ser edificado) ó que lle corresponde o número ... da rúa ... (*da cidade de ... / da vila de ...*). Extensión: ... metros e ... decímetros cadrados. Linda: á fronte, en liña de ..., coa rúa de ... ; á esquerda, entrando, en liña de ..., co predio matriz; á dereita, en liña de ... ; e ó fondo, en liña de ...

Valor:

b) Predio matriz resultante: queda reducido a ... metros e ... decímetros cadrados. Conserva os mesmos lindeiros que tiña, agás pola dereita, por onde linda co segregado. As liñas da fronte e do fondo teñen ... (metros e decímetros cadrados), respectivamente.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal.

Léolle/s ...

3.1.2 PREDIO RÚSTICO (PRIVATIVO)

COMPARECE: DON/ A ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Coñézoo/a, intervén en nome propio e ten, no meu criterio, capacidade para esta escritura de segregación.

EXPÓN: que é dono/a do seguinte predio privativo:

RÚSTICO ... (*nome*), a (*labradío / prado / etc.).* Extensión: ..., equivalentes a ... áreas e ... centiáreas. Linda: ó norte, ... ; ó sur, ... ; ó leste, ... ; e ó oeste, ...

REFERENCIA CATASTRAL.– (Vid. páx. ...), TÍTULO, INSCRICIÓN, CARGAS, ARRENDAMENTOS

DIVISIBILIDADE.– Divisible, conforme á lexislación das Unidades Mínimas de Cultivo (*ou:* en virtude de autorización de ... , que queda incorporada a esta matriz).

OUTORGA:

a) Segrega do predio descrito (*polo norte / sur / leste / oeste*) o seguinte:

PREDIO RÚSTICO ... Extensión: ... Linda: ... (*DIVISIBLE–INDIVISIBLE*).

Valor:

b) Predio matriz resultante: queda reducido a ... e conserva os mesmos lindeiros que tiña, agás polo ..., por onde o predio resultante linda co segregado. (*DIVISIBLE / INDIVISIBLE*).

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal.

Léolle ...

3.2 AGRUPACIÓN

3.2.1 Predios dun mesmo propietario

AGRUPA os predios descritos na exposición, formando un só, que se describe así: ...

Valor:

3.2.2 Predios de distintos propietarios

AGRUPAN os predios descritos na exposición de xeito que resulta un só, que se describe así: ...

Valor ...

Pertence ós comparecentes na seguinte proporción: ...

Fago as reservas ...

3.2.3 Predios discontinuos

AGRUPA os predios descritos formando con todos eles unha soa entidade rexistral, que constitúe unha unidade orgánica de explotación (*agrícola-industrial*) baixo a denominación unitaria de ...

Valor:

3.3 AGREGACIÓN

AGRÉGALLE ó predio descrito baixo o número ... da exposición o descrito baixo o número ... da mesma exposición. Como consecuencia disto, aquel descríbese así:

Valor do predio agregado:

3.4 DIVISIÓN (VID. DIVISIBILIDADE EN IV.3.1.1 E IV.3.1.2)

3.4.1 SEN ADXUDICACIÓN

DIVIDE/DIVIDEN o predio descrito na exposición nos seguintes predios independentes:

a) ... Valor:

b) ... Valor:

Fago as reservas ...

3.4.2 CON ADXUDICACIÓN

DIVIDE/DIVIDEN o predio descrito na exposición nos seguintes predios independentes, e disolven a comunidade coas adxudicacións que se indican:

a) ... adxudícaselle a DON/A ... Valor:

b) ... adxudícaselle a DON/A ... Valor:

Fago as reservas ...

3.5 OBRA NOVA, DIVISIÓN HORIZONTAL E DEREITO DE ELEVACIÓN

3.5.1 DECLARACIÓN DE OBRA NOVA

3.5.1.1 De vivenda unifamiliar

COMPARECEN

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI ...

Maiores de idade. Coñézoos.

Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de DECLARACIÓN DE OBRA NOVA (*EN CONSTRUCCIÓN*).

EXPOÑEN:

I) Que son donos do seguinte predio ganancial:

Terreo (*Parcela na urbanización* ...) ó/á que lle corresponde o número ... da rúa ..., na vila de ... Extensión: ... metros cadrados. Linda: á fronte, en liña de ..., coa dita rúa; á esquerda, entrando, co edificio número ... da mesma rúa; á dereita, ... ; e ó fondo, ...

(*Coeficiente/s, se é o caso, da parcela na urbanización).*

REFERENCIA CATASTRAL.– (*Vid. páx.* ...).

TÍTULO.– (Compra, constante matrimonio, a ... / Parcelación/ División / Adxudicación, etc.), en escritura autorizada polo Notario de ... o día ...

INSCRICIÓN.– Rexistro da Propiedade de ..., tomo ..., libro ..., folio ..., entidade rexistral n.º ..., asento ...

CARGAS E ARRENDAMENTOS.– Libre dunhas e doutros, segundo resulta do título e das manifestacións dos comparecentes.

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Declaran que sobre o terreo descrito construíron (*iniciaron a construcción*), a custa da sociedade conxugal, a *(da)* seguinte OBRA NOVA:

(*Describi-la obra nova sucintamente, segundo a licencia).*

A obra foi construída (*está iniciada*) en virtude da licencia de edificación que me amosan, e incorporo *(testemuño dela a esta matriz).* Tamén incorporo a esta matriz certificación (*ou testemuño de certificación*) expedida/o polo técnico don ... (arquitecto ou aparellador autor do proxecto / director da obra /municipal/ colexiado n.º ... do Colexio ... , con facultades abondas segundo certificación do dito Colexio), acreditativa/o de que a obra nova está rematada *(iniciada)* conforme ó proxecto aprobado. [*Se a/s sinatura/s da/s certificación/s incorporada/s non está/n lexitimada/s, engadirase:* coido lexítima/s a/s sinatura/s da/s certificación/s incorporada/s].

Valor da obra nova (*segundo proxecto*):

SEGUNDO.– Como consecuencia da obra nova, e de conformidade coa licencia e proxecto, a descrición actual do inmoble é a seguinte:

VIVENDA UNIFAMILIAR (*tipo chalé*) en (*na cidade de ... / na vila de ... / na urbanización de ..., sinalada co n.º ..., dunha soa planta ... / de planta baixa e alta ..., con garaxe anexo, etc.*), con terreo unido destinado a (*xardín / horta, etc.*), de ... metros cadrados, dos que ocupa ... metros cadrados a edificación propiamente dita, e o resto o terreo unido. Os lindeiros do conxunto son os propios do predio (*parcela*).

Conta cos servicios de (*auga, electricidade, calefacción, etc.*).

Fago as reservas ...

3.5.1.2 De obra nova, división horizontal de edificio e constitución de dereito de elevación

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os...

Maiores de idade. Coñézoos.

Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de DECLARACIÓN DE OBRA NOVA (*EN CONSTRUCCIÓN*), DIVISIÓN HORIZONTAL E CONSTITUCIÓN DE DEREITO DE ELEVACIÓN.

EXPOÑEN:

I) Que son donos do seguinte predio ganancial:

Terreo ó que lle corresponde o número ... da rúa ..., na vila de ... Extensión: ... metros cadrados. Linda: á fronte, en liña de ..., coa dita rúa; á esquerda, entrando, co edificio número ... da mesma rúa; á dereita, ... ; e ó fondo, ...

REFERENCIA CATASTRAL.– (*Vid. páx. ...*).

TÍTULO.– (Compra, constante matrimonio, a ... Parcelación/División/Adxudicación/etc.), en escritura autorizada polo Notario de ... o día ...

INSCRICIÓN.– Rexistro da Propiedade de ..., tomo ..., libro ..., folio ..., entidade rexistral n.º ... , asento ...

CARGAS E ARRENDAMENTOS.– Libre dunhas e doutros, segundo resulta do título e das manifestacións dos comparecentes.

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– DECLARACIÓN DE OBRA NOVA

Declaran que sobre o predio descrito construíron (*iniciaron a construcción*), a custa da sociedade conxugal, a *(da)* seguinte OBRA NOVA:

(*Describi-la obra nova sucintamente, segundo a licencia).*

A obra foi construída (*está iniciada*) en virtude da licencia de edificación que me amosan, e incorporo *(testemuño dela)* a esta matriz. Tamén incorporo a esta matriz certificación (*ou testemuño de certificación*) expedida/o polo técnico don ... (arquitecto ou aparellador autor do proxecto/director da obra /municipal/ colexiado n.º ... do Colexio ... , con facultades abondas segundo certificación do dito Colexio), acreditativa/o de que a obra nova está rematada *(iniciada)* conforme ó proxecto aprobado. [*Se a/s sinatura/s da/s certificación/s incorporada/s non está/n lexitimada/s, engadirase:* coido lexítima/s a/s sinatura/s da/s certificación/s incorporada/s].

Como consecuencia da obra nova, e de conformidade coa licencia e proxecto, a descrición actual do inmoble é a seguinte:

URBANO.– Edificio (*denominado* ...), en (*na cidade de* ... / *na vila de* ...), con fachada principal á rúa ... e outra fachada á praza de ... Está sinalado cos números ... da rúa e praza indicadas. E componse de:

Planta de soto, con acceso por rampla, que descende desde a rúa ...

Planta baixa para usos industriais, comerciais ou profesionais, con acceso directo desde a rúa de ... e desde a praza de ...

Entresollado para usos comerciais ou profesionais, con acceso por portal e por escaleiras que dan á praza ... Este acceso é único, e mesmo exclusivo, do entresollado.

Tres plantas altas destinadas a vivendas, a razón de cinco por planta, con acceso polo portal principal do edificio, que dá á rúa ...

Planta de ático, con ... vivendas, de igual acceso cás plantas altas.

E faiado, dividido en rochos, de ... metros cadrados útiles. (1)

(1) A planta de soto e maila planta baixa ocupan, cada unha delas, a totalidade do predio, é dicir, ... metros cadrados cada unha. O entresollado e as plantas altas ocupan ... metros cadrados cada unha. A planta de ático ten ... metros cadrados. E o faiado ten unha superficie útil de ... metros cadrados. (2)

(2) O edificio ten tres patios de luces a partir do entresollado, e outro patio de luces a partir da primeira planta alta. Conta con servicios de ascensor para tódalas plantas –agás para a planta baixa e para o faiado–, con calefacción, antena colectiva parabólica de T.V., etc.

A superficie total construída é de ... metros cúbicos.

Os lindeiros son os mesmos do predio.

Valor da obra nova:

Valor do terreo:

SEGUNDO.– DIVISIÓN HORIZONTAL

Dividen o predio descrito no apartado anterior en PROPIEDADE HORIZONTAL da seguinte forma:

A) Entidades independentes

NÚMERO UN.– Local na planta de soto para usos industriais / comerciais / profesionais / para garaxes. Ten acceso por ... Extensión: ... metros cadrados (*construídos-útiles*). Linda: á fronte, co subsolo da rúa; á esquerda, entrando, ...; á dereita, ...; ó fondo, ...

Cota:

NÚMERO DOUS.– Local na planta baixa para usos industriais / comerciais / profesionais. Ten acceso directo desde ... Extensión: ... metros cadrados (*construídos-útiles*). Lindeiros: á fronte ...; á esquerda, entrando, ...; á dereita, ...; e ó fondo, ...

Cota:

NÚMERO TRES.– Local no entresollado para usos comerciais ou profesionais. Ten acceso polo portal que dá á rúa ... e polo ascensor. Superficie: ... Lindeiros: ...

Cota:

NÚMEROS CATRO, CINCO e SEIS.– Vivendas na primeira, segunda e terceira plantas altas respectivamente, sinaladas coa letra A, con acceso polo portal número ... (*que dá á rúa* ...). Extensión de cada unha: ... Lindeiros de cada unha: ...

Cota de cada unha:

NÚMEROS SETE, OITO e NOVE ...

NÚMERO DEZ.– Vivenda no ático, letra ..., con acceso por ... Extensión: ..., máis unha terraza (pola fronte / pola parte traseira / pola esquerda / pola dereita) de ... metros cadrados. Lindeiros: ...

NÚMERO ONCE ...

B) Réxime de comunidade

Réxese pola lexislación propia na materia e polas seguintes normas especiais:

1.ª O local da planta de soto (número UN) poderá ser obxecto de transmisión por cotas indivisas, que atribuirán os seus adquirentes, en réxime de comunidade especial. A transmisión poderá abranguer: a) a exclusiva propiedade, gozo e utilización da zona que, no momento da transmisión, se especifique, con destino a praza de garaxe, almacén, adega ou outro fin, xa se separe fisicamente por medio de tabiques, xa se determine só por numeración e límites pintados no chan do local; b) a copropiedade do espacio restante do propio soto ou local, destinado á entrada, saída e evolución de vehículos. Na

transmisión das cotas, conforme a este réxime, non se darán entre os copropietarios do local número UN os dereitos de preferente adquisición –tento ou retracto– nin de extinción de condominio que regula o Código Civil para as comunidades ordinarias.

2.ª Os propietarios dos locais números UN, DOUS e TRES (soto, planta baixa e entresollado) poderán, sen consentimento da Xunta de Propietarios:

a) Efectuar nos devanditos locais –ou nos que deles procedan– divisións, segregacións, agregacións e agrupacións, tanto en sentido horizontal coma vertical, e tamén respecto de locais lindeiros que pertenzan a outros edificios, e distribuí-la cota ou cotas de participación entre os locais resultantes.

b) Instalar nas entradas e fachadas dos respectivos locais toldos, rótulos, anuncios, caixas do correo, máquinas embutidas, caixeiros automáticos...

c) Realizar toda clase de obras interiores ou exteriores, sempre que non afecten á configuración da fachada do edificio, á seguridade do mesmo nin, dun modo ostensible, á súa estética. Ademais, deberán ser realizadas por persoal técnico e coas preceptivas licencias e permisos municipais e administrativos, e non poderán causar máis prexuízos a calquera dos demais locais ou vivendas cós que loxicamente se produzan por mor dos traballos de realización das obras (prexuízos que, en todo caso, deberán indemnizar).

3.ª Os propietarios das vivendas con acceso ós patios de luces poderán utilizalos a xeito de terraza, con carácter exclusivo, e dividilos idealmente, con tal fin, entre as vivendas en proporción á superficie de cada unha delas. Esta división poderase concretar por límites pintados no chan, e tamén por (*testos / anteparos / tabiques*) dunha altura máxima de ...

En todo caso, a facultade contida nesta norma non poderá prexudica-los dereitos de luces de vistas (e, se é o caso, de tendidos de roupa) das vivendas das plantas máis altas.

A limpeza do chan do patio será por conta das vivendas que o utilicen na forma e proporción indicadas.

4.ª Os gastos de conservación, reparación, limpeza e iluminación de ramplas de acceso, portais, escaleiras, ascensor e antenas colectivas de T.V. correrán a cargo dos locais e vivendas que conten con tales servicios *(en proporción ás cotas respectivas / a partes iguais).*

Respecto da calefacción e auga quente, os gastos de conservación e reparación de caldeira, depósito de combustible, maquinaria en xeral e mínimo para encendido correrán a cargo de tódolos locais e vivendas que conten cos devanditos servicios, a partes iguais. Os gastos de consumo correrán a cargo de cada local ou vivenda, segundo o que resulte do seu contador individual.

5.ª Os rochos do faiado poderán ser asignados como anexos de calquera entidade independente e concretados ó tempo do alleamento de cada unha destas.

TERCEIRO.– CONSTITUCIÓN DE DEREITO DE ELEVACIÓN

Os comparecentes reservan para si o dereito a elevaren sobre (*o edificio actual / a última planta do edificio actual*) unha ou máis plantas (*ata un máximo de ...*), sempre que o permitan as ordenanzas e disposicións sobre a materia, facendo súas as edificacións resultantes. Este dereito de elevación será transmisible a terceiros e deberase exercitar de acordo coas seguintes normas:

a) As novas plantas destinaranse a (*vivendas / estudios / oficinas...*).

b) Construirase sobre a nova planta máis alta un faiado de iguais características có existente, e cos rochos anexos a cada unha das vivendas ou locais.

c) A suma das cotas correspondentes ás vivendas ou locais xa existentes ratearase entre estas e as de nova planta en proporción á superficie de cada unha (*ou na mesma proporción que, para as hoxe existentes, resulta desta escritura*). Noutro caso, a redistribución de cotas precisará o acordo da Xunta de Propietarios.

d) O réxime de comunidade contido nesta escritura será aplicable ós novos predios resultantes da ampliación.

e) O titular deste dereito de elevación poderá outorga-la escritura de declaración de obra e división das novas plantas de acordo co establecido nestas normas.

Valor do dereito de elevación: ...

Fago as reservas ...

3.5.1.3 De obra nova respecto da cal está prescrita a acción por infracción urbanística

3.5.1.3.1 Sen acta de notoriedade

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ...

Maiores de idade. Coñézoos.

Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de DECLARACIÓN DE OBRA.

EXPOÑEN:

I) Que son donos do seguinte predio ganancial: *(descrición, título, etc.).*

II) Que sobre o predio descrito non hai anotación preventiva de expediente de infracción urbanística, segundo resulta de nota simple informativa do Rexistro da Propiedade obtida no día de hoxe.

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Declaran que sobre o predio descrito existe a seguinte obra: *(describi-la obra).*

Valor: ...

SEGUNDO.– A obra descrita no apartado anterior está terminada hai máis de ... anos *(tempo superior á acción por infracción urbanística)*, segundo resulta de certificación *(do Catastro // do Concello // de don ..., arquitecto ou aparellador autor do proxecto/director da obra/colexiado n.º ..., con facultades suficientes segundo certificación do dito Colexio)*, que incorporo a esta matriz. *[Se a/s sinatura/s da/s certificacións non están lexitimadas, engadirase:* Coido lexítima/s a/s sinatura/s da/s certificación/s incorporada/s*]*.

Léolles ...

3.5.1.3.2 Con acta de notoriedade

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ...

Maiores de idade. Coñézoos.

Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de DECLARACIÓN DE OBRA POR NOTORIEDADE.

EXPOÑEN:

I) Que son donos do seguinte predio ganancial: *(descrición, título, etc.)*.

II) Que sobre o predio descrito non existe anotación preventiva de expediente de infracción urbanística, segundo resulta de nota simple informativa do Rexistro da Propiedade obtida no día de hoxe.

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Declaran que sobre o predio descrito existe a seguinte obra: *(describi-la obra)*.

Valor: ...

SEGUNDO.– Requírenme para que declare por notoriedade que a obra descrita no apartado anterior está terminada hai máis de ... anos *(tempo superior á*

acción por infracción urbanística), o que aseveran ser certo baixo pena de falsidade en documento público. E para acreditalo ofrécenme as seguintes probas:

a) Documental.– Certificación expedida por don ... (arquitecto–aparellador) acreditativa de que a obra está terminada hai máis de ... anos / declaración de alta na contribución urbana de data do ... / recibo de contribución de data do ... / recibo da luz de data ... *(os que en cada caso o Notario coide oportunos)*. Incorporo a esta matriz o/s documento/s (*ou*: testemuño/s do/s documento/s) indicado/s.

b) Testemuñal.– Declaración de don ... e don ..., maiores de idade, propietarios e veciños de ..., con DNI n.os ... e ... respectivamente, os cales manifestan, baixo pena de falsidade en documento público, que é certa a declaración do/s requirente/s, o que lles consta por razón de veciñanza.

E eu, Notario, en virtude das probas practicadas, declaro verificada a notoriedade de que a obra descrita nesta escritura está terminada hai máis de ... anos.

Léolles ...

4. CONTRATOS

4.1 COMPRAVENDA

4.1.1 DE PREDIO GANANCIAL (CON TÍTULO)

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ...

DON C ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de COMPRAVENDA.

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos do seguinte predio ganancial:

URBANO.– Predio ó que lle corresponde o número ... da rúa ... da cidade de ..., de ... metros cadrados. Linda: á fronte, en liña de ..., coa rúa de ...; á esquerda, entrando, en liña de ..., co edificio número ... da mesma rúa; á dereita, co predio número ... da mesma rúa; e ó fondo, en liña de ..., cunha calella.

REFERENCIA CATASTRAL

TÍTULO.– Compra, constante matrimonio, a don ... en escritura autorizada polo Notario de ... don ... o día ..., número ...

INSCRICIÓN.– Rexistro da Propiedade n.º ... de ..., no tomo ..., libro ..., folio ..., entidade rexistral número ..., asento ...

CARGAS.– Libre (*ou*: Gravada con ...).

ARRENDAMENTOS.– Libre / Arrendada a don ... (*circunstancias persoais*), a quen se lle notificou o propósito de vendela, con tódalas circunstancias da presente escritura, mediante acta autorizada por min o ... (*ou*: mediante acta autorizada polo Notario de ... o día ..., o que me acredita con copia auténtica dela).

INFORMACIÓN REXISTRAL.– A descrición do inmoble, a súa titularidade e situación de cargas, na forma expresada nos parágrafos anteriores, resulta das manifestacións dos comparecentes, do título de propiedade e de nota simple informativa do Rexistro da Propiedade obtida .....

Non obstante o anterior, eu, Notario, advírtolles ós outorgantes que a situación rexistral existente con anterioridade á presentación desta escritura no Rexistro da Propiedade prevalecerá sobre a información rexistral antes expresada.

No caso de renuncia á información rexistral, substituí-lo texto anterior polo seguinte:

INFORMACIÓN REXISTRAL.– Non é de aplicación neste caso o deber de obtención de información rexistral previa, porque a parte adquirente manifestoume a min, Notario, e neste acto reitéramo, a súa vontade de prescindir da dita información polo seu coñecemento da situación rexistral do predio.

Esta declaración realízaa a parte adquirente só para os efectos do disposto no artigo 175.2.b) do vixente Regulamento Notarial, sen que iso poida ser entendido como abdicación ou renuncia de ningún dereito ou acción que lle puidese corresponder.

A descrición do predio, a súa titularidade e a situación de cargas antes expresada resultan das manifestacións realizadas pola parte transmitente.

Non obstante o anterior, eu, Notario, advírtolles ós outorgantes que a situación rexistral existente con anterioridade á presentación desta escritura no Rexistro da Propiedade prevalecerá sobre as manifestacións da parte vendedora, antes expresadas.

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Os cónxuxes don A ... e dona B ... véndenlle a don C ..., que compra (*para a sociedade conxugal*) o predio descrito nesta escritura polo prezo de ... PESETAS, que a parte vendedora confesa que xa recibiu da compradora.

SEGUNDO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura, incluso o municipal de incremento de valor de predios urbanos, correrán a cargo da parte compradora.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal (*ou*: Fago as reservas e advertencias legais e, en particular, advirto das obrigas e responsabilidades tributarias que lles concernen ás partes no seu aspecto material, formal e sancionador, e das consecuencias de toda índole que se derivarían da inexactitude das súas declaracións).

Léolles ...

4.1.2 DE PREDIO RÚSTICO PRIVATIVO (SEN TÍTULO E NON INSCRITO)

COMPARECEN:

DON A ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

DON B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de COMPRAVENDA.

EXPOÑEN:

I) Don A ..., que é dono do seguinte predio:

RÚSTICO, denominado "...", sito no lugar de ..., parroquia de ..., concello de ..., a ... (labradío / prado / monte / etc.). Linda: ó norte, ...; ó sur, ...; ó leste, ...; e ó oeste, ...

REFERENCIA CATASTRAL

TÍTULO.– Herdanza de ... (finado o día ... / finado hai máis de ... anos).

CARGAS.– Libre (*ou*: Gravada con ...).

ARRENDAMENTOS.– Libre / Arrendada a don ... (*circunstancias persoais*), a quen se lle notificou o propósito de vendela, con tódalas circunstancias da presente escritura, mediante acta autorizada por min o ... (*ou*: mediante acta autorizada polo Notario de ... o día ..., o que me acredita con copia auténtica dela).

INSCRICIÓN.– Non consta.

INFORMACIÓN REXISTRAL.– Non é de aplicación neste caso o deber de obtención de información rexistral previa, porque a parte adquirente manifestoume a min, Notario, e neste acto reitéramo, a súa vontade de prescindir da dita información polo seu coñecemento da situación rexistral do predio.

Esta declaración realízaa a parte adquirente só para os efectos do disposto no artigo 175.2.b) do vixente Regulamento Notarial, sen que iso poida ser entendido como abdicación ou renuncia de ningún dereito ou acción que lle puidese corresponder.

A descrición do predio, a súa titularidade e a situación de cargas antes expresada resultan das manifestacións realizadas pola parte transmitente.

Non obstante o anterior, eu, Notario, advírtolles ós outorgantes que a situación rexistral existente con anterioridade á presentación desta escritura no

Rexistro da Propiedade prevalecerá sobre as manifestacións da parte vendedora, antes expresadas.

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... véndelle a don B ..., que compra (para a sociedade conxugal) o predio descrito nesta escritura polo prezo de ... PESETAS, que a parte vendedora confesa que xa recibiu da parte compradora.

SEGUNDO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura correrán a cargo da parte compradora.

Fago as reservas ...

4.1.3 DE VIVENDA EN RÉXIME DE PROPIEDADE HORIZONTAL (CON ROCHO ANEXO)

COMPARECEN:

DON ... e DON ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ... e ... respectivamente.

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de COMPRAVENDA.

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos da seguinte vivenda ganancial, que forma parte do edificio n.º ... da rúa ... (da cidade de ... / da vila de ...):

Número ... Vivenda na ... planta elevada, letra ... Superficie: ... metros cadrados construídos e ... metros cadrados útiles. Lindeiros: á fronte, co (corredor / descanso de escaleira / etc.); á esquerda, entrando, coa vivenda letra ... da mesma planta; á dereita, coa vivenda ... da mesma planta e patio de luces; e ó fondo, co patio de luces e rúa ... Ten un anexo no faiado de ... metros cadrados, sinalado co mesmo número e letra cá vivenda. Cota: ...

REFERENCIA CATASTRAL, TÍTULO, INSCRICIÓN, CARGAS, ALUGUEIROS, INFORMACIÓN REXISTRAL

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... e dona B ... véndenlles a don C ... e dona D ..., que compran para a sociedade conxugal, a vivenda descrita nesta escritura, co seu anexo, polo prezo de ... PESETAS, que a parte vendedora confesa que xa recibiu da parte compradora.

SEGUNDO.– A parte vendedora manifesta que está ó día no pagamento dos gastos de comunidade do edificio (*se se trata de primeira transmisión, engadir*: e que recibiu da parte compradora a porcentaxe de IVE correspondente a esta compravenda); e a parte compradora expresa que se somete ó réxime de comunidade do inmoble, réxime que coñece.

TERCEIRO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura, incluso o municipal de incremento de valor de predios urbanos, correrán a cargo da parte compradora.

Fago as reservas ...

4.1.4 DE VIVENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL

Igual cá anterior, engadindo:

BENEFICIOS.– Acollida ós beneficios de vivendas de protección oficial, expediente ..., segundo cédula de cualificación definitiva de ...

Ó final do outorgamento:

Para os efectos previstos na lexislación de vivendas de protección oficial, faise constar:

a) Que coa parte compradora conviven os seus fillos ..., con DNI n.os ... e ... respectivamente.

b) Que a vivenda queda sometida ás prohibicións e limitacións derivadas do réxime de "Vivendas de Protección Oficial" e, polo tanto, as con-

dicións de utilización serán as sinaladas na cualificación definitiva e os prezos de venda ou renda non excederán os límites establecidos.

c) Que os adquirentes se comprometen a mante-la vivenda en bo estado de conservación, policía e hixiene, e que, no caso de destinala a uso propio, non utilizarán asemade ningunha outra vivenda construída con protección oficial.

[Se é o caso: d) Que a parte vendedora se obriga a entrega-las chaves no prazo máximo de tres meses e a pór a disposición da compradora unha copia desta escritura debidamente visada por ...]

4.1.5 DE VIVENDA NON FAMILIAR

Don/a ... declara que o predio obxecto desta escritura non é a vivenda habitual da familia.

4.1.6 DE LOCAL DE NEGOCIO

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos do seguinte local ganancial, que forma parte do edificio n.º ... da rúa ... (da cidade de ... / da vila de ...):

Número ... Local na planta baixa para usos industriais / comerciais / profesionais. Ten acceso directo desde ... Extensión: ... metros cadrados (*construídos–útiles*). Lindeiros: á fronte, ...; á esquerda, entrando, ...; á dereita, ...; e ó fondo, ...

Cota:

REFERENCIA CATASTRAL, TÍTULO, INSCRICIÓN, CARGAS, ALUGUEIROS, INFORMACIÓN REXISTRAL

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... e dona B ... véndenlles a don C ... e dona D ..., que compran para a sociedade conxugal, o local descrito nesta escritura polo prezo de ... PESETAS, que a parte vendedora confesa que xa recibiu da parte compradora.

SEGUNDO.– A parte vendedora manifesta que está ó día no pagamento dos gastos de comunidade do edificio (*se se trata de primeira transmisión, engadir*: e que recibiu da parte compradora a porcentaxe de IVE correspondente a esta compravenda); e a parte compradora expresa que se somete ó réxime de comunidade do inmoble, réxime que coñece.

TERCEIRO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura, incluso o municipal de incremento de valor de predios urbanos, correrán a cargo da parte compradora.

Fago as reservas ...

4.1.7 DE PRAZA DE GARAXE

4.1.7.1 Como local independente

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos do seguinte local ganancial, que forma parte do edificio n.º ... da rúa ... (da cidade de ... / da vila de ...):

Número ... Local na planta de soto para garaxe, sinalado co n.º ... Ten acceso por ... Extensión: ... metros cadrados (*construídos–útiles*). Linda: á fronte, cun corredor de uso común para evolución de vehículos; á esquerda, entrando, ... ; á dereita, ...; ó fondo, ...

Cota:

REFERENCIA CATASTRAL, TÍTULO, INSCRICIÓN, CARGAS, ALUGUEIROS, INFORMACIÓN REXISTRAL

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... e dona B ... véndenlles a don C ... e dona D ..., que compran para a sociedade conxugal, a praza de garaxe descrita nesta escritura polo prezo de ... PESETAS, que a parte vendedora confesa que xa recibiu da parte compradora.

SEGUNDO.– A parte vendedora manifesta que está ó día no pagamento dos gastos de comunidade do edificio (*se se trata de primeira transmisión, engadir*: e que recibiu da parte compradora a porcentaxe de IVE correspondente a esta compravenda); e a parte compradora declara que se somete ó réxime de comunidade do inmoble, réxime que coñece.

TERCEIRO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura, incluso o municipal de incremento de valor de predios urbanos, correrán a cargo da parte compradora.

Fago as reservas ...

4.1.7.2 Por asignación a cota indivisa

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos do seguinte local ganancial (*ou*: de ...avas partes indivisas do seguinte local), que forma parte do edificio n.º ... da rúa ... (da cidade de ... / da vila de ...):

Número ...– Local na planta de soto para garaxes, sinalado co n.º ... Ten acceso por ... Extensión: cen / douscentos / trescentos ... metros cadrados (*construídos–útiles*). Linda: á fronte, cun corredor de uso común para evolución de vehículos; á esquerda, entrando, ... ; á dereita, ...; ó fondo, ...

Cota:

REFERENCIA CATASTRAL, TÍTULO, INSCRICIÓN, CARGAS, ALUGUEIROS, INFORMACIÓN REXISTRAL

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... e dona B ... véndenlles a don C ... e dona D ..., que compran para a sociedade conxugal, doce / quince / vinte ...avas partes indivisas do local descrito nesta escritura. Esta participación, de acordo co disposto na norma ... do réxime de comunidade, confírelle á parte compradora a exclusiva titularidade, gozo e utilización da praza de garaxe n.º ..., de doce / quince / vinte ... metros cadrados, que linda: ...

SEGUNDO.– O prezo desta compravenda é de ... PESETAS, que a parte vendedora confesa que xa recibiu da parte compradora antes deste acto, outorgándolle total carta de pagamento.

TERCEIRO.– A parte vendedora manifesta que está ó día no pagamento dos gastos de comunidade do edificio (*se se trata de primeira transmisión, engadir*: e que recibiu da parte compradora a porcentaxe de IVE correspondente a esta compravenda); e a parte compradora declara que se somete ó réxime de comunidade do inmoble, réxime que coñece.

CUARTO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura, incluso o municipal de incremento de valor de predios urbanos, correrán a cargo da parte compradora.

Fago as reservas ...

4.1.7.3 Como anexo

Despois da descrición da vivenda–local..., engadir:

Ten como anexo a praza de garaxe n.º ... na planta ..., de ... metros cadrados, que linda: á fronte, con corredor de uso común para evolución de vehículos; á esquerda, entrando .. ; á dereita, ... ; ó fondo ...

4.1.8 DE BUQUE OU EMBARCACIÓN

EXPOÑEN:

I) Que don ... é dono do seguinte ben:

Buque (*ou*: Embarcación) denominado/a "...", de tipo ..., matrícula ..., con casco ..., construído/a en .... Dimensións: eslora, ... metros; manga, ... metros. Tonelaxe: bruta: ... Tm; neta: ... Tm. Aparellos ... e motores ... de C.V. Sinal distintivo: ...

TÍTULO, INSCRICIÓN ...

II) Que a venda obxecto desta escritura foi aprobada por ... (Dirección Xeral da Mariña Mercante / Comandancia de Mariña de ...), segundo comunicación de data do ..., que me entregan e incorporo a esta matriz.

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

(*Igual ca unha venda ordinaria*).

4.1.9 De inmoble hipotecado (con subrogación na hipoteca)

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos do seguinte inmoble: ... (*descrición*).

REFERENCIA CATASTRAL.– ...

TÍTULO.– ...

INSCRICIÓN.– ...

CARGAS.– Gravado con hipoteca a favor de ... en garantía de ... pesetas de principal, de ... pesetas de xuros ordinarios de ... anos, de ... pesetas de xuros de mora por ... anos e de ... pesetas para custas e gastos. Constituída en escritura autorizada polo Notario de ... o ..., número ... de protocolo.

INFORMACIÓN REXISTRAL.– A descrición do inmoble, a súa titularidade e situación de cargas, na forma expresada nos parágrafos anteriores, resulta das manifestacións dos comparecentes, do título de propiedade e de nota simple do Rexistro da Propiedade obtida ...

Non obstante o anterior, eu, Notario, advírtolles ós outorgantes que a situación rexistral existente con anterioridade á presentación desta escritura no Rexistro da Propiedade prevalecerá sobre a información rexistral antes expresada.

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

Don A ... e dona B ... véndenlles a don C e dona D ... o inmoble descrito nesta escritura, que compran para a súa sociedade de gananciais, polo prezo de ... pesetas.

Da dita cantidade a parte vendedora confesa que recibiu, antes deste acto, ... pesetas. O resto do prezo, é dicir, ... pesetas, queda retido pola parte compradora como saldo pendente de pagamento da débeda garantida coa hipoteca, subrogándose non só nas responsabilidades derivadas da hipoteca, senón tamén na obriga persoal garantida por ela.

4.1.10 De dereitos hereditarios

COMPARECEN:

DON A ... e DON B ... (*circunstancias persoais*).

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de COMPRAVENDA DE DEREITOS HEREDITARIOS e

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... véndelle a don B ..., que compra para a sociedade conxugal, tódolos dereitos que a aquel lle correspondan na herdanza indivisa de ..., finado o día ..., polo prezo de ... PESETAS, que a parte vendedora confesa que xa recibiu da parte compradora.

SEGUNDO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura serán por conta da parte compradora.

Fago as reservas ...

4.1.11 De accións ou participacións sociais

COMPARECEN.– Don A ... e don B ... (*Se a venda é de participacións sociais gananciais, debe comparece-lo cónxuxe do vendedor/a*).

EXPOÑEN:

I) Que don A ... é dono de ... (accións–participacións) de ... pesetas cada unha, (numeradas ...) na compañía Mercantil ... (S.A.–S.L.). A devandita compañía (, de duración indefinida, cun capital social de ... e domicilio en ...,) ten por

obxecto ... e foi constituída en escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., número ... Figura inscrita no Rexistro Mercantil de ..., folio ..., CIF ...

TÍTULO

CARGAS.–

Se é o caso, engadirase o seguinte:

II) Que mediante acta autorizada o día ... polo Notario de ... se lle/s notificou (á Sociedade / ós socios / a quen proceda conforme ós Estatutos) o propósito de levar a efecto a presente compravenda, con tódalas circunstancias da mesma, segundo se acredita con copia auténtica da referida acta, que teño á vista (e que se acompañará coa primeira copia desta matriz).

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... véndelle a don B ... as accións (participacións sociais) descritas nesta escritura polo prezo de ... PESETAS, que a parte vendedora confesa que xa recibiu da compradora.

SEGUNDO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura serán por conta da parte compradora.

Fago as reservas ...

4.1.12 Con pacto de retrovenda

A parte vendedora reserva para si o dereito a retrae-lo inmoble vendido, reembolsándolle á parte compradora o mesmo prezo desta venda e os gastos a que se refire o artigo 1.518 do Código Civil. Este dereito terá unha duración de ... anos (*máximo dez*).

4.1.13 Retrovenda

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos do seguinte inmoble: (*descrición do predio*).

REFERENCIA CATASTRAL.– ...

TÍTULO.– O de compra a don C ... en escritura autorizada polo Notario de ... don ... o día ..., número ... Na dita escritura don C ... reservou para si o dereito a retrae-lo predio vendido durante o prazo de ..., reembolsándolle á parte compradora o prezo da venda, que foi de ... pesetas, e os gastos a que se refire o artigo 1.518 do Código Civil.

INSCRICIÓN, CARGAS, ARRENDAMENTOS, INFORMACIÓN REXISTRAL.–

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

Don A ... e dona B ... retrovéndenlle a don C ..., que o readquire en virtude do dereito de retracto, o inmoble descrito nesta escritura polo prezo de ... pesetas, que a parte vendedora confesa que xa recibiu do comprador (así como os gastos e reembolsos a que se refire o artigo 1.518 do Código Civil).

4.1.14 PREZO APRAZADO CON CONDICIÓN RESOLUTORIA

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... véndelle a don B ... o inmoble descrito nesta escritura polo prezo de ... PESETAS. Da dita cantidade o vendedor confesa que xa recibiu do comprador ... PESETAS.

