

Capítol 8. La matèria primera: anàlisi del contracte de compravenda immobiliària

Describir no es en absoluto algo mecánico o carente de problemas, ya que para hacerlo hay que elegir entre un número infinito de hechos que podrían registrarse.

(King, Keohane i Verba, 2000: 45)

En descriure la matèria primera amb què treballa el traductor jurídic i jurat, aplicarem el model d'anàlisi discursiva exposat en el capítol 3 d'aquest treball a un gènere jurídic, el contracte de compravenda immobiliària, en els tres idiomes plantejats (anglès, català i espanyol). Es tracta de conèixer el material del procés de producció que desenvolupen els traductors, això és, la producció textual dels juristes. Per descriure aquest origen hem seleccionat els trets que ens han semblat rellevants en cada cas per arribar a l'objectiu que ens plantejàvem amb l'anàlisi, això és, accedir a les característiques de la paracultura que aquesta comunica amb els textos que produeixen els seus membres.

En el que segueix descriurem el context i la situació en què sorgeix aquest document, així com la materialització lingüística a través de tres textos seleccionats. Per recollir la informació hem comptat amb l'ajuda de professionals del sector — notaris, advocats, gestors i també traductors— i hem consultat referències bibliogràfiques de gran utilitat sobre aquest tema.¹⁷³

Cal advertir que en aquesta descripció limitarem l'àmbit anglòfon a instruments anglesos, els quals presenten moltes diferències en tots els àmbits

¹⁷³ (Lord Hailsham of St. Marylebone, 1973-, Simpson, 1976, Walker, 1980, Barnsley i Smith, 1982, Moeran, 1983, Walton, 1985-1993, Curzon, 1988, Saunders, 1988, del Valle Zaragoza i Zaragoza Segura, 1989, Reilly, 1993, Howarth, 1994, Buck, 1995, Garner, 1995, Stewart i Burgess, 1996, Thompson, 1996, Martin, 1997, Murphy i Roberts, 1998, Abbey i Richards, 1999, González Gutiérrez i Rivera Serrano, 1999, Hill i Hill, 1999, Abbey i Richards, 2000, Sarton, 2000, Buckingham, 2001, Hullah, 2001, James, 2001, Pintó i Torrella, 2001, Searl, 2001, de Pinna Notaries, 2002). Quant a la relació dels resultats de l'anàlisi lingüística amb els contextos de situació i paracultural ens hem ajudat també d'altres referències (Hickey, 1992, Alcaraz Varó, 1994, Maley, 1994, Hickey, 1996, Borja Albi, 1998, Alcaraz Varó i Hughes, 2002)

(cultural, situacional i lingüístic) respecte als documents americans, on el corrent *Plain English Campaign* ha imposat grans simplificacions en tot tipus de qüestions, des de la formulació microlingüística fins a l'estructura dels textos, passant pels tràmits que cal dur a terme en l'operació.

En la nostra anàlisi del context de cultura no seguirem un esquema que reflectisca pas per pas els elements del model que hem exposat en el capítol 3 (Marco Borillo, 2002), sinó que buscarem la interconnexió que s'observa entre les diverses categories. Crida l'atenció en especial que ubiquem l'estructura genèrica en un moment tardà. Amb això no volem desviar-nos de les concepcions que palesa el model adoptat, sinó tan sols introduir els diferents factors d'anàlisi en el punt que poden aportar-nos la millor comprensió dels textos que treballem, però si ubiquem l'estructura genèrica fora del context de cultura, almenys aparentment, és tan sols per justificar la progressió semàntica del gènere amb referència al context de situació en què té lloc la compravenda. Al seu torn, tan sols podíem explicar el context extern de creació del text si exposàvem primer un marc cultural en què poder ubicar la situació. Amb aquesta alteració, exposarem el registre dins del context de situació i, per tant, abans que l'estructura genèrica, tot i que això no implica un canvi respecte al model pel que fa a la preeminència entre categories.

A més a més, cal matisar que aquest context de cultura és en el nostre cas un context *paracultural*, per tal com ens centrem en un sol àmbit de comunicació especialitzada. Amb aquesta matisació, pot semblar que identifiquem el context més ampli del marc d'anàlisi amb un component del registre que caracteritza el context de situació, això és, amb el camp. Creiem, però, que la caracterització del camp que s'inclou en el context de situació no pretén esgotar les possibilitats de l'experiència jurídica, sinó tan sols situar una instància particular de comunicació. A més a més, la paracultura jurídica, tot i que no és en absolut impermeable a influències externes, tendeix a governar-se de forma autònoma en ser una professió liberal clàssica i ben consolidada, com ho demostra l'existència d'unes normes pròpies d'interpretació i de producció de textos alienes a la resta de la cultura. Per això, trobem plenament justificat i operatiu caracteritzar el context de cultura per referència a la paracultura.

8.1. El context de cultura

Every man is supposed to be cognizant of the law, as it is the rule by which every subject is to be governed and, therefore, it is his business to know it.

King versus Shipley (1784)¹⁷⁴

Ignorance of the law excuses no man from practising it.

Addison Mizner¹⁷⁵

En el model d'anàlisi proposat per Marco Borillo (2002), que aplicarem en aquest treball, el primer pas és establir el context de situació del text i no el context de cultura, com estem fent nosaltres. Això no obstant, creiem que en el cas de textos jurídics caldria avançar l'anàlisi d'aquest context de cultura per tal de precisar diverses qüestions que ens ajudaran en la comprensió global del text. Així doncs, l'exposició en aquest sentit no ens servirà com a validació d'hipòtesis extremes de l'anàlisi lingüística, sinó com a marc que ens permeti interpretar i entendre tant el context de situació com la materialització verbal d'aquest.

Així doncs, començarem explicant les nocions bàsiques dels drets de propietat, les branques del dret on s'inscriuen els documents que estudiem. En aquest epígraf incorporarem al marc d'anàlisi el *sistema genèric* per poder situar el gènere estudiat entre els diversos possibles per a la compravenda immobiliària. Tractarem també els referents culturals, la intertextualitat, el tipus de text i, de forma molt breu, el discurs. A continuació, ens centrarem en la redacció de *conveyances* (contractes de transmissió immobiliària) i d'escriptures de compravenda, i introduïrem l'estudi del gènere concret en el seu procés de redacció. Tractarem també l'estructura esquemàtica del document, que reflecteix la negociació de l'intercanvi comunicatiu a través de categories de significat.

¹⁷⁴ Cita recollida a <http://familyguardian.tzo.com/Subjects/LegalGovRef/History/LegalTimetable.htm>.

¹⁷⁵ Cita reproduïda a <http://www.geocities.com/Athens/Acropolis/2012/topic-12.html>.

8.1.1. Nocions bàsiques sobre la propietat

La regulació de la propietat de la terra és una matèria amb una gran tradició en la societat occidental. Les institucions jurídiques d'aquesta branca del dret (*drets reals* a l'Estat espanyol i *Land Law* a Anglaterra i Gal·les) es remunten al dret romà, en el cas continental, i, en l'anglosaxó, al sistema feudal instaurat per Guillem el Conqueridor a la Gran Bretanya del segle XI. Diversos autors coincideixen a assenyalar que la terra és un dels recursos més valuosos en l'estructura de moltes societats i hi reconeixen una relació directa amb la riquesa i també amb el desenvolupament econòmic i polític (Curzon, 1995: 5-6). Juntament amb aquest valor, s'hi observa un esperit conservador que sorgeix davant la influència de la propietat de la terra en els afers socials i polítics d'una comunitat. En l'anàlisi de la materialització lingüística del text podem apreciar certs trets reveladors a aquest respecte.

Aquesta regulació conforma un marc on s'inscriuen una munió d'elements relacionats entre si formant un sistema. Al cap i a la fi, aquesta organització sistèmica és la que ens permet parlar de l'existència d'un dret de la propietat com una de les branques d'especialitat en què s'estructura la disciplina. Com vèiem en els fonaments teòrics d'aquest treball (vegeu l'epígraf 3.2.3.2 a la pàgina 171), gran part del sistema jurídic són textos discursius que es relacionen els uns amb els altres a diferents nivells. Això ens permet parlar d'un *sistema genèric* paracultural estructurat jeràrquicament en relació amb la funció dels diferents gèneres en els intercanvis comunicatius i amb els propòsits dels usuaris. Així, els gèneres no són ocurrències isolades, sinó que responen a les possibilitats organitzades d'una cultura, i el sistema genèric faria les funcions de rebost per als redactors, on aquests poden localitzar formes ja establertes que s'adeqüen en major o menor grau a la situació que experimenten en un moment determinat i que poden adaptar en conseqüència. Aquest concepte de sistema genèric extret del formalisme rus presenta semblances amb el *potencial genèric* d'una cultura que proposa la lingüística funcional sistèmica (Eggins, 1994: 35), tot i que hi explicita l'organització sistemàtica a fi de permetre'n l'estructuració jeràrquica.