O resto do prezo, é dicir, ... PESETAS, obrígase o comprador a pagarllo ó vendedor no prazo de ... / en ... prazos, por un importe de ... pesetas cada un, pagadoiros os días ... de cada *(mes / ano / etc.)*.

O impagamento ó vencemento do prazo / ó vencemento de calquera dos prazos producirá de pleno dereito a resolución da compravenda, con perda para o comprador (das cantidades satisfeitas / do ... por cento das cantidades satisfeitas / de ... pesetas); e para inscribi-lo predio de novo a nome do vendedor abondará o requirimento notarial de pagamento ó comprador desatendido por este.

SEGUNDO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura (incluso plusvalía), así como os da/s carta/s de pagamento, no/s seu/s día/s correrán a cargo da parte compradora.

Fago as reservas ...

4.1.15 PREZO APRAZADO POR MEDIO DE LETRAS E CON CONDICIÓN RESOLUTORIA

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... véndelle a don B ... o predio descrito nesta escritura polo prezo de ... PESETAS. Da dita cantidade o vendedor confesa que xa recibiu do comprador ... PESETAS.

O resto do prezo, é dicir, ... pesetas, queda aprazado para ser pagado nos seguintes vencementos: ... pesetas o día ..., ... pesetas o día ... e ... pesetas o día ...

Ditos prazos están representados por ... letras de cambio expedidas no día de hoxe pola parte compradora, onde constan os importes e vencementos sinalados. As devanditas letras son de clase ..., serie ..., n.os ...

Queda incorporado a esta matriz testemuño das letras indicadas.

SEGUNDO.– O impagamento, ó seu vencemento, de calquera dos efectos producirá de pleno dereito a resolución da compravenda, con perda para o comprador (das cantidades satisfeitas / do ... por cento das cantidades satisfeitas / de ... pesetas); e para inscribi-lo predio de novo a nome do vendedor abondará o requirimento notarial de pagamento ó comprador desatendido por este.

Para a constancia do pagamento do prezo aprazado e, se é o caso, para a cancelación da condición resolutoria no Rexistro da Propiedade, abondará a acta notarial na que conste a posesión das letras en poder da parte compradora.

TERCEIRO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura (incluso plusvalía), así como, se é o caso, os da/s carta/s de pagamento, no/s seu/s día/s correrán a cargo da parte compradora.

Fago as reservas ...

4.1.16 Carta de pagamento de prezo aprazado (e cancelación da condición resolutoria)

COMPARECE/N:

Don A ... (e dona B ...) (*circunstancias persoais do/s vendedor/es*). DNI n.^{os} ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de CARTA DE PAGAMENTO.

EXPÓN/EXPOÑEN:

I) Que en escritura autorizada polo Notario de ... don ... o día ..., número ... de protocolo, os aquí comparecentes vendéronlle a don ... o/s ben/s descrito/s na dita escritura (*abonda con sinalalos*), que figura/n inscrito/s no Rexistro da Propiedade n.º ... de ..., no tomo ..., libro ..., folio ..., entidade/s rexistral/rexistrais número/s ... . Así mesmo, na mesma escritura consta que queda aprazado/a (o prezo total, que ascende a ... / , do prezo total, a cantidade de ...) polo prazo de ... (e garantido coa condición resolutoria contida na mesma escritura).

II) Exposto isto,

OUTORGA/N:

PRIMEIRO.– Don A ... (e dona B ...) confíre(n)lle a don C ... total carta de pagamento do prezo aprazado (e consente/n a cancelación da condición resolutoria).

SEGUNDO.– Declara/n que tódolos gastos e impostos desta escritura correrán a cargo de don C ..., conforme ó estipulado na escritura de compravenda referida na exposición.

Fago as reservas ...

4.1.17 Con reserva de usufructo

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Os cónxuxes don A ... e dona B ... véndenlle a don C ..., que compra (*para a sociedade conxugal*), a núa propiedade do inmoble descrito

nesta escritura polo prezo ... de ... PESETAS, que a parte vendedora confesa que xa recibiu da compradora.

A parte vendedora reserva para si o usufructo vitalicio do inmoble vendido, e ó pasamento de ámbolos dous usufructuarios, os cales naceron os días ... respectivamente, consolidarase o pleno dominio no nu propietario.

SEGUNDO.– Tódolos gastos ...

4.1.18 CONFESIÓN POR UN CÓNXUXE DO CARÁCTER PRIVATIVO DO PREZO

Don/a ... declara que o prezo desta compra é privativo do seu cónxuxe.

4.2 ADXUDICACIÓN EN PAGAMENTO DE DÉBEDAS

COMPARECE/N:

Don A ... (*acredor*)

Don B ... (*debedor*)

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de ADXUDICACIÓN EN PAGAMENTO DE DÉBEDA.

EXPOÑEN ...

I) Que don B ... é dono do/s seguinte/s ben/s: (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, cargas e arrendamentos*).

II) Que don B ... lle debe a don A ... a cantidade de ... pesetas (por mor de ...).

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don B ... adxudícalle a don A ..., en pagamento da débeda, o/s ben/s descrito/s nesta escritura.

SEGUNDO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura (incluso plusvalía) correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

4.3 OPCIÓN DE COMPRA

4.3.1 CONSTITUCIÓN DO DEREITO DE OPCIÓN

COMPARECE/N:

Don A ...

Don B ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de OPCIÓN DE COMPRA.

EXPOÑEN:

I) Que don A ... é dono do seguinte inmoble: (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, cargas, arrendamentos e información rexistral*).

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... concédelle a don B ... (que acepta) o dereito (persoal / real) de opción de compra do inmoble descrito polo prezo de ... pesetas, que aquel confesa que xa recibiu deste.

SEGUNDO.– O exercicio do dereito da opción deberase axustar ás seguintes normas:

a) O prezo da compra será de ... pesetas (pagadas en man / pagadas nos seguintes prazos: ...).

b) O prazo para o exercicio da opción será de ... (*máximo catro anos se se trata de opción real*) a contar desde o día de hoxe.

c) Os gastos e impostos da escritura de compravenda futura correrán a cargo de ...

d) (*Se é o caso*: O dereito de opción inscribirase no Rexistro da Propiedade).

TERCEIRO.– Tódolos gastos e impostos desta escritura correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

4.3.2 EXERCICIO DO DEREITO DE OPCIÓN

COMPARECE/N:

Don A ...

Don B ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de COMPRAVENDA EN VIRTUDE DE OPCIÓN DE COMPRA.

EXPOÑEN:

I) Que don A ... é dono do seguinte inmoble: (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, cargas e arrendamentos e información rexistral*).

II) Que en escritura autorizada polo Notario de ... don ... o ..., co n.º ..., don B ... adquiriu de don A ..., polo prezo de ... pesetas, o dereito de opción de compra do inmoble descrito durante o prazo de .... (S*e é o caso, engadir:* O dereito de opción figura inscrito no Rexistro da Propiedade de ...).

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... véndelle a don B ... (quen compra, en virtude do dereito de opción) o inmoble descrito nesta escritura polo prezo de ... pesetas, que o vendedor confesa que xa recibiu do comprador.

SEGUNDO.– Os gastos e impostos derivados desta escritura correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

4.4 DOAZÓN

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... (e dona B ...) dóa(n)lle (con dispensa de colación) o inmoble descrito nesta escritura ó seu fillo (neto, etc.), quen acepta.

Valoran o inmoble doado en ... pesetas.

SEGUNDO.– Os gastos e impostos derivados desta escritura serán por conta do donatario.

Fago as reservas ...

(*Se hai reserva de usufructo*: Os doadores reservan para si o usufructo vitalicio do inmoble doado, e consolidarase o pleno dominio no nu propietario ó pasamento de ámbolos dous doadores, os cales naceron os días ... e ... respectivamente).

4.5 RENDA VITALICIA (CON CONDICIÓN RESOLUTORIA)

COMPARECEN:

DON A ... Os cónxuxes DON B ... e DONA C ... (*circunstancias persoais, facendo consta-la idade de DON A*).

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de CONTRATO DE RENDA VITALICIA.

EXPOÑEN:

I) Que don A ... é dono do/s seguinte/s ben/s: (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, cargas e arrendamentos e información rexistral).*

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... cédelles ós cónxuxes don B... e dona C..., os cales o adquiren para a sociedade conxugal, o pleno dominio dos bens descritos, que valoran en ...

SEGUNDO.– Como contraprestación da cesión, os cónxuxes don B ... e dona C ... contraen obriga solidaria de pagarlle a don A ... a renda vitalicia de ... pesetas *(mensuais / anuais)*. O pagamento deberá realizarse por (meses anticipados / meses vencidos / anos anticipados / anos vencidos), a contar desde o día de hoxe, no domicilio do cedente (*ou*: mediante transferencia bancaria na conta n.º ...). [*Cando o pagamento sexa por meses ou anos vencidos, se é o caso, engadir*: A renda correspondente ó (mes / ano) do pasamento do pensionista deberase pagar (na súa totalidade / en proporción ós días que vivira do dito período)].

TERCEIRO.– A falta de pagamento de calquera das rendas producirá a resolución da cesión dos bens dentro dos ... días seguintes á data do requirimento notarial de pagamento feito polo pensionista ós cesionarios, ou a calquera deles, sen que nin aquel nin estes poidan reclama-los froitos do/s ben/s cedido/s nin as rendas pagadas.

Transcorrido o prazo de ..., contado desde o pasamento do pensionista, calquera dos cesionarios poderá solicitar por si só a cancelación da condición resolutoria.

CUARTO.– Os gastos e impostos desta escritura, así como, se é o caso, os que se deriven do incumprimento do pactado (tanto xudiciais coma extraxudiciais, incluídos honorarios de avogado e dereitos de procurador), serán por conta dos cesionarios.

Fago as reservas ...

4.6 CESIÓN DE BENS POR ALIMENTOS (SUXEITO A DEREITO CIVIL COMÚN)

COMPARECEN:

DON A ... e mailos cónxuxes DON B ... e DONA C ... (*circunstancias persoais, facendo consta-la idade de DON A*).

Coñézoos. Interveñen en nome propio.

Teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de CESIÓN DE BENS POR ALIMENTOS.

EXPOÑEN:

Que don A ... é dono dos seguintes bens: (*descrición, título, referencia catastral, inscrición, cargas, arrendamentos e información rexistral).*

OUTORGAN:

a) Don A ... cédelles ós cónxuxes don B ... e dona C ... , que o adquiren para a sociedade conxugal, o pleno dominio dos bens descritos, que valoran en ...

b) A cambio da cesión, os cónxuxes don B ... e dona C ... contraen a obriga solidaria, respecto de don A ..., de coidalo, asistilo (téndoo na súa compaña) e custearlle os gastos de alimentación, de vestido e os demais propios da súa condición, mesmo os de servicio médico-farmacéutico e as intervencións cirúrxicas que fosen precisas. Tal obriga comprende tamén os gastos funerarios a que se refire o artigo 1.894 do Código Civil, e rexerase, polo demais, polas disposicións do Título VI, Libro I, do dito corpo legal. Valoran esta asistencia en ... pesetas diarias.

c) No caso de incumprimento da obriga establecida na cláusula anterior, imputable ós cesionarios ou ós seus herdeiros, quedará resolta de pleno dereito a cesión dos bens, quedando en poder do cedente os alimentos e asistencias recibidas.

d) Os gastos e impostos derivados desta escritura, así como, se é o caso, os que se deriven do incumprimento do pactado (tanto xudiciais coma extraxudiciais, incluídos honorarios de avogado e dereitos de procurador) serán por conta dos cesionarios.

Fago as reservas ...

4.7 PERMUTA

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ...

DON C ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de PERMUTA.

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos do/s seguinte/s bens/s ganancial/gananciais: (*descrición, título, referencia catastral, inscrición, cargas, arrendamentos e información rexistral*).

Valor: ...

II) Don C ..., que é dono do/s seguinte/s bens/s privativo/s: (*descrición, título, referencia catastral, inscrición, cargas, arrendamentos e información rexistral*).

Valor: ...

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... e dona B ... permutan con don C ... os bens descritos nesta escritura. Como resultado, os primeiros quedarán como donos, con carácter ganancial, do/s descrito/s no expositivo II); e o último, con carácter privativo, quedará como dono do/s descrito/s no expositivo I).

SEGUNDO.– Os gastos e impostos desta escritura serán satisfeitos polas partes en proporción ás súas respectivas adquisicións.

Fago as reservas ...

4.8 ARRENDAMENTOS

4.8.1 URBANOS

4.8.1.1 Arrendamento de inmoble urbano

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ...

DON C ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de (ALUGUEIRO DE VIVENDA–ARRENDAMENTO DE LOCAL).

EXPOÑEN:

I) Que don A ... e dona B ... son donos do seguinte ben:

Vivenda ou local ... (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, cargas, arrendamentos –libre– e información rexistral*).

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... e dona B ... alúganlle (ou arréndanlle) a don C ... o ben descrito nesta escritura, con destino a (vivenda permanente / segunda residencia / actividade profesional de ... / calquera actividade profesional / local de negocio de ... / calquera actividade empresarial).

SEGUNDO.– A duración do (alugueiro–arrendamento) será de ... anos (*se o destino é a vivenda, a duración mínima é de cinco anos, aínda que se alugase por menos*), a contar desde o día de hoxe (*ou:* a contar desde o día de ..., no que a vivenda/o local quedará a disposición do inquilino / arrendatario).

TERCEIRO.– A renda será de ... pesetas mensuais, pagadoiras (nos sete primeiros días de cada mes / por mensualidades vencidas / o día ... de cada mes),

en metálico e no domicilio dos arrendadores (*ou na forma ou polo medio que se conveña libremente; por exemplo*: mediante transferencia ou ingreso na conta n.º ... do Banco/Caixa ...).

A renda será actualizada na data en que se cumpra cada ano de vixencia do contrato, e aplicaráselle á renda correspondente á anualidade anterior a variación porcentual experimentada polo Índice Xeral Nacional do Sistema de Índices de Prezos ó Consumo no período dos doce meses inmediatamente anteriores á data de cada actualización. Para a primeira actualización tomarase como mes de referencia o que corresponda ó último índice que estivese publicado na data de celebración do contrato, e para as sucesivas actualizacións o que corresponda ó último período aplicado.

CUARTO.– O arrendatario deberá aboarlles ós arrendadores, con independencia da renda pactada:

a) O importe dos gastos de comunidade en función da cota de participación do local/da vivenda no edificio de que forma parte (*se non hai réxime de propiedade horizontal*, en función da superficie do local/da vivenda), así como as derramas especiais e a provisión de fondos que afecten a mesma. *(Se o alugueiro é de vivenda, engadir*: O importe anual de tales gastos e provisións no día da data deste contrato é de ... pesetas).

b) O importe das taxas de recolleita de lixo, de sumidoiros e de calquera outro imposto, taxa ou arbitrio existente na actualidade ou que se constitúa no futuro.

c) O importe que fose facturado polas compañías subministradoras dos servicios de auga, gas e enerxía eléctrica, segundo o consumo que se facture de acordo coa medición marcada polos contadores correspondentes ó local/á vivenda, así como as cantidades complementarias que polos mesmos servicios fosen emitidas.

A repercusión de tódolos gastos que anteceden efectuarase de forma mensual no recibo da renda, e no suposto de iren desfasados co mesmo por razóns administrativas ou de calquera outra índole farase constar no recibo o mes ou período a que se refire.

QUINTO.– Os arrendadores confesan que recibiron do arrendatario, en concepto de fianza, ... pesetas, equivalentes ó importe (dunha mensualidade de renda *se o destino é vivenda* / de dúas mensualidades de renda *se o destino é segunda residencia ou uso distinto ó de vivenda*).

SEXTO.– Os gastos e impostos derivados desta escritura correrán a cargo de ...

SÉTIMO.– En todo o non previsto neste contrato serán de aplicación as disposicións legais relativas a esta modalidade de arrendamento.

4.8.1.2 Cesión de contrato de alugueiro de vivenda

COMPARECEN:

Arrendador/es, arrendatario (e o seu cónxuxe se o dereito de alugueiro é ganancial) e cesionario (circunstancias persoais de todos eles).

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de CESIÓN DE CONTRATO DE ALUGUEIRO DE VIVENDA.

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don ... (*arrendatario*), con consentimento do seu cónxuxe, cédelle a don ... (*cesionario*) o contrato de alugueiro de vivenda que consta en (escritura / documento privado de data do ..., liquidado ...). Incorporo a esta matriz (copia auténtica da escritura / o documento sinalado / testemuño da copia da escritura / testemuño do documento sinalado).

(*Se é o caso, engadir*: A renda actual do contrato é de ... pesetas mensuais).

SEGUNDO.– O prezo desta cesión é de ... pesetas, e don ... (*arrendatario*) confesa que xa as recibiu de don (*cesionario*), quen se subroga na posición daquel fronte ó arrendador.

TERCEIRO.– Don (*arrendador*) consente a cesión contida nesta escritura.

CUARTO.– Os gastos e impostos derivados desta escritura correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

4.8.1.3 *Cesión de contrato de arrendamento para uso distinto de vivenda*

COMPARECEN:

Arrendatario (e o seu cónxuxe se o dereito de alugueiro é ganancial) e cesionario (circunstancias persoais de todos eles).

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO.

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don ... (*arrendatario*), con consentimento do seu cónxuxe, cédelle a don ... (*cesionario*) o contrato de arrendamento que consta en (escritura / documento privado de data ..., liquidado ...). Incorporo a esta matriz (copia auténtica da escritura / o documento sinalado / testemuño da copia da escritura / testemuño do documento sinalado).

(*Se é o caso, engadir*: A renda actual do contrato é de ... pesetas mensuais).

SEGUNDO.– O prezo desta cesión é de ... pesetas, e don ... (*arrendatario*) confesa que xa as recibiu de don ... (*cesionario*), quen se subroga na posición daquel fronte ó arrendador, se ben incrementada a renda actual nun vinte por cento (20%).

TERCEIRO.– Os gastos e impostos desta escritura correrán a cargo de ...

CUARTO.– Os comparecentes requírenme para que lle notifique o outorgamento e o total contido desta escritura a don ... (*arrendador*) no seu domicilio de ...

Fago as reservas ...

4.8.1.4 *Traspaso de local de negocio arrendado antes do 9 de maio de 1985*

COMPARECEN:

DON A ... (*e o seu cónxuxe se o local de arrendamento é ganancial*) e DON B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO.

EXPOÑEN:

I) Que don A ... é arrendatario dun local sito en (*describilo ou sinalalo*), no cal ten establecido un negocio de ... que vén explotando ininterrompidamente desde hai máis dun ano (*ou*: desde o día ...). O arrendamento do local é de data do ... (*anterior ó 9 de maio de 1985*).

O propietario (*ou se é o caso*: o propietario–arrendador) do local é don ..., con domicilio en ..., e a renda é de ... pesetas mensuais.

II) Que por medio de acta autorizada polo Notario de ... o día ..., o arrendatario aquí comparecente notificoulle ó propietario (*ou, se é o caso*: a don ..., apoderado do propietario / administrador, que é a persoa que cobra a renda) a decisión de traspasar e o prezo do traspaso. (*Se é o caso, engadir*: e tamén o das mercadorías, existencias e instalacións).

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... traspásalle a don B ... o dereito de arrendamento do local de negocio descrito (ou sinalado) nesta escritura (sen existencias / con tódalas existencias, mercadorías e instalacións), polo prezo de ... PESETAS. (*Se é o caso, engadir*: Destes cartos, ... pesetas corresponden ó traspaso propiamente dito e o resto ás mercadorías, existencias e instalacións).

Da devandita cantidade o adquirente retén ... pesetas, equivalentes ó ... por cento do prezo do traspaso, que lle corresponden ó propietario do local e para entregarllas a éste. O resto o transmitente confesa que xa as recibiu do adquirente.

SEGUNDO.– O adquirente contrae as obrigas de permanecer no local, sen traspasalo, o prazo mínimo dun ano e dedicalo polo menos nese tempo a negocio da mesma clase có que viña exercendo o arrendatario.

TERCEIRO.– Tódolos gastos e impostos derivados desta escritura correrán a cargo de ...

CUARTO.– O arrendatario requíreme para que lle notifique o outorgamento e o total contido desta escritura a D. ... (o arrendador / apoderado / administrador / etc.) no domicilio deste, xa indicado.

Fago as reservas ...

4.8.2 ARRENDAMENTO FINANCEIRO CON OPCIÓN DE COMPRA (LEASING)

4.8.2.1 Inmobiliario

COMPARECEN:

DON A ... (*representante da empresa de leasing ... S.A.*).

DON B ... (*persoa física que sexa empresario ou profesional / ou representante de persoa xurídica*).

Maiores de idade. Coñézoos.

INTERVEÑEN:

a) Don A ..., en representación da empresa de leasing ... S.A.

b) E don B ..., en nome propio / en representación da entidade ...

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de ARRENDAMENTO FINANCEIRO CON OPCIÓN DE COMPRA.

EXPOÑEN:

I) Que (*empresa de leasing*) é dona do seguinte inmoble: (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, cargas, arrendamentos* –libre– *e información rexistral*).

II) Que os comparecentes, segundo interveñen, acordaron asina-lo presente contrato de acordo coas seguintes condicións particulares e xerais.

Condicións particulares

Primeira.– (*Empresa de leasing*) adquiriu, seguindo instruccións do cliente, o inmoble descrito nesta escritura para ser cedido en réxime de arrendamento financeiro, de acordo coa normativa legal vixente.

Segunda.– O inmoble será utilizado por "don ... / ..., S.L.–S.A." (no sucesivo, "o cliente") por un período irrevocable de ... meses (*mínimo dez anos*), contados desde o día de hoxe.

O cliente destinará exclusivamente a fins agrarios, industriais, comerciais, de servicio ou profesionais o inmoble obxecto do presente contrato.

Terceira.– O presente contrato entrará en vigor o ...

Cuarta.– O prezo total do presente contrato é de ... pesetas, que deberá ser satisfeito polo cliente mediante ... cotas iguais por importe, cada unha delas, de ... pesetas. A primeira cota será satisfeita neste acto, e as ... restantes con vencementos mensuais e consecutivos desde o ... ata o ..., segundo resulta do cadro de amortización que, asinado polos comparecentes, queda incorporado a esta matriz.

As cotas citadas quedan domiciliadas en Banco/Caixa, na conta n.º ..., e o cliente comprométese a non modifica-la mesma durante toda a vixencia deste contrato.

O prezo expresado inclúe o IVE, por importe de ... pesetas, calculado de acordo co tipo impositivo vixente.

Quinta.– (*Empresa de leasing*) concédelle ó cliente un dereito de opción de compra sobre o inmoble, segundo a normativa que regula o arrendamento financeiro inmobiliario.

A opción de compra exercitarase no prazo máximo sinalado no último parágrafo do Regulamento Hipotecario, que equivale ó do período de vixencia do presente contrato. Por outra banda, o prezo de adquisición do inmoble, para os efectos desta opción de compra, queda fixado na cantidade de ... pesetas; nesta cantidade xa vai incluído o IVE, que calculado segundo o tipo impositivo vixente na actualidade ascendería a ... pesetas.

Condicións xerais

1.ª) Natureza do contrato

O presente contrato é Mercantil, celébrase de acordo co principio de autonomía da vontade proclamado polo artigo 1.255 do Código Civil e cumpre os requisitos establecidos especificamente para a actividade de leasing pola normativa vixente.

2.ª) Obxecto do contrato

2.1) O inmoble obxecto do contrato foi adquirido por (*empresa de leasing*), seguindo as instruccións dos clientes e a elección libre deles.

(*Empresa de leasing*) queda exenta expresamente de toda obriga de saneamento por evicción e vicios do inmoble cedido en arrendamento financeiro; xa que logo, o cliente renuncia a esixir de (*empresa de leasing*) a realización de calquera clase de obras de reparación e/ou conservación do inmoble nas súas instalacións ou servicios –sexan estes ou aquelas privativos do inmoble cedido en arrendamento financeiro ou sexan de carácter común– tanto durante este contrato como á súa finalización, prórroga ou durante o exercicio de opción. As obras deste tipo que se efectúen custearaas o propio cliente.

De conformidade co parágrafo anterior, (*empresa de leasing*) subroga expresamente ó cliente en tódolos seus dereitos fronte ó vendedor do inmoble obxecto do presente contrato para esixirlle o saneamento nos termos que prevé o art. 1.553 do Código Civil e, se é o caso, para pedirlle a quen proceda as responsabilidades a que se refire o artigo 1.591 do citado Código.

3.ª) Cesión do dereito e obriga de información do cliente

Están prohibidos a subrogación, o traspaso e a cesión total ou parcial do inmoble a un terceiro, agás que medie permiso expreso e escrito de (*empresa de leasing*).

O cliente manterá informada a (*empresa de leasing*) da súa situación económica, para o que facilitará anualmente o balance e a conta de resultados se se trata de persoa xurídica, ou o estado de situación patrimonial se é persoa física.

4.ª) **Conservación do inmoble e melloras no mesmo**

O cliente queda obrigado ó mantemento e conservación do inmoble, que deberá efectuar coa dilixencia e coidado que o seu destino esixa.

Será necesaria a previa autorización escrita de (*empresa de leasing*) para realizar calquera tipo de obras –sexan de mera reparación ou conservación, sexan de mellora– que impliquen modificación na configuración do inmoble ou que afecten a estructura deste, ou, se é o caso, do edificio de que forma parte.

Tal autorización non se concederá en ningún suposto con carácter xenérico, senón especificamente e caso por caso, e previa presentación polo cliente a (*empresa de leasing*) do proxecto íntegro das obras de conservación ou mellora proposta. O importe das obras será a custa do cliente.

Ó remate do arrendamento financeiro –ou, se é o caso, de resolución anticipada deste– as melloras introducidas no inmoble quedarán en beneficio deste.

5.ª) **Renuncia ós dereitos de tento e retracto**

O cliente renuncia expresamente ós dereitos de tento e retracto.

Nembargantes, e no caso de que (*empresa de leasing*) allease o inmoble durante a vixencia deste contrato, o terceiro adquirente quedará obrigado a respecta-lo arrendamento financeiro durante todo o prazo de vixencia do mesmo previsto no contrato, así como a opción de compra.

O terceiro adquirente quedará automaticamente subrogado en tódolos dereitos e obrigas de (*empresa de leasing*) derivados deste contrato.

6.ª) **Seguros**

O cliente queda obrigado a contratar e manter, como mínimo durante a vixencia do contrato e ó seu cargo, os seguintes seguros, dos que será beneficiaria (*empresa de leasing*), e deberalle remitir a (*empresa de leasing*) cada ano copia acreditativa do pagamento da prima dos seguros.

1) Seguro de incendios e danos propios do inmoble:

   a) No caso de sinistro total, (*empresa de leasing*) será beneficiaria directa da indemnización satisfeita pola compañía aseguradora ata onde a

dita indemnización alcance a cubri-lo importe das cotas pendentes de pagamento e o valor residual que se fixase como prezo para o caso de que o cliente exercitase a opción de compra. O exceso da indemnización, de habelo, será percibido polo cliente. Se a indemnización non alcanza a cubri-las cotas pendentes de pagamento e valor residual, a diferencia deberá cubrila o cliente, pero desde o momento en que efectúe o pagamento da dita diferencia entenderase exercitada a opción de compra que se lle concede, obrigándose (*empresa de leasing*) a outorgar, con carácter inmediato, a correspondente escritura de transmisión do dominio do inmoble a favor do cliente.

b) No caso de sinistro parcial, a indemnización da compañía aseguradora aplicarase ós gastos de substitución ou reparación dos danos do inmoble, sempre e cando o cliente estea ó día nas súas obrigas de pagamento do presente contrato.

   O cliente, ademais, obrígase a completa-la devandita indemnización satisfeita pola compañía de seguros se a mesma non alcanzase a cubri-lo custo das obras necesarias de reparación.

2) Seguro de responsabilidade civil:

   Por danos causados a terceiros –tanto persoais coma patrimoniais– como consecuencia de calquera accidente ocorrido no inmoble, e calquera que sexa o motivo de tales accidentes. Se a indemnización que, se é o caso, satisfaga a compañía aseguradora non fose abonda para cubri-las responsabilidades declaradas procedentes, deberá ser cuberta directamente polo cliente, quedando exonerada (*empresa de leasing*) de toda obriga fronte a terceiros prexudicados. O incumprimento por parte do cliente desta obriga de íntegra cobertura das responsabilidades civís que procedan por danos quedará asimilado ó impagamento de rendas pactadas, para os efectos do eventual exercicio por (*empresa de leasing*) da acción resolutoria correspondente en tal suposto.

7.ª) Pagamento do prezo

As cotas en que se fracciona o pagamento do prezo están calculadas en función do réxime fiscal en vigor na data de sinatura do contrato. No caso de

modificación do réxime fiscal vixente, (*empresa de leasing*) poderá facer repercutir sobre o cliente o incremento que se produza, sempre que a lexislación non exclúa a súa repercusión. Para tal efecto, o importe total que supoña a indicada repercusión fraccionarase en tantas cotas como resten ata a data de terminación do contrato, as cales se obriga a satisface-lo cliente (agás que, pola súa reducida contía, se acorde outra forma de liquidación).

O cliente atenderá puntualmente, ó seu vencemento, as respectivas cotas de arrendamento financeiro e renuncia ó dereito de revisión que puidese asistilo.

Serán en todo caso por conta e a cargo do cliente, tendo a consideración de cantidades asimiladas ás cotas, tódolos gastos e impostos estatais, autonómicos ou locais que graven o dominio ou o uso e gozo do inmoble. A título enunciativo, pero non exclusivo, sinálanse os seguintes:

- Gastos de comunidade ordinarios e extraordinarios imputables ó inmoble.
- Contribución territorial urbana.
- Taxa de equivalencia.
- Imposto sobre a radicación.
- Taxas locais de recollida de lixo, de entrada de carruaxes e/ou de reserva de espacios de uso exclusivo e por aproveitamentos especiais.
- Impostos sobre publicidade, etc.

8.ª) Cláusula de actualización de cotas

Por razón do prazo de arrendamento financeiro que se establece neste contrato, e con obxecto de mante-lo prezo do mesmo axeitado á conxuntura económico-financeira actual e futura, as partes conveñen expresamente:

a) A partir do terceiro ano de vixencia do presente contrato (é dicir, desde o mes de ..., inclusive) incrementarase ou reducirase anualmente o importe do custo de financiamento de cada vencemento en función da variación da media do tipo de xuro preferente vixente que, para créditos a un ano, establezan tres Bancos elixidos por (*empresa de leasing*) entre os sete grandes da Banca Nacional.

b) Tómase como tipo de xuro de referencia o actual, do ... por cento.

c) A diferencia será liquidada mensualmente pola parte a quen lle corresponda dentro dos cinco días seguintes ó vencemento das letras de cambio instrumentadas para o pagamento dos prazos estipulados.

d) Sobre a nova cota actualizada repercutirase o IVE que corresponda.

9.ª) Resolución do contrato a instancia de (*empresa de leasing*)

Serán causas de resolución do contrato, a instancia de (*empresa de leasing*):

a) A cesión do inmoble a un terceiro.

b) O traspaso do inmoble.

c) A realización de obras inconsentidas.

d) A realización no interior do local de actividades que resulten inmorais, perigosas, incómodas ou insalubres.

e) A declaración de ruína do inmoble.

f) A terminación do prazo de duración do contrato sen que fose exercitada a opción de compra prevista para o efecto.

g) A perda ou destrucción do inmoble. Equipararase á destrucción o sinistro que para a reconstrucción do inmoble faga precisa a execución de obras, sempre que o custo das mesmas exceda do cincuenta por cento (50%) do valor real ó tempo de ocorrer aquel, sen que se teña para esta valoración en conta o valor do solo.

No que atingue a esta causa rexerá o disposto, cando proceda, no apartado a) da condición SEXTA.

h) Calquera outra causa de resolución prevista pola lexislación vixente.

En particular, será causa de resolución do contrato –co subseguinte desafiuzamento do cliente– a falta de pagamento, total ou parcial, ó seu vencemento de calquera das cotas de prezo convidas ou de calquera das cantidades integrantes da dita cota ou asimiladas a ela.

A acción de resolución que proceda rexerase, en todo caso, polas normas procesuais previstas para o xuízo de desafiuzamento.

10.ª) Fin do contrato

O presente contrato terminará inescusablemente ó concluí-lo seu prazo de vixencia, e non é posible a renovación tácita do mesmo.

Finalizado o prazo de vixencia, o cliente terá a facultade de optar entre:

a) Devolverlle a (*empresa de leasing*) o obxecto do contrato.

b) Convir un novo contrato de leasing.

c) Adquiri-lo inmoble.

No primeiro suposto, o cliente entregará o inmoble no lugar e nas condicións que (*empresa de leasing*) determine, correndo por conta daquel os gastos que orixine a súa restitución.

No segundo caso, as partes convirán o prazo, prezo e demais condicións que proceda aplicar ó novo contrato de leasing.

Para a terceira hipótese, e sempre que se aboasen as cotas do arrendamento financeiro, o prezo de venda será o estipulado nas condicións particulares da presente escritura para o exercicio da acción de compra. O dito importe deberá ser satisfeito polo cliente con anterioridade ó acto de outorgamento da escritura de venda.

Enténdese que o cliente elixe esta opción se un mes antes do vencemento do contrato non lle comunica a (*empresa de leasing*) o contrario.

A opción de compra é persoalísima e inseparable do arrendamento financeiro e, por iso, intransferible a terceiros, tanto se a pretendida transmisión se produce por actos voluntarios do cliente como se ten lugar por actos ou feitos alleos á súa vontade, agás na transmisión *mortis causa*. Para estes efectos páctase expresamente que o embargo da opción ou a incursión do cliente no concurso de acredores, suspensión de pagamentos ou creba aclarados xudicialmente comportarán a automática extinción do contrato.

11.ª) Expropiación forzosa

No caso de expropiación total do inmoble producirase a finalización anticipada do presente contrato.

E para tal suposto queda convido que o cliente non poderá reclamarlle ningunha indemnización a (*empresa de leasing*) nin facer vale-los seus dereitos máis ca contra o organismo expropiante, así como tampouco lle poderá reclamar a este último ningunha indemnización que diminúa as indemnizacións que se lle concedan a (*empresa de leasing*).

Se a indemnización non alcanzase a cubri-lo pagamento do valor neto contable do inmoble para (*empresa de leasing*), o cliente deberá aboa-la diferencia nesa data.

Se o predio fose expropiado en parte, o cliente poderá optar entre a continuación do arrendamento financeiro e a execución da opción de compra.

Se o cliente optase pola continuación do arrendamento financeiro, as cotas pendentes de pagamento serán reducidas na contía equivalente ó rateo entre todas elas do importe do prezo xusto percibido por (*empresa de leasing*), unha vez feita a devolución do tódolos gastos e desembolsos realizados por esta última e de tódolos impostos debidos.

No caso de que o cliente optase pola execución da opción de compra que se lle concede, a dita execución non poderá ter lugar mentres (*empresa de leasing*) non recibise o mencionado prezo xusto. O prezo de venda será igual á diferencia entre o valor das cotas pendentes de pagamento ó producirse a expropiación e o importe do prezo xusto percibido por (*empresa de leasing*), unha vez deducidos tódolos gastos e desembolsos efectuados por esta última e pagados os impostos debidos.

A venda terá lugar nas condicións e coas modalidades previstas para a realización da opción de compra.

12.ª) Facultades especiais de (*empresa de leasing*)

(*Empresa de leasing*) queda especialmente facultada para:

a) Visita-lo inmoble cedido en réxime de arrendamento financeiro e inspeccionalo cunha periocidade mínima semestral, co fin de com-

proba-lo cumprimento polo cliente das súas obrigas de conservación e reparación, se é o caso, do referido inmoble.

b) Transmitilo por calquera título, oneroso ou gratuíto, a calquera terceiro, sen necesidade de notificarlle a transmisión ó cliente. Isto poderase levar a cabo sen prexuízo do dereito de utilización do cliente e sen prexuízo de que o terceiro adquirente deba soportar, se é o caso, que o cliente exercite a opción de compra que se lle concede neste contrato.

c) Gravar con hipoteca o inmoble, sempre que iso sexa en garantía dun préstamo recibido por (*empresa de leasing*). Este préstamo, en todo caso, deberá ser amortizable nun prazo máximo non superior ó da duración inicial prevista para este contrato. En todo caso, a hipoteca constituirase sen prexuízo da responsabilidade persoal de (*empresa de leasing*) para a débeda contraída.

13.ª) Inscrición rexistral

Calquera das partes poderá solicitar do Sr. Rexistrador da Propiedade a inscrición, nos libros ó seu cargo, da opción de compra incluída no mesmo ó abeiro do disposto no artigo 2.º, parágrafo 5.º, da Lei Hipotecaria, e no artigo 14 do seu Regulamento.

14.ª) Impostos e gastos

Solicítase expresamente da oficina liquidadora a declaración da non suxeición deste contrato ó Imposto sobre Transmisións Patrimoniais por estar suxeito a IVE, de conformidade coa normativa aplicable ós contratos de arrendamento financeiro.

Serán por conta e a cargo exclusivo do cliente tódolos gastos e impostos que se deriven do outorgamento deste contrato e da posible inscrición do mesmo –ou da opción de compra– no Rexistro da Propiedade, así como tódolos gastos e impostos ocasionados na compravenda previa.

Serán a cargo exclusivo do cliente tódolos gastos e impostos que se poidan derivar no seu día do exercicio da opción de compra e, consecuentemente, da transmisión do inmoble, e incluso o arbitrio municipal sobre incremento do valor dos terreos.

15.ª) Mora

A falta puntual do pagamento das cantidades do prezo do presente contrato dará lugar a que (*empresa de leasing*) poida esixir unha mora do ... por cento mensual da cantidade impagada, contada desde que o impagamento se produza.

Tamén se producirá mora nos casos en que non sexan reembolsadas inmediatamente polo cliente as cantidades que (*empresa de leasing*) lles anticipe ou pague a terceiros por conceptos que, segundo o presente contrato, deban ser por conta do cliente.