8.1.1.1. Caracterització paracultural del gènere

Com a punt de partida, creiem que situar el gènere que treballem en aquest sistema pot orientar-nos a l'hora de determinar la rellevància dels conceptes paraculturals en la nostra anàlisi del context. Així, ens adherirem a la classificació que elabora en aquests moments el grup d'investigació GENTT de la Universitat Jaume I. Aquesta taxonomia és fruit d'un treball en procés de realització que resulta de gran ajuda per a la classificació de textos jurídics, de forma que creiem convenient adoptar-la per a aquest treball a fi de situar el gènere que volem estudiar. Aquesta taxonomia, que pot consultar-se en l'annex, incorpora les nocions de *macrogènere* (com a categoria que engloba diversos gèneres amb semblances entre si) i de *subgènere* (una categoria que permet un major nivell d'homogeneïtat que el gènere en la descripció), de la forma que feien ja altres treballs del grup (vegeu, per exemple, Gamero Pérez, 2001),¹⁷⁶ a fi de proporcionar una visió jeràrquica dels gèneres i de la major o menor especificitat de les situacions comunicatives en què tenen lloc.

Així, en el nostre cas, el contracte es consideraria un *macrogènere* i el contracte de compravenda seria un *gènere* del sistema genèric del dret espanyol. Tanmateix, a dins d'aquest podríem identificar diversos *subgèneres*, principalment l'*escriptura de compravenda*, amb caràcter públic, i el *contracte privat*. Tanmateix, existeixen divisions que responen a circumstàncies d'allò més diverses, i així trobem el *compromís privat de compravenda*, el *contracte de compravenda amb preu fet pagat al comptat*, el *contracte de compravenda de finca urbana*, el *compromís de compravenda de plaça d'aparcament amb paga i senyal* o el *contracte de compravenda de finca rústica adquirida per a la societat de guanys*. Les denominacions són en si mateixes *referents culturals*, per tal com remetent a formes culturalment arrelades de compravenda i, en conjunt, a una manera de comprendre la propietat.

¹⁷⁶ També Martín (1992 b), des de la lingüística funcional sistèmica, parla de *macrogèneres* en un sentit diferent per referir-se a textos (i a gèneres) que incorporen més d'un gènere diferent. Així, la reglamentació interna d'un departament pot incloure una carta de presentació, un informe sobre el funcionament del departament i l'articulat de la normativa. En conjunt, la publicació seria un *macrogènere* conformat per gèneres diferents.

En les denominacions esmentades, podem observar que els criteris per establir els subgèneres són diversos (caràcter públic o privat, forma de pagament, qualificació de la finca, etc.), però en l'estudi que du a terme el grup GENTT aquest factor no depèn de l'investigador, sinó que el determina la comunitat d'ús i, en el cas de contractes redactats en espanyol i en català, aquesta denominació apareix en la capçalera dels contractes privats. En les escriptures, en canvi, la denominació es limita a recollir els termes *compravenda* o *escriptura pública de compravenda*, tot i que la transacció testimoniada puga inscriure's en els subgèneres que hem esmentat abans. En un moment futur de la recerca que realitza GENTT, es pretén avaluar l'adequació d'aquestes denominacions com a determinants del subgènere, establint semblances a diferents nivells a fi de proporcionar denominacions de caire més analític, si escau. De moment, però, es prefereix seguir les pautes taxonòmiques dels mateixos usuaris, les quals revelen implicacions que afecten tot el sistema.

Una primera distinció que s'aprecia en les denominacions i que palesa l'estructura paracultural és la dicotomia que planteja el sistema jurídic de l'Estat espanyol entre els documents *públics* i els documents *privats*. En el nostre dret, les dues opcions són perfectament vàlides i habituals per a les compravendes immobiliàries, i totes dues produeixen efectes jurídics. Tot i així, el sistema afavoreix l'escriptura pública, i la mediació notarial. En el quadre que segueix comparem els efectes de tots dos documents.

CONTRACTE PRIVAT	ESCRITURA PÚBLICA
El contracte privat no implica la transmissió de la propietat, si no es produeix el lliurament, és a dir, si el comprador no es trasllada a l'habitatge. Això comporta que, si el venedor torna a vendre la propietat a algú altre, no es pot reclamar la propietat (sí els danys, però).	La compravenda comporta l'adquisició del domini per part del comprador.
No es pot inscriure un contracte privat al Registre de la Propietat i, en conseqüència, el comprador no pot constituir cap hipoteca sobre la propietat.	Es pot inscriure al Registre de la Propietat i, en conseqüència, s'hi pot constituir una hipoteca. Hi ha també altres beneficis com pot ser la prioritat del dret inscrit sobre qualsevol altre anterior, posterior o amb la mateixa data.
El contracte privat no produeix efectes davant de tercers, si no s'inscriu en un registre públic (no podria ser el Registre de la Propietat) o se'l lliura a un funcionari competent. Llavors els efectes són a partir de la data d'inscripció o lliurament.	L'eficàcia davant de tercers s'inicia des de la data de l'atorgament (el moment en què les parts signen davant el notari).
No es pot inscriure una compravenda posterior on aparega com a venedor un propietari no inscrit.	Les inscripcions al Registre de la Propietat tenen més validesa jurídica que qualsevol contracte no inscrit, sense tenir en compte la data dels contractes.
No comporta despeses notariales.	El notari cobra un tant per la intervenció.

Taula 23. Diferències jurídicoeconòmiques entre el contracte privat i l'escriptura pública de compravenda immobiliària

Com es veu, entre un cas i l'altre existeixen divergències clares que fan preferir l'escriptura pública malgrat el cost addicional, ja que ofereix major seguretat per al comprador. Tanmateix, la pervivència del document privat es justifica en un gran nombre de casos com a pas previ a la protocol·lització en el procés de compravenda.

Quant als contractes anglesos, la denominació del gènere o del subgènere apareix sempre al principi del document després d'un determinant demostratiu, tot i que cal advertir que de vegades s'empren denominacions de caire genèric (*agreement*

o *indenture*) o equívokes.¹⁷⁷ En el cas que estudiem, les denominacions més usuals són *agreement for sale* (un contracte formal), *conveyance*, *transfer* i *assignment* (transmissions definitives de diferents drets sobre una propietat). Malgrat que puga semblar que la diversitat es redueix considerablement, podem trobar també *transfer of part*, *transfer of whole*, *assignment of mortgage* o *conveyance of part of the land*,¹⁷⁸ tot i que és molt comú utilitzar tan sols les formes que hem esmentat primer.¹⁷⁹

Pel que fa a les distincions entre els diversos tipus de compravenda, aquestes depenen de la natura del bé que es transmet i del caràcter del document. Així, tot i que un *agreement for sale* vincula els contractants jurídicament, es tracta d'un pas previ abans de redactar el *conveyance*, *transfer* o *assignment* definitius, que serien *deeds*. Pel que fa a *assignment*, aquest és un contracte que transmet drets sobre la propietat i no la propietat mateixa, de forma que l'objecte d'aquest instrument seria un contracte de lloguer o una hipoteca, però no la transmissió absoluta del bé. Els que sí que traslladen el domini de l'immoble són *transfer* i *conveyance*, i la distinció entre aquests depèn de si el bé està registrat o no.¹⁸⁰ Amb tot, en la parla dels *solicitors* (de vegades, *conveyancing solicitors*) i en alguns manuals (vegeu, per exemple, el primer capítol de Thompson, 1996, o Buckingham, 2001) la transmissió immobiliària es designa genèricament com a *conveyancing* i els documents com a *conveyances* o *deeds of conveyance*.

En la distinció que la paracultura jurídica estableix a Anglaterra i Gal·les entre els diversos tipus de transmissió immobiliària cal fer referència a dos assumptes principals: el sistema de registre de la propietat i la diferència entre *leasehold* i *freehold*. La primera qüestió és la que diferencia un *transfer* i un *conveyance*. En el nostre Estat, certes operacions jurídiques que poden tenir efectes sobre terceres persones s'han de donar a conèixer públicament, i per això es disposa d'un Registre

¹⁷⁷ Vegeu a aquest respecte Simpson (1976: 63).

¹⁷⁸ Introdueim ara aquests tipus de contractes per a la compravenda immobiliària que s'explicaran més endavant amb major detall.

¹⁷⁹ Les denominacions dels gèneres en la paracultura jurídica augmenten en varietat a mesura que s'introdueixen matisacions a les relacions jurídiques. En aquest sentit, destaca que en un principi els instruments es dividien en *deed polls* (documents formalitzats per una sola part) i *indentures* (documents on intervenien dues parts).