Se unha vez resolto o contrato, ou se chegado ó seu remate, non exercitase a opción de compra ou non se pactase un novo arrendamento financeiro, o cliente verase obrigado a restituír de inmediato a posesión do inmoble e, de non o facer, deberá pagar por cada mes –ou fracción do mesmo– de atraso a cantidade equivalente á última cota do prezo do presente contrato.

16.ª) Xurisdicción e competencia

Ámbalas partes, con expresa renuncia a calquera outro foro que lles puidese corresponder, sométense á competencia e xurisdicción dos Xulgados e Tribunais de ... para cantas cuestións litixiosas se puidesen derivar do contido do presente contrato.

Fago as reservas ...

4.8.2.2 Mobiliario

COMPARECEN:

DON A ... [*representante da empresa de leasing (empresa de leasing)*].

DON B ... (*persoa física que sexa empresario ou profesional / ou representante de persoa xurídica*).

Maiores de idade. Coñézoos.

INTERVEÑEN:

a) Don A ... en representación da empresa de leasing ... S.A. ...

b) E don B ... en nome propio / en representación da entidade ...

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de ARRENDAMENTO FINANCEIRO CON OPCIÓN DE COMPRA.

OUTORGAN:

II) Que os comparecentes, segundo interveñen, acordaron celebra-lo presente contrato de acordo coas seguintes condicións particulares e xerais.

Condicións particulares

Primeira.– (*Empresa de leasing*) adquiriu ... (*describi-lo material*).

Segunda.– O material indicado será utilizado por "don ... / ..., S.L. / S.A." (no sucesivo, "o cliente") por un período irrevocable de ... meses contados desde o día de hoxe, e con este fin manifesta que prestará servicios en ...

Terceira.– O presente contrato entrará en vigor o ...

Cuarta.– O prezo total do presente contrato é de ... pesetas, que deberá ser satisfeito polo cliente mediante ... cotas iguais por importe, cada unha delas, de ... pesetas. A primeira cota satisfarase neste acto e as ... restantes con vencementos mensuais e consecutivos desde o ... ata o ..., segundo resulta do cadro de amortización que, asinado polos comparecentes, queda incorporado a esta matriz.

Quinta.– Para o eventual exercicio polo cliente da opción de compra –prevista na estipulación 11.ª– ó remate do período de duración do contrato, as partes establecen como valor residual a cantidade de ... pesetas, con vencemento o ... Esta esixibilidade quedará en suspenso a resultas de que o cliente elixa entre a triple opción prevista ó final desta escritura.

O IVE correspondente vai incluído nas cotas.

Ditas cotas serán pagadoiras en Banco/Caixa, sucursal de ..., na conta n.º ...

O cliente comprométese a non varia-lo domicilio de pagamento indicado durante o período de vixencia do contrato.

As partes sométense á xurisdicción dos Xulgados e Tribunais de ...

Condicións xerais

1.ª) Natureza do contrato

O presente contrato celébrase de acordo co principio de autonomía da vontade proclamado polo artigo 1.255 do Código Civil e cumpre os requisitos establecidos especificamente para a actividade de leasing pola normativa vixente.

2.ª) Obxecto do contrato

2.1) O material obxecto do contrato foi elixido polo cliente baixo a súa única e exclusiva responsabilidade, determinando para tal efecto a clase, marca, modelo, especificacións técnicas e demais condicións do mesmo, e élle directamente entregado desde o provedor.

2.2) De conformidade co parágrafo anterior, (*empresa de leasing*) non responde en ningún caso da idoneidade do material contratado nin garante de ningún modo o bo funcionamento e rendemento do mesmo. Por iso o cliente non poderá pretende-la diminución no prezo, solicitar ningunha indemnización nin resolve-lo contrato por non poder utiliza-lo material, sexa cal sexa a causa a que tal falta de uso obedeza.

2.3) Nembargantes, desde o momento da sinatura deste contrato o cliente queda subrogado na posición xurídica de (*empresa de leasing*) para o efecto do exercicio das accións que lle incumban fronte ó fabricante ou provedor por razón do material contratado e, en especial, respecto ós dereitos derivados da garantía, da asistencia técnica ou dos servicios posvenda, os cales deberán ser directamente exercitados polo cliente fronte ó provedor ou fabricante do material.

3.ª) Instalación do material

Os gastos que orixine a montaxe, a posta en marcha e a instalación en xeral do material contratado serán a cargo exclusivo do cliente, quen deberá satisface-las facturas que para tal efecto expidan o provedor ou terceiras persoas polos gastos producidos por tales conceptos.

4.ª) Uso e mantemento do material

4.1) O cliente comprométese a destinar unicamente a fins agrarios, pesqueiros, industriais, comerciais, de servicios ou profesionais o material obxecto do presente contrato.

4.2) O cliente comprométese a utiliza-lo material coa dilixencia e coidado que o seu destino esixa, e a mantelo sempre en bo estado de funcionamento. Así mesmo, correrán ó seu cargo os gastos necesarios para o mantemento e reparacións que o dito material requira.

4.3) O cliente faise responsable de que o local onde estea instalado o material reúna sempre as condicións axeitadas para o bo funcionamento e a normal conservación do mesmo, e solicitaralle autorización a (*empresa de leasing*) para calquera cambio de localización que se proxecte.

5.ª) Pagamento do prezo

5.1) As cotas en que se fracciona o pagamento do prezo están calculadas en función do réxime fiscal en vigor na data de sinatura do contrato. No caso de modificación do réxime fiscal vixente, (*empresa de leasing*) poderá facer repercutir sobre o cliente o incremento que se produza, sempre que a lexislación non exclúa a súa repercusión. Para tal efecto, o importe total que supoña a indicada repercusión fraccionarase en tantas cotas como resten ata a data de terminación do contrato, as cales se obriga a satisface-lo cliente, agás que, pola súa reducida contía, se acorde outra forma de liquidación.

5.2) No caso de que por disposición legal estatal ou non estatal se lle impuxesen a (*empresa de leasing*) obrigas tales como coeficientes, reservas, depósitos necesarios ou semellantes que lle ocasionasen un incremento do custo do refinanciamento das operacións de leasing, ou se se impuxesen limitacións legais que comporten unha diminución dos ingresos ós que (*empresa de leasing*) tivese dereito por este contrato, o cliente verase obrigado a compensar a (*empresa de leasing*) na mesma medida en que o custo do refinanciamento se vexa incrementado ou os ingresos minguados. Así mesmo, (*empresa de leasing*) dará conta documental do incremento do custo e determinará na liquidación, detallada e razoadamente, tódolos ingresos que se producisen.

6.ª) Deterioracións, riscos e seguros

6.1) Durante a vixencia do contrato o cliente asume tódolos riscos de estrago ou perda, total ou parcial, do material, calquera que fose a súa causa, sendo tamén responsable con carácter exclusivo de tódolos danos e perdas

materiais ou persoais que se lles puidesen causar a terceiros por ou co material obxecto do presente contrato.

6.2) Con tal fin, o cliente obrígase a asegurar, á súa custa, o ben obxecto do contrato durante todo o tempo de vixencia do mesmo. Na póliza ou pólizas que se formalicen farase constar que o beneficiario das posibles indemnizacións será (*empresa de leasing*), quen poderá esixirlle ó cliente en calquera momento a xustificación de que está ó día no pagamento das primas de seguro.

6.3) O cliente obrígase a completa-la indemnización que, se é o caso, deba ser satisfeita pola correspondente compañía de seguros, tanto no que se refire ás franquías consignadas nas pólizas de seguro coma ás exclusións de riscos establecidos nas mesmas.

6.4) No caso de perda total do material obxecto do contrato, a indemnización da entidade aseguradora do cliente deberá cubri-lo importe de tódalas cantidades pendentes de pagamento e do valor residual fixado nas condicións particulares correspondentes do presente contrato. No suposto de perda do material, correrán a cargo da compañía aseguradora e do cliente, se é o caso, os gastos de substitución ou reparación do material sinistrado, así como o pagamento das cantidades que teñan o seu vencemento durante o período esixido para a substitución ou reparación daquel.

6.5) Se se producise calquera sinistro que afecte o material, o cliente verase obrigado a comunicarllo a (*empresa de leasing*) no prazo máximo de ... días. Con tal fin, remitiralle a (*empresa de leasing*) unha copia do informe que, pola súa vez, tamén lle deberá enviar obrigatoriamente á compañía aseguradora no tempo que esta teña sinalado, quedando (*empresa de leasing*) exenta de calquera responsabilidade pola inobservancia de canto nesta cláusula queda sinalado.

7.ª) **Propiedade**

7.1) O material é propiedade de (*empresa de leasing*), e non se lle outorgan ó cliente máis dereitos cós derivados das especificacións do presente contrato. Polo tanto, o cliente obrígase a adoptar cantas medidas sexan necesarias para proclamar e facer respectar fronte a terceiros tal dereito de propiedade.

7.2) Para tal efecto o cliente obrígase:

a) A non constituír ningunha carga ou gravame (como hipoteca, peñor ou calquera outro posible en dereito) sobre o material. Nos casos en que o cliente constitúa unha carga ou gravame sobre o establecemento, nave, local ou inmoble no que se atope instalado o material, deberá manifestar expresamente, na escritura que para tal fin se outorgue, que o material obxecto deste contrato é de exclusiva propiedade de (*empresa de leasing*), polo que non queda afecto ó cumprimento da obriga que se trate de garantir.

b) A manifestarlle a todo terceiro que pretenda trabar ou embarga-lo material que o mesmo é da exclusiva propiedade de (*empresa de leasing*), amosándolle para tal fin o presente contrato. Se, de tódolos xeitos, se chegase a practica-la dilixencia de embargo, esixirá que na acta que se redacte se fagan consta-las súas manifestacións e que se tome nota do referido contrato na mesma. De todo iso daralle conta inmediata a (*empresa de leasing*) para que esta poida proceder á defensa dos seus dereitos.

c) A non incluí-lo material, nos supostos de concurso, creba ou supensión de pagamentos, no activo do balance do concurso ou suspenso nin na masa de bens do crebado.

7.3) Nos casos de leasing de vehículos o cliente obrígase a matriculalo segundo o apartado III) do artigo 244 do Código de Circulación e segundo o establecido para o efecto na circular da Xefatura de Tráfico sobre "Matriculación e Transferencias de vehículos en réxime de arrendamento financeiro" (leasing).

8.ª) Cesión de dereitos

8.1) O cliente non poderá, sen que medie o consentimento escrito de (*empresa de leasing*), ceder, allear nin en ningunha forma subrogar a unha terceira persoa nos dereitos e obrigas que lle correspondan en virtude deste contrato.

8.2) (*Empresa de leasing*) poderá subrogar na súa posición xurídica, derivada do presente contrato, a calquera terceira persoa, debéndolle comunicar por escrito ó cliente a referida subrogación.

9.ª) **Sancións e multas**

9.1) A obtención de permisos ou autorizacións de índole gobernativa ou administrativa que fosen requisito previo e necesario para a instalación, utilización ou traslado do material contratado correrán a cargo do cliente, e este será responsable, con carácter exclusivo, das sancións que se poidan derivar do incumprimento das ditas formalidades.

9.2) O cliente obrígase tamén a satisfacer cantas multas ou sancións de toda índole –incluso derivadas de responsabilidade civil, xudicial ou administrativa– lle sexan impostas en razón da utilización e aproveitamento do material obxecto do presente contrato.

10.ª) Resolución do contrato

A falta de pagamento, total ou parcial, dunha calquera das cotas convidas na condición particular "Cuarta" desta escritura, ou a suspensión de pagamentos, creba ou calquera outra situación concursal do cliente, facultará a (*empresa de leasing*) para optar por esixir entre:

10.1) O pagamento inmediato de tódalas cotas vencidas e pendentes de vencer –incluso a representativa do valor residual–, anticipándose así á esixibilidade das non vencidas, sen que poida o cliente esixi-la devolución de ningunha cantidade polos xuros non producidos, que serán retidos por (*empresa de leasing*) en concepto de cláusula penal.

10.2) A devolución inmediata do material, que deberá ser posto a disposición de (*empresa de leasing*) co pagamento dunha parte de tódalas cotas vencidas, e ademais cunha indemnización do ... por cento das cotas pendentes non vencidas. Neste suposto:

a) Serán por conta e a cargo exclusivo do cliente tódolos gastos que se orixinen pola entrega e traslado do material ó lugar que (*empresa de leasing*) indique.

b) Se o cliente demorase a entrega do material deberá aboarlle a (*empresa de leasing*), en concepto de cláusula penal, unha cantidade equivalente ó importe de cantas mensualidades pactadas venzan desde a data en que se debera efectua-la entrega. Para estes efectos,

por conseguinte, e sen prexuízo da resolución do contrato, entenderase que o cliente continúa estando obrigado a paga-las cotas pactadas en tanto e en canto siga dispondo do material. E para facer efectivo o cobro da penalidade, (*empresa de leasing*) poderá mesmo exercita-la acción cambiaria que lle correspondería como librador dos efectos vencidos durante o período de mora.

c) Se (*empresa de leasing*) non recibise o material de plena conformidade, por canto o seu estado non se corresponda co desgaste propio do seu uso, poderá solicitar do cliente unha indemnización por estrago ou depreciación do mesmo. Se o cliente non estivese conforme coa indemnización reclamada, o importe da mesma será fixado polo provedor do material e, de ser este estranxeiro e carecer de representación legal en España, por calquera persoa física ou xurídica que fabrique ou comercie en España con material da mesma natureza có que constitúe o obxecto deste contrato. As partes sométense expresamente á decisión do perito así asignado.

11.ª) Fin do contrato

11.1) O presente contrato terminará inescusablemente ó concluí-lo seu prazo de vixencia, e non é posible a renovación tácita do mesmo.

11.2) Finalizado o prazo de vixencia, o cliente terá a facultade de optar entre:

a) Devolverlle a (*empresa de leasing*) o material.

b) Convir un novo contrato de leasing.

c) Adquiri-lo material.

11.3) No primeiro suposto, o cliente entregará o material no lugar e nas condicións que (*empresa de leasing*) determine, correndo por conta daquel os gastos que orixine a súa restitución.

11.4) No segundo caso, as partes convirán o prazo, prezo e demais condicións que proceda aplicarlle ó novo contrato de leasing.

11.5) Para a terceira hipótese, e sempre que se aboasen as cotas do arrendamento financeiro, o prezo de venda será o estipulado nas condicións particulares da presente escritura como valor residual.

Enténdese que o cliente elixe esta opción se un mes antes do vencemento do contrato non lle comunica a (*empresa de leasing*) o contrario.

12.ª) Gastos, impostos e xuros de mora

Serán por conta do cliente tódolos gastos, impostos e arbitrios que se deriven da celebración e cumprimento do presente contrato.

(*Empresa de leasing*) poderá esixirlle ó cliente o pagamento do ... por cento de xuro mensual en concepto de xuros de mora polas cotas non satisfeitas ó seu vencemento.

Fago as reservas ...

4.8.3 ARRENDAMENTO RÚSTICO

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ...

DON C ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de ARRENDAMENTO RÚSTICO.

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos do/s seguinte/s predio/s, sito/s en ...: (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, arrendamento –libre–, cargas*).

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ..., con consentimento de dona B ..., arréndalle o/s predio/s descrito/s nesta escritura a don C ... de acordo coas seguintes estipulacións:

1.º) O prazo do arrendamento é de ... anos.

2.º) A renda será de ... pesetas anuais, pagadoiras por anos vencidos no domicilio do arrendador indicado na comparecencia (*ou*: mediante

transferencia ou ingreso na conta n.º ... do Banco/Caixa ..., sucursal de ...).

(*Se é o caso, engadir*: A renda será actualizada cada ano con referencia ó índice anual de prezos agrícolas establecido polo Ministerio de Agricultura, Pesca e Alimentación).

3.º) ... (*Calquera outra estipulación, que, segundo os casos, se queira establecer*).

4.º) En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da lexislación especial sobre esta modalidade de arrendamento.

SEGUNDO.– Os gastos e impostos derivados desta escritura correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

4.9 PRÉSTAMO

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ... préstalle a don B ... a cantidade de ... pesetas, que este (recibe daquel neste acto / confesa que recibiu daquel), polo prazo máximo de ..., contados desde o día de hoxe.

O préstamo (non producirá xuros / producirá un xuro anual de ... por cento, pagadoiro por ... meses / anos vencidos).

A devolución do capital prestado (e o pagamento dos xuros) realizarase no domicilio do prestamista.

(*Se é o caso, engadir*: O capital e mailos xuros vencidos e non pagados producirán uns xuros de mora do ... por cento).

SEGUNDO.– Os gastos e impostos desta escritura (e, se é o caso, os de carta de pagamento, os derivados da súa reclamación xudicial, os honorarios de avogado e os dereitos de procurador) correrán a cargo do prestameiro.

Fago as reservas ...

4.10 FIANZA

OUTORGAN:

Don C ... (e don D ...) afianza/n (solidariamente) a/s obriga/s contraída/s nesta escritura por don B ... (*o debedor ou prestameiro*), (*con renuncia ós beneficios de orde, excusión e división*).

4.11 HIPOTECAS

4.11.1 XURO VARIABLE

COMPARECEN:

DON ... (*representante/s do Banco ou Caixa*).

DON (*e/ou DON/A*).

Todos maiores de idade. INTERVEÑEN:

a) Os ... últimos no seu propio nome.

b) E don ... en representación de (*Banco/Caixa*).

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para escritura de PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

EXPOÑEN:

I) Don ... (*e/ou DONA*), que é/son dono/s do seguinte inmoble: (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, cargas, arrendamentos e información rexistral*).

II) Que, levando a efecto este contrato, a/o Caixa/Banco e don/a ... formalízano conforme ás seguintes

Cláusulas

Primeira.– Capital do préstamo

Don/a ... confesa recibida de Banco/Caixa, en concepto de préstamo, a cantidade de ... pesetas, a cal se obriga a devolver conforme ás condicións que máis adiante se pactan.

Dito importe foille entregado á parte prestameira mediante aboamento na conta n.º ..., aberta ó seu favor no Banco/Caixa, sucursal de ...

Segunda.– Amortización

1) O pagamento da primeira cota terá lugar o ..., e as demais levaranse a cabo sucesivamente por meses naturais vencidos, pagadoiras o último día do mes natural. O pagamento da última cota terá lugar o ...

2) A amortización do presente préstamo realizarase en ... cotas mensuais de ... pesetas cada unha delas, comprensivas de capital e xuros.

As cotas mencionadas están calculadas sobre o tipo do primeiro período de xuro e poderanse ver modificadas como consecuencia do establecido no epígrafe relativo á determinación do tipo de xuro aplicable.

3) Non obstante o anterior, a parte prestameira poderá efectuar amortizacións anticipadas, total ou parcialmente. Se fosen parciais deberanse efectuar por un importe mínimo dunha cota e seranlle imputadas á reducción proporcional de tódalas amortizacións pendentes, co cal se terá que recalcula-la nova cota que se deberá pagar.

A amortización anticipada producirá o ... por cento sobre o importe que se cancelará anticipadamente e que se percibirá no momento da amortización.

Terceira.– Xuros ordinarios

1) O préstamo producirá un tipo de xuro variable, e para os efectos da súa determinación dividirase en ... períodos de xuro.

2) Durante o primeiro período de xuro o tipo que se aplicará será o ... por cento nominal anual. O dito período de xuro comprenderá desde o día de hoxe ata o ..., en que terá lugar a primeira revisión do tipo de xuro. A partir

desta data as sucesivas revisións realizaranse con carácter anual por anos vencidos, contados desde esa data ata a finalización da operación. En todo caso, o último período rematará na data de vencemento do préstamo.

Liquidacións.– As liquidacións efectuaranse por meses naturais vencidos, e a parte prestameira queda obrigada a paga-lo seu importe o último día do período a que se refire a liquidación no domicilio do Banco/Caixa, sucursal de .... Para estes efectos considerarase cada mes como unha doceava parte dun ano.

Entre a data de formalización e o último día, inclusive, do mesmo mes natural efectuarase unha liquidación de axuste pagadoira o último día do período a que se refire a liquidación. Para o cómputo dos xuros producidos no período comprendido entre as datas mencionadas tomarase no denominador, como base, un ano de 360 días, e calcularase sobre o número exacto de días naturais transcorridos.

As fórmulas de cálculo que se utilizarán neste contrato son:

1) **Cotas comprensivas de capital e xuros:**

$$\text{Cota} = \frac{P \times i/n\ (i + i/n)^m}{(1 + i/n)^m - 1}$$

2) **Período de axuste ou carencia:**

$$I = \frac{P \times d \times i}{D}$$

I = xuros producidos

P = principal

i = tipo de xuro en tanto por un

n = n.º de cotas ó ano

m = n.º de reembolsos

d = n.º de días de liquidación

D = días do ano comercial

O pagamento das liquidacións de xuros, se é o caso, así como o das cotas antes descritas, deberá ser efectuado pola parte prestameira nas datas pactadas e no domicilio do Banco/Caixa, sucursal de ... Para este fin deberanse situa-los fondos necesarios na conta operatoria n.º ..., que permanecerá irrevocablemente aberta ata a finalización da operación.

Terceira–bis.– Tipo de xuro variable

1) Durante o segundo e sucesivos períodos de xuro, e de acordo co calendario establecido nos parágrafos precedentes, o préstamo producirá por cada un dos períodos un tipo de xuro variable que se determinará do xeito seguinte:

> O tipo de xuro total aplicable a cada período de xuro determinarase mediante a adición de ... PUNTOS porcentuais ó valor que represente o tipo básico de referencia na data de inicio de cada período de xuro. Este diferencial permanerá invariable durante o tempo de vixencia do contrato.
>
> O tipo básico de referencia que se aplicará será o tipo de xuro que rexa no Mercado Interbancario de Madrid (MIBOR).

2) Definición.– Para os efectos deste contrato enténdese por MIBOR o tipo de xuro que consta na resolución do Banco de España pola que mensualmente se fan públicas as referencias recomendadas polo Banco de España para os préstamos hipotecarios a tipo variable destinado á adquisición de vivenda, publicada no BOE o mes inmediato anterior a cada data de revisión baixo o epígrafe "MIBOR a un ano".

As partes recoñécenlle a tal publicación pleno valor probatorio, de xeito que abondará para acredita-lo tipo aplicable a achega do BOE no que conste.

3) Tipo de xuro substitutivo.– No suposto de que por calquera circunstancia que afecte o Mercado Interbancario de Madrid ou por calquera outro motivo resulte imposible fixar, conforme ó determinado anteriormente, o tipo de xuro respecto de calquera período, aplicarase como tipo substitutivo o que consta na resolución do Banco de España pola que mensualmente se fan públicas as referencias recomendadas polo Banco de España para os préstamos hipotecarios a tipo variable destinado a adquisición de vivenda, publicado no BOE o mes inmediato anterior a cada data de revisión baixo o epígrafe "Tipo

medio dos préstamos hipotecarios a máis de tres anos para adquisición de vivenda libre, concedidos polo conxunto das entidades de crédito".

As partes recoñécenlle a tal publicación pleno valor probatorio, de xeito que abondará para acredita-lo tipo aplicable a achega do BOE no que conste.

O tipo de xuro substitutivo aplicarase mentres duren as circunstancias que o motiven, e volverase á aplicación do tipo de xuro ordinario así que as circunstancias do Mercado Interbancario de Madrid ou doutros concorrentes o permitan, previa aplicación dos tipos de xuro baseados no MIBOR. O día hábil anterior ó vencemento do período entón vixente no que se utilizase o tipo de xuro substitutivo reiniciarase o procedemento para a determinación do tipo de xuro ordinario, segundo o establecido anteriormente.

O tipo resultante, sexa ordinario ou substitutivo, arredondarase por exceso á máis próxima vixésima parte dun punto.

4) Comunicacións entre as partes.– Dentro dos dez días seguintes ó da fixación do tipo de xuro –sexa este ordinario ou substitutivo– correspondente a cada período, o Banco comunicaralle á parte prestameira, por carta dirixida ó domicilio sinalado na comparecencia, o tipo de xuro aplicable ó novo período, e a parte prestameira renunciará expresamente ós prazos de espera que, para a aplicación do tipo de xuro que resulte para cada período, establecen as disposicións vixentes. A comunicación do Banco terase por recibida, e entenderase aceptado o tipo de xuro, se no prazo de quince días a contar desde o inicio do período a parte prestameira non lle comunicou ó Banco a non recepción ou, se é o caso, o rexeitamento do tipo de xuro.

Se a parte prestameira rexeita expresamente o tipo de xuro aplicable, disporá do prazo dun mes, a contar desde o inicio do período, para amortizar totalmente o préstamo, e teranse que liquida-los xuros de conformidade co tipo vixente no período anterior.

Cumprido o prazo indicado sen que a parte prestameira lle reintegre ó Banco/Caixa a suma debida, poderá este/a resolver anticipadamente o contrato e esixirlle xudicial e executivamente á parte prestameira o pagamento da totalidade da débeda.

Cuarta.– Comisións

Ademais do xuro, este préstamo producirá unha comisión de apertura de ... pesetas, por unha soa vez, liquidable e pagadoira ó se formaliza-la operación.

Quinta.– Gastos a cargo da parte prestameira

A parte prestameira verase obrigada ó pagamento dos seguintes gastos:

a) Por taxación do inmoble: .... ptas.

b) Por aranceis notariais e rexistrais correspondentes á constitución, modificación ou cancelación da hipoteca: segundo aranceis.

c) Impostos, Actos Xurídicos Documentados, cero coma cincuenta por cento (0,50%) sobre o importe global de responsabilidade hipotecaria: .... ptas.

d) Tramitación da escritura diante do Rexistro da Propiedade e da Oficina Liquidadora de Impostos: segundo tarifa.

e) Derivados da conservación do inmoble e seguros de danos do mesmo: .... ptas.

f) Gastos procesuais (incluídos os honorarios de letrado e procurador, aínda que a intervención dalgún ou de ambos sexa potestativa) derivados do incumprimento da parte prestameira da súa obriga de pagamento.

Sexta.– Xuros de mora

As cantidades vencidas e non pagadas por amortizacións, xuros, comisións e gastos que de conformidade con esta escritura deba satisface-la parte prestameira en datas preestablecidas producirán, ata o seu total reembolso, un xuro de mora adicional de ... PUNTOS sobre o tipo vixente en cada momento. Para o efecto, o Banco poderá libremente capitaliza-los xuros, comisións e gastos de conformidade co establecido no artigo 317 do Código de Comercio. Vencido o préstamo por calquera causa, e ata o seu completo pagamento, aplicarase como tipo moratorio o que resulte de incrementar ... puntos sobre o último tipo de xuro que estivese vixente, de acordo co pactado nesta escritura.

As liquidacións practicaranse por períodos vencidos coa mesma cadencia pactada para os xuros remuneratorios, e a parte prestameira queda obrigada a paga-lo seu importe o último día do período a que se refire a liquidación.

Para o cómputo dos xuros tomarase no denominador, como base, un ano de 360 días, e calcularase sobre o número exacto de días naturais transcorridos.

Todo iso sen prexuízo da facultade que lle asiste ó Banco de declarar vencido o préstamo, de conformidade co previsto na cláusula SEXTA–BIS desta escritura.

Sexta–bis

Aínda que non finalizase o prazo de duración pactado, a entidade acredora (Banco/Caixa) poderá esixi-la devolución do capital, xuros e gastos nos casos seguintes:

1) Impagamento dunha cota mensual.

2) Se, por razóns de mercado ou por calquera outra circunstancia, o valor do ben hipotecado resultase inferior en máis dun vinte por cento, o/a Banco/Caixa (acreditándoo mediante taxación efectuada por técnico que para o efecto se designe) poderá esixir da parte hipotecante a ampliación da hipoteca a outros bens suficientes para cubri-la relación esixible entre o valor do ben para efectos de poxa e o préstamo que se garante.

   A parte hipotecante, despois de ser requirida para efectua-la ampliación, poderá optar pola devolución da totalidade do préstamo ou da parte deste que corresponda á diminución do valor. Se dentro do prazo de dous meses desde que fose requirida para a ampliación, a parte hipotecante non a realizase nin devolvese a parte do préstamo a que se refire o parágrafo anterior, entenderase que optaron pola devolución da totalidade do préstamo, que será inmediatamente esixible pola parte acredora.

3) Se o predio sufrise un incendio.

4) Se o predio fose obxecto de expropiación, embargo ou anotación preventiva.

5) Se esta escritura non se inscribise por calquera causa ou resultase inexacta a afirmación relativa do estado de cargas do predio hipotecado.

6) Se a parte hipotecante incumprise ou infrinxise calquera dos pactos establecidos nesta escritura e/ou pactos impostos polas Leis.

Sétima.– Prazo

Este préstamo estará vixente desde o día de hoxe ata o ...

Oitava.– Destino

O importe deste préstamo será destinado a ...

Novena

Don ..., sen prexuízo da responsabilidade patrimonial universal da parte prestameira que establece o artigo 1.911 do Código Civil, e desexando garanti-la boa fin e o total cumprimento das obrigas derivadas do préstamo descrito na cláusula PRIMEIRA, constitúe hipoteca a favor de Banco/Caixa, S.A. sobre o inmoble descrito no expoñendo I) desta escritura, en seguridade da devolución das seguintes cantidades: ... pesetas de principal; ata un máximo de ... pesetas por mor dos seus xuros durante o prazo de ... anos, que para os efectos hipotecarios se fixan no ... por cento anual; ata a suma máxima de ... pesetas por mor de xuros de mora en ... anos; así como a suma de ... pesetas que se orzan para custas e gastos, se é que os hai. Todo isto suma un total de ... pesetas para a poxa.

Décima

Esta hipoteca esténdese a canto se comprende nos artigos 109, 110 e 111 da Lei Hipotecaria e ó artigo 215 do Regulamento Hipotecario, e mesmo a aqueles artigos para os que se esixe pacto expreso. Tamén se estende a hipoteca de forma expresa ás construccións ou edificacións que xa existan ou que no futuro se poidan construír sobre o predio, excepto as custeadas por un futuro adquirente ou un terceiro posuidor.

Undécima

A parte hipotecante queda obrigada a:

1) Asegura-lo predio hipotecado contra incendios ou fenómenos naturais durante a vixencia do presente préstamo en compañía de notoria solvencia

legalmente establecida, e a prima fixa por un capital que cubra esta hipoteca e as anteriores, de habelas, consentindo a parte debedora, se non o fixese, a que o efectúe o Banco/Caixa, por conta dos mesmos, consignándose en todo caso na póliza a cláusula de cesión da indemnización ó Banco/Caixa, no caso de sinistro, ata onde alcance, para o reintegro do que naquel momento se lle deba por razón do préstamo.

2) Destina-lo importe do presente préstamo para os fins para os que foi solicitado, podendo o Banco/Caixa, en calquera momento, esixi-la xustificación do investimento realizado ou a aplicación dada ó préstamo. Así mesmo, poderá comproba-lo bo desenvolvemento da operación, para o cal a parte prestameira se obriga a proporciona-las probas xustificativas do seu destino, así como cantos datos e/ou documentos lle sexan requiridos e que o Banco/Caixa considere necesarios.

3) Satisfacer:

a) Tódolos gastos e impostos que se deriven desta escritura, ou das previas que non estean inscritas, así como os gastos de cancelación que se produzan no seu día.

b) Os gastos xudiciais e extraxudiciais que se causen para esixi-lo cumprimento deste contrato ou de calquera das súas obrigas, incluídos os honorarios de letrado e procurador, aínda que a intervención dalgún ou de ambos sexa potestativa.

c) As primas de seguros e xuros de préstamos anteriores, de habelos.

d) As contribucións, tributos (sexan de carácter estatal, autonómico, provincial ou local), cotas e gastos da comunidade de propietarios relativos ó ben hipotecado.

d) Créditos salariais.

e) Calquera outro gasto que o Banco/Caixa deba satisfacer por mor da conservación e da efectividade da garantía que agora se constitúe.

Queda igualmente obrigada a xustificar todos estes pagamentos sempre que llo pida a entidade prestamista.

Banco/Caixa poderá aboar todos ou calquera dos precedentes gastos e cargar tales pagamentos na conta do préstamo para que produzan xuros como se fose débeda principal. A garantía hipotecaria para estes pagamentos, cando fosen precisos para a efectividade da garantía, quedará cuberta pola hipoteca complementaria para custas e gastos (sen supera-lo máximo da mesma) e producirá xuros a favor do Banco/Caixa segundo o tipo fixado como moratorio na cláusula SEXTA desde a data en que se efectúen ata aquela en que ó/á Banco/Caixa lle sexan reintegrados os mesmos.

4) Se é o caso, notificarlle, de xeito que faga fe, a Banco/Caixa calquera variación do seu domicilio.

Duodécima

A parte hipotecante concédelle poder especial e irrevocable a Banco/Caixa co fin de que este/esta poida intervir nos expedientes de expropiación forzosa, incendio, sinistro ou calquera outro, e cobra-la indemnización que por tales conceptos lle corresponda á parte hipotecante. Así mesmo, o/a Banco/Caixa poderá, para tal efecto, facer toda clase de declaracións, reclamacións e recursos para lle cobra-lo que corresponda á parte hipotecante, quen desde este momento fai a formal, expresa e ampla cesión dos seus dereitos e accións en favor do Banco/Caixa acredor/a, incluíndo tamén o hipotético caso da súa defensa en xuízo.

Décimo terceira

Banco/Caixa poderá facer efectivo o seu dereito por calquera dos procedementos establecidos na Lei para tal fin:

1) Para que sirva de tipo nas posibles poxas, táxase o predio hipotecado descrito no expositivo I) desta escritura –e prescindindo de anteriores cargas– na suma da súa responsabilidade, segundo se determina na cláusula NOVENA.

2) Sinálase como domicilio da parte hipotecante, para toda clase de requirimentos e notificacións, o domicilio da mesma sinalado nesta escritura.

3) Cédeselle a Banco/Caixa a administración e posesión interina do predio hipotecado.

Décimo cuarta

Sen prexuízo do disposto na cláusula anterior, Banco/Caixa poderá executar extraxudicialmente a hipoteca con suxeición ó disposto nos artigos 234 e seguintes do Regulamento hipotecario, e para tal efecto:

a) Para que sirva de tipo na primeira poxa, táxase o predio hipotecado na mesma cantidade taxada para o procedemento xudicial sumario na cláusula anterior.

b) Sinálase como domicilio para a práctica dos requirimentos e notificacións que correspondan o que figura na cláusula precedente.

c) Desígnase a parte acredora, Banco/Caixa, para que no seu día outorgue escritura de venda ou de adxudicación do predio en representación da parte hipotecante.

Décimo quinta

Banco/Caixa poderá cederlle a calquera outra persoa ou entidade todos ou calquera dos dereitos, accións e obrigas dimanantes desta escritura sen necesidade de notificarlle a cesión ou transferencia á parte debedora, a cal renuncia ó dereito que para o efecto lle concede o artigo 149 da vixente Lei Hipotecaria.

Décimo sexta

As partes sométense expresamente ós Xulgados e Tribunais de ..., con renuncia expresa a calquera outro foro que lles puidese corresponder, para cantas accións ou reclamacións se puidesen derivar da interpretación, cumprimento, resolución e execución do presente contrato, sen prexuízo do preceptuado polo artigo 1.439 da Lei de Axuizamento Civil e pola regra 1.ª do artigo 131 da Lei Hipotecaria na redacción dada ós ditos preceptos pola Lei 10/1992.

Décimo sétima

Os comparecentes, segundo interveñen, aceptan a presente escritura e os respectivos dereitos e obrigas que por ela adquiren.

A parte prestameira manifesta que recibiu, e que lles dá o visto e prace, a copia de tarifas de comisións e gastos repercutibles e maila copia das normas de valoración de Banco/Caixa, aplicables ambas ó presente préstamo.

Exclusivamente para efectos informativos, faise constar que a TAE (Taxa Anual Equivalente) correspondente á operación, segundo o importe efectivo da mesma e nos termos pactados contractualmente, e tomando como base o primeiro tipo aplicable, será do ...%, calculado mediante o procedemento establecido na Circular do Banco de España n.º 8/1990 (BOE n.º 226, do 20 de setembro), modificada pola Circular n.º 13/1993, de 21 do decembro (BOE n.º 313, do 31 de decembro). A dita taxa equivalente non inclúe: 1.º) os gastos que o cliente poida evitar en uso das facultades que lle concede o contrato –en particular, e se é o caso, os gastos por transferencia dos fondos debidos–; 2.º) os gastos que lles haxa que aboar a terceiros –en particular os gastos notariais e impostos–; 3.º) os gastos por seguros ou garantías.

Tamén se fai constar que, de acordo coas anteriores condicións, durante o período en que se aplique o tipo de xuro inicial, a cifra total de pagamentos que hai que realizar por amortización de capital, xuros ordinarios e comisións ascende a ... pesetas.

Fago as reservas ...

4.11.2 Xuro fixo

(*Comparecencia, intervención e exposición, igual).*

II) Que levando a efecto este contrato, a/o Caixa/Banco e don/a ... formalízano conforme ás seguintes

Cláusulas

Primeira.– Capital do préstamo

Don ... e dona ... confesan que recibiron de Banco/Caixa, en concepto de préstamo, a cantidade de ... pesetas, que se obrigan a devolver, conxunta e solidariamente, consonte as condicións que máis adiante se pactan.

Dito importe foille entregado á parte prestameira mediante aboamento na conta n.º ..., aberta ó seu favor no/na Banco/Caixa, sucursal de ...

Segunda.– Amortización

1) O pagamento da primeira cota terá lugar o ..., e as demais satisfaranse sucesivamente por meses naturais vencidos, pagadoiras o último día do mes natural. O pagamento da última cota terá lugar o ...

2) A amortización do presente préstamo realizarase en ... cotas mensuais de ... PESETAS cada unha delas, comprensivas de capital e xuros.

3) Non obstante o anterior, a parte prestameira poderá efectuar amortizacións anticipadas, total ou parcialmente. Se fosen parciais, deberán efectuarse por un importe mínimo dunha cota e serán imputadas á reducción proporcional de tódalas amortizacións pendentes, recalculándose como consecuencia do anterior a nova cota de pagamento.