¹⁸⁰ Vegeu Buckingham (2001: 211, 227, 246).

de la Propietat on puguen inscriure's. El cert és que, tret de pocs casos, la inscripció d'aquestes transaccions és voluntària, però tot i així és una pràctica habitual que comporta grans avantatges davant la llei. En canvi, a Anglaterra i Gal·les inscriure les operacions immobiliàries no és tan comú i, de fet, és contrari a la pràctica tradicional, en la qual es prefereixen els *conveyances*. Tot i així, els avantatges de la inscripció (per als propietaris i també per a la feina dels *solicitors*) fan que les diferències s'equilibren progressivament.

Pel que fa a la distinció entre *leasehold* i *freehold*, aquesta planteja una diferència que requereix una explicació més detallada. En principi, podríem dir que *leasehold* és un dret de possessió de la propietat semblant a un lloguer i que *freehold* és el dret de propietat que tindria moltes analogies amb el que per a nosaltres seria un domini absolut. Tanmateix, per distingir-los correctament caldria aprofundir-hi una mica més. En el nostre dret, pel que fa als *drets reals*, això és, els que afecten directament les coses (com poden ser els immobles) i no les persones, el dret més ampli és el de *propietat*, que faculta una persona per utilitzar i disposar d'una cosa sense més restriccions que les que s'imposen per interès públic (o les que puga imposar el mateix propietari). Aquest dret és el que s'adquireix habitualment, per exemple, amb la compra d'un habitatge. La resta de drets tenen un abast molt menor i estan supeditats a aquest primer.

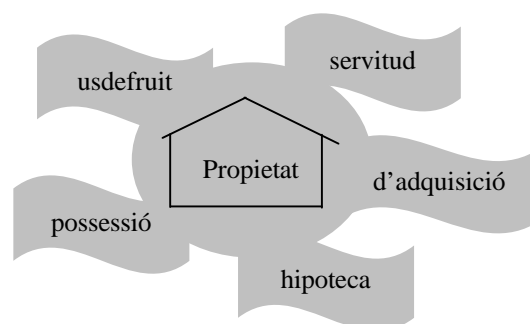


Figura 70. Drets que poden gaudir-se sobre un bé immoble segons el dret espanyol

Aquests drets subordinats poden considerar-se també càrregues per a la persona que té la propietat i, per tant, per a la que vol adquirir-la, ja que són límits a la disposició lliure. En la compravenda, s'han de conèixer quins afecten el bé en aquell moment, ja que no és el mateix comprar un pis que comprar un pis amb un llogater a dins (on algú té drets legítims de possessió) o un pis en què la vídua té dret vitalici d'usdefruit, tot i que els fills en tinguen la propietat i puguen alienar-la. Tampoc no té el mateix valor un terreny si el propietari de la parcel·la veïna té una servitud de pas que obliga al primer a deixar-li lliure un camí a dins de la propietat d'aquest pel qual es puga accedir a la d'aquell.

Aquesta forma de veure la propietat que té el nostre dret no és vigent a Anglaterra i Gal·les. Tot i que la doctrina de propietat va ser la pròpia durant segles (entre la promulgació de la *Abolition of Tenures Act 1660* i de la *Law of Property Act 1925*), l'actual es basa en el període de temps pel qual es gaudeix del dret. Cal destacar que en aquesta diacultura la corona és el titular absolut de les propietats i, per tant, tots els drets derivats farien referència a la tinença temporal per part d'altres persones. Aquest dret limitat en facultats i en temps és el que s'anomena *estate* i els dos principals són *freehold estate* i *leasehold estate* (de vegades, conegut com a *less than freehold estate*). El primer fa referència a drets de durada il·limitada, mentre que el segon comprendria els casos en què aquesta durada té un final determinat (fins a 99 anys).

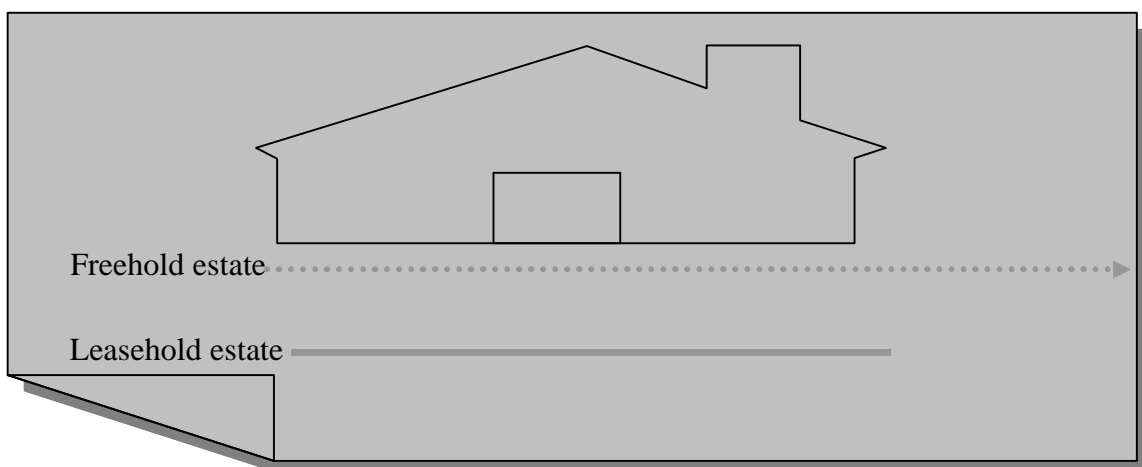


Figura 71. Tipus principals de drets sobre la propietat a Anglaterra i Gal·les

Dins del primer tipus de propietat (*freehold estate*) trobem subdivisions que segueixen el mateix criteri temporal. Així, hi ha drets que poden deixar-se en herència (serien *freehold of inheritance*) i d'altres que no superen la vida d'una persona, ja sia la del posseïdor o d'una altra (*freehold not of inheritance*). Dins d'aquells, existeixen dos tipus que tenen a veure amb la durada però també amb els drets de disposició de què gaudeix el propietari. Així, una propietat es té *in fee simple* si el titular pot disposar-ne lliurement, tant en vida com a la seua mort. En canvi, *in fee tail* implica una línia particular de successió que la propietat no pot abandonar. Aquest segon dret és menor que el primer i això vol dir que una persona amb un dret de *fee simple* sobre una propietat pot cedir un *fee tail* respecte a aquest mateix bé, però no a la inversa.

Posem per cas que una persona anomenada Mary té un *estate in fee simple* sobre una propietat i concedeix un *estate in fee tail* a Henry. En aquest cas, Henry i els seus hereus tindrien la propietat mentre el llinatge continuara, però si en un moment determinant no hi ha ningú que pugui remuntar el seu origen a Henry, la propietat tornaria a Mary (presumiblement, als seus hereus) pel dret conegut com a *reversion*. En canvi, el *fee simple* de Mary tan sols acabaria si en morir no deixara testament, no tinguera hereus a qui l'Estat poguera assignar la propietat i no haguera atorgat altres drets sobre l'immoble amb transmissions de compravenda o lloguers. En aquest cas, la corona rebria la titularitat pel mateix dret de *reversion*.