A amortización anticipada producirá o ... por cento sobre o importe, que deberá ser cancelado anticipadamente e percibido no momento da amortización.

Terceira.– Xuros ordinarios

Este préstamo producirá sobre as sumas debidas, e pendentes de reembolso, un xuro do ... por cento anual, que permanecerá invariable durante toda a vixencia da operación.

Liquidacións.– As liquidacións efectuaranse por meses naturais vencidos e a parte prestameira queda obrigada a paga-lo seu importe o último día do período a que se refire a liquidación no domicilio do Banco/Caixa, sucursal de ... Para estes efectos considerarase cada mes como unha doceava parte dun ano.

Entre a data de formalización e o último día, inclusive, do mesmo mes natural efectuarase unha liquidación de axuste, pagadoira o último día do período a que se refire a liquidación. Para este efecto, e co obxecto de computa-los xuros producidos no período comprendido entre as datas mencionadas, tomarase no denominador, como base, un ano de 360 días, e calcularase sobre o número exacto de días naturais transcorridos.

As fórmulas de cálculo que se han de utilizar neste contrato son:

1) Cotas comprensivas de capital e xuros:

$$\text{Cota} = \frac{P \times i/n\ (i + i/n)^m}{(1 + i/n)^m - 1}$$

2) Período de axuste ou carencia:

$$I = \frac{P \times d \times i}{D}$$

I = xuros producidos

P = principal

i = tipo de xuro en tanto por un

n = n.º de cotas ó ano

m = n.º de reembolsos

d = n.º de días de liquidación

D = días do ano comercial

O pagamento das liquidacións de xuros, se é o caso, así como o das cotas antes descritas, deberán ser efectuados pola parte prestameira nas datas pactadas e no domicilio do Banco/Caixa, sucursal de ... Para tal efecto situaranse os fondos necesarios na conta operatoria n.º ..., que permanecerá irrevocablemente aberta ata a finalización da operación.

Cuarta.– Comisións

Ademais do xuro, este préstamo producirá unha comisión de apertura de ... PESETAS, por unha soa vez, liquidable e pagadoira ó se formaliza-la operación.

Cuarta–bis.– Consonte o pactado no presente documento, a parte prestameira deberá satisfacer nas datas que se indican as cotas totais seguintes:

> Do día ... ata o día ..., ... cotas iguais, comprensivas de amortización e de xuros de ... pesetas cada unha, pagadoiras o último día de cada mes.

A Taxa Anual Equivalente (TAE) resultante deste préstamo é do ... por cento.

Quinta.– Despesas a cargo da parte prestameira

A parte prestameira estará obrigada ó pagamento dos seguintes gastos:

a) Por taxación do inmoble: ... pesetas.

b) Por aranceis notariais e rexistrais correspondentes á constitución, modificación ou cancelación da hipoteca: segundo aranceis.

c) Impostos, actos xurídicos documentados, cero coma cincuenta por cento (0,50%) sobre o importe global de responsabilidade hipotecaria: ... pesetas.

d) Tramitación da escritura diante do Rexistro da Propiedade e da Oficina Liquidadora de Impostos: segundo tarifa.

e) Gastos derivados da conservación do inmoble e seguros de danos do mesmo: ... pesetas.

f) Gastos procesuais, incluídos os honorarios de letrado e procurador –aínda que a intervención dalgún ou de ambos sexa potestativa–, derivados do incumprimento pola parte prestameira da súa obriga de pagamento.

Sexta.– Xuros de mora

As cantidades vencidas e non pagadas por amortizacións, xuros, comisións e gastos que conforme a esta escritura deba satisface-la parte prestameira en datas preestablecidas producirán, ata o seu total reembolso, un xuro de mora adicional de ... PUNTOS sobre o tipo ordinario. Para este efecto o Banco/Caixa poderá libremente capitaliza-los xuros, comisións e gastos, de conformidade co establecido no artigo 317 do Código de Comercio.

As liquidacións practicaranse por períodos vencidos coa mesma cadencia pactada para os xuros remuneratorios, e a parte prestameira queda obrigada a paga-lo seu importe o último día do período a que se refire a liquidación.

Para o cómputo dos xuros tomarase no denominador, como base, un ano de 360 días, e calcularase sobre o número exacto de días naturais transcorridos.

Todo iso sen prexuízo da facultade que lle asiste ó Banco/Caixa de declarar vencido o préstamo, consonte o previsto na cláusula seguinte desta escritura.

Sexta–bis

Aínda que non finalizase o prazo de duración pactado, a entidade acredora, Banco/Caixa, poderá esixi-la devolución do capital, xuros e gastos nos seguintes casos:

1) Impagamento dunha cota mensual.

2) Cando por razóns de mercado ou por calquera outra circunstancia o valor do ben hipotecado resultase inferior en máis dun vinte por cento. De se dar este caso, o/a Banco/Caixa, acreditándoo mediante taxación efectuada por un técnico que para o efecto se designe, poderá esixir da parte hipotecante a ampliación da hipoteca a outros bens suficientes para cubri-la relación esixible entre o valor do ben para efectos de poxa e o préstamo que se garante.

   A parte hipotecante, despois de ser requirida para efectua-la ampliación, poderá optar pola devolución da totalidade do préstamo ou pola devolución da parte deste que corresponda á diminución do valor. Se dentro do prazo de dous meses desde que fose requirida para a ampliación, a parte hipotecante non a realizase nin devolvese a parte do préstamo a que se refire o parágrafo anterior, entenderase que optou pola devolución da totalidade do préstamo, que será inmediatamente esixible pola parte acredora.

3) Incendio do inmoble.

4) Se o predio fose obxecto de expropiación, embargo ou anotación preventiva.

5) Se esta escritura non se inscribise por calquera causa ou resultase inexacta a afirmación relativa do estado de cargas do inmoble hipotecado.

6) Se a parte hipotecante incumprise ou infrinxise calquera dos pactos establecidos nesta escritura e/ou os impostos polas Leis.

Sétima.– Prazo

Este préstamo estará vixente desde o día de hoxe ata o ...

Oitava.– Destino

O importe deste préstamo será destinado a ...

Novena

Don ... e dona ..., sen prexuízo da súa responsabilidade patrimonial universal establecida no artigo 1.911 do Código Civil, e desexando garanti-la boa fin e o total cumprimento das obrigas derivadas do préstamo descrito na cláusula PRIMEIRA, constitúen hipoteca en favor de Banco/Caixa sobre o inmoble descrito no expoñendo I) desta escritura. A constitución da hipoteca lévase a cabo coa finalidade de asegura-la devolución da xa mencionada cifra de ... pesetas, como principal; ademais, a este principal tamén se lle debe engadi-lo seguinte:

- Ata un máximo de ... pesetas por mor dos xuros desta carga durante o prazo de ... anos, que para efectos hipotecarios se fixou no ... por cento anual.
- Ata un máximo de ... pesetas por mor dos xuros de mora durante ... anos.
- ... pesetas que se orzan para custas e gastos, no caso de habelos.

Todo isto suma un total de ... pesetas para a poxa.

Décima

Esta hipoteca esténdese a canto se comprende nos artigos 109, 110 e 111 da Lei Hipotecaria e no artigo 215 do Regulamento Hipotecario, e mesmo naqueles para os que se esixe pacto expreso. Tamén se estende a hipoteca de forma expresa ás construccións ou edificacións que xa existan ou que no futuro se poidan construír sobre o predio, excepto as custeadas por un futuro adquirente ou un terceiro posuídor.

Undécima

A parte hipotecante queda obrigada a:

1) Asegurar durante a vixencia do presente préstamo, contra incendios ou fenómenos naturais, o inmoble hipotecado nunha compañía de notoria solvencia e legalmente establecida, e a prima fixa por un capital que cubra esta hipoteca e as anteriores, se as houbese, consentindo a parte debedora, se non o fixese, a que o efectúe o Banco/Caixa, por conta dos mesmos, consignándose en todo caso na póliza a cláusula de cesión da indemnización ó Banco/Caixa, no caso de sinistro, ata onde alcance, para o reintegro do que naquel momento se lle deba por razón do préstamo.

2) Destina-lo importe do presente préstamo para os fins para os que foi solicitado, podendo o Banco/Caixa, en calquera momento, esixi-la xustificación do investimento realizado ou a aplicación dada ó préstamo. Así mesmo, o Banco/Caixa poderá comproba-lo bo desenvolvemento da operación, para o cal a parte prestameira se obriga a proporcionar probas xustificativas abondas, así como cantos datos e/ou documentos lle sexan requiridos e que o Banco/Caixa considere necesarios.

3) Satisfacer tódolos gastos e impostos que se deriven desta escritura, ou das previas que non estean inscritas, así como os gastos de cancelación que se produzan no seu día; satisface-los gastos xudiciais e extraxudiciais que se causen para esixi-lo cumprimento deste contrato ou de calquera das súas obrigas, incluídos os honorarios de letrado e procurador, aínda que a intervención dalgún ou de ambos sexa potestativa; paga-las primas de seguros e xuros de préstamos anteriores, se os houbese, así como as contribucións, tributos (sexan de carácter estatal, autonómico, provincial ou local), cotas e gastos da comunidade de propietarios relativos ó ben hipotecado, créditos salariais e calquera outro gasto que o Banco/Caixa deba satisfacer por razón da conservación e efectividade da garantía que agora se constitúe.

   Queda igualmente obrigada a xustificar todos estes pagamentos sempre que llo pida a entidade prestamista.

Banco/Caixa poderá aboar todos ou calquera dos precedentes gastos e cargar tales pagamentos na conta do préstamo para que produzan xuros como se fose débeda principal. A garantía hipotecaria para estes pagamentos, cando fosen precisos para a efectividade da garantía, quedará cuberta pola hipoteca complementaria para custas e gastos (sen supera-lo máximo da mesma) e producirá xuros a favor do Banco/Caixa segundo o tipo fixado como moratorio na cláusula SEXTA desde a data en que se efectúen ata aquela en que ó/á Banco/Caixa lle sexan reintegrados os mesmos.

4) Se é o caso, notificarlle, de forma que faga fe, a Banco/Caixa calquera variación do seu domicilio.

Duodécima

A parte hipotecante concédelle poder especial e irrevocable a Banco/Caixa co fin de que este/a poida intervir nos expedientes de expropiación forzosa, incendio, sinistro ou calquera outro, e cobra-la indemnización que por tales conceptos lle corresponda á parte hipotecante. Así mesmo, o Banco/Caixa poderá, para tal efecto, facer toda clase de declaracións, reclamacións e recursos para lle cobra-lo que corresponda á parte hipotecante, quen desde este momento fai a formal, expresa e ampla cesión dos seus dereitos e accións en favor do Banco/Caixa acredor/a, incluíndo tamén o hipotético caso da súa defensa en xuízo.

Décimo terceira

Banco/Caixa poderá facer efectivo o seu dereito por calquera dos procedementos establecidos na Lei para tal fin:

1) Para que sirva de tipo nas posibles poxas, táxase o inmoble hipotecado descrito no expositivo I) desta escritura –e prescindindo de anteriores cargas– na suma da súa responsabilidade, segundo se determina na cláusula NOVENA.

2) Sinálase como domicilio da parte hipotecante, para toda clase de requirimentos e notificacións, o domicilio da mesma indicado nesta escritura.

3) Cédeselle a Banco/Caixa a administración e posesión interina do predio hipotecado.

Décimo cuarta

Sen prexuízo do disposto na cláusula anterior, Banco/Caixa poderá executar extraxudicialmente a hipoteca con suxeición ó disposto nos artigos 234 e seguintes do Regulamento hipotecario, e para tal efecto:

a) Para que sirva de tipo na primeira poxa, táxase o predio hipotecado na mesma cantidade taxada para o procedemento xudicial sumario na cláusula anterior.

b) Sinálase como domicilio para a práctica de requirimentos e de notificacións que correspondan o que figura na cláusula precedente.

c) Desígnase a parte acredora, Banco/Caixa, para que no seu día outorgue escritura de venda ou de adxudicación do predio en representación da parte hipotecante.

Décimo quinta

Banco/Caixa poderá cederlle a calquera outra persoa ou entidade todos ou calquera dos dereitos, accións e obrigas dimanantes desta escritura sen necesidade de notificarlle a cesión ou transferencia á parte debedora, a cal renuncia ó dereito que para o efecto lle concede o artigo 149 da vixente Lei Hipotecaria.

Décimo sexta

As partes sométense expresamente ós Xulgados e Tribunais de ..., con renuncia expresa a calquera outro foro que lles puidese corresponder, para cantas accións ou reclamacións se puidesen derivar da interpretación, cumprimento, resolución e execución do presente contrato, sen prexuízo do preceptuado polo artigo 1.439 da Lei de Axuizamento Civil e pola regra 1.ª do artigo 131 da Lei Hipotecaria na redacción dada ós ditos preceptos pola Lei 10/1992.

Décimo sétima

Os comparecentes, segundo interveñen, aceptan a presente escritura e os respectivos dereitos e obrigas que por ela adquiren.

A parte prestameira manifesta que recibiu, e que lles dá o visto e prace, a copia de tarifas de comisións e gastos repercutibles e maila copia das normas de valoración de Banco/Caixa, aplicables ambas ó presente préstamo.

Fago as reservas ...

4.11.3 Distribución da responsabilidade hipotecaria

A total responsabilidade hipotecaria distribúese entre os inmobles descritos do seguinte xeito:

a) Inmoble rexistral n.º ..., descrito no epígrafe 1) da exposición, responde de ... pesetas de carga principal, de ... pesetas de xuros ordinarios, de ... pesetas de xuros de mora e ... de pesetas por custas e gastos. Tipo para poxa: ... pesetas.

b) Inmoble rexistral n.º ..., descrito no epígrafe 2) da exposición, responde de ... pesetas de principal, de ... pesetas de xuros ordinarios, de ... pesetas de xuros de mora e ... de pesetas por custas e gastos. Tipo para poxa: ... pesetas.

4.11.4 Cancelación de hipoteca

COMPARECE/N:

DON ... (*ou* DON ... e DON ...).

INTERVÉN/INTERVEÑEN en representación de (Banco/Caixa).

Coñézoo/s. Ten/Teñen, no meu criterio, segundo intervén/interveñen, capacidade para esta escritura de CARTA DE PAGAMENTO E CANCELACIÓN DE HIPOTECA e

OUTORGA/N:

PRIMEIRO.– Que confire/n total carta de pagamento a favor de ..., polo préstamo que lle/s foi concedido pola entidade representada en escritura autorizada polo Notario de ... don ... o ..., número ... de protocolo, por un principal de ... pesetas e cos xuros e gastos correspondentes. En garantía do devan-

dito préstamo foi constituída hipoteca, na mesma escritura, sobre o inmoble rexistral número ... *(referencia sucinta do inmoble)*, quedando inscrita a hipoteca no Rexistro da Propiedade n.º ... de ..., no tomo ..., libro ..., folio ..., inscrición ... Total da responsabilidade hipotecaria: ... pesetas.

Consenten a cancelación total da devandita hipoteca.

SEGUNDO.– Declara/n que tódolos gastos e impostos desta escritura corren a cargo de ..., conforme ó estipulado na escritura de préstamo e hipoteca descrita.

Fago as reservas ...

4.12 SOCIEDADES

4.12.1 ANÓNIMA

4.12.1.1 Escritura de constitución simultánea

Número ...

En (*na cidade de ... / na vila de ...*), a miña residencia, a ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia,

COMPARECEN :

DON ... (*nome, apelidos, data de nacemento, estado civil e, se é o caso, nome do cónxuxe, veciñanza, domicilio, nacionalidade e DNI. Se é persoa xurídica: razón social ou denominación, domicilio, nacionalidade, datos de inscrición rexistral e CIF. Se é estranxeira a persoa física, o DNI substituirase polo número do seu pasaporte, da tarxeta de residencia –con indicación da súa vixencia– ou de calquera outro documento legal de identidade, con expresión da data e lugar de expedición*).

Coñézoos.

INTERVEÑEN: ...

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade legal para outorga-la presente escritura de CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADE ANÓNIMA, e

EXPOÑEN:

PRIMEIRO.– Que co nome de ... conviñeron a constitución dunha Sociedade Anónima na que se prevén achegas monetarias e non monetarias, realizándose as primeiras en moeda nacional e valorando as segundas de conformidade co informe a que se fará referencia.

SEGUNDO.– Que don ... é propietario do/s seguinte/s ben/s: *(descrición).*

REFERENCIA CATASTRAL, TÍTULO, INSCRICIÓN, CARGAS.–

VALOR: O/s ben/s descritos valóranse na cantidade de ... PESETAS, que é a que resulta do informe que, conforme ó esixido pola L.S.A., foi elaborado por don ... (con domicilio en ..., rúa ..., e con DNI ...), experto designado polo Rexistrador Mercantil de ... Este informe, que está asinado polo seu autor e consta por escrito en ... folios, éme entregado para a súa incorporación a esta matriz, e expido testemuño para o seu depósito no Rexistro Mercantil ó presentarse a inscrición desta escritura. O valor asignado ó/s ben/s corresponde ó ... por cento do nominal das accións que subscribe o seu propietario como contrapartida desta achega.

[*Descrición dos bens, segundo os requisitos para a súa inscrición, se é o caso, nos Rexistros correspondentes, con expresión do valor atribuído ós mesmos. Así mesmo, débese incorporar á escritura o informe do experto, conforme ó artigo 36 da L.S.A., mediante a seguinte cláusula: "O valor atribuído polos comparecentes, segundo interveñen, é de ... PESETAS, coindidente co estimado por don ..., experto independente designado por (débense incluí-las circunstancias da súa designación), en informe de data do ..., que deixo unido a esta matriz para que forme parte integrante dela para tódolos efectos".*]

(*NOTA.– O artigo 133 do R.R.M. regula o réxime das achegas non monetarias e permite que existan diferencias entre o valor atribuído polos expertos a cada un dos bens, se ben precisa que cando o valor escriturado supere o valor atribuído polo experto en máis dun 20%, o rexistrador denegará a súa inscrición. Débese acompañar testemuño notarial do devandito informe para depositalo no Rexistro Mercantil no momento da presentación e inscrición da escritura).*

SEGUNDO.– Exposto o que antecede, proceden á constitución da expresada sociedade conforme ás seguintes

(*No suposto de que non existan achegas non monetarias, omitir toda a parte expositiva que precede).*

Estipulacións:

Primeira.– Don ..., don ... e don ... constitúen neste acto unha sociedade anónima de nacionalidade española denominada "...", que se rexe polos seus Estatutos, postos por escrito en ... folios ..., números ..., que lles leo integramente ós comparecentes. Unha vez informados do contido dos mesmos, apróbanos e asínanos, quedando incorporados a esta matriz e formando parte integrante dela.

Os comparecentes manifestan que non existe outra sociedade con idéntica denominación á da Mercantil que se constitúe, o que me acreditan coa oportuna certificación do Rexistro Mercantil Central, que me entregan e deixo unida a esta matriz.

Segunda.– O capital social, que os mencionados Estatutos fixan en ..., está representado por ... accións e é subscrito e desembolsado da seguinte forma polos socios fundadores:

Don/a ... subscribe ... accións, numeradas correlativamente desde o ... ata o ..., ambos incluídos, polo seu valor nominal de ... PESETAS, mediante a achega dos seguintes bens: ...

Don/a ... subscribe ... accións numeradas correlativamente desde o ... ata o ..., ambos inclusive, polo seu valor nominal de ... PESETAS, desembolsadas integramente en efectivo metálico.

(*Dúas posibilidades legais de acredita-la realidade das achegas monetarias; pódense utiliza-las seguintes fórmulas*):

a) "... en efectivo metálico, importe que foi ingresado na conta número ... a nome da sociedade, aberta en ... (*entidade bancaria, nome, identificación da sucursal ou axencia*). Acredítanmo a min, Notario, mediante a exhibición e entrega do correspondente xustificante ou certificación de depósito, de data do ..., que deixo unido/a a esta matriz para que forme parte integrante dela.

b) (*Para cando se lle fai entrega ó Notario, co fin de que este o deposite na sucursal bancaria*): "..., importe que me foi entregado antes deste acto para que eu, Notario, constitúa o oportuno depósito a nome da sociedade na conta número ..., aberta ó seu nome na entidade bancaria ...". (*Por razóns obvias, o depósito deberá ser previo. O art. 132 da R.R.M. sinala que en caso de entrega ó Notario para que este o constitúa en depósito, ten como prazo 5 días hábiles, e deberao facer constar na matriz mediante dilixencia*).

Don ... subscribe ... accións, numeradas correlativamente desde o ... ata o ..., ambos incluídos, polo seu valor nominal de ... PESETAS, desembolsando un ... por cento de cada acción.

Os dividendos pasivos serán desembolsados na forma e prazo determinados nos Estatutos sociais (*suposto de dividendos pasivos non económicos, art. 40-2 da L.S.A. e art. 134 do R.R.M.*).

[*Se tódalas achegas fosen monetarias e estivesen totalmente desembolsadas, indicaríase ó final o seguinte*: "O total valor nominal de cada unha das accións está totalmente desembolsado, e o seu importe foi ingresado na conta número ..., aberta a nome da Sociedade en (*entidade bancaria*) segundo xustificante ou certificación de depósito que me exhiben e entregan en data do ..., que deixo unido/a a esta matriz para que forme parte integrante dela.]

Terceira.– Estímase, aproximadamente, que os gastos de constitución da presente sociedade, incluíndo tanto os xa realizados coma os previstos ata a inscrición da presente escritura nos Rexistros correspondentes, non serán superiores ó ... por cento da cifra sinalada de capital social.

Cuarta.– Os comparecentes, segundo interveñen, de conformidade cos Estatutos sociais nomean (*administrador único / administradores solidarios ou mancomunados / Consello de Administración, tendo en conta que poden ser ou non socios, aínda que os Estatutos non digan nada ó respecto)* a don ... *(circunstancias persoais; vid. art. 38 do Regulamento. Se están completas na comparecencia, abonda con remitir a elas*).

O/s nomeado/s acepta/n o cargo, facendo constar que non está/n incurso/s en ningunha das prohibicións, incapacidades e incompatibilidades legais que

llo/llelo impidan *(na actualidade, engadir:* , en particular as consignadas na L.S.A., na Lei 25/83 do 26 de decembro, na Lei 19/88 e nas demais disposicións legais aplicables). (*Se existise obriga legal de nomeamento de auditor de contas, procederase á súa designación tendo en conta que se debe sinala-lo prazo determinado na Lei, que non son reelixibles e que se fosen varios a súa actuación é conxunta; ademais, farase mención ó nomeamento do substituto e ás incompatibilidades da indicada Lei (*) de Auditoría*).

(*) Non se procede á designación de auditores de contas por non ser necesario, ó reuni-la sociedade os requisitos establecidos no art. 181 do R.D.L. 1.564/89 para formular balance abreviado.

Quinta.– Inicio de operacións

A Sociedade dá comezo as súas operacións no día de hoxe, de conformidade cos Estatutos, e os socios fundadores acordan por unanimidade:

a) Que os actos e contratos celebrados con terceiros antes da inscrición da Sociedade no Rexistro Mercantil, dentro do ámbito das súas facultades estatutarias, se considerarán automaticamente asumidos pola Sociedade polo mero feito da súa inscrición no citado Rexistro.

b) Que o Administrador designado está facultado expresamente para realizar cantos actos e contratos sexan precisos, convenientes ou simplemente útiles para o desenvolvemento da actividade que constitúe o obxecto social, especialmente na orde interna e organizativa, así como no relativo ó outorgamento, modificación e revogación de poderes de tódalas clases ... *(neste apartado enumeraranse as que se consideren axeitadas*).

Sexta (*Para o caso de Consello de Administración*).– Don ..., don ... e don ..., dándolle a este acto o carácter de reunión do Consello de Administración, proceden, por unanimidade, a designar no seu seo os seguintes cargos:

Presidente:

Secretario:

Vocal:

(*Se é o caso, delegación de facultades).*

Sétima.– Apoderamento

Os socios fundadores apodéranse reciprocamente para que calquera deles poida outorgar calquera documento destinado a emendar, completar ou aclara-la presente escritura e os seus Estatutos, ata logra-la plena inscrición nos Rexistros públicos correspondentes.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal e as relativas ó Rexistro Mercantil.

Léolles ...

4.12.1.2 Estatutos

ESTATUTOS DA SOCIEDADE ANÓNIMA ...

Artigo 1.– Denominación

A Sociedade terá a denominación de ... e rexerase polos presentes Estatutos e, no non previsto neles, pola Lei sobre Réxime Xurídico das Sociedades Anónimas e pola lexislación complementaria.

Artigo 2.– Obxecto social

A Sociedade ten por obxecto ...

As actividades integrantes do obxecto social poderán ser realizadas pola Sociedade, ben directamente ou ben indirectamente, mediante a titularidade de accións ou participacións en sociedades de obxecto idéntico ou análogo, ou mediante calquera outra forma admitida en dereito.

Artigo 3.– Duración e data de comezo de operacións

A Sociedade constitúese por tempo indefinido e dará comezo as súas operacións o día do outorgamento da escritura de constitución.

Artigo 4.– Domicilio social

A Sociedade terá o seu domicilio social en ...

O órgano de administración poderá acorda-la creación, traslado ou supresión de sucursais, axencias ou delegacións.

Artigo 5.– Capital social

O capital social fíxase na cantidade de ... PESETAS e estará representado por ... accións (*nominativas ou ó portador*) de ... PESETAS de valor nominal cada unha, numeradas do ... ó ..., ambos incluídos.

Artigo 6.– Accións

As accións estarán representadas por títulos que poderán ser unitarios ou múltiples.

Ata a inscrición da Sociedade ou, se é o caso, ata o aumento do capital social no Rexistro Mercantil, non se poderán entregar nin transmitir.

Artigo 7.– Dividendos pasivos

No caso de que se proceda ó desembolso de dividendos pasivos, este farase en metálico e no prazo máximo de cinco anos contados desde a constitución da Sociedade ou, se é o caso, desde o respectivo acordo de aumento de capital.

Artigo 8.– Aumentos de capital

En caso de aumento de capital social con emisión de novas accións, os antigos accionistas e os titulares de obrigas convertibles, se é o caso, poderán exercitar na forma prevista pola Lei o dereito a subscribiren un número de accións proporcional ó valor nominal das accións que posúan (ou das que lles corresponderían ós titulares das obrigas convertibles, de se exercitar nese momento a facultade de conversión).

A Xunta Xeral que decida a ampliación poderá acordar, en beneficio da Sociedade, a supresión total ou parcial deste dereito de subscrición preferente do xeito determinado pola Lei.

Artigo 9.– Transmisión *inter vivos* de accións

En toda transmisión de accións por actos *inter vivos*, a título oneroso a favor de estraños, deberase observa-lo seguinte:

O accionista que se propoña transmiti-las súas accións ou algunha delas deberá comunicarllo por escrito (indicando a súa numeración, prezo e comprador, e facendo consta-lo seu domicilio) ó órgano de administración, o cal, pola súa

vez, e no prazo de dez días naturais, deberá comunicárllelo a todos e cada un dos accionistas no seu domicilio. Dentro dos trinta días naturais seguintes á data de comunicación ós accionistas, poderán estes optar á adquisición das accións; se fosen varios os que exercitasen tal dereito, distribuirase entre eles a pro rata das accións que posúan, e atribuiránselle, se é o caso, os excedentes da división ó optante titular do maior número de accións. Transcorrido o dito prazo, a Sociedade poderá optar, dentro dun novo prazo de vinte días naturais a contar desde a extinción do anterior, entre permiti-la transmisión proxectada ou adquiri-las accións para si na forma legalmente permitida. Rematado este último prazo sen que nin socios nin Sociedade fixesen uso do dereito de preferente adquisición, o accionista quedará libre para transmiti-las súas accións á persoa e nas condicións que lle comunicou ó órgano de administración, sempre que a transmisión teña lugar dentro dos dous meses seguintes ó remate do último prazo indicado. Para o exercicio deste dereito de adquisición preferente, o prezo de compra, en caso de discrepancia, será o que designen os Auditores da Sociedade; se esta non estivese obrigada a verifica-las súas contas, o Auditor designado –a pedimento de calquera das partes– polo Rexistrador Mercantil do domicilio social será quen estableza o prezo de compra.

Non están suxeitas a ningunha limitación as transmisións que se realicen a favor do cónxuxe, ascendentes ou descendentes do socio alleante.

A sociedade non recoñecerá ningunha transmisión *inter vivos* de accións que non se axuste ás normas establecidas neste artigo, xa sexa voluntaria, litixiosa ou por constriximento. Nestes dous últimos casos observarase o que determina o artigo seguinte.

Artigo 10.– Transmisión de accións *mortis causa* e outras

O mesmo dereito de adquisición preferente terá lugar no caso de transmisión *mortis causa,* ou a título lucrativo ou gratuíto, das accións. Os herdeiros ou legatarios e, se é o caso, os donatarios, comunicaranlle a adquisición ó órgano de administración, e a partir dese momento aplicaranse as regras do artigo anterior en canto a prazos de exercicio do dereito; transcorridos os ditos prazos sen que os accionistas nin a sociedade manifestasen o seu propósito de adquirir, procederase á oportuna inscrición da transmisión no libro de rexistro de accións.

Idéntico réxime se aplicará no caso de adquisición en procedemento xudicial, extraxudicial ou administrativo de execución, e o cómputo dos prazos iniciarase no momento en que o rematante ou adxudicatario lle comunique a adquisición ó órgano de administración.

Nos supostos do presente artigo, para rexeita-la inscrición da transmisión no libro de rexistro de accións nominativas, a Sociedade deberalle presentar ó oferente un ou varios adquirentes das accións, que deberán se-los accionistas que manifestasen o seu propósito de adquirir. De non se dar este suposto, será a propia Sociedade quen se deberá ofrecer a adquirilas polo seu valor real no momento en que se solicitou a inscrición, entendéndose por valor real o que determine o Auditor de contas da Sociedade (e se esta non estivese obrigada á verificación de contas anuais, o Auditor que, a pedimento de calquera interesado, nomee o Rexistrador Mercantil do domicilio social).

Non se aplicará o presente artigo ás adquisicións realizadas polo cónxuxe, polos descendentes ou polos ascendentes.

Artigo 11

O órgano de administración só poderá denega-la transmisión cando esta se pretenda facer en favor de persoas que realicen, por si ou por persoa interposta, actividades en competencia directa co obxecto social, ou cando formen parte doutras sociedades igualmente competidoras.

Artigo 12.– Órganos da Sociedade

Serán órganos da Sociedade a Xunta Xeral de Accionistas e o órgano de administración.

Artigo 13.– Xuntas xerais

A vontade dos socios, expresada por maioría na Xunta Xeral, rexerá a vida da Sociedade conforme á Lei.

a) As Xuntas Xerais só poderán ser ordinarias ou extraordinarias, e convocaranse de acordo co previsto na Lei e nestes Estatutos.

b) O/s Administrador/es convocarán necesariamente a Xunta cando o solicite un número de socios que represente, polo menos, a vixésima parte do capital social.

c) En todo caso, a Xunta quedará validamente constituída para tratar calquera asunto sen necesidade de convocatoria previa se, atopándose presente ou representado todo o capital social, tódolos asistentes deciden celebrala.

d) Actuarán como Presidente e Secretario da Xunta os que o sexan do Consello de Administración. / Actuarán como Presidente e Secretario da Xunta o Administrador de máis idade e o máis novo, respectivamente. / Actuará como Presidente da Xunta o socio que a propia Xunta designe, e como Secretario dela o Administrador (*).

(*) Segundo haxa Consello, pluralidade de Administradores ou Administrador único, respectivamente.

e) Salvo o previsto nestes Estatutos, seralle de aplicación á Xunta Xeral de socios o previsto na Lei.

Artigo 14.– Administración

A xestión e representación da Sociedade encomendaráselle a un Administrador único / Administradores solidarios / dous Administradores mancomunados / un Consello de Administración, composto por un mínimo de tres e un máximo de sete membros. Se durante o prazo para o cal foron nomeados se producise algunha vacante, o Consello poderá designar entre os socios a persoa que a ocupe ata a primeira Xunta Xeral.

O Consello quedará validamente constituído cando concorran á reunión, presentes ou representados por outro Conselleiro, a metade máis un dos seus membros. A representación conferirase mediante carta dirixida ó Presidente. Os acordos adoptaranse por maioría absoluta dos asistentes á reunión, que deberá ser convocada polo Presidente ou por quen o substitúa. A votación por escrito e sen sesión será válida se ningún Conselleiro se opón a iso. As discusións e acordos do Consello levaranse a un libro de actas, que serán asinadas polo Presidente e polo Secretario. No caso de empate decidirá o voto persoal do Presidente. O Consello reunirase sempre que o soliciten dous dos seus membros ou o acorde o Presidente.

O Consello elixirá do seu seo o Presidente e mailo Secretario e, se é o caso, un Vicepresidente e un Vicesecretario, sempre que estes nomeamentos fosen fei-

tos pola Xunta ó tempo da elección dos Conselleiros. O Secretario e o Vicesecretario poderán ser ou non Conselleiros, e nese caso caso terán voz, pero non voto. O Secretario non Conselleiro e, se é o caso, o Vicesecretario non Conselleiro, terá facultades para certificar e elevar a públicos acordos sociais.

Artigo 15.– Duración do cargo de administrador e retribución

O/s Administrador/es exercerá/n o/s seu/s cargo/s por prazo máximo de cinco anos e poderá/n ser indefinidamente reelixido/s, sempre por prazo máximo de cinco anos. Non obstante, en caso de que no acordo de nomeamento do/s Administrador/es non se fixe prazo, entenderase que foi/foron elixido/s por cinco anos.

O/s Administrador/es poderá/n ser remunerado/s pagándolle/s ata o dez por cento (10%) dos beneficios líquidos de cada exercicio social, e dentro dos límites legais.

Artigo 16.– Facultades do/s Administrador/es

A representación da Sociedade, en xuízo e fóra del, corresponderalle/s ó/s Administrador/es na forma prevista pola Lei e por estes Estatutos.

A representación estenderase a tódolos actos comprendidos no obxecto social, incluídos aqueles para os que, segundo a lexislación civil ou mercantil (ou a práctica comercial ou bancaria), se esixa autorización ou mandato expreso.

En todo caso, consideraranse incluídos no obxecto social aqueles actos de carácter complementario, accesorio ou preparatorio daquel, tales como actos de apoderamento, actos financeiros de calquera clase, actos de comisión ou outros.

Nos casos en que non haxa unha clara conexión do acto ou contrato co obxecto social, o/os Administrador/es que actúe/n en nome da Sociedade manifestará/n por escrito, se procede, a relación que o negocio garda co obxecto social.

A Sociedade quedará obrigada fronte a terceiros, nos termos previstos na Lei, polos actos e contratos que no seu nome realice/n o/s Administrador/es, aínda cando estes estean fóra ou á marxe do obxecto social, sen prexuízo da responsabilidade interna en que poidan incorrer o/s dito/s Administrador/es fronte á Sociedade polos prexuízos que lle cause/n.

A xeito meramente enunciativo, correspóndenlle ó órgano de administración as seguintes facultades e todo canto con elas estea relacionado, amplamente e sen ningunha limitación:

a) Regular, vixiar e dirixi-la marcha da Sociedade dentro do seu xiro e tráfico, celebrando e exercitando toda clase de actos e contratos.

b) Realizar de conformidade cos Estatutos toda clase de operacións definidas como obxecto social ou dalgún xeito conexas ou relacionadas co mesmo, e proporlle á Xunta cantos asuntos estime convenientes para os intereses sociais.

c) Executa-los acordos da Xunta e vixia-lo seu cumprimento.

d) Comprar ou, doutro modo, adquirir toda clase de bens (mobles e inmobles) e dereitos, con toda clase de condicións ou pactos, aboando as cantidades que medien nas convencións que realicen.

e) Vender, achegar, hipotecar, gravar, permutar e dar en pagamento bens da sociedade, mobles ou inmobles, comprendéndose nisto toda clase de actos dispositivos, así como extinguir comunidades de bens. Constituír, recoñecer, distribuír, modificar, consentir, pedir e cancelar hipotecas, peñores e outros gravames e dereitos reais.

f) Facer declaracións de obra nova; agrupar, segregar e dividir bens inmobles, incluso en réxime de propiedade horizontal, con redacción de Estatutos e Ordenanzas e sinalamento de cotas; distribuí-lo crédito hipotecario; facer e recibir achegas en réxime de comunidade e efectuar toda clase de negocios relativos ó réxime de propiedade horizontal.

g) Dar e tomar en arrendamento e subarrendamento bens mobles e inmobles polo prezo, tempo e condicións que estime oportunas, e modificar ou rescindir calquera estipulación desta clase.

h) Tomar participacións na contía e medida que estime conveniente en calquera clase de empresa ou sociedade, incluso participando na constitución ou promoción delas. Aceptar e desempeñar cargos nas

sociedades de que forme parte como socio a Sociedade, intervindo en Xunta e Consellos.

i) Realizar con Bancos e entidades de crédito toda clase de operacións, sen limitación. Poderá concertalas con ou sen garantía persoal, de valores, de mercadorías, de efectos comerciais ou doutro tipo de bens.

j) Abrir, continuar e cancelar contas correntes en toda clase de Bancos e entidades de crédito, ingresando e retirando calquera cantidade.

k) Librar, aceptar, endosar, avalar, intervir, cobrar e descontar letras de cambio e demais documentos de xiro, e requirir protestos de tales documentos mercantís.

l) Dar ou recibir diñeiro a préstamo, mediante o xuro e condicións que estime, por vía de apertura de crédito ou noutra forma, agás na emisión de obrigas.

m) Subscribir, modificar e cancelar pólizas de todas clases.

n) Tomar parte en concursos e poxas formalizando e presentando propostas, reservas e protestas, e aceptar adxudicacións.

ñ) Nomear e separa-lo persoal da sociedade, con fixación de soldos, xornais e retribucións, determinando o seu traballo e as garantías que deben prestar.

o) Representa-la Sociedade diante de toda clase de organismos, sexan do Estado, Comunidade Autónoma, Provincia ou Municipio, realizando toda clase de xestións e dilixencias que estime convenientes; representala igualmente en todo tipo de oficinas privadas, así como diante de toda clase de tribunais, en cantos xuízos e expedientes teña interese a Sociedade, con facultades para interpor toda clase de accións e excepcións, presentar escritos, ratificarse, recusar, tachar, propor e admitir probas, interpor toda clase de recursos ordinarios ou especiais (mesmo de casación e revisión), desistir, asentir e transixir. Instar toda clase de actos e facer, aceptar e contestar requirimentos e notificacións. Intervir e asistir con voz e voto a xuntas de suspensións e quebras.

p) Facer toda clase de liquidacións, cobros e pagamentos, dando e esixindo os recibos axeitados, e concedendo perdóns ou esperas.

q) Abrir e autoriza-la correspondencia de calquera xénero.

r) Cobrar sumas, subvencións, prezos aprazados ou ingresos de calquera clase, tanto que procedan de particulares coma de organismos, de Bancos ou de calquera outra persoa física e xurídica.

s) Outorgar poderes coas facultades que estime, incluso para preitos a favor de Procuradores e Avogados, e todos eles con ou sen cláusula de substitución.

t) Asina-los documentos públicos ou privados necesarios para o exercicio de tódalas facultades que teña.

Artigo 17.– Incompatibilidades

Non poderán ocupar nin exercer cargos nesta Sociedade as persoas comprendidas nalgunha das prohibicións ou incompatibilidades legais (*na actualidade:* as establecidas na Lei 25/1983 do 26 de decembro, na Lei 19/1988 do 12 de xullo, reguladora da Auditoría de Contas, e nas demais disposicións legais, estatais ou autonómicas, na medida e condicións nelas fixadas).

Artigo 18.– Arbitraxe

Tódalas cuestións que xurdan da interpretación e aplicación destes Estatutos nas relacións entre a Sociedade e os socios, e entre estes pola súa condición de tales, someteranse necesariamente a unha arbitraxe de equidade conforme ó que regula a lexislación vixente, e xulgará un árbitro nomeado polas partes (ou, de non ser posible, polo Presidente da Cámara de Comercio que corresponda ó domicilio social). Para a formalización xudicial do compromiso, se é o caso, quedan todos sometidos á xurisdicción dos Tribunais e Xulgados do domicilio social; os gastos da devandita formalización, xunto cos danos e perdas causados, correrán a conta de quen, na súa conducta activa ou pasiva, dera lugar a ela.

Todo o disposto éo sen prexuízo das normas imperativas sobre a materia.

Quedan postos por escrito os presentes Estatutos en ... folios ..., números ...

4.12.2 De Responsabilidade Limitada

4.12.2.1 Escritura de constitución

NÚMERO

En ... (*na vila de ... /na cidade de ...*), a miña residencia, a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia.

COMPARECEN:

DON ..., nado o ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ....

DON ..., nado o ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

DON ..., nado o ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Son de nacionalidade española.

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADE DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.

EXPOÑEN:

I) Don ..., que é dono dos bens seguintes: *(describi-los inmobles, con tódalas circunstancias de título, inscrición, cargas, etc.*).

Valor: ...

II) Os comparecentes aproban a valoración dos bens descritos nesta escritura e

OUTORGAN:

Constitúen unha sociedade española de responsabilidade limitada, de acordo coas seguintes

Cláusulas:

Primeira.– Constitución

Constitúen unha sociedade de responsabilidade limitada de nacionalidade española, denominada "... S.L.", denominación coa cal non existe ningunha

outra, segundo me acreditan coa oportuna certificación do Rexistro Mercantil Central, que me entregan e deixo unida a esta matriz.

(A esta entidade foille concedido Código de Identificación Fiscal provisional n.º ..., con validez ata o ..., que me amosan e lles devolvo).

Segunda.– Capital social e achegas

O capital social é de ... pesetas, dividido en ... participacións sociais de ... pesetas cada unha delas, iguais, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente do 1 ó ... , ambos inclusive.

As participacións representativas do capital social quedan integramente subscritas e desembolsadas polos comparecentes do seguinte xeito:

a) Don ..., ... participacións sociais, números 1 ó ..., ambos inclusives, achegando (co consentimento da súa esposa) os bens descritos na exposición desta escritura, polo seu valor de ... pesetas.

b) E don ..., ... participacións sociais, números ... ó ..., achegando en metálico a cantidade de ... pesetas.

As achegas en metálico quedaron ingresadas na conta n.º .... de Caixa/Banco, sucursal de ..., segundo resulta de certificación/s expedida/s pola dita entidade o ... Queda/n incorporada/s a esta matriz a/s referida/s certificación/s.

Terceira.– Réxime xurídico

A sociedade rexerase polos Estatutos, postos por escrito en ... folios de clase ..., números ..., e no non previsto neles rexerase pola vixente Lei de Sociedades de Responsabilidade Limitada e polas demais disposicións legais aplicables a este tipo de sociedade.

Os ditos Estatutos, lidos por min ós comparecentes, son aprobados polos mesmos, que os asinan en proba de conformidade e elevan a escritura pública, e quedan unidos a esta matriz.

Cuarta.– Designación de administrador

Os socios fundadores, dándolle a este acto o carácter de Xunta Universal, designan (*administrador único / administradores solidarios / administradores*

mancomunados / administradores) a don ... (a don ... e don ...) por tempo indefinido. (*No caso de Consello de Administración, engadir*: Os administradores constitúen o Consello de Administración designando Presidente a don ..., Secretario a don ... e Vocais a don ..., don ... e don ..., que aceptan).

O/s nomeado/s acepta/n o/s cargo/s manifestando non estaren incurso/s en causa legal de incapacidade ou incompatibilidade.

En ningún caso poderán ocupar nin exercer cargos nesta sociedade as persoas comprendidas nalgunha das prohibicións ou incompatibilidades establecidas na lexislación vixente (especialmente na Lei 25/1983, do 26 de decembro).

Quinta.– Inicio de operacións

A sociedade dará comezo as súas operacións no día de hoxe.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal e as relativas ó Rexistro Mercantil.

Léolles ...

4.12.2.2 Estatutos da Sociedade ... de Responsabilidade Limitada

TÍTULO I.– DENOMINACIÓN, OBXECTO, DOMICILIO E DURACIÓN

Artigo 1.– Denominación.– A sociedade denomínase "..., S.L.".

Artigo 2.– Obxecto.– A sociedade terá por obxecto ...

As actividades integrantes do obxecto social tamén poderán ser realizadas, total ou parcialmente, de modo indirecto mediante a titularidade de accións ou participacións en sociedades con obxecto idéntico ou análogo.

Artigo 3.– Domicilio.– O domicilio da sociedade establécese en ...

Será competencia do órgano de administración decidi-lo traslado do domicilio dentro do mesmo termo municipal, e tamén a creación, suspensión ou traslado de sucursais, axencias e delegacións en España ou no estranxeiro.

Artigo 4.– Duración e comezo de operacións.– A duración da sociedade é indefinida e dá comezo as súas operacións o día do outorgamento da escritura fundacional.

TÍTULO II.– CAPITAL SOCIAL

Artigo 5.– Capital.– O capital social é de ... pesetas, dividido en ... participacións sociais de ... pesetas de valor nominal cada unha, numeradas correlativamente do 1 ó ..., ambos inclusive.

Artigo 6.– Libro de rexistro de socios.– A sociedade levará un libro de rexistro de socios en que se anotarán as súas circunstancias persoais, as participacións sociais que cada un posúa, as sucesivas transmisións voluntarias ou forzosas das participacións sociais e a constitución de dereitos reais ou doutros gravames sobre as mesmas.

Todo socio ten dereito a examina-lo contido do libro de rexistro en calquera momento, así como a que lle sexa expedido polo órgano de administración un certificado acreditativo das participacións que lle corresponden.

Artigo 7.– Transmisión de participacións.– Toda transmisión de participacións sociais se deberá formalizar en documento público e deberáselle comunicar por escrito á sociedade para a súa anotación no libro de rexistro de socios, indicando as circunstancias persoais do adquirente. Sen cumprir este requisito, non poderá o adquirente pretende-lo exercicio dos dereitos que lle corresponden na sociedade.

Artigo 8.– Restriccións á libre transmisión.– As transmisións *inter vivos* das participacións sociais suxeitaranse ó disposto no artigo 29 da Lei se é voluntaria, e ó disposto no artigo 31 da Lei se é forzosa.

Artigo 9.– Transmisión *mortis causa*.– A adquisición dalgunha participación social por sucesión hereditaria confírelle ó herdeiro ou legatario a condición de socio.

Non obstante o disposto no parágrafo anterior, en caso de transmisión por causa de morte en favor de persoa que non sexa cónxuxe, ascendente ou descendente do causante, os socios sobreviventes terán dereito a adquiri-las participacións sociais do socio finado, apreciadas no valor real que tivesen o día do pasamento do socio. O prezo pagarase en man. A valoración rexerase polo disposto no artigo 100 da Lei e o dereito de adquisición deberase exercitar no prazo máximo de tres meses a contar desde a comunicación á sociedade da adquisición hereditaria. Se fosen varios os socios que quixesen adqui-

rir esas participacións, distribuiranse entre todos a pro rata das súas respectivas partes sociais.

Artigo 10.– Copropiedade de participacións.– As participacións son indivisibles. Se algunha delas pertence *pro indiviso* a varias persoas, estas deben designar unha que exercite os dereitos inherentes á participación. Non obstante, do incumprimento das obrigas para coa sociedade responderán solidariamente tódolos copropietarios.

TÍTULO III.– ÓRGANOS DA SOCIEDADE

Artigo 11.– Os órganos da Sociedade son a Xunta Xeral de Socios e o órgano de administración.

Sección 1.ª– Da Xunta Xeral

Artigo 12.– A vontade dos socios, expresada por maioría, rexerá a vida da sociedade. Cada participación social dá dereito a un voto.

Artigo 13.– Convocatoria.– A maioría formarase necesariamente en Xunta Xeral, que será convocada polos Administradores ou, se é o caso, polos liquidadores, ben por decisión destes, ben a pedimento dos socios que representen, alomenos, o cinco por cento (5%) do capital social; na solicitude expresaranse os asuntos que se prevé tratar na Xunta. En todo caso, deberán convoca-la Xunta Xeral Ordinaria alomenos unha vez dentro dos seis primeiros meses de cada exercicio para censura-la xestión social, aprobar –se é o caso– as contas do exercicio anterior e resolver sobre a aplicación do resultado.

A convocatoria farase sempre a través de carta con certificado de recepción dirixida ó domicilio que conste como de cada un dos socios no libro de rexistro. A carta enviarase cunha antelación mínima de quince días á celebración da convocatoria (computados desde a data en que se mandase o último aviso ou anuncio), e nela indicaranse o nome da sociedade, a data e hora de reunión, a orde do día, os asuntos que se prevén tratar e mailo nome da persoa ou persoas que realicen a comunicación.

No caso de socios que residan no estranxeiro, só serán individualmente convocados se designasen un lugar no territorio nacional para notificacións; se

non tivesen designado tal lugar, a convocatoria da Xunta farase mediante anuncio no xornal "..." con quince días de antelación á data da reunión, e sen prexuízo da convocatoria individual por carta certificada ós socios con domicilio no territorio nacional.

Artigo 14.– Presidente e Secretario.– A Xunta Xeral de Socios será presidida por un Administrador e, de non o haber, polo socio que elixan os asistentes, os cales elixirán tamén a quen deba actuar como Secretario. O Presidente dirixirá os debates e deliberacións. No caso de existir Consello de Administración, o Presidente e Secretario da Xunta serán os que o sexan do Consello.

Artigo 15.– Acordos.– Os acordos adoptaranse polas maiorías previstas no artigo 53 da Lei. Para a válida constitución da Xunta cumprirá unha asistencia de socios presentes ou representados que permita a adopción dos acordos coas maiorías esixidas no mencionado artigo.

Artigo 16.– Xunta Xeral Universal.– Non obstante o disposto no artigo anterior, a Xunta entenderase convocada e quedará validamente constituída para tratar calquera asunto sempre que estea presente ou representado todo o capital social e os asistentes acepten unanimemente a celebración da Xunta. A Xunta Universal poderá reunirse en calquera lugar do territorio nacional ou estranxeiro.

Artigo 17.– Representación.– Todo socio se poderá facer representar na Xunta por outra persoa física. A representación deberase conferir por escrito. Se non constase en documento público, deberá ser especial para cada Xunta.

Sección 2.ª– Do órgano de administración

Artigo 18.– A administración da sociedade e a súa representación en xuízo e fóra del poderá corresponder a:

a) Un administrador único.

b) Varios administradores solidarios.

c) Varios administradores mancomunados. Neste suposto, o poder de representación será exercitado mancomunadamente alomenos por dous deles.

d) Un Consello de Administración composto por un número de membros non inferior a tres nin superior a doce. O Consello designará de entre os seus membros un Presidente e un Secretario; ademais, poderá designar un ou varios Vicepresidentes e Vicesecretarios. Os demais membros do Consello quedarán como Vocais. O concreto poder de representación será exercitado polo Presidente.

O Consello poderá, co voto favorable das dúas terceiras partes dos seus membros, efectuar delegacións en calquera dos mesmos, conferíndolles tódalas súas facultades delegables.

O Consello reunirase sempre que o requira o interese da sociedade, o considere necesario o Presidente ou o soliciten dous ou máis Conselleiros. Será convocado polo Presidente, ou por quen o substitúa, a través de carta con certificado de recepción. Quedará constituído cando concorran, presentes ou representados, a metade máis un dos seus compoñentes. O Presidente concederá o uso da palabra e determinará o tempo e o final das intervencións. Os acordos adoptaranse por maioría de votos, agás que a Lei esixa un quórum especial.

Os administradores exercerán os seus cargos por tempo indefinido, agás que a Xunta Xeral, no acordo de nomeamento, dispoña outra cousa.

Artigo 19.– Nomeamento.– Para ser administrador non será necesario te-la calidade de socio. Non poderán ser nomeadas as persoas incursas en causa legal de incapacidade ou incompatibilidade para o cargo.

En todo caso, o nomeamento de administradores e a determinación do modo de organiza-la administración da sociedade correspóndelle á Xunta Xeral de socios. A modificación do modo de organiza-la administración da sociedade consignarase en escritura pública e inscribirase no Rexistro Mercantil.

Artigo 20.– Prohibicións.– Os administradores non se poderán dedicar por conta propia nin allea ó mesmo, análogo ou complementario xénero de actividade que constitúa o obxecto da sociedade, agás autorización expresa da sociedade mediante acordo da Xunta Xeral.

Artigo 21.– Separación.– A separación do cargo poderá ser decidida en calquera momento por acordo dos socios que representen a maioría do capital social.

Artigo 22.– Facultades.– A administración e representación da sociedade é facultade do órgano de administración, que poderá facer e levar a cabo todo canto estea comprendido dentro do xiro ou tráfico da mesma, e exercitar cantas facultades non lle estean expresamente reservadas pola Lei ou por estes Estatutos á Xunta Xeral. A título enunciativo e non limitativo, son facultades do órgano de administración:

a) Regular, vixiar e dirixi-la marcha da sociedade dentro do seu xiro e tráfico, celebrando e exercitando toda clase de actos e contratos.

b) Realizar consonte os Estatutos toda clase de operacións definidas como obxecto social ou que dalgún xeito estean conexas ou relacionadas co mesmo, e proporlle á Xunta cantos asuntos estime convenientes para os intereses sociais.

c) Executa-los acordos da Xunta e vixia-lo seu cumprimento.

d) Comprar ou, doutro modo, adquirir toda clase de bens (mobles e inmobles) e dereitos, con toda clase de condicións ou pactos, aboando as cantidades que medien nas convencións que realicen.

e) Vender, achegar, hipotecar, gravar, permutar e dar en pagamento bens da sociedade (mobles ou inmobles), comprendéndose nisto toda clase de actos dispositivos, así como extinguir comunidades de bens. Constituír, recoñecer, distribuír, modificar, consentir, pedir e cancelar hipotecas, peñores e outros gravames e dereitos reais.

f) Facer declaracións de obra nova; agrupar, segregar e dividir bens inmobles, incluso en réxime de propiedade horizontal, con redacción de Estatutos e Ordenanzas e sinalamento de cotas; distribuí-lo crédito hipotecario; facer e recibir achegas en réxime de comunidade e efectuar toda clase de negocios relativos ó réxime de propiedade horizontal.

g) Dar e tomar en arrendamento e subarrendamento bens mobles e inmobles polo prezo, tempo e condicións que estime oportunas, e modificar ou rescindir calquera estipulación desta clase.

h) Tomar participacións na contía e medida que estime conveniente en calquera clase de empresa ou sociedade, incluso participando na

constitución ou promoción delas. Aceptar e desempeñar cargos nas sociedades de que forme parte como socio a sociedade, intervindo en Xunta e Consellos.

i) Operar en Bancos e entidades de crédito, en toda clase de operacións, sen limitación, podendo concertalas con ou sen garantía persoal, de valores, mercadorías, efectos comerciais ou outro tipo de bens.

j) Abrir, continuar e cancelar contas correntes en toda clase de Bancos e entidades de crédito, ingresando e retirando calquera cantidade.

k) Librar, aceptar, endosar, avalar, intervir, cobrar e descontar letras de cambio e demais documentos de xiro e requirir protestos de tales documentos mercantís.

l) Dar ou recibir diñeiro en préstamo, mediante o xuro e condicións que estime, por vía de apertura de crédito ou noutra forma, agás na emisión de obrigas.

m) Subscribir, modificar e cancelar pólizas de todas clases.

n) Tomar parte en concursos e poxas formalizando e presentado propostas, reservas e protestas, e aceptar adxudicacións.

ñ) Nomear e separa-lo persoal da sociedade, con fixación de soldos, xornais e retribucións, determinando o seu traballo e as garantías que deben prestar.

o) Representa-la sociedade diante de toda clase de organismos, sexan do Estado, Comunidade Autónoma, Provincia ou Municipio, realizando toda clase de xestións e dilixencias que estime convenientes; representala igualmente en todo tipo de oficinas privadas, así como diante de toda clase de tribunais en cantos xuízos e expedientes teña interese a sociedade, con facultades para interpor toda clase de accións e excepcións, presentar escritos, ratificar, recusar, rexeitar testemuñas, propor e admitir probas, interpor toda clase de recursos ordinarios ou especiais (incluso casación e revisión), desistir, asentir e transixir. Instar toda clase de actos e facer, aceptar e contestar requirimentos e notificacións. Intervir e asistir con voz e voto a xuntas de suspensións e crebas.

p) Facer toda clase de liquidacións, cobros e pagamentos, dando e esixindo os recibos axeitados e concedendo perdóns ou esperas.

q) Abrir e autoriza-la correspondencia de calquera xénero.

r) Cobrar sumas, subvencións, prezos aprazados ou ingresos de calquera clase, tanto que procedan de particulares coma de organismos, Bancos ou de calquera outra persoa física e xurídica.

s) Outorgar poderes coas facultades que estime, incluso para preitos a favor de Procuradores e Avogados, e todos eles con ou sen cláusula de substitución.

t) Asina-los documentos públicos ou privados necesarios para o exercicio de tódalas facultades que teña.

TÍTULO IV.– EXERCICIO SOCIAL E CONTAS

Artigo 23.– O exercicio social coincidirá co ano natural. Por excepción, o primeiro exercicio comezará o día do outorgamento da escritura fundacional e concluirá o 31 de decembro seguinte.

Artigo 24.– Todo o relativo ás contas anuais e distribución de beneficios rexerase polo previsto no Capítulo VI da Lei de Sociedades de Responsabilidade Limitada e polas demais disposicións aplicables.

TÍTULO V.– DISOLUCIÓN E LIQUIDACIÓN

Artigo 25.– Todo o relativo á disolución e liquidación da sociedade rexerase polo previsto no Capítulo X da Lei de Sociedades de Responsabilidade Limitada e polas demais disposicións aplicables.

Quedan postos por escrito os presentes Estatutos en ... folios ...

4.12.3 COLECTIVA (ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN)

COMPARECEN:

DON ..., nado o ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

DON ..., nado o ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

Todos de nacionalidade española.

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADE COLECTIVA.

OUTORGAN:

Constitúen unha sociedade regular colectiva, de nacionalidade española, de acordo coas seguintes

Cláusulas:

Primeira.– Denominación.– Denomínase "..." (*pó-lo nome de tódolos socios, dalgún deles ou dun só, e nestes dous últimos casos engadir "E COMPAÑÍA SOCIEDADE COLECTIVA"*).

Incorporo a esta matriz certificación negativa do Rexistro Mercantil Central, que se me entrega.

Segunda.– Domicilio.– Ten o seu domicilio en ...

Terceira.– Obxecto.– A Sociedade ten por obxecto ...

Cuarta.– Duración.– Indefinida. Comeza as súas actividades o día de hoxe.

Quinta.– Capital social.– O capital social é de ... PESETAS, das que don ... achega ...; don ...

Manifestan que as achegas en metálico están ingresadas na Caixa Social.

Sexta.– Administración e representación.– A administración e representación da Sociedade encoméndaselle ó socio don ... (*ou: encoméndaselles ós socios don ... e don ... mancomunadamente / solidariamente*), que acepta/n o/s seu/s cargo/s, manifestando non estar incurso/s en causa legal de incapacidade ou incompatibilidade. E faise constar de xeito expreso a prohibición de ocuparen cargos nesta Sociedade as persoas declaradas incompatibles, segundo a Lei 25/1983 do 26 de decembro, na medida e condicións na mesma fixadas.

A título enunciativo, o órgano de administración terá as seguintes atribucións: (*igual ca na Sociedade Limitada*).

Sétima.– Participacións en ganancias e perdas.– Unhas e outras distribuiranse entre os socios a pro rata das súas respectivas achegas.

Oitava.– A Sociedade disolverase polas causas legais. Non obstante, á morte dun socio continuará cos herdeiros do finado.

Novena.– Os comparecentes, segundo interveñen, aceptan as cláusulas desta escritura, polas que se rexe esta Sociedade. No non previsto nestas cláusulas, réxese polas disposicións do Código de Comercio e polas demais que lle sexan aplicables.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal e as relativas ó Rexistro Mercantil.

Leo ...

(*NOTA.– Para o caso en que se acheguen bens, vid. Sociedade Limitada).*

4.12.4 COMANDITARIA

4.12.4.1 Comanditaria simple (constitución)

COMPARECEN: *(igual ca na colectiva).*

OUTORGAN:

Constitúen unha sociedade comanditaria simple, de nacionalidade española, de acordo coas seguintes

Cláusulas:

Primeira.– Denominación.– Denomínase *"..." (só os nomes dos socios colectivos e, se é o caso, E COMPAÑÍA)*, SOCIEDADE EN COMANDITA.

Incorporo a esta matriz certificación negativa do Rexistro Mercantil Central, que se me entrega.

Segunda ..., terceira ... e cuarta.– (*Igual ca na colectiva*).

Quinta.– Capital social.– O capital social é de ... PESETAS, que achegan os comparecentes co seguinte carácter:

Don ..., como socio colectivo, ... PESETAS.

Don ..., como socio comanditario, ... PESETAS.

Manifestan que as cantidades en metálico están ingresadas na Caixa Social.

Sexta.– Administración e representación.– (*Igual ca na colectiva, utilizando onde di "socio/s" a expresión "socio/s colectivo/s"*).

Sétima.– Participacións en ganancias e perdas.– Unhas e outras distribuiranse entre os socios a pro rata das súas respectivas achegas. Exceptúanse, respecto das perdas, o/s socio/s comanditario/s, que terá/n como límite o importe da/s súa/s achega/s.

Oitava.– Réxime de acordos sociais.– Os acordos sociais adoptaranse por maioría persoal entre os socios colectivos. Exceptúanse os acordos de transformación, fusión, modificación e disolución da sociedade, para os que se precisa o acordo unánime de tódolos socios (incluso / excepto os comanditarios).

Novena e décima.– (*Igual cás OITAVA e NOVENA, respectivamente, da Sociedade Colectiva*).

Fago as reservas ...

4.12.4.2 Comanditaria por accións

Vid. escritura de constitución de Sociedade Anónima, coas seguintes matizacións: a) se a denominación é subxectiva soamente se poden incluí-los nomes dos socios colectivos; b) na designación do órgano de administración e representación deberá constar que os nomeados teñen a condición de socios colectivos; c) nos Estatutos consignaranse os nomes dos socios colectivos.

4.12.5 SOCIEDADE COOPERATIVA LIMITADA (ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN)

NÚMERO

En ... (*na vila de ... / na cidade de ...*), a miña residencia, a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia.

COMPARECEN:

DON ... (*circunstancias persoais*). DNI n.º ...

DON ...

Son maiores de idade e de nacionalidade española.

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADE COOPERATIVA LIMITADA.

EXPOÑEN:

I) Que reunida a Asemblea Constituínte da Sociedade Cooperativa "..." o día ..., adoptou, entre outros, o acordo de faculta-los aquí comparecentes para o outorgamento de escritura pública de constitución da referida sociedade, o cal me acreditan coa acta da dita Asemblea, dilixenciada pola Delegación Provincial de ..., que me entregan e deixo unida a esta matriz.

II) E pola presente escritura,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Os comparecentes constitúen a Sociedade Cooperativa de primeiro grao "...", de duración indefinida, domiciliada en ..., concello de ...

SEGUNDO.– Os comparecentes declaran que os promotores da Cooperativa son os que figuran na acta da Asemblea, sendo o seu número o de ... Na dita relación constan as circunstancias e datos persoais esixidos pola Lei Xeral de Cooperativas, que se dan aquí por reproducidos co obxecto de evitar repeticións innecesarias.

Os outorgantes manifestan que non se produciron altas nin baixas na dita relación de promotores.

TERCEIRO.– Tódolos promotores reúnen os requisitos necesarios para adquiriren a condición de socio da cooperativa.

CUARTO.– A Sociedade aquí constituída rexerase polos Estatutos que me entregan. O proxecto destes Estatutos foi cualificado favorable e definitiva-

mente pola Delegación Provincial de ... e aprobado polo Rexistro Provincial de Cooperativas en data do ... Os referidos Estatutos, postos por escrito en ... folios, selados todos eles pola ..., quedan incorporados a esta matriz, así como a dilixencia da súa aprobación.

QUINTO.– O capital da Cooperativa é de ... PESETAS, representado por ... títulos nominativos de ... PESETAS cada un, os cales están subscritos e desembolsados totalmente polos promotores en número de ... título/s cada un deles. Cada un dos promotores achega en pagamento dos títulos ..., cantidade abonda para cubrir tanto o capital como a condición obrigatoria mínima para ser socio.

SEXTO.– Na Asemblea Constituínte foron elixidas as seguintes persoas para o desempeño dos cargos que se relacionan a continuación:

Consello Rector:

Presidente:

Secretario:

Tesoureiro:

Vocal 1.º:

Vocal 2.º:

....

Interventores:

Interventor 1.º:

Interventor 2.º:

...

Os nomeados manifestan non estaren incursos nas prohibicións e incompatibilidades establecidas no artigo 62 da Lei Xeral de Cooperativas.

SÉTIMO.– Os comparecentes manifestan que non existe outra sociedade cooperativa con idéntica denominación, o cal me acreditan con certificación da Sección Central do Rexistro de Cooperativas da Dirección Xeral de Coope-

rativas e Sociedades Laborais do Ministerio de Traballo e Seguridade Social, certificación que se incorpora á presente escritura.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal.

Leo ...

4.12.6 ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACORDOS SOCIAIS

COMPARECE:

DON ... (*circunstancias persoais*).

INTERVÉN en representación da entidade ...

Está facultado para este outorgamento por acordo de ... (da Xunta Xeral / do Consello de Administración / ...), de data do ..., segundo resulta de certificación expedida o ... por ... A dita certificación queda incorporada a esta matriz, e lexitimo a sinatura que a autoriza.

Ten, no meu criterio, segundo intervén, capacidade para esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACORDOS SOCIAIS.

OUTORGA:

Que eleva a público o/s acordo/s contido/s na certificación incorporada, que se dá/dan aquí por reproducido/s para evitar repeticións innecesarias.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal (e as relativas ó Rexistro Mercantil).

4.13 OUTRAS PERSOAS XURÍDICAS

4.13.1 ASOCIACIÓNS

4.13.1.1. Escritura de constitución de Asociación

DON ... (*circunstancias persoais*).

DON ...

Son maiores de idade. Coñézoos. Interveñen ...

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de ASOCIACIÓN.

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Constitúen unha asociación denominada "...", que se rexerá polos Estatutos, postos por escrito en ... folios, que me entregan e incorporo a esta matriz.

SEGUNDO.– Cada un dos asociados achégalle á Asociación ... pesetas. A suma das ditas achegas constitúe o patrimonio inicial da Asociación.

(*Se é o caso*: A Asociación constitúese sen patrimonio inicial).

TERCEIRO.– Dándolle a este acto o carácter de Asemblea Xeral Universal, nomean por unanimidade a Xunta Directiva da Asociación, que estará composta polas seguintes persoas:

Presidente: don ...

Secretario: don ...

Tesoureiro: don ...

Vocais: don ..., don ... e don ...

Os nomeados aceptan os seus cargos.

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal e as relativas ó Rexistro da Asociación.

Léolles ...

4.13.1.2 Estatutos da Asociación ...

Artigo 1.– Coa denominación de ... constitúese unha Asociación que se rexerá pola vixente Lei de Asociacións e polas disposicións posteriores, modificativas e complementarias, ademais de polos presentes Estatutos.

Artigo 2.– Os fins da Asociación son: ...

Artigo 3.– A Asociación é de ámbito nacional, e pode, ademais, en cumprimento das disposicións vixentes, realizar actividades de proxección internacional e federarse con outras asociacións españolas ou estranxeiras con fins similares.

Artigo 4.– O domicilio da Asociación é ... A Xunta Directiva pode varia-lo domicilio dentro da mesma localidade e ten potestade para establece-la Asamblea Xeral en calquera outro lugar do territorio español, así como tamén pode establecer delegacións.

Artigo 5.– A Asociación constitúese por tempo indefinido.

Artigo 6.– Poderán ser membros da Asociación ... A afiliación comprenderá a aceptación destes Estatutos e das decisións que no ámbito dos mesmos adopten validamente os órganos da Asociación.

Artigo 7.– Son dereitos dos asociados:

a) Asistir con voz e voto a reunións da Asemblea Xeral.

b) Ser electores e elixibles para os cargos da Xunta Directiva.

c) Participar en cantas actividades realice a Asociación, nas condicións que para cada caso estivesen previstas.

Artigo 8.– Son deberes dos asociados:

a) Cumpri-los acordos dos órganos de goberno da Asociación.

b) Satisface-las cotas que para o sostemento da Asociación fixe a Asemblea Xeral.

c) ...

Artigo 9.– O cesamento dos asociados producirase por vontade dos mesmos manifestada á Xunta Directiva, e tamén poden ser destituídos por acordo deste órgano en caso de grave e reiterado incumprimento dos deberes referidos no artigo anterior, ratificado por maioría de ... na Asemblea Xeral.

Artigo 10.– Son órganos de goberno da Asociación a Asemblea Xeral e maila Xunta Directiva.

Artigo 11.– A Asemblea Xeral reunirase alomenos unha vez ó ano no domicilio social, previa convocatoria notificada ós asociados con expresión da orde do día e publicada no local social con máis de ... días de antelación.

Ademais, poderá reunirse con carácter extraordinario sempre que o acorde a Xunta Directiva ou o solicite, alomenos, o ... por cento dos asociados, indicando neste último caso a orde do día para a que se pretende a reunión e dándolles cumprimento ós requisitos de antelación e publicidade a que se refire o parágrafo anterior.

Artigo 12.– A Asemblea quedará validamente constituída cando concorran en primeira convocatoria máis da metade dos asociados, e en segunda convocatoria (que se entenderá sempre efectuada para o mesmo día no mesmo lugar e unha hora despois) calquera número de asociados asistentes.

A asistencia á Asemblea poderá ser persoal ou por delegación escrita a outro asociado.

Artigo 13.– A Asemblea será presidida polo Presidente da Xunta Directiva ou polo Vicepresidente que o substitúa, e actuará como Secretario o da Xunta Directiva.

Os acordos da Asemblea adoptaranse por maioría simple, agás os de ratificación de expulsión de asociados ou de modificación de Estatutos, que precisarán o voto favorable de dous tercios dos asistentes.

Os acordos reflectiranse no libro de actas baixo a sinatura de Presidente e Secretario.

Artigo 14.– Correspóndelle á Asemblea Xeral:

a) Aprobar e censura-las contas e orzamentos da Asociación, e fixa-las achegas anuais dos asociados.

b) Reforma-los Estatutos co quórum especial establecido no artigo anterior.

c) Traslada-lo domicilio social a calquera outro lugar do territorio español, así como establecer delegacións.

d) Adquirir, gravar, hipotecar e allear bens inmobles.

e) Acorda-la disolución e liquidación da Asociación e designa-los membros da Comisión Liquidadora, necesariamente en número impar; así como concreta-lo destino dos eventuais resultados económicos positivos, que necesariamente se aplicarán ás finalidades da Asociación disolta.

Artigo 15.– A Xunta Directiva estará composta por un Presidente, un Secretario, un Tesoureiro e ... Vocais (a Asemblea Xeral deberá concreta-lo número exacto destes). A duración dos cargos será de ... anos, e poderán ser indefinidamente reelixidos por períodos de igual duración.

Calquera asociado se poderá presentar como candidato, coa sinatura alomenos de ... asociados, notificándolle a candidatura á Xunta Directiva antes do comezo da Asemblea Xeral que teña na súa orde do día a provisión de cargos.

Artigo 16.– Cada un dos membros da Xunta Directiva poderá cesar por demisión aceptada pola Asemblea Xeral ou por destitución acordada por maioría simple da dita Asemblea.

Artigo 17.– Compételle ó Presidente a representación da Asociación e a execución dos acordos dos seus órganos, sen prexuízo das delegacións que tales órganos lle conferisen para asuntos concretos a calquera dos membros da Xunta Directiva.

Artigo 18.– Incúmbelle ó Secretario levar e custodia-la documentación da Asociación, a redacción e sinatura das actas dos seus órganos e a expedición de certificacións das mesmas, co v. e pr. do Presidente.

Artigo 19.– Correspóndelle ó Tesoureiro leva-lo libro de ingresos e gastos, a custodia da documentación contable e a disposición de fondos na forma que determine a Xunta Directiva.

Artigo 20.– A Asociación carece de patrimonio inicial, sen prexuízo de que tal patrimonio se forme coas primeiras achegas dos socios promotores.

Os recursos económicos da Asociación estarán formados polas cotas e achegas dos asociados e polas subvencións e doazóns que puidese recibir.

Artigo 21.– A Asociación disolverase cando o acorde a Asemblea Xeral por maioría de dous tercios dos asociados presentes ou cando legalmente proceda, de acordo coas disposicións legais vixentes.

4.13.2 FUNDACIÓN

4.13.2.1 Escritura de constitución

DON ... (*circunstancias persoais*).

DON ...

Son maiores de idade. Coñézoos. Interveñen ...

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de FUNDACIÓN.

EXPOÑEN:

I) Que don ... é dono do/s seguinte/s ben/s: (*descrición ou sinalamento dos bens, título, cargas, etc.*).

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Dándolle a este acto o carácter de Carta Fundacional, constitúen unha fundación denominada "...", que se rexerá polos Estatutos postos por escrito en ... folios ..., que me entregan e incorporo a esta matriz.

SEGUNDO.– O patrimonio inicial da Fundación está constituído pola suma da/s seguinte/s achega/s gratuíta/s:

Don ..., o/s ben/s descrito/s na exposición, que se valora/n en ... pesetas.

Don ... achega ... pesetas.

As achegas monetarias quedan ingresadas na caixa da Fundación, segundo manifestan.

[*A achega da dotación poderase facer de forma sucesiva, e neste suposto a dotación inicial será de alomenos o vintecinco por cento (25%). O resto deberase facer*

efectivo nun prazo non superior a cinco anos, contados desde o outorgamento da escritura fundacional.]

TERCEIRO.– Os comparecentes nomean o Padroado da Fundación, que queda constituído da forma seguinte:

Presidente: don ...

Vicepresidente/s: don ...

Secretario: don ...

Tesoureiro: don ...

Vocais:

Don ..., don ... e don ...

Os comparecentes, segundo interveñen, aceptan os seus respectivos cargos e declaran que non están incursos en ningunha incompatibilidade legal.

CUARTO.– O Padroado delega tódalas súas facultades de xestión e administración efectivas, agás as que son legalmente indelegables, en don ..., que acepta.

QUINTO.– Os comparecentes confírense poder reciprocamente para rectificaren ou emendaren –se fose preciso– calquera defecto formal desta escritura para a súa inscrición no Rexistro de Fundacións ...

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal e rexistral.

4.13.2.2 Estatutos da Fundación

TÍTULO PRIMEIRO

Disposicións xerais

Art. 1.– Denominación e natureza

Coa denominación de "Fundación ..." constitúese unha organización de natureza fundacional sen ánimo de lucro. O seu patrimonio queda destinado de modo duradeiro á realización dos fins de interese xeral propios da Institución.

Art. 2.– Personalidade e capacidade

A Fundación constituída, unha vez inscrita no Rexistro de Fundacións de Competencia Estatal, ten personalidade xurídica propia e plena capacidade de obrar; xa que logo, poderá realizar todos aqueles actos que sexan necesarios para o cumprimento da finalidade para a que foi creada, con suxeición ó establecido no ordenamento xurídico.

Art. 3.– Réxime

A Fundación rexerase pola Lei 30/1994, do 24 de novembro, de Fundacións e de Incentivos Fiscais á Participación Privada en Actividades de Interese Xeral; polo Real Decreto 384/1996, do 1 de marzo, polo que se aproba o Regulamento das Fundacións de Competencia Estatal; pola vontade fundacional manifestada nestes Estatutos; e pola demais lexislación de xeral aplicación.

Art. 4.– Domicilio

A Fundación terá o seu domicilio en ...