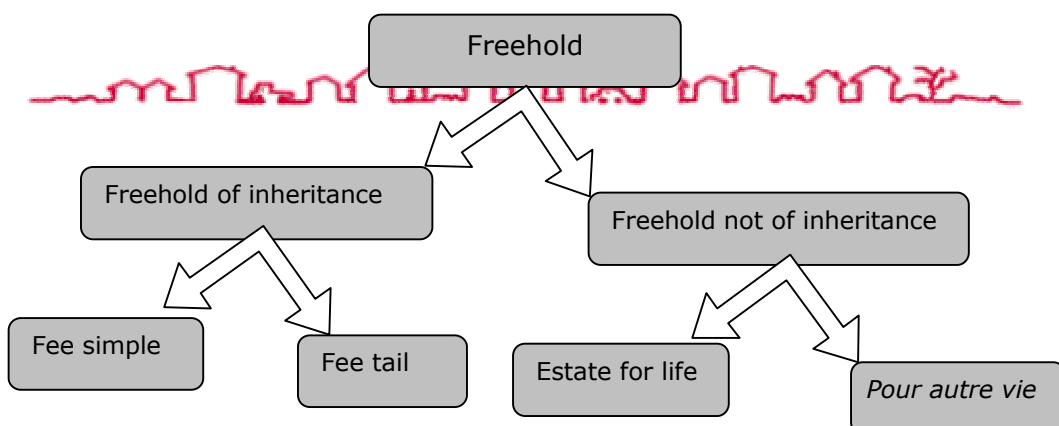


Figura 72. Tipus de *freehold estate*

Hi ha també, com en el cas del dret espanyol, altres tipus de drets de què gaudeix una persona distinta al propietari respecte de la propietat i que són els *easements* i els *profits a prendre* (dos tipus de servituds).¹⁸¹ Els primers fan referència a l'obligació del propietari a deixar fer alguna cosa o a no fer-ne alguna altra que afecte els drets d'una propietat veïna. Com a exemple, podríem esmentar el dret d'una persona a passar les canonades que transporten l'aigua o el gas a la seua propietat a través d'una altra propietat o el dret a llum, que es veuria afectat si el veí construïra una planta més al seu edifici i que, en conseqüència, no pot construir. Quant als *profits*, aquests fan referència a agafar el producte d'una propietat sense ser-ne titular. Per exemple, una persona té un terreny on creix un pomer i concedeix a una altra persona el dret d'agafar les pomes que aquell produïska, sense que això canvie la propietat del pomer. Semblantment, un ramader pot tenir dret a deixar pasturar ovelles per terrenys que no són seus. En tots dos casos, una propietat queda gravada per un dret d'un tercer sobre un producte de la terra, no sobre l'essència d'aquesta. El cas és que tant *profits* com *easements* estan vinculats a les terres que graven i, en el cas dels *easements*, també a les que afavoreixen. Això fa variar el valor de les propietats implicades en un sentit o un altre i així afecta directament la compravenda del bé immoble.

8.1.2. Conceptes lingüístics d'actualització cultural

En l'anàlisi lingüística dels textos concrets apareixeran diverses qüestions relacionades amb la ideologia, la intertextualitat i els referents culturals. En aquest apartat, però, volem oferir només unes notes referides al funcionament prototípic d'aquests conceptes en el context paracultural del dret.

Pel que fa a la ideologia, l'anàlisi lingüística d'aquests textos desvetla la intenció de simular amb el llenguatge una objectivitat racional que no seria

¹⁸¹ També hi ha els *covenants*, però aquests afecten únicament *leaseholds*, per la qual cosa queden fora de l'abast d'aquest treball.

merament una disfressa ideològica, sinó que reflecteix la tendència de la tradició jurídica occidental (Bourdieu, 1987). Així i tot, la mateixa natura del dret com a disciplina social ens fa impossible pensar en les normes i les aplicacions del dret com descripcions objectives del funcionament social, sinó que estan impregnades dels valors que imperen en una societat o en tota una civilització en el moment en què es formulen.¹⁸²

Quant a la intertextualitat, podem distingir-ne dos tipus a l'efecte d'explicar-ne el funcionament en la paracultura jurídica. D'una banda, hi ha una textualitat *explícita* en què els documents fan referència a altres textos del seu sistema. Com podem veure a Bennion (1990: 130), en la paracultura jurídica, una forma que vetla per l'economia lingüística dels textos és incloure referències intertextuals a les disposicions que apareixen a lleis o documents que pertanyen a l'univers de significat d'aquesta paracultura. Altrament, la disposició, els acords o les descripcions s'haurien de repetir íntegrament a cada document, la qual cosa allargaria la redacció innecessàriament i podria produir vacil·lacions, especialment en el dret anglès, en què l'exègesi és el mètode interpretatiu dominant i, en conseqüència, la lletra dels documents esdevé la voluntat dels emissors. Tot i que Bennion fa referència a aquesta qüestió en relació amb textos legislatius, podem apreciar aquest mateix mecanisme en els textos que treballem en aquest estudi amb una lleugera diferència: les lleis, com a textos de major rang, no fan referència a *conveyances*, per exemple; en canvi, les *conveyances* sí que fan referència a un ventall ampli de textos, la qual cosa ens dóna pistes respecte a la seua situació en el sistema genèric de la paracultura.

D'altra banda, existeix una intertextualitat implícita en què els documents se situen en un univers prèviament regulat mitjançant altres disposicions o decisions judicials i que, tot i no aparèixer explícitament, ni aparentment implícita, en els textos jurídics, aquests es vinculen indissolublement amb aquells. Aquest procediment interpretatiu és el que s'anomena *integració* i, a través d'aquesta, la paracultura jurídica s'assegura la preeminència del corrent dominant, ja que en qualsevol qüestió que no regule un contracte particular s'imposa l'orientació prèvia

¹⁸² En aquest sentit és molt il·lustrativa l'obra de Latorre (1994), especialment la segona part.

de la comunitat materialitzada en diferents textos. A més a més, hi ha una altra situació en què la integració esdevé aplicable i és el fet que una declaració de voluntats no pot ser contrària a la llei. Si ho és, la integració permet que els tribunals declaren nul·la una clàusula o una disposició.

Quant als referents culturals, els textos jurídics esmenten amb profusió *figures* jurídiques, això és, institucions relatives específicament al camp del dret. Aquestes figures són formes d'acció i d'interpretació cristallitzades en la societat que, en alguns casos, arriben a relacionar-se amb objectes físics (com són els edificis de jutjats, parlaments, registres, etc.). En tot cas, són formes arrelades en una cultura determinada, que apareixen en els textos i que constitueixen un dels problemes més freqüents en la traducció jurídica (Borja Albi, 2000).

Fins ací hem exposat el que seria el marc paracultural on tenen lloc les situacions de comunicació on sorgeixen els textos. Hem intentat resumir en gran mesura l'ampli terreny dels drets reals i del *Land Law* i tractar tan sols les qüestions més rellevants a través de les quals podrem ubicar el context de situació de la compravenda immobiliària.

8.2. El context de situació

En el gènere que treballem, els contextos de situació difereixen notablement entre les diacultures implicades, i així intentarem delimitar-les una a una. Estudiarem en primer lloc els contextos de situació externs, i així explicarem els processos de la compravenda immobiliària a Anglaterra i a l'Estat espanyol. En aquest sentit, oferirem una explicació breu del context d'interpretació però no ens hi estendrem per tal com la situació en què interpretem aquest text com a traductors jurídics i jurats s'exposarà més endavant (capítol 9). En aquest moment, la nostra intenció és desgranar els elements textuais per comprendre la producció del text, mentre que posteriorment seran traductors jurats professionals els qui hagen d'interpretar-lo en un context propi. Quant al context intern, caracteritzarem el text atenent a les variables d'usuari i d'ús, és a dir, les variants dialectals i el registre.

Una qüestió rellevant abans d'iniciar la descripció detallada de la situació en què s'inscriu aquest gènere és el *propòsit comunicatiu*. Així, el contracte de compravenda immobiliària pretén traslladar la propietat d'un bé immoble d'un

venedor a un comprador que paga un preu com a contraprestació. Com a situació comunicativa inscrita en la paracultura jurídica, aquesta intenció comporta tota una sèrie de conseqüències respecte a la situació del comprador i del venedor en el sistema, com és l'increment o reducció del patrimoni o la possibilitat o impossibilitat d'escometre nous actes jurídics, com ara la constitució d'una hipoteca, o de veure incrementat el líquid disponible o d'endeutar-se. Aquestes breus consideracions determinen alguns dels trets que observarem en els textos i fan imprescindible caracteritzar el context de situació des d'una perspectiva àmplia en els dos contextos culturals que tractem.

Abans de continuar amb l'estudi dels contextos de situació, voldríem advertir que farem referència als documents britànics com a documents *anglesos* per dues raons. En primer lloc, el dret vigent a la Gran Bretanya presenta diferències entre el dret d'Anglaterra i Gal·les i el d'Escòcia, per la qual cosa utilitzar *britànic* comportaria generalitzacions injustificades. En segon lloc, creiem que reiterar constantment d'*Anglaterra i Gal·les* afeixugaria la redacció innecessàriament, ja que les mostres que hem obtingut s'inscriuen totes al territori d'Anglaterra. Per tot això, creiem convenient utilitzar el qualificatiu *anglès* amb les reserves esmentades.

8.2.1. El context de situació extern

Com dèiem en l'exposició del model d'anàlisi utilitzat, aquest context de situació extern és l'únic que ens interessa per als textos jurídics, ja que el que es materialitza en el context intern deriva directament d'aquell. Ja hem advertit de l'existència de *ficcions jurídiques* en els textos pertanyents a aquest camp, però aquestes afecten en la mateixa mesura la *realitat* jurídica (amb les reserves que calga fer respecte al determinisme aparent d'aquesta expressió) i la discursivització d'aquesta. També podríem tractar com a context intern la compravenda entre les parts (contractants generalment llecs) i deixar per al context extern el que ocorre entre els especialistes. Això no obstant, aquestes dues situacions no són separables en la realitat, per tal com llecs i experts actuen conjuntament, i sovint tampoc es distingeixen de forma crassa en la realització lingüística. En conseqüència, hem considerat més adequat tractar únicament el context extern de la compravenda immobiliària. Tot seguit, el situarem en els dos sistemes jurídics que treballem: l'anglès i l'espanyol, amb esment de les particularitats del català quan siga necessari.