O Padroado poderá promove-lo cambio de domicilio mediante a oportuna modificación estatutaria, con inmediata comunicación ó Protectorado na forma prevista na lexislación vixente.

Art. 5.– Ámbito de actuación

A Fundación desenvolverá as súas actividades principalmente no territorio de ...

En canto ó ámbito persoal, a Fundación circunscríbese ás persoas ...

TÍTULO SEGUNDO

Obxecto da fundación

Art. 6.– Obxecto da fundación

A Fundación ten por obxecto ...

O Padroado terá plena liberdade para determina-la actividade da Fundación, dentro dos seus fins, cara a aqueles obxectos que, segundo xuízo daquel, sexan os máis axeitados ou convenientes en cada momento.

TÍTULO TERCEIRO

Regras básicas para a aplicación dos recursos, para o cumprimento dos fins fundacionais e para a determinación dos beneficiarios

Art. 7.– Destino de rendas e ingresos

1.– Á realización dos fins fundacionais deberá ser destinado, alomenos, o oitenta por cento das rendas ou calquera outro ingreso neto que, previa deducción de impostos, obteña a Fundación; o resto, unha vez deducidos os gastos de administración, deberase destinar a incrementa-la dotación fundacional.

2.– Os gastos de administración non poderán supera-la porcentaxe fixada na lexislación vixente.

Art. 8.– Beneficiarios da Fundación

1.– Serán beneficiarios da Fundación as persoas físicas e xurídicas que reúnan as seguintes condicións:

a) ... b) ... (*ou:* calquera persoa natural ou xurídica).

2.– A determinación dos beneficiarios será levada a cabo polo Padroado con criterios de imparcialidade e non discriminación.

TÍTULO CUARTO

Goberno da fundación

Art. 9.– Natureza

O Padroado é o órgano de goberno, representación e administración da Fundación que executará as funcións que lle corresponde con suxeición ó disposto no Ordenamento Xurídico e nos presentes Estatutos.

Art. 10.– Composición do Padroado

O Padroado estará composto por ... (*número de padroeiros non inferior a tres*) designados na escritura fundacional.

(*Poden ser designados padroeiros as persoas físicas e xurídicas, a título particular ou por razón do cargo).*

Art. 11.– Duración do mandato

Os padroeiros desempeñarán as súas funcións durante ... anos e renovaranse por metade cada ... Poderán ser reelixidos ou non.

Art. 12.– Aceptación do cargo e substitución dos padroeiros

Os padroeiros exercerán as súas funcións unha vez aceptado o cargo. Esta aceptación poderá facerse constar no outorgamento da escritura fundacional, en documento público independente, en documento privado con sinatura lexitimada por notario ou mediante comparecencia realizada para este efecto no Rexistro de Fundacións. A dita aceptación inscribirase no devandito Rexistro.

Producida unha vacante, no prazo máximo de ... o Padroado designará unha persoa para ocupa-la mesma.

Art. 13.– Cesamento ou destitución dos padroeiros

1.– O cesamento ou destitución dos padroeiros da Fundación producirase nos supostos seguintes: por morte ou declaración de pasamento, así como por extinción da persoa xurídica; por renuncia comunicada coas debidas formalidades; por incapacidade, inhabilitación ou incompatibilidade, de acordo co establecido na Lei; por cesamento no cargo por razón do cal foron nomeados padroeiros; por resolución xudicial; polo transcurso do período do seu mandato, se foron nomeados por un determinado tempo. (E, ademais, polas seguintes causas: ... *o fundador ou fundadores poderán establecer causas obxectivas para a destitución dos padroeiros*).

2.– A renuncia será efectiva desde que se lle notifique ó Protectorado e deberá facerse na forma prevista para a aceptación do cargo de padroeiro.

Art. 14.– Organización do Padroado

Designarase, entre os membros do Padroado, un Presidente, Vicepresidente, Secretario e ... Vocais. (*Se se quere, o Secretario pode ser persoa allea ó Padroado, e neste caso non terá voto*).

Art. 15.– O Presidente

Ó Presidente correspóndelle convoca-las reunións do Padroado, presidilas, dirixi-los seus debates e, se é o caso, executa-los acordos, podendo para iso realizar toda clase de actos e asinar aqueles documentos necesarios para tal fin.

Art. 16.– O Vicepresidente

Corresponderalle ó Vicepresidente realiza-las funcións do Presidente nos casos de estar vacante o posto por ausencia ou enfermidade; poderá actuar tamén en representación da Fundación naqueles supostos en que así se determine por acordo do Padroado.

Art. 17.– O Secretario

Son funcións do Secretario a custodia da documentación pertencente á Fundación, a redacción das actas correspondentes ás reunións do Padroado, a expedición de certificacións e informes que sexan necesarios e todas aquelas que expresamente lle deleguen. Nos casos de enfermidade, ausencia ou vacante, fará as funcións de Secretario o Vocal de menor idade do Padroado.

Art. 18.– Facultades do Padroado

Correspóndelle ó Padroado o goberno, representación e administración da Fundación, así como a modificación dos presentes Estatutos, nos termos establecidos na lexislación vixente.

Con independencia das funcións que lle outorgan os presentes Estatutos, e sen prexuízo de solicitar, se é o caso, as preceptivas autorizacións ó Protectorado, a título meramente enunciativo serán facultades do Padroado:

a) ... b) ...

Art. 19.– Reunións do Padroado e convocatoria

O Padroado reunirase, alomenos, ... veces ó ano e tantas veces como sexa preciso para a boa marcha da Fundación. Correspóndelle ó Presidente convoca-las reunións do mesmo.

A convocatoria faráselle chegar a cada un dos membros, alomenos, con ... días de antelación á data da súa celebración, utilizando un medio que permita deixar constancia da súa recepción. No mesmo farase consta-lo lugar, data e hora da celebración da reunión, acompañándose tamén a orde do día.

Non será precisa convocatoria previa cando se atopen presentes tódolos padroeiros e acorden por unanimidade a celebración da reunión.

Art. 20.– Forma de deliberar e tomar acordos

As reunións do Padroado entenderanse validamente constituídas cando concorran a elas, presentes ou representados na forma indicada, polo menos a metade máis un dos seus membros.

Os acordos adoptaranse por maioría absoluta de asistentes, e será dirimente en caso de empate o voto do seu Presidente.

O Secretario redactará a correspondente acta das reunións do Padroado, que deberá ser subscrita e aprobada por tódolos membros presentes nas mesmas. Esta transcribirase ó correspondente libro e será asinada polo Secretario, co visto e prace do Presidente.

Art. 21.– Obrigas do Padroado

Na súa actuación o Padroado deberase axustar ó preceptuado na lexislación vixente e nestes Estatutos.

Correspóndelle ó Padroado cumpri-los fins fundacionais e administra-los bens e dereitos que integren o patrimonio da Fundación, mantendo plenamente o rendemento e utilidade dos mesmos.

O Padroado dará información abonda dos fins e actividades da Fundación para que sexan coñecidos polos seus eventuais beneficiarios e demais interesados.

Art. 22.– Obrigas e responsabilidades dos padroeiros

Entre outras, son obrigas dos padroeiros facer que se cumpran os fins da Fundación, concorrer ás reunións ás que sexan convocados, desempeña-lo cargo coa dilixencia dun representante leal, manter en perfecto estado de conservación e producción os bens e valores da Fundación e cumprir nas súas actuacións co determinado nas disposicións legais vixentes e nos presentes Estatutos.

Os padroeiros responderán fronte á Fundación dos danos e perdas que causen por actos contrarios á Lei, ós Estatutos ou polos realizados neglixentemente. Quedarán exentos de responsabilidade aqueles que se opuxesen expresamente ó acordo que motivou os danos e perdas ou que non participasen na súa adopción.

Art. 23.– Os padroeiros exercerán o seu cargo gratuitamente, sen que en ningún caso poidan percibir retribución polo desempeño da súa función.

Os padroeiros terán dereito a que lles sexan reembolsados os gastos –debidamente xustificados– que o desempeño da súa función lles ocasione.

TÍTULO QUINTO

Réxime económico

Art. 24.– O patrimonio da Fundación poderá comprende-los bens e dereitos que constitúen a dotación inicial da Fundación, á que se lle sumarán aqueloutros que no sucesivo se acheguen á mesma con ese carácter.

Uns e outros deberán figurar a nome da Fundación e constar no seu inventario e no Rexistro de Fundacións. Os que sexan susceptibles de inscrición inscribiranse nos Rexistros correspondentes.

Art. 25.– Composición do patrimonio

O patrimonio da Fundación pode estar constituído por toda clase de bens ou dereitos.

Art. 26.– Adscrición do patrimonio fundacional

Os bens e dereitos que conforman o patrimonio, así como as rendas que produzan, quedarán vinculados de maneira directa e inmediata ó cumprimento dos fins que a Fundación persegue.

Art. 27.– Do financiamento

A Fundación, para o desenvolvemento das súas actividades, financiarase cos recursos que proveñan do rendemento do seu patrimonio e, se é o caso, con aqueloutros procedentes das axudas, subvencións e doazóns que reciba de persoas e entidades tanto públicas como privadas.

Art. 28.– Réxime financeiro

Na xestión económico-financeira, a Fundación rexerase de acordo cos principios e criterios xerais determinados na normativa vixente.

A Fundación levará aqueles libros que sexan convenientes para a boa orde e o bo desenvolvemento das súas actividades, así como para o axeitado control da súa contabilidade. Será en todo caso necesario presentar e leva-los seguintes libros e documentación:

a) Inventario–balance.

b) Memoria.

c) Orzamentos e a súa liquidación.

d) Libro diario.

e) Libro de actas.

Art. 29.– Confección de orzamentos, rendición de contas e memoria social de actividades

Confeccionarase o orzamento correspondente ó ano seguinte, no que se recollerán con claridade os ingresos e mailos gastos. Deberá ser aprobado polo Padroado e remitido ó Protectorado, xunto cunha memoria explicativa, nos tres últimos meses do ano anterior.

Un exemplar do inventario–balance, a memoria anual e a liquidación do orzamento do ano precedente serán enviados anualmente ó Protectorado dentro do prazo de seis meses seguintes á data de peche do exercicio, acompañados de certificación expresiva de que todos eles son fiel reflexo da contabilidade.

TÍTULO SEXTO

Da modificación, agregación ou extinción

Art. 30.– Modificación de Estatutos

1.– Por acordo do Padroado, poderán ser modificados os presentes Estatutos sempre que resulte conveniente para os intereses da Fundación e se cumpran os requisitos esixidos no art. 27 da Lei 30/1994, do 24 de novembro.

2.– A modificación ou nova redacción dos Estatutos acordada polo Padroado comunicaráselle ó Protectorado.

Art. 31.– Fusión con outra Fundación

O Padroado poderá proporlle ó Protectorado a fusión da Fundación con outra, previo acordo concertado para o efecto con esta última.

O acordo de fusión esixirá o cumprimento dos requisitos establecidos no art. 28 da Lei 30/1994, do 24 de novembro.

Art. 32.– Extinción da Fundación

A Fundación extinguirase polas causas e de acordo cos procedementos establecidos pola lexislación vixente.

Art. 33.– Liquidación e adxudicación do Patrimonio

No caso de extinción, ós bens daráselle-lo destino que o Padroado determine, de acordo co ordenado na Lexislación vixente.

CLÁUSULA ADICIONAL

En todo caso, o previsto nos presentes Estatutos non implica limitación ou substitución nas competencias que ó Protectorado lle atribúe a lexislación vixente, e moi especialmente en relación coas autorizacións ou limitacións ás que a Fundación expresamente se somete. (*)

(*) Sobre Fundacións de interese galego e Estatutos, vid. modelo de Fundación en Dereito Civil Galego.

5. TESTAMENTOS E DISPOSICIÓNS TESTAMENTARIAS

5.1 TESTAMENTO ABERTO

NÚMERO

En (*na vila de ... / na cidade de ...*), a miña residencia, a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia.

COMPARECE:

DON/A ..., nado o ... en ..., concello de ..., e veciño de ..., con domicilio en ..., fillo/a de ... e de ... (finados / aquel finado / esta finada). DNI n.º ...

Ten, no meu criterio, capacidade para outorgar testamento e

1.º) Declara que (está solteiro/a // divorciado/a // separado/a // viúvo/a // casado/a en únicas nupcias con ... // estivo casado/a en primeiras nupcias con ... e en segundas estao con ...) e que (ten ... fillo/s do seu matrimonio chamado/s ... // ... fillo/s do seu primeiro matrimonio chamado/s ... // ... netos, fillos do seu/súa fillo/a premorto/a, chamado/a ... // fillos extramatrimoniais chamados ... // non ten descendencia e carece de lexitimarios).

2.º) Dispón este testamento de acordo coas seguintes

Cláusulas:

PRIMEIRA.– (...)

SEGUNDA.– (...)

Léolle, integramente e en voz alta, este testamento ó/á testador/a, e despois de advertido/a do seu dereito a lelo por si mesmo/a ou a que llo lean terceiros, renuncia ó mesmo; informado/a do seu contido, atópao conforme coa súa última vontade, ratifícao e asínao. E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a, da unidade de acto, do cumprimento de tódalas formalidades legais e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de uso notarial, o outorgamento do cal termina ás ...

5.1.1 SE CONCORREN TESTEMUÑAS

a) Testemuñas voluntarias

Concorren como testemuñas maiores de idade (*designadas polo/a testador/a // designadas por decisión propia miña*), idóneas polo que din, que aseguran ver e entender ó/á testador/a, don ... e don ..., veciños de ... respectivamente.

Léolles, integramente e en voz alta, este testamento ó/á testador/a e testemuñas. Advertidos do seu dereito a lelo por si mesmos ou a que llelo lean ter-

ceiros, renuncian ó mesmo; informados do seu contido, presta o seu consentimento o/a testador/a e asinan todos. E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de uso notarial, o outorgamento do cal termina ás ...

b) Testador/a que non sabe ou non pode asinar

Concorren como testemuñas maiores de idade, idóneas polo que din, que aseguran ver e entender ó/á testador/a, don ... e don ..., veciños de ... respectivamente.

Léolles, integramente e en voz alta, este testamento ó/á testador/a e testemuñas. Advertidos do seu dereito a lelo por si mesmos ou a que llelo lean terceiros, renuncian ó mesmo; informados do seu contido, presta o seu consentimento o/a testador/a e asinan só as testemuñas, facéndoo a primeira delas, ademais de por si, por e a rogo do/da testador/a, quen manifesta (non saber/non poder). E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a e as testemuñas, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de uso notarial, o outorgamento do cal termina ás ...

c) Testamento de xordo/a

Concorren como testemuñas maiores de idade (*designadas polo/a testador/a // designadas por decisión propia miña*), idóneas polo que din, que aseguran ver e entender ó/á testador/a, don ... e don ..., veciños de ... respectivamente.

O/A testador/a, que manifesta ser xordo/a, le o testamento en alta voz perante min e as testemuñas; informado/a do seu contido, presta o seu consentimento e asinan todos. E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a e as testemuñas, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de uso notarial, o outorgamento do cal termina ás ...

(Se o testador/a xordo/a non sabe ou non pode ler):

Concorren como testemuñas maiores de idade designadas polo/a testador/a, idóneas polo que din, que aseguran ver e entender a aquel/a, don ... e don ..., veciños de ... respectivamente.

Por manifesta-lo testador/a ser xordo/a e non saber // non poder ler, leno en alta voz as dúas testemuñas, que manifestan que está conforme coa última vontade manifestada por aquel; prestan todos consentimento e asínano. E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a e as testemuñas, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de uso notarial, o outorgamento do cal termina ás ...

d) Testamento de cego

Concorren como testemuñas maiores de idade designadas polo/a testador/a, idóneas polo que din, que aseguran ver e entender a aquel/a, don ... e don ..., veciños de ... respectivamente.

O/A testador/a, que manifesta ser cego/a, designa a testemuña don/a ... para le-lo testamento.

Lido por min (Notario) e pola persoa designada para o efecto, integramente e en alta voz, este testamento, e informados do seu contido, presta o seu consentimento o/a testador/a e asinan todos (ou: asinan só as testemuñas, facéndoo a primeira delas, ademais de por si, por e a rogo do/da testador/a, quen manifesta non saber / non poder). E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a e as testemuñas, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de uso notarial, o outorgamento do cal termina ás ...

5.1.2 Testamento de incapacitado

COMPARECE:

DON/A ..., nado o ... en ..., concello de ..., e veciño de ..., con domicilio en ..., fillo/a de ... e de ... (finados / aquel finado / esta finada). DNI n.º ...

O comparecente foi incapacitado en sentencia dictada polo Xulgado de Primeira Instancia de ... o día ..., expediente n.º ..., sen pronunciamento especial sobre a súa capacidade para testar, segundo acredita con testemuño da dita sentencia expedido polo Secretario do dito Xulgado don ... Incorporo o devandito testemuño a esta matriz.

Ten, no meu criterio e no dos facultativos concorrentes a este acto e designados por min (don ... e don ..., colexiados números ..., con DNI n.os ... e ..., respectivamente), capacidade para outorgar testamento aberto, e

1.º) Declara que (está solteiro/a // divorciado/a // separado/a // viúvo/a // casado/a en únicas nupcias con ... // estivo casado/a en primeiras nupcias con ... e en segundas estao con ...) e que (ten ... fillo/s do seu matrimonio chamado/s ... // ... fillos do seu primeiro matrimonio chamados ... // ... netos, fillos do seu/súa fillo/a premorto/a, chamado/a ... // fillos extramatrimoniais, chamados ... // non ten descendencia e carece de lexitimarios).

2.º) Dispón este testamento de acordo coas seguintes

Cláusulas:

Primeira.– (...)

Segunda.– (...)

Léolles, integramente e en voz alta, este testamento ó/á testador/a e facultativos. Advertidos do seu dereito a lelo por si mesmos ou a que llelo lean terceiros, renuncian ó mesmo; informados do seu contido, presta o seu consentimento o/a testador/a e asinan todos. E eu, Notario, dou fe de coñece-lo/la testador/a e os facultativos, do cumprimento de tódalas formalidades legais nun só acto e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de uso notarial, o outorgamento do cal termina ás ...

5.2 TESTAMENTO CERRADO (VID. ACTA DE INCLUSIÓN NO PROTOCOLO DE TESTAMENTO CERRADO: III–6.2)

5.3 TESTAMENTO HOLÓGRAFO (VID. ACTA DE INCLUSIÓN NO PROTOCOLO DE TESTAMENTO HOLÓGRAFO: III–6.3)

5.4 DISPOSICIÓNS TESTAMENTARIAS

5.4.1 Cláusulas

(*Legados de usufructo total, de participación en bens gananciais, de ben ganancial e de ben privativo; imposición de cargas; institución de herdeiros; susbtitución vulgar; e nomeamento de contador-partidor*):

Primeira.– Légalle ó seu cónxuxe o usufructo (vitalicio // mentres permaneza viúvo/a) de toda a herdanza, con exención de inventario e fianza (facultando ó/á usufructuario/a para tomar por si só/soa posesión do legado).

(*Se o testador é galego, vid. legado de usufructo en Dereito Civil de Galicia).*

Segunda.– Légalle:

a) Ó/Á seu/súa fillo/a A ... a participación que ó/á testador/a lle corresponda nos seguintes bens: a casa en que vive, no lugar de ..., co seu curral, eira, hórreo, palleira, corte, alpendres e demais edificacións accesorias, que todo en conxunto forma un só predio de ... (fanegas / ferrados / concas / etc.), equivalentes a ... (áreas / metros cadrados); e todo canto na casa e nas dependencias se conteña, incluso semoventes, apeiros, tractor e maquinaria agrícola de toda clase.

Se o testador é galego, se é o caso, engadir: Este legado computarase polo valor real dos bens obxecto do mesmo, sen que se presuma mellora de tercio e quinto.

Imponlle ó/á legatario/a as seguintes cargas: coidar e asistir ó/á testador/a e ó seu cónxuxe (vivindo na súa compañía) ata o pasamento dos dous, e custea-los gastos de enterro e funerais (do/a testador/a e do seu cónxuxe). O incumprimento de calquera destas cargas, imputable ó/á legatario/a, obrará como condición resolutoria do legado e fará que quede ineficaz.

b) Ó/Á seu/súa fillo/a B ... o piso ... do edificio número ... da rúa ..., na cidade de ... O obxecto deste legado ten carácter ganancial; non obstante, légao por enteiro ordenando que, se é o caso, este legado teña o efecto de legado de cousa allea en todo ou parte, segundo proceda.

c) Ó/Á seu/súa neto/a C ... o predio denominado ..., de ... (fanegas / ferrados / concas / etc.), equivalentes a ... (áreas / centiáreas), sito en ...; e o local / a vivenda número ... da vila de ... Ambos son privativos do/a testador/a.

Terceira.– Institúe herdeiros ós seus fillos ... e ós seus netos ... Os fillos herdarán por cabezas e os netos por estirpes.

Cuarta.– Substitúe vulgarmente a herdeiros e legatarios polos seus respectivos descendentes.

Quinta.– O/A lexitimario/a que se opoña ó disposto neste testamento só percibirá a súa lexítima estricta. E no caso de non haber acordo entre os interesados para partiren a herdanza, nomea contador-partidor/contadores-partidores (sucesivamente / solidariamente) a don ... (e don ...), ó/s que faculta expresamente para facer/en entrega dos legados, con prazo de ... ano/s para o cumprir/en, contado/s desde que sexa/n requirido/s para o efecto por calquera dos interesados.

5.4.2 Legado de parte alícuota

Légalle ó seu fillo ... (un tercio / dous tercios / etc.) da herdanza.

5.4.3 Legado do tercio de mellora

Légalle ó seu fillo ... o tercio de mellora.

5.4.4 Legado do tercio de libre disposición

Légalle a ... o tercio de libre disposición.

5.4.5 Delegación da facultade de mellorar

O/a testador/a confírelle ó seu cónxuxe a facultade de distribuír segundo o seu prudente arbitrio os bens da herdanza e mellorar neles a calquera dos fillos ou descendentes comúns, sen prexuízo das lexítimas destes e das disposicións contidas neste testamento.

Esta facultade só poderá ser utilizada polo viúvo/a mentres non case de novo e durante o prazo de ... anos contados desde a apertura da sucesión. (*Tamén*: Esta facultade poderá ser utilizada polo viúvo/a mentres permaneza en tal estado).

5.4.6 ADXUDICACIÓN DE TODA A HERDANZA E PAGAMENTO EN METÁLICO DAS LEXÍTIMAS

Adxudícalle tódolos seus bens (que constitúen unha explotación agrícola / industrial / fabril) ó seu (fillo ... / neto ...), e ordena que se satisfaga en metálico a (cota hereditaria / lexítima) dos demais lexitimarios.

5.4.7 SUBSTITUCIÓN PUPILAR

Institúe herdeiro ó seu (fillo ... / neto ...). E se este finase antes de cumprir catorce anos, será herdeiro deste, como substituto pupilar, ...

(*Outra fórmula*: Institúe herdeiro ó seu fillo ..., substituído vulgar e pupilarmente por ...)

5.4.8 SUBSTITUCIÓN EXEMPLAR

Institúe herdeiro ó seu fillo ..., que é incapaz, e (previa declaración de incapacidade) designa herdeiro deste a ...

(*Outra fórmula*: Institúe herdeiro ó seu fillo ..., substituído vulgar e exemplarmente por ...)

5.4.9 SUBSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA

Institúe herdeiro a ... Cando este fine, todo (*ou parte*) da herdanza pasará a ...

(*Outro caso*: Institúe herdeiro a ... Cando este fine, pasarán a ... os seguintes bens: ...)

(*Outra fórmula*: Institúe herdeiro fiduciario a ... e substituto fideicomisario a ...)

5.4.10 SUBSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA DE RESIDUO

Institúe herdeiro a ... Ó pasamento deste, os bens de que non dispuxese por acto (*inter vivos* / *mortis causa* / oneroso / gratuíto) pasarán a ..., quen terá a condición de substituto fideicomisario de residuo.

5.4.11 Designación de testamenteiros

(*Igual ca na dos contadores-partidores).*

5.4.12 Revogación total ou parcial de testamento

- Revoga calquera testamento anterior ó presente.
- Revoga o testamento outorgado o día ... perante o Notario ..., agás o disposto nas súas cláusulas ...
- Revoga o testamento outorgado o día ... perante o Notario ... e ordena que valla o outorgado o día ... perante o Notario ...

6. PARTILLAS

6.1 PARTILLA POLOS HERDEIROS

COMPARECEN: DON ..., DON ... e DON ... (circunstancias persoais).

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de PARTILLA DE HERDANZA.

EXPOÑEN:

I) Que don/a finou en ... o día ..., estando (*casado con don/a ... // viúvo/a de ... // solteiro, quedándolle ... fillos ... / netos ... etc.*) O/A causante finou baixo testamento outorgado perante o Notario de ... o día ..., no cal ... (*contido*).

Acreditan o exposto coas certificacións de defunción do/da causante e do Rexistro de Actos de Última Vontade, ademais de coa copia auténtica do referido testamento, documentos todos (que incorporo a esta matriz / que me amosan e se engadirán á copia desta matriz / dos que incorporo testemuño a esta matriz).

(*Ou:* I) Que don/a finou en ... o día ... E por (acta autorizada polo Notario de ... don ... o día ..., n.º ... / auto dictado polo Xulgado de Primeira Instancia de

... o día ...) foron declarados únicos herdeiros intestados do causante (os seus fillos ..., sen prexuízo da cota legal usufructuaria do cónxuxe sobrevivente ... / os seus pais ..., sen prexuízo da cota legal usufructuaria do cónxuxe sobrevivente / os seus irmáns ... e os seus sobriños ..., aqueles por cabezas e estes por estirpes). Acreditan o exposto (coa copia auténtica da acta / co testemuño do auto xudicial), que incorporo a esta matriz / que se engadirá á copia desta matriz.

Que, por conseguinte, os aquí comparecentes, segundo interveñen, son os únicos partícipes na herdanza do causante, (e pagaron pola sucesión deste os correspondentes impostos na Oficina Liquidadora de ... / na Delegación de Facenda de ... o día ..., liquidacións números ... / e que a sucesión deste está pendente de liquidación en ...).

II) Que os bens que compoñen a herdanza son os seguintes: (*descrición, referencia catastral, título, cargas e inscrición*).

Valor total: ...

[*Se é o caso, engadir*: Que están pendentes de pagamento as seguintes débedas: (*indicalas*). Valor: ...]

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Como únicos partícipes na herdanza do causante don/a ..., disolven a comunidade hereditaria mediante as seguintes adxudicacións:

a) A don ..., os bens descritos nos números ... da exposición.

b) A don ...,

c) A don ...,

Valor adxudicado a cada un: ... PESETAS.

SEGUNDO.– Coas adxudicacións realizadas, os adxudicatarios danse por integramente pagados dos seus respectivos dereitos na herdanza e renuncian á acción de rescisión por lesión.

Fago as reservas ...

6.2 PARTICIÓN POR CONTADOR-PARTIDOR E CÓNXUXE SOBREVIVENTE

COMPARECEN:

DON/A ... (*cónxuxe sobrevivente*). DNI n.º ...

DON ... (*contador-partidor*). DNI n.º ...

Maiores de idade. Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de PARTICIÓN DE HERDANZA.

I) Que don/a ... finou en ... o día ... baixo testamento outorgado perante o Notario de ... o día ..., no cal *(contido sucinto);* e nomeou contador-partidor ó aquí comparecente don ... (polo prazo de ... / para o caso de falta de acordo entre os herdeiros e polo prazo de ..., contado desde que sexa requirido para o efecto por calquera dos interesados).

Así resulta de certificacións de defunción do causante e do Rexistro de Actos de Última Vontade, así como da copia auténtica do referido testamento, documentos todos (que incorporo a esta matriz / que me amosan e se engadirán á copia desta matriz / dos que incorporo testemuño a esta matriz).

[*Se é o caso, engadir*: Don ... (*o contador*) foi requirido polo herdeiro don ... para realiza-la partición mediante acta autorizada polo Notario de ... o día ..., segundo acredita con copia auténtica da mesma, que se incorpora ... / que se acompañará ... / etc.]

Pola sucesión pagáronse os correspondentes impostos na Oficina Liquidadora de ... (na Delegación de Facenda de ... o día ..., liquidacións números ...).

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don/a acepta o seu cargo de contador-partidor e procede á partición da herdanza do causante, logo da liquidación dos gananciais co cónxuxe sobrevivente, do seguinte xeito:

A) INVENTARIO E AVALIACIÓN.– O patrimonio hereditario está integrado polo seguinte:

a) Bens ganánciais: ... (*título, inscrición, cargas e valor de cada un*). Valor total: ...

b) Bens privativos: (*ídem*).

c) Débedas e cargas ...: (*gastos de última enfermidade, enterro, funerais, etc*). Valor: ...

B) LIQUIDACIÓN DE GANANCIAIS.– Suman os ganánciais ... pesetas. Deste valor correspóndenlle ... pesetas ó cónxuxe sobrevivente e ... pesetas á herdanza do causante.

C) LIQUIDACIÓN DA HERDANZA.– Ascende o valor líquido da herdanza ... (metade do valor dos ganánciais + valor total dos privativos - débedas e cargas) a ... pesetas, das que lle corresponden ... a cada herdeiro ... (e ó seu cónxuxe sobrevivente ...).

D) ADXUDICACIÓNS.– Para o pagamento dos seus respectivos haberes adxudícanse os seguintes lotes:

LOTE número 1, que se lle adxudica a don/a ... en pagamento da súa cota ganancial e da súa participación na herdanza: ... Valor: ...

LOTE número 2, que se lle adxudica ó/á herdeiro/a ... Valor: ...

LOTE número 3, ...

Fago as reservas ...

7. PODERES, CONSENTIMENTOS E RATIFICACIÓNS

7.1 PODER XERAL

NÚMERO

En (*na vila de ... / na cidade de...*), a ... de ... de ...

Perante min, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia.

COMPARECEN:

DON ... e DONA ... (*circunstancias persoais*). DNI n.os ...

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de PODER.

OUTORGAN:

Que apoderan a DON ... (*ou a DON ... , DON ... e DON...*), titular do DNI n.º ... (*ou titulares de DNI n.os ..., ... e ... respectivamente*), para que, en nome e representación dos outorgantes (*conxuntamente / ou de calquera deles*) exercite (*ou exerciten conxuntamente / solidariamente*) as seguintes

FACULTADES:

a) ADMINISTRAR nos máis amplos termos. Contratar activa e pasivamente; constituír, modificar e extinguir alugueiros e arrendamentos de bens, obras e servicios; cobrar e percibir alugueiros, xuros, rendas e productos; desafiuzar inquilinos, arrendatarios e outros ocupantes. Facer declaracións de obra nova, deslindamentos, marcaxes, agrupacións, agregacións, segregacións, divisións, transaccións e renuncias.

b) ACEPTAR, MANIFESTAR, LIQUIDAR E PARTIR herdanzas, legados e sociedades conxugais e disolver calquera comunidade de bens e dereitos e participacións indivisas dos mesmos; pactar excesos de adxudicación; efectuar tódalas operacións necesarias, como valoracións, inventarios, colacións de doazóns e determinacións de débedas; instar declaracións de herdeiros *ab intestato*.

c) COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, ou por calquera título adquirir ou allear toda clase de bens e dereitos, accións e participacións sociais, valores mobiliarios ou efectos públicos (ou participacións dos mesmos), pisos ou locais de edificacións constituídos en réxime de comunidade horizontal e a súa participación no común, subrogándose, se é o caso, nas cargas ou gravames que afecten o adquirido e nas correspondentes obrigas persoais, e todo iso pura ou condicionalmente, a retro, con prezo confesado, en man ou a prazos. Estipular cláusulas penais e condicións resolutorias expresas.

d) Facer e aceptar doazóns puras, condicionais ou onerosas.

e) DEREITOS REAIS. Constituír, aceptar, dividir, gravar, allear, redimir e extinguir usufructos, servidumes (incluso de comunidades de patios), dereitos de superficie, arrendamentos inscribibles, concesións administrativas e demais dereitos reais, exercitando tódalas facultades derivadas dos mesmos. Exercitar ou renunciar retractos legais ou convencionais e aceptar, conceder e exercitar opcións.

f) HIPOTECAS E GARANTÍAS REAIS. Constituír, aceptar, modificar, adquirir, pospor, cancelar (*total ou parcialmente; antes, ó seu vencemento ou despois; cumprírase ou non a obriga asegurada*) hipotecas, peñores, anticreses, prohibicións, condicións e toda clase de limitacións ou garantías. Pactar calquera procedemento de execución e levar a cabo o necesario ou conveniente para o efecto, fixando domicilios, valoracións ou suxeición a foro, e mesmo designando mandatario ó acredor.

g) DIVIDIR PREDIOS COMÚNS, RÚSTICOS OU URBANOS. Constituír edificios en réxime de propiedade horizontal, determinando o coeficiente de participación no valor total do inmoble e o réxime de comunidade. Agrupar, segregar e dividir locais e vivendas en réxime de propiedade horizontal, adicionando ou distribuíndo cotas de participación e cumprindo o que legal ou estatutariamente proceda en cada caso.

h) EXERCE-LO COMERCIO E A INDUSTRIA. Tomar parte en concursos e poxas, facer propostas e aceptar adxudicacións. Contratar, modificar e liquidar seguros de todas clases; e cobrar indemnizacións por sinistros, danos e demais eventos, asinando xustificantes e recibos do cobrado.

i) CONSTITUÍR E MODIFICAR SOCIEDADES, ou calquera tipo de comunidade. Nomear, aceptar e desempeñar cargos nelas, intervir nas súas xuntas, exercita-lo dereito de voto; rescindilas, disolvelas e liquidalas. Subscribir ampliacións de capital. Exercitar ou renunciar a dereitos de subscrición preferente e de retracto. Formar parte de cooperativas de todo tipo, recibir préstamos e afianzar solidariamente os que se reciban dos demais socios.

j) OPERAR EN CAIXAS OFICIAIS, CAIXAS DE AFORROS E BANCOS, incluso no Banco de España e nas súas sucursais, facendo todo canto a lexislación e a práctica

bancaria permitan. Así pois, poderá solicitar e obter información; seguir, abrir e retirar fondos; cancelar contas e cadernos de aforro, contas correntes ou de crédito e caixas de seguridade; librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, intervir, negociar e dar ó protesto letras de troco e outros efectos; vender, trocar e peñorar valores e cobra-los seus xuros, dividendos e amortizacións; concertar e recibir préstamos de diñeiro e pólizas de crédito, xa sexan persoais ou con peñoración de valores; afianzar conxunta ou solidariamente, con ou sen renuncia dos beneficios de orde, excusión ou división; modificar, transferir, cancelar e retirar depósitos de efectivo ou valores, tanto provisionais coma definitivos.

k) RATIFICAR E ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA actos, contratos e documentos, emendar erros neles e concordalos coa realidade; instar actas notariais de todas clases; promover e seguir expedientes de dominio e liberación de cargas; solicitar asentos e certificacións de calquera Rexistro; aceptar e contestar notificacións e requirimentos notariais.

l) COMPARECER perante Centros e Organismos do Estado, Comunidades Autónomas, Provincia e Municipio, ou perante Xuíces, Tribunais, Fiscalías, Sindicatos, Delegacións, Comités, Xuntas, Xurados e Comisións, en expedientes ou asuntos civís, penais, contencioso-administrativos ou doutra natureza. Facelo en tódolos graos, xurisdiccións e instancias, e celebrar actos de conciliación (con avinza ou sen ela), elevar pedimentos e exercitar accións e excepcións en calquera procedemento, trámite ou recurso (incluso os de casación ou división), ata obter resolución e o seu cumprimento.

m) SUBSTITUÍR este poder en todo ou en parte, revogar substitucións e nomear novos substitutos. Darlles poder a Avogados e Procuradores, coas facultades que na orde xudicial se requiran; entre estas facultades estarían as de ratificar, recusar e formular denuncias ou querelas criminais, interpor e seguir recursos ordinarios e extraordinarios, desistir neles ou do procedemento, suspendelo, transixir en xuízo e calquera outras.

n) Exercita-las facultades anteriores, aínda que ó facelo exista contraposición de intereses entre mandante/s e apoderado/s ou se incida na autocontratación (simple ou múltiple), para a que queda expresamente autorizado.

ñ) Obter copias deste poder e outorgar e asina-los documentos públicos ou privados necesarios ou convenientes para os seus fins.

Léolles esta escritura, por elección súa, ós comparecentes, que a consenten, ratifican e asinan.

De todo o consignado neste instrumento público, posto por escrito en ..., eu, Notario, dou fe.

7.2 PODER XUDICIAL

OUTORGA/N:

Que o confire/n a favor dos seguintes Procuradores dos Tribunais ... Avogados ...

Cada un deles, indistintamente, en nome e representación de ..., que no sucesivo se designará/n mandante/s, poderá/n exercita-lo seguinte:

Actuar ou interpor cantas accións, excepcións e recursos lle/s competa/n ó/s mandante/s, incluídos os recursos extraordinarios de casación, revisión, inxustiza notoria ou calquera outro, tanto os regulados pola lexislación procesual en xeral coma pola substantiva civil, penal, administrativa, contencioso-administrativa, fiscal, laboral ou doutra natureza. Promove-los oportunos procedementos e presentarse como parte, ou doutro modo comparecer, nos xa promovidos nos que o/s mandante/s teña/n interese/s directo/s ou indirecto/s, e desistir da correspondente instancia.