8.2.1.1. La compravenda immobiliària a Anglaterra

El context extern de producció dels textos anglesos és una transacció entre quatre persones: la part que compra, la representació legal, la part que ven i la representació d'aquesta. Naturalment, la propietat pot ser de més d'una persona i vendre's també a més d'una persona, però per explicar quin és el context genèric agafarem el supòsit de quatre persones implicades. També cal dir que la compravenda pot donar-se entre particulars sense intermediació professional, però veurem que aquesta és una operació molt arriscada jurídicament que tan sols es justifica en pocs casos. Així doncs, contextualitzarem el gènere per al cas de quatre participants.

La forma de comunicació que tenim entre mans sorgeix d'una situació en què una persona desitja comprar un bé immoble (una casa, un edifici o un terreny) i una altra persona que el té desitja vendre'l. Pot ocórrer que aquestes dues persones es coneguen o que no s'hagen vist mai a la vida. En qualsevol cas, per pactar l'operació en què el bé canvia de mans no tan sols físicament sinó també jurídicament, acudirán a uns professionals encarregats d'aquest tipus de transacció. Si aquests professionals són *solicitors* o alguna altra ocupació amb llicència per dur a terme aquest tipus de transacció, es redacta un contracte formal.

La Law Society, l'ens corporatiu dels *solicitors*, va dissenyar i publicar el 1990 un protocol, és a dir, unes normes d'actuació per a la compravenda de propietats immobiliàries. Seguir el procediment que es regula en aquest document és completament optatiu per als professionals, però convé que el tinguem en compte per tal com reflecteix amb bastant fidelitat les pràctiques reals i respon a les necessitats temporals d'aquestes. Així, la Law Society pretén reduir els terminis de la transacció normalitzant assumptes que concerneixen l'actuació dels dos *solicitors* entre ells, no les relacions entre el professional i el client. En alguns casos, evita en gran mesura la redacció particular i s'ofereixen informes amb una sèrie d'ítems amb caselles per seleccionar. També es regulen altres documents, com els precontractes i el contracte, de forma que, si els *solicitors* s'avenen al protocol, al final del procés ens trobarem amb un document molt semblant al que s'inclou a l'annex com a *Formulari normalitzat per la Law Society*.

Les condicions òptimes per al *solicitor* comencen per assabentar-se de la intenció de vendre i de comprar al més prompte possible, atès que així pot començar

a reunir la documentació necessària abans que hi haja comprador. Amb tot, la pràctica habitual és acudir en primer lloc als agents de la propietat immobiliària (*estate agents*) i deixar la visita al *solicitor* per quan s'haja de formalitzar el contracte. Siga com siga, el primer pas del representant del venedor serà aconseguir la informació rellevant per fer-la arribar al possible comprador, o millor dit, al *solicitor* del possible comprador. Aquesta informació parteix del venedor mateix i del document de propietat del venedor o dels certificats del registre, en cas de propietats registrades. El més important en aquest procés és esbrinar sense cap mena de dubte el tipus de domini (propietat absoluta, copropietat, etc.), els drets que puga tenir algun tercer sobre la propietat (com ara servituds de pas, d'aigua, etc.) i els drets que tinga el venedor sobre altres propietats veïnes.

Hi ha, però, molts més detalls que cal que el propietari revise sol o amb el seu representant. Es tracta d'una llarga llista d'objectes (continguda en un formulari de 6 pàgines que pot consultar-se a l'annex) que intenta abastar tots els que puguen trobar-se normalment en una casa (des dels endolls fins a les cortines, passant pels armaris i la decoració del jardí). Amb això, s'intenta determinar tot allò que compradors i venedors volen incloure o excloure de la transacció a fi que no hi haja cap malentès respecte al que es compra o es ven ni tampoc pel que fa al preu de la propietat.

En el supòsit que hi haja una hipoteca que grave la propietat, algunes qüestions poden veure's alterades per tal com el títol estarà en possessió del banc que l'haja concedida. De tota manera, i atès que la transacció sol implicar l'amortització d'un préstec hipotecari i la subscripció d'un de nou, la cooperació del banc està garantida fins a cert punt. Una altra qüestió que es vigila en aquest sentit és que el preu de la compravenda permeta al venedor saldar la hipoteca, i que la que subscriba el comprador, si escau, siga suficient per satisfer aquesta despesa. En aquest segon cas, el banc no subscriurà el préstec hipotecari fins que la garantia, això és, la propietat, no haja passat al comprador de forma definitiva, però els *solicitors* demanaran al comprador l'oferta formal en què el banc accedeix a deixar els diners.

Tornant a l'assumpte del títol de propietat, en alguns casos el banc no deixa el títol original per a les gestions que fan els *solicitors* de comprador i venedor, però sí que els proporciona una certificació en extracte del contingut rellevant. A més a més, en cas que el *solicitor* necessite més informació que la que puga obtenir amb la

documentació recollida fins aquest punt, pot consultar també el registre de la propietat, les inscripcions, les anotacions i el plànol de les propietats inscrites i no inscrites (*public index map*).

Amb aquestes dades, el representant de la part venedora redacta un precontracte (vegeu el document *Agreement for sale* a l'annex) i el trameta per duplicat al comprador, juntament amb una sèrie de documents, si se segueix el protocol, on destacariem la investigació respecte als factors jurídics i econòmics que tenen a veure amb el bé immoble. Si no s'opera d'acord amb el protocol de compravenda immobiliària, és habitual igualment que es trameta la informació que es considere pertinent en un informe (*abstract of title*). En qualsevol cas, per a propietats no registrades, el representant del comprador sol començar amb aquesta documentació una cerca que el remunte almenys 15 anys enrere per poder afirmar amb convenciment que la propietat pertany al venedor. Aquest document, que pot ser un contracte previ amb la descripció de la finca i datat almenys 15 anys abans, és el que s'anomena *root of title*.

En aquesta fase del procés, la part compradora efectua també tota una sèrie de recerques per esbrinar les condicions reals de la casa (vegeu el document *Enquires before contract* a l'annex) i assegurar-se que no està planificat expropiar-la o que no presenta inconvenients que no puguin veure's només amb el títol (vegeu el document *Land Searches* a l'annex). Si la part compradora hi vol fer alguna esmena, l'escriurà en els dos documents i en farà arribar un al venedor. Quan les dues parts implicades estiguen d'acord amb les condicions que s'hi estableixen, cadascuna signa una còpia i l'envia a l'altra. A partir d'aquest intercanvi de documents (*exchange of contracts*), existeix una relació contractual que vincula les parts a complir els pactes, això és, a traslladar el domini i a pagar el preu de la compra.

Tanmateix, fins que no se satisfan totes les condicions de la venda (*completion of contract*), bé perquè la hipoteca no s'ha subscrit o bé perquè el venedor no ha signat el contracte per adquirir una casa nova, es pot traslladar únicament la possessió (materialitzada en les claus de la casa, per exemple) i pagar un dipòsit del 10% del valor pactat. Tant si es fa en aquest punt com si s'espera al contracte definitiu, aquest s'ha de formalitzar en aquest moment. El document serà diferent si l'immoble està registrat o si no ho està. En el primer cas, caldrà inscriure el nou propietari al registre amb un contracte que aquest facilita i, en el segon, caldrà

executar el contracte anomenat *conveyance*, que redacta el representant del comprador. Aquesta execució es du a terme amb la signatura de les parts i dels testimonis i amb el 'lliurament' del contracte (*delivery*), que el dret anglès actual interpreta efectuat quan s'ha signat el document.

En aquest moment, el comprador ha de satisfer a l'Estat el que s'anomena *stamp duty* i que consisteix en un preu relatiu al valor de la transacció. Aquest segell dóna validesa al document fins al punt que un títol no segellat no s'admetria en una disputa davant dels tribunals. El percentatge aplicable al preu de la compravenda varia per llinars i es correspon amb el que mostra aquesta taula. Per poder determinar quin llinar correspon a la transacció cal que el document de compra faci referència al valor d'aquesta amb el que s'anomena *certificate of value* i que es materialitza en una clàusula del contracte. A banda d'altres impostos i dels honoraris dels *solicitors*, aquest seria el darrer pas de la compravenda.

LLINDARS DE PREU DE COMPRA	PERCENTATGE CORRESPONENT
≤ 60.000	-
≤ 250.000	1%
≤ 500.000	2,5%
> 500.000,01	3,5%

Taula 24. Valors de *stamp duty* aplicables a la compra de propietats en el dret anglès

8.2.1.2. La compravenda immobiliària a l'Estat espanyol

Pel que fa al dret vigent a l'Estat espanyol quant a la compravenda, no existeix cap protocol d'actuació, tot i que els passos acostumen a coincidir entre els professionals que hi intervenen (gestors, agents de la propietat immobiliària, advocats i notaris, principalment). L'actuació més comuna és que, una vegada s'ha decidit adquirir un habitatge, es visite una agència immobiliària perquè, a canvi d'una comissió, ens proporcionen informació sobre l'oferta que hi ha al mercat i, en

cas que no ens agrada, ens busquen una propietat que s'ajuste a les nostres pretensions. Des de la perspectiva del venedor, la situació és similar, ja que, si no coneix ningú interessat en l'adquisició, pot anunciar la venda de forma individual (a través de la premsa o de relacions personals), acudir a l'agència immobiliària o fer totes dues coses, segons el pacte que establisca amb aquesta.

Una vegada es localitza una propietat que s'avé als interessos de la part compradora, les màximes garanties s'obtenen a través de la intermediació d'un advocat. Cal matisar que, en el cas de compres per part d'estrangers, l'advocat és l'opció més freqüent, sovint pel consell que aquells reben als seus països.¹⁸³ D'altra banda, si els compradors tenen una relació freqüent amb advocats per altres assumptes, també hi confiaran per aquest. En la resta de casos, se sol deixar tot en mans de l'agència, que acostuma a proveir els serveis d'un llicenciat en dret. El primer que aquests professionals tindran en compte és que la descripció que haja proporcionat el venedor a l'agència immobiliària o al comprador mateix siga la correcta. En el cas del nostre Estat, on el registre dels immobles és una pràctica habitual, el Registre de la Propietat és la principal font d'informació a aquest i altres respectes. Així, caldria sol·licitar un certificat a aquest registre, en el qual trobarem un gran nombre de dades. El primer que hi podem veure és si efectivament el venedor és el titular autèntic de la propietat, si pot disposar-ne lliurement, si té càrregues aparellades i també la identificació de la finca i una descripció.

La descripció que proporciona el registre es completa amb una inspecció visual de la propietat, ja que les condicions de conservació són cabdals en el valor de l'immoble. Un altre motiu és que hi pot haver discrepàncies entre la situació física i la descripció registral, com ara que un veí haja ocupat part dels terrenys pertanyents a la finca o, a la inversa, que la meitat d'un jardí aparentment ampli no corresponga a la propietat que estem comprant. En aquest cas, la informació del registre és la que preval i es demanaria una regularització de la situació real de la finca o una reducció del preu de compra.

Una altra qüestió que es té en compte a l'hora d'adquirir la propietat i que esdevé aparent en consultar la inscripció al registre són les càrregues que afecten el

¹⁸³ Ho podem veure a Searl (2001) o a de Pinna Notaries (2002).

bé o les limitacions que pugui tenir el venedor respecte a la transmissió. Així, si cap tercer reclamara la propietat legítima o si hi haguera subscripta cap hipoteca amb l'immoble, aquestes càrregues apareixerien amb una inscripció marginal al full del registre i se'ns facilitarien amb l'extracte. El que és més important en aquest sentit és que hi pot haver restriccions a la venda, com ara una hipoteca que no s'ha pagat i que el banc decideix executar, una restricció imposada pel testador, si la propietat s'ha rebut en herència, o alguna altra decisió judicial o administrativa.

Tanmateix, no totes les càrregues han d'aparèixer necessàriament al registre, de forma que en aquest sentit caldria obtenir l'escriptura que transfereix l'immoble al que ara és el propietari (fora del cas de construccions noves). Aquesta informa sobre si s'han satisfet els impostos de la transmissió anterior, com ara la plusvàlua, això és l'impost que grava l'augment del valor del terreny; també ens proporciona dades sobre possibles servituds que afecten la propietat.

A banda d'aquestes càrregues, hi ha la informació urbanística, ja que l'Administració pot imposar drets i deures que no apareixen més que a les cèdules urbanístiques, que cal sol·licitar a les administracions locals i autonòmiques. La informació que podem extraure d'aquesta cerca és si l'edificació és legal, ja que pot haver-se construït sobre un terreny no edificable, si la urbanització es troba en procés i encara hi ha obligacions per al propietari de la finca a aquest respecte, o si hi ha previsió d'expropiar els terrenys. També s'esbrina, en condicions òptimes, la situació de l'immoble respecte als impostos municipals, com és ara l'impost anual sobre béns immobles, l'impost de recollida d'escombraries, i, en el cas d'edificis amb règim de propietat horitzontal, les despeses comunitàries. El fet que el propietari anterior tinga deutes a aquest respecte afecta la part compradora, ja que amb l'adquisició recaurà sobre aquesta la responsabilitat de satisfer-los.

En el cas de construccions noves, el document que ofereix la primera informació és la *declaració d'obra nova*, amb el qual l'empresa constructora registra l'habitatge projectat. Sense aquest document, l'empresa en qüestió no tindria un títol legítim sobre la construcció i, en conseqüència, no podria vendre-la. Una altra font d'informació és l'ajuntament, en el qual es pot consultar si s'han obtingut els permisos de construcció. Finalment, una vegada construït l'habitatge, s'haurà d'aconseguir el *certificat de primera ocupació*, amb el qual l'ens municipal dóna el vistiplau perquè l'edificació pugui usar-se com a residència.

Aquest cas, el de les construccions noves, resulta particular des de la contrastivitat del nostre Estat amb Anglaterra. En aquests casos, a Espanya el comprador adquireix un habitatge per construir i actua en realitat com a finançador de la construcció. En canvi, a Anglaterra aquestes funcions les farien les entitats de crèdit, i el comprador final pot veure l'edificació abans de la compra. A l'Estat espanyol, es fan contractes privats fins que la construcció es finalitza i es produeix el lliurament de les claus al comprador, moment en el qual es formalitza l'escriptura pública, que permet la inscripció al registre de la propietat i, en conseqüència, l'adquisició real de l'habitatge.

La transmissió es realitza finalment davant d'un notari, en una notaria, on són presents el comprador, el venedor i els seus representants, si escau. El més habitual és que les parts hagen acordat ja un contracte i que el presenten al notari per fer-lo públic, és a dir, per incorporar-lo al document en què ell, com a part neutral, dóna fe de la identitat dels contractants, de la seua capacitat per vincular-se jurídicament en aquella compravenda, de la voluntat lliure de les dues parts, de la legalitat dels pactes i de la validesa jurídica del document. Si no hi ha un contracte prèviament redactat serà el notari qui ho faça d'acord amb els pactes que vulguen establir comprador i venedor i amb la informació sobre la propietat que li proporcionen i que ell mateix ha de comprovar a través del registre.

En qualsevol cas, el notari llegeix el contracte i s'ha d'assegurar que les parts han entès els pactes (tant el contingut com l'idioma, ja que podria ser necessari un intèrpret jurat). A continuació els informa dels impostos que cal satisfer després de la venda (vegeu la taula que apareix tot seguit) i finalment, els demana si accepten signar lliurement. En cas afirmatiu, consulta els documents nacionals d'identitat i fa signar al final de l'escrit a les parts i als testimonis (sovint els mateixos treballadors de la notaria). Posteriorment, caldrà inscriure la transmissió al Registre de la Propietat, cosa que sol fer el notari a través d'un fax, a fi d'estalviar el màxim de temps possible i protegir els interessos del comprador, ja que si, després de l'atorgament i abans que el comprador inscriba l'adquisició, el venedor torna a vendre la propietat a una altra persona i aquesta inscriu abans la transacció, el primer comprador no tindrà dret a l'immoble, sinó només a una indemnització.

DE PART DEL VENEDOR		DE PART DEL COMPRADOR	
IMPOST	% SOBRE LA VENDA	IMPOST	% SOBRE LA VENDA
Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Natura Urbana	(depèn del municipi)	Impost de Transmissions Patrimonials (habitatges de segona mà)	6% o 7%
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	18%	Impost sobre el Valor Afegit (construccions noves)	16 %
		Impost sobre Actes Jurídics Documentats (en el cas d'operacions subjectes a IVA o, a la Comunitat Valenciana, en tots els casos)	0,5%

Taula 25. Impostos que cal satisfer a l'Estat espanyol per una compravenda immobiliària

Després de l'atorgament davant del notari, les parts han de satisfer els honoraris dels agents de la propietat immobiliària (entre el 5% i el 15% del valor de la venda), dels advocats (d'acord amb les tarifes que aconselle el Col·legi d'Advocats) i del notari (d'acord amb el Col·legi de Notaris). Si ha estat necessària la intervenció d'un intèrpret, les despeses són a càrrec de la part corresponent.