Para os fins expresados, comparecer, presentarse como parte, presentar escritos e ratificalos, incluso (*agás*) cando se trate de asentir, transixir en xuízo, comprometer en árbitros ou facerse cargo de diñeiro; ou, de calquera outro xeito procesual, facer alegacións diante de Xulgados, Tribunais, Xurados, Autoridades e funcionarios de calquera grao, orde e xurisdicción en procedementos ordinarios, especiais, de xurisdicción voluntaria ou en actuacións prexudiciais e notariais, incluídos os concursos, crebas e os universais en xeral. Solicita-la intervención de Notarios. Promover e intervir en actos de conciliación. Practicar, oír e, de se da-lo caso, contestar citacións, notificacións e requirimentos. Demandar, denunciar ou presentar querelas e promover expedientes en xeral. Pedi-la práctica de calquera dilixencia, incluso das sumariais, dos procesamentos, prisións ou excarceracións; promover ou impugnar competencias; instar acumulacións; recusar xuíces e funciona-

rios. Solicitar e obter documentos, copias, certificacións ou traslados nos que o/s mandante/s teña/n interese e/ou que teñan que proporse coma proba, e presentalos onde proceda; propor e practicar toda clase de probas, incluso a pericial, e designar peritos; oporse á/s proba/s proposta/s por outros e rexeitar peritos e testemuñas; interpor recursos e segui-lo trámite ata obter sentencia ou resolución firme e o seu cumprimento, con tódalas facultades do artigo 6.º da Lei de Axuizamento Civil e de preceptos análogos doutras lexislacións procesuais.

Léolles ...

7.3 REVOGACIÓN DE PODER

OUTORGA/N:

PRIMEIRO.– Revoga/n a escritura de poder outorgada perante o Notario de ... o día ..., número ..., a favor de don ...

SEGUNDO.– Requíreme (*requírenme*) para que: a) lle notifique esta revogación ó ata agora apoderado, no seu enderezo de ...; b) o requira, pola súa vez, para que devolva a/s copia/s do poder revogado. Acepto o requirimento.

Léolles ...

7.4 CONSENTIMENTO

7.4.1 RECÍPROCO E XERAL EN CÓNXUXES

OUTORGAN: préstanse consentimento reciprocamente para que calquera deles poida exercer e realizar tódalas facultades e tódolos actos, contratos e negocios xurídicos, tanto de carácter familiar coma patrimonial –e mesmo de disposición e gravame–, para os que, conforme á lexislación vixente, sexa necesario o consentimento de ámbolos dous.

7.4.2 PARA ACTOS CONCRETOS

OUTORGA: préstalle consentimento ó seu cónxuxe DON/A ... para: "...".

7.5 RATIFICACIÓN

OUTORGA: ratifica a escritura autorizada polo Notario de ... o día ..., número ..., da que coñece o contido e na que estivo representado por don/a ...

V

TESTEMUÑOS

1. TESTEMUÑOS

1.1 DE DOCUMENTO FOTOCOPIADO

Eu, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ...,

DOU FE: de que a presente fotocopia concorda co documento orixinal que teño á vista.

En ..., a ... de ... de ...

1.2 DE DOCUMENTO FOTOCOPIADO EN VARIOS FOLIOS

Eu, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ...,

DOU FE: de que a presente fotocopia contida en ... folios (de papel común), que rubrico e selo nas súas marxes, é reproducción exacta do documento orixinal que teño á vista.

En ..., a ... de ... de ...

1.3 DE FOTOCOPIA DUN DNI

Eu, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ...,

DOU FE: de que a presente fotocopia é reproducción exacta do anverso e reverso do Documento Nacional de Identidade de DON/A ..., que teño á vista.

En ..., a ... de ... de ...

2. LEXITIMACIÓNS

2.1 DE SINATURA EN PRESENCIA DO NOTARIO

Eu, ..., Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en ...,

DOU FE: de que a sinatura que antecede foi posta na miña presencia por DON/A ..., que ten o DNI n.º ...

En ..., a ... de ... de ...

2.2 DE SINATURA DE DOCUMENTOS OFICIAIS

Vista e lexitimada

En ..., a ... de ... de ...

3. PÉS DE COPIA E NOTA NA MATRIZ

3.1 COPIA TOTAL

... (PRIMEIRA ...) COPIA para (o/a comprador/a // outorgante/s), que anoto na matriz, coa que concorda, e que vai posta por escrito en ... folios de uso notarial, serie ..., números ...

En ..., a ... de ... de ... (*ou*: o mesmo día da súa autorización). DOU FE.

3.2 COPIA PARCIAL

COPIA PARCIAL para ..., que anoto na matriz, coa que concorda, sen que no omitido exista nada que limite ou desvirtúe o transcrito, e que queda posta por escrito en ...

En ..., a ... de ... de ... DOU FE.

3.3 COPIA DE TESTAMENTO

COPIA que anoto na matriz, coa que concorda, e que eu, Notario titular de ..., expido para DON/A ..., que me acreditou o pasamento do testador/a (e o seu lexítimo interese de obtela). Vai posta por escrito en ...

En ..., a ... de ... de ... DOU FE.

3.4 COPIA DE PROTOCOLO ALLEO

COPIA que anoto na matriz, coa que concorda, e que eu, ..., Notario titular desta Notaría, expido para ... (que me acreditou o seu lexítimo interese de obtela) en ... folios.

En ..., a ... de ... de ... DOU FE.

3.5 NOTA

O mesmo día (*ou*: o día ...) expedín copia para (o comprador / adxudicatario / outorgante) en ... folios de uso notarial ..., serie ..., números ... DOU FE.

VI

DEREITO CIVIL GALEGO

1. CONTRATOS

1.1 ARRENDAMENTO RÚSTICO

COMPARECEN: *arrendador e arrendatario (circunstancias persoais).*

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de ARRENDAMENTO RÚSTICO.

EXPOÑEN:

I) Que don A ... (e dona B ...) é/son dono/s (en réxime de gananciais) do/s seguinte/s predio/s, sito/s en: (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, cargas e información rexistral).*

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ..., con consentimento de dona B ..., arréndalle o/s predio/s descrito/s nesta escritura a don C ... para o seu aproveitamento (agrícola / pecuario / forestal / etc.), de acordo coas seguintes estipulacións:

1.ª) O prazo de arrendamento é de ... anos, contados desde o día de hoxe (*se non se convén prazo, este será de dous anos agrícolas*).

2.ª) A renda será de ... pesetas anuais, pagadoiras por anos vencidos no domicilio do arrendador indicado na comparecencia (*ou*: mediante transferencia ou ingreso na conta n.º ... de Banco/Caixa ..., sucursal de ...).

[*Se é o caso, engadir:* A renda será actualizada cada ano por referencia a ... *(as partes son libres de acordar calquera sistema obxectivo de actualización, segundo resulta do artigo 37.1 da Lei Civil de Galicia).*]

3.ª) ... *(Calquera outra/s estipulación/s que, segundo os casos, se queira/n establecer).*

4.ª) En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia sobre esta modalidade de arrendamento.

SEGUNDO.– Os gastos e impostos desta escritura correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

1.2 ARRENDAMENTO DE LUGAR ACASARADO

EXPOÑEN:

I) Don A ... e dona B ..., que son donos, en réxime de ganancíais, dun lugar acasarado que constitúe unha unidade orgánica de explotación e que está integrado polos seguintes bens:

A) Inmobles:

1.– Casa de labor, de alto e baixo, sita en ..., co seu curral, eira, hórreo, palleira ..., que forma un conxunto de ... (fanegas / ferrados / concas), equivalentes a ... áreas ... e ... centiáreas, ocupando a casa de labor ... metros cadrados e a palleira ... metros cadrados. Conta coas seguintes instalacións: centro de frío, muxideira ... (*describi-las características das instalacións*). O conxunto linda: ó norte, ...

2.– Prado denominado ...

3.– Labradío denominado ...

4.– ...

(*Referencia catastral, título, inscrición, etc).*

B) Semoventes, maquinaria e apeiros referidos nun inventario posto por escrito en ... folios, que, asinado polos comparecentes, queda incorporado a esta matriz.

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ..., con consentimento de dona B ..., arréndalle a don C ... o lugar acasarado descrito na exposición como explotación agrícola unitaria, de acordo coas seguintes estipulacións:

1.ª) O prazo do arrendamento é de ... (*duración mínima, cinco anos*), sen prexuízo da facultade do arrendatario de desistir do contrato antes do cumprimento do prazo, previa notificación fidedigna ó arrendador con seis meses de antelación á data en que desexe dalo por rematado.

2.ª) A renda será de ... pesetas anuais, pagadoiras por anos vencidos no domicilio do arrendador indicado na comparecencia (*ou*: mediante transferencia ou ingreso na conta n.º ... de Banco/Caixa ..., sucursal de ...).

[*Se é o caso, engadir*: A renda será actualizada cada ano por referencia a ... (*as partes son libres de acordar calquera sistema obxectivo de actualización, segundo resulta do artigo 37.1 da Lei Civil de Galicia*).]

3.ª) Durante a vixencia do contrato o arrendatario comprométese:

– A utiliza-las instalacións, maquinaria e apeiros coa dilixencia e coidado que o seu destino esixa, correndo ó seu cargo os gastos necesarios para o mantemento e reparacións que o dito material requira.

– A repo-las cabezas de gando e elementos funxibles da explotación por outros de características semellantes o máis axiña posible ou, noutro caso, a aboarlle o seu valor ó arrendador ó remate do contrato; a falta de acordo entre as partes sobre a avaliación dos ditos elementos funxibles dirimirase por perito nomeado por ámbalas partes, e de non haber acordo sobre o nomeamento, por decisión xudicial.

4.ª) ... (*Calquera outra estipulación que se queira establecer*).

5.ª) En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia sobre esta modalidade de arrendamento.

SEGUNDO.– Os gastos e impostos desta escritura correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

1.3 PARCERÍA

(*Comparecencia e exposición, igual ca nos arrendamentos que preceden*).

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don A ..., co consentimento de dona B ..., cédelle en parcería (agrícola, pecuaria e forestal / *ou calquera delas*) a don C ... o/s (*predio/s // lugar acasarado // semoventes*) descritos (e inventariados) na exposición, de acordo coas seguintes estipulacións:

1.ª) O prazo do contrato será de ... anos contados desde o día de hoxe [ou: ... anos agrícolas, rematando conseguintemente o día ... (de San ...) do ano ...].

2.ª) Os froitos e rendementos da explotación dos bens distribuiranse entre cedente e parceiro na seguinte proporción: ...

3.ª) Valoran os bens obxecto da parcería en ... pesetas. (*Se hai semoventes, débese especifica-lo valor destes*).

4.ª) ... (*Calquera outra/s estipulación/s que se queira/n establecer*).

5.ª) En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación os usos e costumes locais e as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia relativas a este contrato.

SEGUNDO.– Os gastos e impostos desta escritura correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

1.4 VITALICIO

COMPARECEN:

DON A ... e os cónxuxes DON B ... e DONA C ... (*circunstancias persoais, con constancia da data de nacemento de DON A ...*).

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de VITALICIO.

EXPOÑEN:

I) Don A ..., que é dono do/s seguinte/s ben/s: (*descrición, referencia catastral, título, inscrición, etc.*).

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– a) Don A ... cédelles ós cónxuxes don B ... e dona C ... os bens descritos nesta escritura, que adquiren para a sociedade conxugal e valoran en ... pesetas.

b) Como contraprestación da cesión, don B ... e dona C ... contraen a obriga solidaria, respecto de don A ..., de darlle durmida e mantida (téndoo na súa compañía), vestimenta e asistencia médica, así como as axudas e coidados, mesmo os afectivos, axeitados ás circunstancias do cedente, ata o pasamento deste. Tal obriga comprende tamén os gastos funerarios a que se refire o art. 1.894 do C.C.

c) O incumprimento da obriga establecida na cláusula anterior, imputable ós cesionarios ou ós seus herdeiros, dará lugar á resolución do contrato, quedando en poder do cedente os alimentos e asistencias recibidos.

d) Os gastos e impostos derivados desta escritura, así como, se é o caso, do incumprimento do pactado, tanto xudiciais coma extraxudiciais, incluídos honorarios de Avogado e dereitos de Procurador, correrán a cargo dos cesionarios.

SEGUNDO.– En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia relativas a este contrato.

Fago as reservas ...

1.5 COMPAÑÍA FAMILIAR GALEGA

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ... e DONA B ...

Os cónxuxes DON C ..., fillo dos anteriores, e DONA D ...

DON E ..., solteiro.

Son todos maiores de idade, labregos e veciños do concello de ..., con domicilio na parroquia de ..., lugar de ...

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA FAMILIAR.

EXPOÑEN:

I) Que don A ... e dona B ... son donos do/s seguinte/s predio/s:

1.– Casa de labor ...

2.– ...

3.– ...

(*Referencia catastral, título, inscrición, cargas, información rexistral*).

II) Que don E ... é dono do/s seguinte/s ben/s: (*predios, semoventes, apeiros, maquinaria agrícola, etc.*).

(*Descrición, título, etc.*).

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Constitúen unha Compañía familiar galega entre eles, para viviren xuntos e explotaren en común as terras e bens descritos nesta escritura, que se achegan á Compañía na seguinte forma:

A) Don A ... e dona B ... achegan:

a.1.) En propiedade, o/s descrito/s no/s número/s ... Valor: ...

a.2.) En posesión e uso, o/s descrito/s no/s número/s ... Valor: ...

B) Don E ... achega:

b.1.) En propiedade, ... Valor: ...

b.2.) En posesión e uso, ... Valor: ...

C) Os cónxuxes don C ... e dona D ... contribúen coa súa actividade persoal na explotación en común.

SEGUNDO.– Son bens da Compañía:

1.– Os achegados a esta en propiedade e os adquiridos por ela a custa do capital común.

2.– Os froitos, rendas, ganancias e xuros producidos pola explotación dos bens achegados e adquiridos en propiedade, e pola dos achegados en posesión e uso.

3.– As edificacións, reconstruccións, plantacións e calquera tipo de melloras feitas nos bens da Compañía, e o valor das edificacións, reconstruccións, plantacións e melloras feitas nos bens achegados en posesión e uso a aquela.

TERCEIRO.– As cotas de participación na Compañía serán as seguintes:

Don A, ... por cento; dona B, ... por cento; don C, ... por cento; dona D, ... por cento; e don E, ... por cento.

CUARTO.– A administración e representación da Compañía, en xuízo e fóra del, correspóndelle a don/a ..., quen precisará o consentimento dos demais para tomar diñeiro a préstamo e realizar actos de disposición e gravame sobre inmobles.

QUINTO.– Non perderá a condición de partícipe na Compañía aquel membro da mesma que, con consentimento dos demais, habite baixo teito distinto do común, ou que mesmo desenvolva actividades alleas á explotación do patrimonio da Compañía, sempre que permaneza integrado na vida e explotación comunitarias. O consentimento entenderase tacitamente concedido e a integración presumirase unha vez transcorrido o prazo de ... sen que ningún dos demais membros lle notificase fidedignamente a súa vontade en contra.

SEXTO.– En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación os usos e costumes locais e as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia relativas a esta institución xurídico-familiar.

Fago as reservas ...

1.6 DOAZÓNS POR RAZÓN DE MATRIMONIO

1.6.1 ENTRE NOIVOS

Engadi-la seguinte cláusula á doazón normal:

... A doazón contida nesta escritura faise por mor do matrimonio que doador/a e donatario/a se propoñen contraer entre eles no prazo máximo dun ano a contar desde hoxe.

1.6.2 ENTRE CÓNXUXES

Engadi-la seguinte cláusula á doazón normal:

... A doazón contida nesta escritura faise por mor do matrimonio existente entre doador/a e donatario/a.

1.6.3 POR TERCEIRA PERSOA

Engadi-la seguinte cláusula á doazón normal:

... A doazón contida nesta escritura faise por mor do matrimonio [que o donatario/a se propón contraer con don/a ... (*circunstancias persoais do futuro cónxuxe do donatario/a*) no prazo máximo dun ano a contar desde hoxe // actual do donatario/a con don/a ...].

1.7 PACTOS SUCESORIOS

1.7.1 CONTRATO DE USUFRUCTO DE VIUVEZ

1.7.1.1 Recíproco

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ..., nado o ... en ..., concello de ..., fillo de ... e de ...; e mais DONA B ..., nacida o ... en ..., concello de ..., filla de ... e de ... Ambos son veciños de ..., con domicilio en ... DNI n.os ... respectivamente.

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para este CONTRATO DE USUFRUCTO DE VIUVEZ.

EXPOÑEN:

I) Que contraeron matrimonio o ..., e que figura inscrito no Rexistro Civil de ...

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Confírense reciprocamente en favor do sobrevivente o usufructo de toda a herdanza do que premorra, con exención de inventario. (*Se é o caso, engadir:* O usufructo subsistirá aínda que o sobrevivente contraia novas nupcias).

SEGUNDO.– En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia relativas a este pacto sucesorio.

Fago as reservas ...

1.7.1.2 Unilateral

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don/a A ... cédelle para despois da súa morte ó seu cónxuxe don/a B ... (que acepta) o usufructo de toda a herdanza daquel/a, con exención de inventario. (*Se é o caso, engadir:* O usufructo subsistirá aínda que o viúvo/a contraia novas nupcias).

SEGUNDO.– En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia relativas a este pacto sucesorio.

Fago as reservas ...

1.7.1.3 Parcial

1.7.1.3.1 De cota

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Confírense reciprocamente en favor do sobrevivente o usufructo (da metade / de dous tercios) do que premorra, con exención de inventario. (*Se é o caso, engadir*: O usufructo subsistirá aínda que o sobrevivente contraia novas nupcias).

Se non é recíproco: Don/a A ... cédelle para despois da súa morte a don/a B ... (que acepta) o usufructo (da metade / de dous tercios) da herdanza daquel/a, con exención de inventario. (*Se é o caso, engadir:* O usufructo subsistirá aínda que o viúvo/a contraia novas nupcias).

SEGUNDO.– O/A usufructuario/a terá as seguintes facultades ... (*pó-las que se estimen oportunas en vista do art. 152 da Lei galega*).

TERCEIRO.– En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia relativas a este pacto sucesorio.

Fago as reservas ...

1.7.1.3.2 De bens concretos

(*Describi-los bens na parte expositiva).*

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don/a A ... cédelle para despois da súa morte ó seu cónxuxe don/a B ... (que acepta) o usufructo dos bens descritos nesta escritura, quedando o cesionario facultado para tomar por si só posesión dos ditos bens ó pasamento do cedente.

(*Se é o caso, engadir*: O usufructo subsistirá aínda que o viúvo/a contraia novas nupcias).

SEGUNDO.– O/A usufructuario/a terá as seguintes facultades ... (*pó-las que se estimen oportunas en vista do art. 152 da Lei galega*).

TERCEIRO.– En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia relativas a este pacto sucesorio.

Fago as reservas ...

1.7.1.4 Irrevocable

Non obstante o establecido nos arts. 118-2 e 120 da Lei galega, coido válido o pacto de irrevocabilidade, engadíndolle ó mesmo a seguinte cláusula:

... O contrato contido nesta escritura terá carácter irrevocable.

1.8 CONTRATO DE MELLORA

1.8.1 MELLORA DE COTA

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don/a A ... mellora co tercio de tal nome (*ou*: en tercio e quinto / na metade / en dous tercios, etc.) da herdanza ó/á seu/súa fillo/a // neto/a don/a B ..., que acepta.

(*Se se quere excluí-la transmisión prevista no art. 132-2 da Lei galega, engadir*: A mellora pactada quedará sen efecto se o/a mellorado/a premorre ó/á mellorante).

SEGUNDO.– En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia relativas a esta modalidade de pacto sucesorio.

TERCEIRO.– Os gastos e impostos derivados desta escritura correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

1.8.2 MELLORA EN BENS DETERMINADOS

(*Na parte expositiva, describi-los bens).*

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don/a A ... mellora cos bens descritos ó/á seu/súa fillo/a // neto/a don/a B ..., que acepta.

(*Se se quere excluí-la transmisión prevista no art. 132-2 da Lei galega, engadir*: A mellora pactada quedará sen efecto se o/a mellorado/a premorre ó/á mellorante).

[*Se hai entrega dos bens, engadir*: O mellorante entrégalle a posesión dos bens ó mellorado, que se obriga a cultivalos (explotalos) mentres (viva o mellorante / durante o prazo mínimo de ...). O incumprimento desta obriga sen causa xusta determinará a ineficacia do contrato.]

SEGUNDO e TERCEIRO.– (*Igual ca no modelo anterior).*

Fago as reservas ...

1.8.3 MELLORA NUNHA EXPLOTACIÓN UNITARIA

EXPOÑEN:

I) Don/a A ... é dono/a do/da seguinte (*lugar acasarado / explotación agrícola / establecemento fabril, industrial ou comercial)*, integrado polos elementos que a seguir se describen e que constitúen unha unidade orgánica: (*descrición, título, etc.*).

II) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don/a A ... mellora (co lugar acasarado / na explotación agrícola / no establecemento fabril, industrial ou comercial) descrito nesta escritura ó/á seu/súa fillo/a // neto/a don/a B ..., que acepta.

(*Se se quere excluí-la transmisión prevista no art. 132-2 da Lei galega e hai entrega de bens, igual ca no modelo anterior).*

SEGUNDO.– Unha vez causada a sucesión do mellorante, os haberes correspondentes ós demais partícipes na herdanza aboaranse cos demais bens desta, e se non abondasen ou non os houbese, satisfarase a diferencia ou a totalidade dos ditos haberes en metálico.

(*Se se quere destruí-la presunción do art. 133 da Lei galega, engadi-la seguinte cláusula*: A mellora pactada nesta escritura non implica a de tercio e quinto, senón a que resulte do valor real do obxecto da mesma).

TERCEIRO.– En todo o non previsto nesta escritura serán de aplicación as disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia relativas a esta modalidade de pacto sucesorio.

CUARTO.– Os gastos e impostos derivados desta escritura correrán a cargo de ...

Fago as reservas ...

1.8.4 DELEGACIÓN DA FACULTADE DE MELLORAR EN CAPITULACIÓNS MATRIMONIAIS

OUTORGAN:

Confírense reciprocamente en favor do sobrevivente (*ou*: Don/a A ... confírelle ó seu cónxuxe don/a B ...) a facultade de distribuír, segundo o seu prudente arbitrio, os bens da herdanza e mellorar neles a calquera dos fillos ou descendentes comúns, sen prexuízo das lexítimas e das disposicións do que deles premorra.

Esta facultade só poderá ser utilizada polo/a viúvo/a mentres non case de novo e durante o prazo de ... anos, contados desde a apertura da sucesión. (*Tamén*: Esta facultade só poderá ser utilizada polo/a viúvo/a mentres permaneza en tal estado).

1.8.4 (BIS) EXERCICIO DE FIDUCIA EN ESCRITURA PÚBLICA

Comparecen o/a viúvo/a fiduciario/a e o/a mellorado/a.

EXPOÑEN:

I) Que don/a ... finou en estado de casado/a con don/a ... Do seu matrimonio quedaron ... fillos e ... netos, chamados ... O causante finou baixo testamento autorizado polo Notario de ... don ... o día ..., n.º ... de protocolo, no cal (*descrición das disposicións testamentarias e transcrición literal da cláusula fiduciaria*).

Ou: I) Que don/a ... finou en estado de casado/a con don/a ... Do seu matrimonio quedaron ... fillos e ... netos, chamados ... O causante finou [intestado / baixo testamento autorizado polo Notario de ... don ... o día ..., n.º ... de protocolo, no cal: (*descrición das disposicións testamentarias*)]. E en escritura de capitulacións matrimoniais autorizada polo Notario de ... don ... o día ..., n.º ... de protocolo, outorgada polos cónxuxes, contense a seguinte cláusula: (*transcrición literal da cláusula fiduciaria*).

Acreditan o exposto con certificacións de defunción do causante, do Rexistro de Actos de Última Vontade e con copia/s auténtica/s (do testamento, da escritura de capitulacións, da acta de declaración de herdeiros...).

II) *Se a mellora é de bens concretos, describilos.*

III) Exposto isto,

OUTORGAN:

Don/a A ..., como fiduciario/a do/da causante don/a ..., mellora ó seu fillo/a // neto/a don/a, que acepta (*mellora de cota / de bens concretos / de explotación. Vid. modelos anteriores*).

1.9 APARTACIÓN

1.9.1 DE LEXITIMARIO DESCENDENTE

COMPARECEN:

Don/a A ..., nado/a o ... en ..., concello de ..., fillo/a de ... (solteiro/a // viúvo/a de ...), veciño/a de ..., con domicilio en ... DNI n.º ...

Don/a B ..., fillo/a (neto/a) do anterior, nado/a o ... en ..., concello de ..., veciño/a de ..., con domicilio en ... DNI n.º ...

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de APARTACIÓN.

EXPOÑEN:

I) Que don/a A ... é dono/a do/s seguinte/s ben/s: (*descrición*).

Se se trata de descendentes en segundo ou ulterior grao, engadi-lo seguinte expoñendo:

II) Que don/a ..., fillo/a de don/a A ... e pai/nai de don/a B ..., finou o día ..., o que acreditan coa certificación de defunción que incorporo a esta matriz, polo cal don/a B ... é lexitimario/a presunto/a de don/a A ...

Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don/a A ... adxudícalle en concepto de APARTACIÓN ó/á seu/súa fillo/a // neto/a, que os acepta e adquire, os bens descritos nesta escritura, que valoran en ... pesetas.

Como consecuencia desta apartación, don/a B ... queda excluído/a da condición de lexitimario/a de don/a A ...

SEGUNDO.– Os gastos e impostos desta escritura correrán a cargo do/da apartado/a.

Fago as reservas ...

1.9.1 (BIS) CONXUNTA CON BENS GANANCIAIS

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Os cónxuxes don A ... e dona B ... adxudícanlle en concepto de APARTACIÓN ó/á seu/súa fillo/a (neto/a) don/a C ..., que os acepta e adquire, os bens descritos nesta escritura, que valoran en ... pesetas.

Como consecuencia desta apartación, don/a C ... queda excluído/a da condición de lexitimario/a de don A ... e de dona B ...

SEGUNDO.– Os gastos e impostos desta escritura correrán a cargo do/da apartado/a.

Fago as reservas ...

1.9.2 DE LEXITIMARIO ASCENDENTE

COMPARECEN:

Don/a A ..., nado/a o ... en ..., concello de ..., fillo/a de ... (solteiro/a // viúvo/a de ...), veciño/a de ..., con domicilio en ... DNI n.º ...

Don/a B ..., pai/nai (avó/avoa) do/da anterior, nado/a o ... en ..., concello de ..., veciño/a de ..., con domicilio en ... DNI n.º ...

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de APARTACIÓN.

EXPOÑEN:

I) Que don/a A ... é dono/a do/s seguinte/s ben/s: (*descrición*).

II) Que don/a A ... non ten descendencia, segundo declara (*se o apartado/a é ascendente en segundo grao, engadir*: e que os seus pais don ... e dona ... finaron o ... e o ... respectivamente, pasamentos que acreditan con certificacións de defunción que incorporo a esta matriz). En virtude disto, don/a B ... é lexitimario presunto de don A ...

Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Don/a A ... adxudícalle en concepto de APARTACIÓN ó/á seu/súa pai/nai (avó/a), que os acepta e adquire, os bens descritos nesta escritura, que valoran en ... pesetas.

Como consecuencia desta apartación, don/a B ... queda excluído/a da condición de lexitimario/a de don/a A ...

SEGUNDO.– Os gastos e impostos desta escritura correrán a cargo do/da apartado/a.

Fago as reservas ...

1.9.3 DO CÓNXUXE

COMPARECEN:

Os cónxuxes DON A ..., nado o ... en ..., concello de ..., fillo de ... e de ...; e mais DONA B ..., nacida o ... en ..., concello de ..., filla de ... e de ... DNI n.os ... respectivamente.

Ambos son veciños de ..., con domicilio en ...

Coñézoos. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de APARTACIÓN.

EXPOÑEN:

Que don A ... é dono do/s seguinte/s ben/s: (*descrición*).

OUTORGAN:

Don A ... adxudícalle en concepto de APARTACIÓN ó seu cónxuxe dona B ..., que os acepta e adquire, os bens descritos nesta escritura, que valoran en ... pesetas.

Como consecuencia desta apartación, dona B ... queda excluída da condición de lexitimaria de don A ...

Fago as reservas ...

1.9.4 EN METÁLICO

OUTORGAN:

Don/a (*apartado/a*) recibe neste acto / confesa que recibiu de don/a (*apartante*) ... pesetas en concepto de apartación, quedando conseguintemente excluído/a da condición de lexitimario/a daquel/a.

2. TESTAMENTOS

2.1 TESTAMENTO MANCOMUNADO

COMPARECEN:

Os cónxuxes:

DON A ..., nado o ... en ..., concello de ..., fillo de ... e de ... (finados / aquel finado / esta finada). DNI ...

DONA B ..., nacida o ... en ..., concello de ..., filla de ... e de ... (finados / aquel finado / esta finada). DNI ...

Ambos son veciños de ..., concello de ..., con domicilio en ...

Teñen, no meu criterio, capacidade para outorgaren testamento mancomunado, e

1.º) Declaran que do seu matrimonio (non teñen descendencia / teñen ... fillos chamados ... / netos chamados ...). Don A/Dona B declara, ademais, (*circunstancias familiares especiais de cada un*).

2.º) E ordenan conxuntamente este testamento de acordo coas seguintes

Cláusulas:

Primeira.– Léganse reciprocamente en favor do sobrevivente o usufructo da totalidade das súas respectivas herdanzas con exención de inventario, facultando ó usufructuario para tomar por si só posesión deste legado.

(*Se é o caso, engadir*: O usufructo subsistirá aínda que o sobrevivente contraia novas nupcias).

Segunda.– (...)

Terceira.– (...)

Tódalas disposicións deste testamento teñen carácter reciprocamente condicionado (*ou*: As disposicións contidas nas cláusulas ... teñen carácter reciprocamente condicionado).

Léolles, integramente e en voz alta, este testamento ós testadores, os cales, despois de seren advertidos do seu dereito a lelo por si mesmos ou a que llelo lean terceiros, renuncian ó mesmo; informados do seu contido, atópano conforme coa súa última vontade, ratifícano e asínano. E eu, Notario, dou fe de coñece-los testadores, da unidade de acto e demais formalidades legais e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de uso notarial, o outorgamento do cal termina ás ...

2.2 DISPOSICIÓNS TESTAMENTARIAS ESPECÍFICAS

2.2.1 Legado de usufructo de viuvez

2.2.1.1 Recíproco e total en testamento mancomunado

(Vid. cláusula primeira do testamento mancomunado).

2.2.1.2 Unilateral

2.2.1.2.1 Total de viuvez

Légalle ó seu cónxuxe, mentres permaneza viúvo/a, o usufructo de toda a herdanza, con exención de inventario, facultándoo/a para tomar por si só/soa posesión do legado.

2.2.1.2.2 Total e vitalicio

Légalle ó seu cónxuxe o usufructo vitalicio de toda a herdanza, con exención de inventario, facultándoo/a para tomar por si só/soa posesión do legado, o cal subsistirá aínda que o/a legatario/a contraia novas nupcias.

2.2.1.2.3 Total e sometido ó Codigo Civil

Légalle ó seu cónxuxe o usufructo (vitalicio // , mentres permaneza viúvo/a,) de toda a herdanza, con exención de inventario e fianza, facultándoo/a para tomar por si só/soa posesión do legado. O testador/a ordena que este legado quede sometido ó réxime do Código Civil.

2.2.1.2.4 De cota

Légalle ó seu cónxuxe o usufructo (da metade / de dous tercios / etc.) da herdanza, con exención de inventario, quedando facultado/a o/a usufructuario/a para ... (*pó-las facultades que se queira do art. 122 da Lei galega*).

(*Se é o caso, engadir:* O usufructo subsistirá aínda que o viúvo/a contraia novas nupcias).

En todo o non previsto nesta cláusula, o/a testador/a ordena que este usufructo, non obstante o seu carácter parcial, quede sometido ás disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia.

2.2.1.2.5 De bens concretos

Légalle ó seu cónxuxe o usufructo dos seguintes bens, con exención de inventario: ...

O usufructuario queda facultado para tomar por si só posesión dos bens obxecto do usufructo e para exercitar respecto deles as seguintes facultades: ... (*pó-las que se queira do art. 122 da Lei galega*).

(*Se é o caso, engadir*: O usufructo subsistirá aínda que o viúvo/a contraia novas nupcias).

En todo o non previsto nesta cláusula o/a testador/a ordena que este usufructo, non obstante o seu carácter parcial, quede sometido ás disposicións da Lei de Dereito Civil de Galicia.

2.2.2 Legado de tercio e quinto

Légalle ó/á seu/súa fillo/a (neto/a) ... o tercio e quinto da herdanza, é dicir, sete quinceavas (7/15) partes do capital líquido hereditario.

2.2.3 Adxudicación dunha explotación agrícola, industrial, fabril ou comercial

Adxudícalle ó/á seu/súa fillo/a (neto/a) ... os seguintes bens, como unha unidade orgánica de explotación: ...

...

...

(*Se se quere destruí-la presunción do art. 130-3 da Lei galega, engadir*: Esta adxudicación non implica mellora de tercio e quinto, senón a que resulte do valor real do adxudicado).

Ordena que os haberes correspondentes ós demais partícipes da herdanza, se non houbese outros bens ou se estes non abondan, se satisfagan ou completen en metálico.

2.2.4 Mellora polo/a viúvo/a fiduciario/a

Declara que o/a seu/súa esposo/a finou o día ... baixo testamento autorizado polo Notario de ... don ... o día ..., n.º ... de protocolo, no cal (*descrición das disposicións testamentarias e transcrición literal da cláusula delegatoria*).

Ou: Declara que o/a seu/súa esposo/a finou o día ... [intestado / baixo testamento autorizado polo Notario de ... don ... o día ..., n.º ... de protocolo, no cal: (*descrición das disposicións testamentarias*)]. E que en escritura de capitulacións matrimoniais, autorizada polo Notario de ... don ... o día ..., n.º ... de protocolo, outorgada por ámbolos cónxuxes, se contén a seguinte cláusula: ... (*transcrición literal da cláusula delegatoria*). En exercicio da fiducia concedida, o/a testador/a (mellora ... / distribúe os bens ...).

2.2.5 Disposición de pagamento en metálico

O/A testador/a ordena que o haber de ... (*sexa ou non lexitimario*) se lle pague en metálico.

3. PARTILLAS

3.1 PARTILLA CONXUNTA EN TESTAMENTO MANCOMUNADO

COMPARECEN:

Os cónxuxes:

DON A ... e DONA B (*circunstancias persoais e xuízo de capacidade, segundo modelo do testamento mancomunado: vid. II.1*).

1.º) Declaran que están casados en únicas nupcias, e que deste matrimonio teñen ... fillos chamados ...

2.º) E ordenan mancomunadamente este testamento de acordo coas seguintes

Cláusulas:

Primeira.– Léganse reciprocamente en favor do sobrevivente o usufructo da totalidade das súas respectivas herdanzas con exención de inventario, facultando ó usufructuario para tomar por si só posesión deste legado.

(*Se é o caso, engadir*: O usufructo subsistirá aínda que o sobrevivente contraia novas nupcias).

Segunda.– Institúen herdeiros ós ... mencionados, substituídos vulgarmente polos seus respectivos descendentes, na proporción que resulte da partilla conxunta contida neste testamento.

Terceira.– Proceden á partilla conxunta de ámbalas dúas herdanzas do seguinte xeito:

A) INVENTARIO E AVALIACIÓN

A.1) **Gananciais:** ... (*Descrición*). Valor: dous millóns de pesetas (2.000.000).

A.2) **Privativos do testador:** ... (*Descrición*). Valor: tres millóns de pesetas (3.000.000).

A.3) **Privativos da testadora:** ... (*Descrición*). Valor: catro millóns de pesetas (4.000.000).

B) LIQUIDACIÓN DE GANANCIAIS.– Finado un dos cónxuxes, a sociedade de ganancíais quedará disolta e adxudicaranse os bens de tal carácter, descritos no epígrafe A.1) do inventario, por iguais partes indivisas entre o cónxuxe sobrevivente e a herdanza do premorto. Valor do adxudicado a cada un: un millón de pesetas (1.000.000).

C) LIQUIDACIÓN DE CADA HERDANZA.– Como consecuencia do inventario, avaliación e liquidación de ganancíais, o valor das respectivas herdanzas é o seguinte:

a) **Herdanza do testador:** metade dos ganancíais, un millón de pesetas (1.000.000), e bens privativos, tres millóns de pesetas (3.000.000). Total: catro millóns de pesetas (4.000.000).

b) **Herdanza da testadora:** metade dos ganancíais, un millón de pesetas (1.000.000), e bens privativos, catro millóns de pesetas (4.000.000). Total: cinco millóns de pesetas (5.000.000).

D) ADXUDICACIÓNS.– Asígnaselle a cada herdeiro o lote que a continuación se indica, correspondendo en cada un dos bens adxudicados catro noveavas partes indivisas (4/9) por herdanza do testador e cinco noveavas partes indivisas (5/9) por herdanza da testadora. Ó cónxuxe sobrevivente corresponderalle o usufructo vitalicio da cota do premorto en cada un deles:

LOTE número 1, que se lle adxudica a ... : (*sinala-los bens adxudicados*). Valor: ...

LOTE número 2, que se lle adxudica a ... : (*sinala-los bens adxudicados*). Valor: ...

LOTE número 3, ...

(*Cada un dos lotes pode comprender indistintamente bens do testador ou da testadora, conforme ó art. 158-2 da Lei de Dereito Civil de Galicia).*

E) DECLARACIÓN FINAL

Se no momento do pasamento de calquera dos testadores houbese outros bens non incluídos nesta partilla, os que tivesen carácter ganancial quedarán

adxudicados entre ámbalas herdanzas por iguais partes indivisas, e todos eles –privativos e gananciais– adxudicados por iguais partes indivisas ós adxudicatarios desta partilla, ou ós seus substitutos, estes por estirpes e aqueles por cabezas, sen prexuízo do usufructo vitalicio do cónxuxe sobrevivente.

Cuarta.– Tódalas cláusulas contidas neste testamento, incluída a partilla conxunta, teñen carácter reciprocamente condicionado.

Léolles, integramente e en voz alta, este testamento ós testadores, os cales, logo de seren advertidos do seu dereito a lelo por si mesmos ou a que llelo lean terceiros, renuncian ó mesmo; informados do seu contido, atópano conforme coa súa última vontade, ratifícano e asínano. E eu, Notario, dou fe de coñece-los testadores, da unidade de acto e demais formalidades legais e de todo o demais consignado neste instrumento público, posto por escrito en ... folios de uso notarial, o outorgamento do cal termina ás ...