8.2.2. El registre

En la caracterització del registre, treballarem conjuntament els textos en els diferents idiomes en benefici de la claredat expositiva. Així, definirem les variables relacionades amb el camp, el tenor i el mode per als textos en anglès, espanyol i català.

Tot i que podríem pensar que els habitatges són una qüestió quotidiana, la reglamentació jurídica de la compravenda poca cosa té a veure amb la nostra experiència dels edificis. Amb tot, l'Estat espanyol presenta un percentatge molt alt de propietaris d'immobles (més d'un 80% d'acord amb Pintó i Torrella, 2001: 51), per la qual cosa podem dir que la majoria de persones passen per una situació com aquesta una vegada a la vida, ja que la majoria de persones no arriben a comprar dos habitatges al llarg de la seua existència. Desconeixem els percentatges d'Anglaterra,

però a través de *solicitors* especialitzats en transmissions immobiliàries hem pogut saber que aquestes operacions (compra o lloguer) afecten la vida de qualsevol ciutadà anglès més d'una vegada a la vida, tot i que la compravenda de les propietats no seria tan habitual. Això no obstant, la majoria d'aquestes persones recorren als serveis de professionals, per la qual cosa hem d'acceptar una especialització alta de la situació, atès que s'allunya de la quotidianitat.



Figura 73. Grau de tecnicisme de la situació de compravenda immobiliària

La segona variable del registre, el tenor, descriu la formalitat de les relacions socials que tenen les parts de l'intercanvi comunicatiu en qualitat de *rols*, això és, no com a John Perkins i Clare Mathews o com a Sílvia Pujades i Ricard Roger, per exemple, sinó com a *comprador* i *venedor*. Així, en la compravenda immobiliària, comprador i venedor tenen una cosa que vol l'altre (uns diners o una propietat) i que té reconegudament el mateix valor (en circumstàncies normals), ja que altrament les parts no ho considerarien *quid pro quo* i no es comprometrien en el pacte. En conseqüència, estan en una situació equilibrada de poder.

Pel que fa al contacte o familiaritat, aquest és institucionalment esporàdic, ja que, tot i que John i Clare o Sílvia i Ricard pugen conèixer-se mútuament, no es relacionen d'habitud com a comprador i venedor d'immobles. Tanmateix, els intermediaris respectius es troben en altres circumstàncies, ja que com a advocats o *solicitors* pertanyen a la mateixa comunitat. Es tracta, per tant, d'un contacte esporàdic.

La tercera variable del tenor és el grau d'afectivitat. A diferència de donacions, per exemple, en què els documents anglesos esmenten explícitament l'amor que una part sent per l'altra com a contraprestació, en la compravenda aquesta afectivitat és inexistent.

Amb això, el tenor de la situació de compravenda podria mostrar-se gràficament de la forma següent:

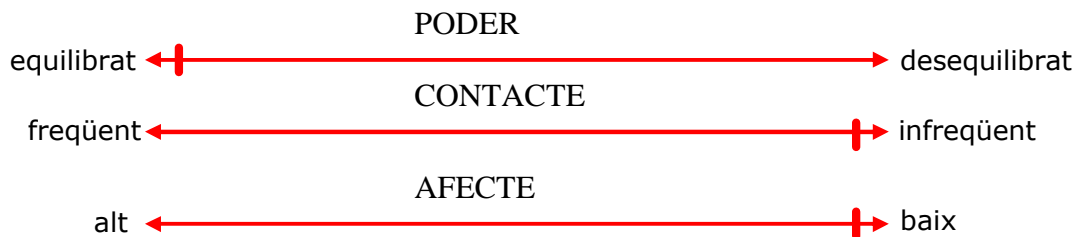


Figura 74. Grau de formalitat de la situació de compravenda immobiliària

Finalment, quant al mode, aquest descriu la distància física entre les persones en el moment de la comunicació i la distància de l'activitat que duen a terme i el llenguatge, que en altres moments d'aquest treball hem anomenat *discursivització* en la relació d'aquesta distància amb el camp de l'activitat.

Així, la distància interpersonal en la compravenda immobiliària, en el context anglès, no permet un contacte visual ni auditiu entre els interlocutors per regla general i aquests, de vegades, ni tan sols arriben a conèixer-se mai. Pel que fa al cas dels textos en espanyol i català, aquest contacte és visual, auditiu i immediat almenys en la fase final, això és, en l'atorgament de l'escriptura pública.¹⁸⁴ Tot i així, en aquest moment el contracte ja està redactat, de forma que influeix molt poc en l'elaboració. En conseqüència, diríem que aquesta distància interpersonal és alta. Tanmateix, cal matisar que sol haver-hi un complex procés de negociació dels pactes en què els participants intercanvien respostes (el que Martin, 1984, i Eggins, 1994, anomenen *feedback*), per la qual cosa, al nostre parer, caldria acostar aquesta distància.

¹⁸⁴ Malgrat que hi ha vegades en què són els representants els que signen per poders aquest document, aquesta no és la norma general.

Pel que fa a la distància experiencial, el text escrit o oral¹⁸⁵ que testimonia la compravenda constitueix completament l'acció en la paracultura jurídica, ja que sense aquell no es produiria la transacció o, arribat el cas, s'anul·laria davant els tribunals. En aquest sentit, és important notar que la paracultura no admet en la majoria dels casos cap referència extrínseca, i que les paraules del contracte són les que descriuen estrictament l'intercanvi. Amb tot, cal matisar que aquest text depèn en certa mesura de la realitat social a diferència d'altres, com el mateix títol de propietat registrada, que permet inscriure al nom del portador l'immoble a què fa referència. El contracte de compravenda, en canvi, remet a unes persones que tenen existència a dins i a fora del document.

Respecte a l'espontaneïtat, ja hem dit que el text és fruit d'unes negociacions respecte a la compravenda, però hi hem d'afegir també l'ús de formularis redactats per experts a fi de tenir en compte qualsevol tipus de contingència. En conseqüència, hem de dir que l'espontaneïtat és nul·la. Finalment, pel que fa al mode en el diagrama de Gregory i Carroll (1978), aquest gènere és escrit per ser llegit en veu alta (en el cas de les escriptures notariales) o escrit no necessàriament per ser dit com si fos llegit, en el cas de *conveyances* o de contractes privats.

Amb tot això, podríem caracteritzar gràficament el mode de la compravenda immobiliària d'aquesta manera:

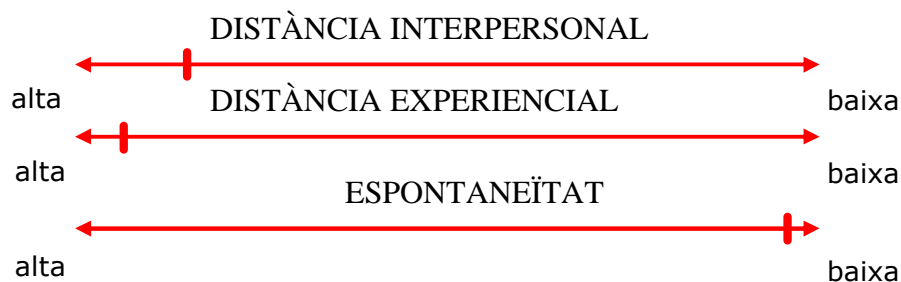


Figura 75. Representació del mode de la situació de compravenda immobiliària

Amb la descripció del registre, hem conclòs també la descripció del context de situació. Tot seguit, abans d'analitzar la materialització lingüística que presenten les transaccions concretes que testimonien els documents i en què queden reflectits tant el context de cultura com el de situació, ens centrarem en la descripció genèrica de la

¹⁸⁵ En el dret espanyol, els pactes verbals no testimoniats per escrit també produeixen efectes jurídics.

forma de comunicació que s'utilitza en el context de situació comentat per a les paracultures estudiades.

8.3. La compravenda com a gènere

Com hem comentat en la introducció a aquest capítol, tot i que exposem l'estructura genèrica dels documents estudiats de forma separada del context de cultura, això no implica que no hi vegem una categoria situada en aquest context més ampli del marc d'anàlisi. Com a model de comunicació culturalment acceptat que l'individu reconeix i utilitza en la persecució dels seus objectius, cal que l'inscrivim en el context de cultura. Tanmateix, la relació directa del gènere amb la situació en què té lloc aconsella que l'estudiem després del context de situació per poder incloure-hi conceptes que hem ubicat en aquest segon context sense haver-los de repetir. La mateixa Eggins (1994: 29) diria que una instància de comunicació tan sols té sentit si la veiem «as purposeful in the culture and situation in which it was produced».