(*Outra posibilidade: liquida-los ganancíais adxudicándolles ás herdanzas dos causantes bens enteiros e determina-lo valor total de cada unha das herdanzas –ganancíais adxudicados máis predios privativos–, e adxudicar despois, sendo indiferente que cada adxudicatario reciba só bens do testador ou da testadora, de acordo co art. 158-2 da Lei de Dereito Civil de Galicia. O decisivo é que se saiba por cál das herdanzas se adquire cada un dos bens, independentemente de a cal dos causantes pertencían).*

3.2 PARTILLA POR MAIORÍA ECONÓMICA

COMPARECEN:

DON/A A ..., DON/A B ..., [DON/A C ... (*o perito*), colexiado/a n.º ...].

Maiores de idade. Interveñen en nome propio e teñen, no meu criterio, capacidade para esta escritura de PARTILLA DA HERDANZA.

EXPOÑEN:

I) Don/a finou en ... o día ..., en estado de (*casado con don/a ... // viúvo/a de ... // solteiro, quedándolle ... fillos, ... netos ..., etc.*). O/A causante finou baixo testamento outorgado perante o Notario de ... o día ..., no cal ... (*contido*).

[*Ou*: I) Que don/a finou en ... o día ... E por (acta autorizada polo Notario de ... don ... o día ..., n.º ... / auto dictado polo Xulgado de Primeira Instancia de ... o día ...) foron declarados únicos herdeiros intestados do causante (os seus fillos ..., sen prexuízo da cota legal usufructuaria do cónxuxe sobrevivente ... // os seus pais ..., sen prexuízo da cota legal usufructuaria do cónxuxe sobrevivente // os seus irmáns ... e os seus sobriños ..., aqueles por cabezas e estes por estirpes].

Pola sucesión do causante pagáronse os correspondentes impostos na Oficina Liquidadora de ... (*ou*: na Delegación de Facenda de ...) o día ..., liquidacións números: ... // A sucesión do causante está pendente de liquidación en ...

II) Os comparecentes don A ... e dona B ... representan máis do cincuenta por cento da herdanza, e ningún dos partícipes é menor non emancipado nin está incapacitado.

III) Para a formación do inventario, de lotes e avaliación designaron a don ... *(perito)*, que aceptou o cargo, e foron citados os interesados non comparecentes nin representados nesta escritura en acta/s autorizada/s polo/s Notario/s ..., con data/s ... [*Se é o caso, engadir*: Por descoñece-lo domicilio do/da interesado/a don/a ..., a citación a este/a dirixíuselle ó/á (*seu cónxuxe // seu/súa fillo/a ou descendente de maior idade // pai/nai ou ascendente máis próximo*) don/a ..., na condición de representante do/da ausente de feito, o/a cal recibiu // rexeitou a notificación, segundo consta na acta autorizada polo Notario de ... (*Ou*: Por descoñece-lo domicilio do/da interesado/a don/a ..., e o da persoa que tivese a súa representación de feito, a citación a aquel/a realizouse mediante edicto publicado en ...)]. *(Tódalas citacións deberán ter data auténtica de máis de trinta días de antigüidade, contada desde a recepción da citación ou desde a publicación do edicto).*

IV) Acreditan o anteriormente exposto cos seguintes documentos, (que incorporo a esta matriz / dos que incorporo testemuño a esta matriz): certificacións de defunción do causante e do Rexistro de Actos de Última Vontade; copia auténtica do testamento (*ou*: copia auténtica da acta de declaración de herdeiros / *ou:* testemuño do auto xudicial de declaración de herdeiros); o acreditativo da liquidación e pagamento dos impostos sucesorios; certificación/s de nacemento do/s interesado/s non comparecentes; e copia/s

auténtica/s da/s acta/s de notificación ó/s mesmo/s. (*Se é o caso, engadir*: así como o exemplar da publicación do edicto).

V) Exposto isto,

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Inventario, avaliación e formación de lotes.– Aproban o inventario, avaliación e formación de lotes que se contén nun caderno posto por escrito en ... folios, asinado/s na miña presencia polo perito don/a ... O dito caderno queda incorporado a esta matriz. [*Se o perito non comparece, o que coido pouco aconsellable*: Aproban o inventario, avaliación e formación de lotes que se contén nun caderno posto por escrito en ... folios asinados polo perito don/a ..., sinatura que coido lexítima / a sinatura do cal está lexitimada con data do ... *(máis de trinta días ás datas das citacións*). O dito caderno queda incorporado a esta matriz].

SEGUNDO.– Sorteo de lotes.– Quedan excluídos de sorteo o lote n.º ... dos bens legados a don/a ... e o n.º ... dos bens incluídos para pagamento da cota de (mellora dun tercio / tercio e quinto / un sexto / etc.) a don/a ...

Os demais lotes / lotes de remanente, números ..., son sorteados por min a requirimento dos comparecentes. (*ou*: Os demais lotes / lotes de remanente son sorteados perante min mediante o seguinte procedemento: ...). O resultado do sorteo é o seguinte:

O lote n.º ... correspóndelle a don/a ...

O lote n.º ... correspóndelle a don/a ...

O lote n.º ...

TERCEIRO.– Adxudicacións.– Como consecuencia de canto antecede, queda disolta a comunidade hereditaria do causante mediante as seguintes adxudicacións:

1.ª) A don/a ... o lote n.º ... por legado e o n.º ... por herdanza. Valor total adxudicado: ... pesetas.

2.ª) A don/a ... o lote n.º ... en pagamento da mellora (tercio / tercio e quinto / etc.) e o lote n.º ... por herdanza. Valor total adxudicado: ... pesetas.

3.ª) A don/a ... o lote n.º ... por herdanza. Valor: ...

4.ª) A don/a ...

CUARTO.– Os bens adxudicados a don/a ..., de domicilio descoñecido, recíbeos na condición de administrador don/a ... (*o viúvo/a do/da causante que compareza na escritura e sexa ascendente do/da adxudicatario/a de domicilio descoñecido. Se non hai viúvo ou viúva, ou non comparece ou non acepta, substituí-la cláusula pola seguinte*).

CUARTO–BIS.– Os bens adxudicados a don/a ..., de domicilio descoñecido, recíbeos don ... (*un herdeiro concorrente*), designado polos comparecentes como administrador dos ditos bens.

QUINTO.– Os comparecentes requírenme para que (*por mediación doutro Notario*) lles notifique o outorgamento desta escritura, con remisión de cédula que conteña transcrición literal da mesma, ós interesados non concorrentes nos seguintes domicilios: a don/a ..., en ...; a don/a ..., en ... (*A notificación farase dentro dos noventa días hábiles seguintes á data de outorgamento*).

Fago as reservas e advertencias legais ...

Léolles ...

4. FUNDACIÓN DE INTERESE GALEGO

DON ... (*circunstancias persoais*).

DON ...

Son maiores de idade. Coñézoos. Interveñen ...

Teñen, no meu criterio, segundo interveñen, capacidade para esta escritura de FUNDACIÓN.

EXPOÑEN:

I) Que don ... é dono do/s seguinte/s ben/s: (*descrición dos bens, título, cargas, etc.*).

OUTORGAN:

PRIMEIRO.– Dándolle a este acto o carácter de Carta Fundacional, constitúen unha fundación de interese galego denominada "...", que se rexerá polos Estatutos postos por escrito en ... folios ..., que me entregan e incorporo a esta matriz.

SEGUNDO.– O patrimonio inicial da Fundación está constituído pola suma da/s seguinte/s achega/s gratuíta/s:

Don ..., o/s ben/s descrito/s na exposición, que se valora/n en ... pesetas.

Don ... contribúe con ... pesetas.

As achegas monetarias quedan ingresadas na caixa da Fundación, segundo manifestan.

[*As achegas de dotación poderanse facer de forma sucesiva, e nese caso a dotación inicial será de alomenos o vintecinco por cento (25%), debendo facerse efectivo o resto nun prazo non superior a cinco anos, contados desde o outorgamento da escritura fundacional.*]

TERCEIRO.– Os comparecentes nomean o Padroado da Fundación, que queda constituído do xeito seguinte:

Presidente: don ...

Vicepresidente/s: don ...

Secretario: don ...

Tesoureiro: don ...

Vocais: don ..., don ... e don ...

Os comparecentes, segundo interveñen, aceptan os seus respectivos cargos e declaran que non están incursos en ningunha incompatibilidade legal.

CUARTO.– O Padroado delega tódalas súas facultades de xestión e administración efectivas, agás as que son legalmente indelegables, en don ..., que acepta.

QUINTO.– Os comparecentes confírense poder reciprocamente para, de ser preciso, rectificaren ou emendaren calquera defecto formal desta escritura, para a súa inscrición no Rexistro de Fundacións ...

Fago as reservas e advertencias legais, especialmente as de orde fiscal e rexistral.

ESTATUTOS

ESTATUTOS DA FUNDACIÓN ...

TÍTULO PRIMEIRO

Disposicións xerais

Art. 1.– Denominación e natureza

Coa denominación de "Fundación ..." constitúese unha organización de natureza fundacional, sen ánimo de lucro, de interese galego, e cun patrimonio que queda destinado de modo duradeiro á realización dos fins de interese xeral propios da Institución.

Art. 2.– Personalidade e capacidade

A Fundación constituída, unha vez inscrita no Rexistro de Fundacións de Interese Galego, ten personalidade xurídica propia e plena capacidade de obrar; xa que logo, pode realizar todos aqueles actos que sexan necesarios para o cumprimento da finalidade para a que foi creada, con suxeición ó establecido no ordenamento xurídico.

Art. 3.– Réxime

A Fundación rexerase (*na actualidade*: pola Lei de Galicia 7/1983, do 22 de xuño; pola Lei de Galicia 11/1991, do 8 de novembro, de reforma da anterior; polo Decreto 248/1992, do 18 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Organización e Funcionamento do Protectorado das

Fundacións de Interese Galego; pola Lei 30/1994, do 24 de novembro, de Fundacións e de Incentivos Fiscais a Participación Privada en Actividades de Interese Xeral); pola vontade fundacional manifestada nestes Estatutos; e pola demais lexislación de xeral aplicación.

Art. 4.– Domicilio

A Fundación terá o seu domicilio en ...

O Padroado poderá promove-lo cambio de domicilio mediante a oportuna modificación estatutaria e con inmediata comunicación ó Protectorado do xeito previsto na lexislación vixente.

Art. 5.– Ámbito de actuación

A Fundación desenvolverá as súas actividades principalmente no territorio da Comunidade Autónoma Galega.

En canto ó ámbito persoal, a Fundación circunscríbese ás persoas ...

TÍTULO SEGUNDO

Obxecto da fundación

Art. 6.– Obxecto da Fundación

A Fundación ten por obxecto ...

O Padroado terá plena liberdade para determina-la actividade da Fundación, dentro dos seus fins, cara a aqueles obxectos que, no criterio daquel, sexan os máis axeitados ou convenientes en cada momento.

TÍTULO TERCEIRO

Regras básicas para a aplicación dos recursos, para o cumprimento dos fins fundacionais e para a determinación dos beneficiarios

Art. 7.– Destino de rendas e ingresos

1.– Á realización dos fins fundacionais deberá ser destinado, alomenos, o oitenta por cento (80%) das rendas ou calquera outro ingreso neto que, previa deduc-

ción de impostos, obteña a Fundación; o resto –unha vez deducidos os gastos de administración– deberase destinar a incrementa-la dotación fundacional.

2.– Os gastos de administración non poderán supera-la porcentaxe fixada na lexislación vixente.

Art. 8.– Beneficiarios da Fundación

1.– Serán beneficiarios da Fundación as persoas físicas e xurídicas que reúnan as seguintes condicións:

a) ... b) ... (*ou*: Calquera persoa natural ou xuridíca).

2.– A determinación dos beneficiarios será efectuada polo Padroado con criterios de imparcialidade e non discriminación.

TÍTULO CUARTO

Goberno da fundación

Art. 9.– Natureza

O Padroado é o órgano de goberno, representación e administración da Fundación, que executará as funcións que lle corresponde con suxeición ó disposto no Ordenamento Xurídico e nos presentes Estatutos.

Art. 10.– Composición do Padroado

O Padroado estará composto por ... (*número de padroeiros non inferior a tres*) designados na escritura fundacional.

(*Poden ser designados padroeiros as persoas físicas e xurídicas, a título particular ou por razón do cargo).*

Art. 11.– Duración do mandato

Os padroeiros desempeñarán as súas funcións durante ... anos e renovaranse por metade cada ... Poderán ser reelixidos ou non.

Art. 12.– Aceptación do cargo de padroeiro e substitución

Os padroeiros exercerán as súas funcións unha vez aceptado o cargo. Esta aceptación poderase facer constar no outorgamento da escritura fundacional,

en documento público independente ou en certificación do Padroado, coas sinaturas do Secretario e Presidente, e inscribirase no Rexistro de Fundacións.

Producida unha vacante, no prazo máximo de ... o Padroado designará unha persoa para ocupa-la mesma.

Art. 13.– Cesamento ou destitución dos padroeiros

1.– O cesamento ou destitución dos padroeiros da Fundación producirase nos supostos seguintes: por morte ou declaración de pasamento, así como por extinción da persoa xurídica; por renuncia comunicada coas debidas formalidades; por incapacidade, inhabilitación ou incompatibilidade, de acordo co establecido na Lei; por cesamento ou destitución no cargo por razón do cal foron nomeados membros do Padroado; por resolución xudicial; polo transcurso do período do seu mandato, se foron nomeados por un determinado tempo; (e, ademais, polas seguintes causas: ... *o fundador ou fundadores poderán establecer causas obxectivas para a destitución dos padroeiros*).

2.– A renuncia será efectiva desde que se lle notifique ó Protectorado e deberá facerse na forma prevista para a aceptación do cargo de padroeiro.

Art. 14.– Organización do Padroado

Designarase entre os membros do Padroado un Presidente, Vicepresidente, Secretario, ... Vocais. (*Se se quere, o Secretario pode ser persoa allea ó Padroado, e neste caso non terá voto*).

Art. 15.– O Presidente

Ó Presidente do Padroado correspóndelle convoca-las reunións do Padroado, presidilas, dirixi-los seus debates e, se é o caso, executa-los acordos. Poderá realizar para o efecto toda clase de actos e asinar aqueles documentos necesarios para tal fin.

Art. 16.– O Vicepresidente

Corresponderalle ó Vicepresidente realiza-las funcións do Presidente no caso de estar vacante o posto por ausencia ou enfermidade. Tamén pode actuar en representación da Fundación naqueles supostos en que así se determine por acordo do Padroado.

Art. 17.– O Secretario

Son funcións do Secretario custodia-la documentación pertencente á Fundación, redacta-las actas correspondentes ás reunións do Padroado, expedi-las certificacións e informes que sexan necesarios e todas aquelas que expresamente lle deleguen. Nos casos de enfermidade, ausencia ou vacante fará as funcións de Secretario o Vocal de menor idade do Padroado.

Art. 18.– Facultades do Padroado

Correspóndelle ó Padroado o goberno, representación e administración da Fundación, así como a modificación dos presentes Estatutos, nos termos establecidos na lexislación vixente.

Con independencia das funcións que lle outorgan os presentes Estatutos, e sen prexuízo de solicitarlle, se é o caso, as preceptivas autorizacións ó Protectorado, a título meramente enunciativo serán facultades do Padroado:

a) ... b) ...

Art. 19.– Reunións do Padroado e convocatoria

O Padroado reunirase, alomenos, ... veces ó ano e tantas veces como sexa preciso para a boa marcha da Fundación. Correspóndelle ó Presidente convoca-las reunións do mesmo.

A convocatoria faráselle chegar a cada un dos membros, alomenos, con ... días de antelación á data da súa celebración, utilizando un medio que permita deixar constancia da súa recepción. No aviso da comparecencia farase consta-lo lugar, data e hora de celebración da reunión, e acompañarase, así mesmo, a orde do día.

Non será precisa convocatoria previa cando se atopen presentes tódolos padroeiros e acorden por unanimidade a celebración da reunión.

Art. 20.– Forma de deliberar e tomar acordos

As reunións do Padroado entenderanse validamente constituídas cando concorran a elas, presentes ou representados na forma indicada, polo menos a metade máis un dos seus membros.

Os acordos adoptaranse por maioría absoluta de asistentes, e será dirimente en caso de empate o voto do seu Presidente.

Será necesario o voto favorable das dúas terceiras partes dos asistentes (sempre que, ademais, supoña a maioría absoluta do número dos seus membros) para a adopción dos acordos en que así se estableza expresamente no Regulamento de Organización e no Funcionamento do Protectorado das Fundacións de Interese Galego.

O Secretario redactará a correspondente acta das reunións do Padroado, que deberá ser subscrita e aprobada por tódolos membros presentes nas mesmas. Esta transcribirase no correspondente libro e será asinada polo Secretario, co visto e prace do Presidente.

Art. 21.– Obrigas do Padroado

Na súa actuación o Padroado deberase axustar ó preceptuado na lexislación vixente e nestes Estatutos.

Correspóndelle ó Padroado cumpri-los fins fundacionais e administra-los bens e dereitos que integren o patrimonio da Fundación, mantendo plenamente o rendemento e utilidade dos mesmos.

O Padroado dará información abonda dos fins e actividades da Fundación para que sexan coñecidos polos seus eventuais beneficiarios e polos demais interesados.

Art. 22.– Obrigas e responsabilidades dos padroeiros

Entre outras, son obrigas dos padroeiros facer que se cumpran os fins da Fundación, concorrer ás reunións ás que sexan convocados, desempeña-lo cargo coa dilixencia dun representante leal, manter en perfecto estado de conservación e producción os bens e valores da Fundación e cumprir nas súas actuacións co determinado nas disposicións legais vixentes e nos presentes Estatutos.

Os padroeiros responderán fronte á Fundación dos danos e perdas que causen por actos contrarios á Lei, ós Estatutos ou polos realizados neglixentemente.

Quedarán exentos de responsabilidade aqueles que se opuxesen expresamente ó acordo determinante da mesma ou non participasen na súa adopción.

Art. 23.– Os padroeiros exercerán o seu cargo gratuitamente, sen que en ningún caso poidan percibir retribución polo desempeño da súa función.

Os padroeiros terán dereito a seren reembolsados dos gastos debidamente xustificados que o desempeño da súa función lles ocasione.

Título quinto

Réxime económico

Art. 24.– O patrimonio da Fundación poderá comprender bens e dereitos que constitúen a dotación inicial da Fundación, ademais daqueloutros que no sucesivo se acheguen á mesma con ese carácter.

Uns e outros deberán figurar a nome da Fundación e constar no seu inventario e no Rexistro de Fundacións. Os que sexan susceptibles de inscrición inscribiranse nos Rexistros correspondentes.

Art. 25.– Composición do patrimonio

O patrimonio da Fundación pode estar constituído por toda clase de bens ou dereitos.

Art. 26.– Adscrición do patrimonio fundacional

Os bens e dereitos que conforman o patrimonio, así como as rendas que produzan, quedarán vinculados de maneira directa e inmediata ó cumprimento dos fins que a Fundación persegue.

Art. 27.– Do financiamento

A Fundación, para o desenvolvemento das súas actividades, financiarase cos recursos que proveñan do rendemento do seu patrimonio e, se é o caso, con aqueloutros procedentes das axudas, subvencións e doazóns que reciba de persoas e entidades, tanto públicas coma privadas.

Art. 28.– Réxime financeiro

Na xestión económico-financeira a Fundación rexerase de acordo cos principios e criterios xerais determinados na normativa vixente.

A Fundación levará aqueles libros que sexan convenientes para a boa orde e o bo desenvolvemento das súas actividades, así como para o axeitado control da súa contabilidade. Será en todo caso necesario presentar e leva-los seguintes libros e documentación:

a) Inventario-balance.

b) Memoria.

c) Orzamentos e a súa liquidación.

d) Libro diario.

e) Libro de actas.

Art. 29.– Confección de orzamentos, rendición de contas e memoria social de actividades

Confeccionarase o orzamento correspondente ó ano seguinte, no que se recollerán con claridade os ingresos e os gastos. Deberá ser aprobado polo Padroado e remitido ó Protectorado, xunto cunha memoria explicativa, nos tres últimos meses do ano anterior.

Un exemplar do inventario-balance, a memoria anual e a liquidación do orzamento do ano precedente seranlle enviados anualmente ó Protectorado dentro do prazo dos seis meses seguintes á data de peche do exercicio, acompañados de certificación expresiva de que todos eles son fiel reflexo da contabilidade.

TÍTULO SEXTO

Da modificación, agregación ou extinción

Art. 30.– Modificación de Estatutos

1.– Por acordo do Padroado poderán ser modificados os presentes Estatutos sempre que resulte conveniente para os intereses da Fundación e se cumpran

os requisitos esixidos no art. 38 do Regulamento de Organización e Funcionamento do Protectorado das Fundacións de Interese Galego.

2.– A modificación ou nova redacción dos Estatutos acordada polo Padroado deberáselle comunicar ó Protectorado.

Art. 31.– Fusión con outra Fundación

O Padroado poderalle propor ó Protectorado a fusión da Fundación con outra, previo acordo concertado para o efecto con esta última.

O acordo de fusión esixirá o cumprimento dos requisitos establecidos no art. 38 do Regulamento de Organización e Funcionamento do Protectorado das Fundacións de Interese Galego.

Art. 32.– Extinción da Fundación

A Fundación extinguirase polas causas contempladas pola lexislación vixente, e de acordo cos procedementos establecidos na mesma.

Art. 33.– Liquidación e adxudicación do Patrimonio

No caso de extinción, ós bens daráselle-lo destino que o Padroado determine, de acordo co ordenado na Lexislación vixente.

Cláusula adicional

En todo caso, o previsto nos presentes Estatutos non implica limitación ou substitución nas competencias que ó Protectorado lle atribúe a lexislación vixente, e moi especialmente en relación coas autorizacións ou limitacións ás que a Fundación expresamente se somete.

GLOSARIO GALEGO-CASTELÁN

GLOSARIO GALEGO-CASTELÁN

GALEGO	CASTELÁN
abdicación *s.f.*	abdicación
aboamento *s.m.*	abono, pago
aboar *v.t.*	abonar, pagar
abondo *adv.*	suficiente
achega *s.f.*	aportación
achega monetaria *loc.subs.*	aportación dineraria
achegar *v.t.*	aportar
acompañar *v.t.*	acompañar // adjuntar
acompañarse con *loc.verb.*	adjuntarse a
acredor, -ra *s.*	acreedor, -ra
acta *s.f.*	acta
a custa de *loc.prep.*	a costa de
adquirente *amb.*	adquirente
adverar *v.t.*	adverar
adxudicatario, -a *s.*	adjudicatario, -a
agás *prep.*	excepto
agregación *s.f.*	agregación
algarismo *s.m.*	guarismo
alleamento *s.m.*	alienación *(s.f.)*
allear *v.t.*	alienar
alleo, -a *adx.*	ajeno, -a
alugueiro *s.m.*	alquiler
amortizar *v.t.*	amortizar

anotación preventiva *loc.subs.*	anotación preventiva
anteparo *s.m.*	mampara *(s.f.)*
anticrese *s.f.*	anticresis
apoderado, -a *s.*	apoderado, -a
apoderamento *s.m.*	apoderamiento
arancel *s.m.*	arancel
arbitraxe *s.f.*	arbitraje *(s.m.)*
arbitrio *s.m.*	arbitrio
arrendador, -a *s.*	arrendador, -a
arrendar *v.t.*	arrendar, alquilar
arrendatario, -a *s.*	arrendatario, -a
artigo *s.m.*	artículo
asemade *adv.*	al mismo tiempo *(loc.adv.)*, simultáneamente
asemblea *s.f.*	asamblea
asinar *v.t.*	firmar
auditor, -a *s.*	auditor, -a
autentificar *v.t.*	autentificar
auto *s.m.*	auto
avalar *v.t.*	avalar
avaliación *s.f.*	evaluación
avinza *s.f.*	avenencia
avogado, -a *s.*	abogado, -a
axuizamento *s.m.*	enjuiciamiento
beneficiario, -a *s.*	beneficiario, -a
caixa de correo *loc.subs.*	buzón *(s.m.)*
carimbo *s.m.*	matasellos // timbre, sello
casación *s.f.*	casación
catastral *adx.*	catastral
causante *amb.*	causante
cedente *amb.*	cedente
cesar *v.i.*	cesar, dimitir
comanditario, -a *adx.*	comanditario, -a
comportar *v.t.*	conllevar
compravenda *s.f.*	compraventa

concello *s.m.*	ayuntamiento
condominio *s.m.*	condominio
consonte *prep.*	con arreglo a *(loc.prep.)*, de acuerdo con *(loc.prep.)*, de conformidad con *(loc.prep.)*
constante matrimonio *loc.adv.*	constante matrimonio
constrinximento *s.m.*	apremio
conxuntura *s.f.*	coyuntura
conxunto, -a *adx.*	conjunto, -a
cónxuxe *amb*	cónyuge
cota *s.f.*	cuota
creba *s.f.*	quiebra
cualificación *s.f.*	calificación
custear *v.t.*	costear
custo *s.m.*	coste
dar fe *loc.verb.*	dar fe
data *s.f.*	fecha
débeda *s.f.*	deuda
delegar *v.t.*	delegar
delicto *s.m.*	delito
depreciación *s.f.*	depreciación, devaluación
deputación *s.f.*	diputación
dereito *s.m.*	derecho
dereito de elevación *loc.subs.*	derecho de elevación
dereito de retracto *loc.subs.*	derecho de retracto
dereito de tento *loc.subs.*	derecho de tanteo
derrama *s.f.*	derrama
desafiuzamento *s.m.*	desahucio
desafiuzar *v.t.*	desahuciar
desavinza *s.f.*	desavenencia
descrición *s.f.*	descripción
desenvolvemento *s.m.*	desarrollo
deslindamento *s.m.*	deslinde
despesa *s.f.*	despesa, gasto *(s.m.)*

destituír *v.t.*	destituir
deterioración *s.f.*	deterioro *(s.m.)*
dilixencia *s.f.*	diligencia
dimanante *adx.*	dimanante
dirixir *v.t.*	dirigir, mandar, expedir, librar
doador, -a *s.*	donador, -a
doar *v.t.*	donar
doazón *s.f.*	donación
donatario, -a *s.*	donatario, -a
efecto *s.m.*	efecto
elevar a público *loc.verb.*	elevar a público
embargo *s.m.*	embargo
emendar *v.t.*	subsanar
enderezo *s.m.*	dirección *(s.f.)*
engadir *v.t.*	adjuntar // añadir
en metálico *loc.adv.*	en metálico
entresollado *s.m.*	entresuelo, entreplanta *(s.f.)*
escritura *s.f.*	escritura
estar ó día (en algo) *loc.verb.*	estar al corriente (en algo)
estatuto *s.m.*	estatuto
estatutario, -a *adx.*	estatutario, -a
excarceración *s.f.*	excarcelación
exceder *v.t. e i.*	exceder, sobrepasar *(v.t.)*
executar *v.t.*	ejecutar
exención *s.f.*	exención
exoneración *s.f.*	exoneración
exonerar *v.t.*	exonerar
expedir *v.t.*	expedir, dirigir, librar
expropiación *s.f.*	expropiación
expropiar *v.t.*	expropiar
faiado *s.m.*	desván
falsidade *s.f.*	falsedad
fianza *s.f.*	fianza
fidedigno, -a *adx.*	fidedigno, -a
fiducia *s.f.*	fiducia

fiduciario, -a *n.*	fiduciario, -a
financeiro, -a *adx.*	financiero, -a
financiamento *s.m.*	financiación *(s.f.)*
finar *v.i.*	fallecer, morir
formalizar *v.t.*	formalizar
foro *s.m.*	foro
franquía *s.f.*	franquicia
garantir *v.t.*	garantizar
gobernativo, -a *adx.*	gubernativo, -a
gravame *s.m.*	gravamen
gravar *v.t.*	gravar
herdar *v.t.*	heredar
herdar por cabezas *loc.verb.*	heredar por cabezas
herdar por estirpes *loc.verb.*	heredar por estirpes
herdeiro, -a *s.*	heredero, -a
herdeiro *ab intestato* *loc.subs.*	heredero abintestato
hipoteca *s.f.*	hipoteca
hixiene *s.f.*	higiene
impagamento *s.m.*	impago
indemnizar *v.t.*	indemnizar
informado, -a *pp.*	enterado, -a, informado, -a
inobservancia *s.f.*	inobservancia
inserir *v.t.*	insertar
instituír herdeiros *loc.verb.*	instituir herederos
interese *s.m.*	interés // interés [=rédito]
interventor, -a *s.*	interventor, -a
intestado, -a *adx.*	intestado, -a
investimento *s.m.*	inversión *(s.f.)*
irrevocable *adx.*	irrevocable
IVE (Imposto sobre o Valor Engadido) *sigla*	IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido)
leasing [ingl.] *s.m.*	leasing
legado *s.m.*	legado
legar *v.t.*	legar
legatario, -a *s.*	legatario, -a

lexítima *s.f.*	legítima
librar (letras de cambio, cheques...) *v.t.*	librar
lindeiro *s.m.*	límite, linde *(amb.)*
liquidación *s.f.*	liquidación
liquidar *v.t.*	liquidar
lixo *s.m.*	basura *(s.f.)*
mancomunado, -a *adx.*	mancomunado, -a
mandante *amb.*	mandante
marcaxe *s.f.*	amojonamiento *(s.m.)*
matriz *s.f.*	matriz
mercadoría *s.f.*	mercancía
na condición de *loc.prep.*	en calidad de
nembargantes *conx.*	sin embargo, no obstante
notario, -a *s.*	notario, -a
no meu criterio *loc.adv.*	a mi juicio
notoriedade *s.f.*	notoriedad
núa propiedade *loc.subs.*	nuda propiedad
núa propietaria *loc.subs.*	nuda propietaria
nu propietario *loc.subs.*	nudo propietario
obriga *s.f.*	obligación
obrigacionista *amb.*	obligacionista
obrigarse a *loc.verb.*	obligarse a
observancia *s.f.*	observancia
oferente *amb.*	oferente
oficio *s.m.*	oficio
o máis axiña posible *loc.adv.*	a la mayor brevedad
oneroso, -a *adx.*	oneroso, -a
orde *s.f.*	orden
orzamento *s.m.*	presupuesto
orzar *v.t.*	presupuestar
outorgamento *s.m.*	otorgamiento
outorgar *v.t.*	otorgar
outorgar testamento *loc.verb.*	otorgar testamento
padroado *s.m.*	patronato
padroeiro, -a *s.*	patronero, -a, miembro del patronato *(loc.subs.)*

pagadoiro, -a *adx.*	pagadero, -a
pagamento *s.m.*	pago
pagar en man *loc.verb.*	pagar al contado
parágrafo *s.m.*	párrafo
para o efecto *loc.prep.*	al efecto
particulares *s.m.pl.*	particulares
partilla *s.f.*	partija
pasamento *s.m.*	fallecimiento
patria potestade *loc.subs.*	patria potestad
pedimento *s.m.*	petición *(s.f.)*
peñor *s.m.*	prenda *(s.f.)*
peñoración *s.f.*	pignoración
peñorar *v.t.*	pignorar
permuta *s.f.*	permuta
petición *s.f.*	petición
plusvalía *s.f.*	plusvalía
pola súa vez *loc.adv.*	a su vez
policía *s.f.*	policía
póliza *s.f.*	póliza
poñer (pór) por escrito *loc.verb.*	estender *(v.t.)*
por mor de *loc.prep.*	por causa de
potestativo, -a *adx.*	potestativo, -a
poxa *s.f.*	subasta
prazo *s.m.*	plazo
prego *s.m.*	pliego
preito *s.m.*	pleito
premorrer *v.i.*	premorir
presidente, -a *s.*	presidente, -a
prestameiro, -a *s.*	prestatario, -a
préstamo *s.m.*	préstamo
prexudicar *v.t.*	perjudicar
prexuízo *s.m.*	perjuicio // prejuicio
prezo *s.m.*	precio
prezo xusto *loc.subs.*	justiprecio
procesual *adx.*	procesal

pródigo, -a *s.*	pródigo, -a
pro rata	prorrata
protectorado *s.m.*	protectorado
protesto *s.m.*	protesto
protocolización *s.f.*	protocolización
protocolizar *v.t.*	protocolizar
protocolo *s.m.*	protocolo
provedor, -a *s.*	proveedor, -a
prover *v.t.*	proveer
querela *s.f.*	querella
recibo *s.m.*	recibo
recorrer *v.t.*	recurrir
recurso *s.m.*	recurso
redactar acta *loc.verb.*	levantar acta, redactar acta
reembolsar *v.t.*	reembolsar
reembolso *s.m.*	reembolso
regulamentario, -a *adx.*	reglamentario, -a
regulamento *s.m.*	reglamento
reintegro *s.m.*	reintegro
rematante *amb.*	rematante
remunerar *v.t.*	remunerar
renda *s.f.*	renta
rendemento *s.m.*	rendimiento
requirente *amb.*	requirente
requirimento *s.m.*	requerimiento
requirir *v.t.*	requerir
reservar para si (algo) *loc.verb.*	reservarse (algo)
resolución *s.f.*	resolución
respectar *v.t.*	respetar
retraer *v.t.*	retraer
retrovenda *s.f.*	retroventa
retrovender *v.t.*	retrovender
revogación *s.f.*	revocación
revogar *v.t.*	revocar
rexeitamento *s.m.*	rechazo

rexeitar *v.t.*	rechazar
rexer *v.t.*	regir
rexe-lo disposto en *loc.verb.*	estarse a lo dispuesto en
réxime *s.m.*	régimen
rexistral *adx.*	registral
rocho *s.m.*	trastero
rolda *s.f.*	turno *(s.m.)*
rúa *s.f.*	calle
secretario, -a *s.*	secretario, -a
se é o caso *loc.adv.*	en su caso
segregación *s.f.*	segregación
segregar *v.t.*	segregar
selar *v.t.*	sellar
semovente *adx.*	semoviente
sentencia *s.f.*	sentencia
sinal *s.m.*	señal *(s.f.)*
sinatura *s.f.*	firma
sinistro *s.m.*	siniestro
sobrevivir *v.t.*	sobrevivir
solvencia *s.f.*	solvencia
soto *s.m.*	sótano
subarrendamento *s.m.*	subarriendo, subarrendamiento
subministrar *v.t.*	suministrar
subrogación *s.f.*	subrogación
subrogar *v.t. e p.*	subrogar
subsolo *s.m.*	subsuelo
substitución exemplar *loc.subs.*	sustitución ejemplar
substitución fideicomisaria *loc.subs.*	sustitución fideicomisaria
substitución pupilar *loc.subs.*	sustitución pupilar
substitución vulgar *loc.subs.*	sustitución vulgar
subvención *s.f.*	subvención
sumidoiro *s.m.*	alcantarilla *(s.f.)*
suposto *s.m.*	supuesto
TAE (Taxa Anual Equivalente) *sigla*	TAE (Tasa Anual Equivalente)

taxación *s.f.*	tasación
taxar *v.t.*	tasar
terreo *s.m.*	terreno
tesoureiro, -a *s.*	tesorero, -a
testador, -a *s.*	testador, -a
testamento *s.m.*	testamento
testamento aberto *loc.subs.*	testamento abierto
testamento cerrado *loc.subs.*	testamento cerrado
testar *v.i.*	testar
testemuña *s.f.*	testigo *(amb.)*
testemuñal *adx.*	testimonial
testemuño *s.m.*	testimonio
titor, -a *s.*	tutor, -a
titular de dereito *loc.subs.*	derechohabiente *(amb.)*
toma de razón *loc.subs.*	toma de razón
transacción *s.f.*	transacción
transcrición *s.f.*	transcripción
transferencia *s.f.*	transferencia
transmisión *s.f.*	transmisión
transmisión *inter vivos* loc.subs.	transmisión *inter vivos*
transmisión *mortis causa* *loc.subs.*	transmisión *mortis causa*
usufructo *s.m.*	usufructo
vacante *s.f.*	vacante
valor de residuo *loc.subs.*	valor de residuo, valor residual
valor residual *loc.subs.*	valor residual, valor de residuo
veciñanza *s.f.*	vecindad
venda *s.f.*	venta
v. e pr. *abrev.*	v. b.º
visto e prace *loc.subs.*	visto bueno
viúvo, -a *s.*	viudo, -a
vocal *amb.*	vocal
vontade *s.f.*	voluntad
xiro *s.m.*	giro
xuíz, -a *s.*	juez *(amb.)*
xuízo *s.m.*	juicio

xulgado *s.m.*	juzgado
xuro *s.m.*	interés
xuro de mora *loc.subs.*	interés de demora
xustificante de recepción *loc.subs.*	acuse de recibo

ABREVIATURAS DE CATEGORÍA GRAMATICAL

(só se especifica a categoría da entrada en castelán se difire da do galego):

abrev.	abreviatura
adx.	adxectivo
adv.	adverbio
amb.	substantivo que rexe ámbolos dous xéneros
conx.	conxunción
loc.adv.	locución adverbial
loc.prep.	locución preposicional
loc.subs.	locución substantiva
loc.verb.	locución verbal
n.	nome (adxectivo e substantivo)
pp.	participio
prep.	preposición
s.	substantivo
s.f.	substantivo feminino
sigla	sigla
s.m.	substantivo masculino
s.m.pl.	substantivo masculino plural
v.i.	verbo intransitivo
v.t.	verbo transitivo
v.t. e i.	verbo transitivo e intransitivo
v.t. e p.	verbo transitivo e pronominal

ISBN 84-453-2282-6
9 788445 322826

REAL ACADEMIA GALEGA

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA
Dirección Xeral de Política Lingüística

CENTRO RAMÓN PIÑEIRO PARA A INVESTIGACIÓN EN HUMANIDADES

termigal
SERVICIO DE TERMINOLOXÍA GALEGA

1

Victorino Gutiérrez Aller

ormulario notarial

REAL ACADEMIA
GALEGA
A CORUÑA
37802
Biblioteca