El context paracultural (en gran mesura textual en el cas que ens ocupa) determina una sèrie de normes que afecten els documents nous que entraran a formar part del cabal textual de la paracultura. Aquestes imposicions i restriccions, que remeten al contingut i també a la forma, es contenen a textos de rangs diferents (lleis, manuals, jurisprudència o altres contractes de compravenda) i les coneixen els individus socialitzats, els quals les posen en pràctica en la redacció de nous intercanvis comunicatius i les perpetuen conformant trets de major obligatorietat o optativitat en el gènere.

En aquest cabal textual es contenen guies per a la redacció, però també per a la interpretació i, en ser conegudes per tota la comunitat, aquestes normes d'interpretació determinen la producció de textos nous. Així, existeixen certes qüestions en una compravenda que la paracultura considera important que afecten totes les situacions i, així, si un contracte no hi fa referència explícita, el sistema s'encarrega que igualment hi siguin presents a l'hora d'interpretar el text. De la mateixa manera, en un contracte es poden estipular condicions que siguin nul·les des del moment que s'escriuen i que no puguin executar-se. Així, per exemple, tot i que un contracte anglès establisca que el comprador ha de satisfer les despeses d'obtenir

els documents sobre la propietat necessaris per a la compravenda, el comprador no està obligat en cap moment a complir aquesta clàusula, ja que la llei aplicable (Law of Property Act 1925) declara nul·la una clàusula així (article 42, paràgrafs 1, 2, 3 i 8).

En el que segueix explicarem quin és el contingut semàntic i la materialització formal que s'imposen en la pràctica paracultural de la compravenda. Començarem pel context anglès i tot seguit continuarem amb el context espanyol.

8.3.1. El gènere de la compravenda en el context paracultural anglès

Conveyancing practitioners [...] are never happier than when they are able to follow precedent [...]

(Faucind, 1983: 228)

En aquest primer context paracultural, estudiarem la transmissió immobiliària en general i, en els detalls en què calga decidir-nos per una de les formes de compravenda que hem vist en caracteritzar el context de situació, escollirem la transmissió de *freehold* no registrats, és a dir, ens decantarem per la caracterització dels *conveyances*. Així mateix, evitem els formularis facilitats per HM Land Registry per a la transmissió completa de propietats no registrades per tal com impliquen una redacció mínima que ens allunya dels objectius que perseguim.

Així, un *solicitor* que escomet la redacció d'un contracte per al seu client inicia la redacció amb la consulta d'un formulari, ja sia en suport de paper o en suport electrònic, depenent dels recursos del despatx.¹⁸⁶ Si la compravenda no té complicacions per al *solicitor* perquè ja n'ha tractat d'altres amb les mateixes característiques, el professional només escriu personalment les dades dels compradors i la descripció de la finca. De fet, és comú que aquestes dades s'escriuen a mà i siga l'administrativa del despatx qui acabe de preparar el document amb un processador de textos. En cas que es vulguen afegir condicions especials, la majoria de formularis compten amb un seguit de supòsits d'on poden

¹⁸⁶ Aquest relat el devem principalment a l'ajuda de Kathreen Newton i de Nicholas Smith, tots dos *solicitors*.

extraure'n la redacció que l'autor considera segura. Amb tot, diversos autors adverteixen dels perills que pot comportar aquesta pràctica (Thompson, 1996: 507):

Whenever a precedent is adopted, care must be exercised to ensure that all aspects of the transaction in question are provided for, otherwise the precedent must be suitably adapted. [...] Word processors and databases need sensible handling. Despite facilities to make 'one-off' amendments to standard documents stored in a system's memory, the ease with which it is possible to obtain an attractively produced document ready for execution may well increase the temptation to utilise the closest suitable precedent, without ensuring that it really meets the needs of the transaction in question. Practitioners' misuse of existing precedent books bears witness to their general reluctance to engage in adaptation exercises.

Aquests formularis ofereixen tres models distints de documents. En primer lloc, n'existeix un de regulat que reproduïxen diferents manuals i que actualment és vigent en la tercera edició (*The Standard Conditions of Sale*) i fins i tot unes clàusules redactades prèviament que afecten condicions especials que puguin sorgir en la transacció (*Special Conditions of Sale*). Tanmateix, molts professionals prefereixen la versió tradicional del document que s'inclou també a manuals amb finalitats docents i a formularis de gran ús en el sector, com pot ser *The Encyclopaedia of Forms and Precedents* (Walton, 1985-1993). Finalment, existeix també una versió moderna del contracte que aparentment gaudeix d'un ús menor.¹⁸⁷ Als annexos poden trobar-se exemples de tots els models esmentats; ara, però, ens centrarem en l'estructura d'un *conveyance* tradicional. Per confeccionar aquesta part hem analitzat els textos que s'inclouen a l'annex amb l'ajuda de dues obres principals, Thompson (1996) i Walton (1985-1993).

8.3.1.1. Unes notes sobre la interpretació de conveyances

La paracultura jurídica palesa una consciència acusada de l'existència de gèneres discursius paraculturalment acceptats a través de la producció i consumició de formularis. En aquests models de documents, la paracultura posa a disposició del redactor una composició prèvia en què es tenen en compte les resolucions judicials

¹⁸⁷ Aquesta informació, continguda a Thompson (1996: 509), ens la va confirmar també Kathreen Newton i Pauline Stewart, *solicitors* a Manchester i a Sheffield, respectivament.

anteriors, la legislació aplicable, la doctrina i la tradició documental del gènere en qüestió. Així, aquest formulari esdevé una mena de fórmula magistral que proposen els diferents autors per salvaguardar els professionals i els seus clients de qualsevol conflicte o, en el pitjor cas, de la pèrdua d'un litigi. Al seu torn, els redactors s'avenen a aquestes receptes que cobreixen l'espectre de les circumstàncies més usuals que afecten la situació (aquests serien els elements *obligatoris* de Hasan, 1985) i també d'altres que apareixen tan sols en casos concrets o que s'esdevenen alternativament en una classificació culturalment definida de casos¹⁸⁸ (serien els elements *opcionals* del gènere).

Potser un al·licient per adherir-se als formularis siga una norma bàsica d'interpretació que impera en aquesta paracultura i que fa referència a la intenció de les parts. En la interpretació d'un document, s'ha de tenir en compte el que les parts hi han expressat i no el que seria raonable que hi volgueren expressar. Crida l'atenció que, en aquest punt, el dret anglès s'aparta d'un dels seus principis característics, el de *discrecionalitat*, que permet decidir al jutge en base al que és més ajustat atenent a les circumstàncies concretes de l'assumpte que tracta i no al que diu la lletra de la llei, com ocorre a l'Estat espanyol amb el principi de *legalitat*. Així doncs, la formulació del *conveyance* és la que decideix el contingut autèntic de la transacció i, en conseqüència, és prudent seguir models de redacció que assegurin una interpretació i no una altra.

Una altra norma d'interpretació especialment rellevant per a aquests documents afecta el significat de les paraules i determina que cal interpretar les paraules en el sentit habitual d'ús sempre que el context no deixi clar que aquesta no era la intenció del redactor. Tot i que aquesta norma s'enuncie com 'la norma del significat habitual' (*ordinary meaning rule*), és més destacada la importància que confereix al context i, per tant, a la interpretació discrecional, fins i tot en els casos en què els termes tenen una definició recollida en una llei, com pot ser *person*, que per a la llei (Law of Property Act 1925) inclou persones físiques i jurídiques.

¹⁸⁸ Amb aquest darrer supòsit fem referència, per exemple, a la natura física o jurídica dels contractants, que afectarà la part del document on aquests s'introdueixen o la part on aquests donen conformitat als pactes.

En tercer lloc, la interpretació d'un conveyance pot ajudar-se de factors extrínsecs, pertanyents a la *matriu fàctica* de la compravenda, en comptades ocasions i en cas que no afegisca, altere o contradiga els pactes que conté el document de transmissió. Això vol dir que, si una clàusula continguda en el precontracte desapareix del document definitiu, cap de les parts pot fer que el que s'hi establia torne a tenir efecte. Cal matisar, però, que, si existeix una ambigüitat o una imprecisió en el document, aquesta norma d'interpretació no és aplicable i, així, si s'exigeix que el comprador vetle pel bon estat d'un edifici, els requisits que s'hi imposen s'han d'ajustar a l'estat de la propietat en el moment de la venda.

Una altra qüestió referida a les ambigüitats és la norma *contra proferentem*, que indica que, en cas que hi haja dues interpretacions possibles, s'adopta la que afecta més els interessos de la part que redacta el contracte. Amb tot, aquesta norma s'aplica com a últim recurs.

Així mateix, la doctrina imposa que, en el moment d'explicitar algun pacte que altrament s'hauria entès implícit, regeixen els termes establerts en la formulació explícita i s'anul·len els que s'haurien aplicat altrament. Aquesta norma es recull en la màxima llatina *expressum facit cessare tacitum*.

Semblantment, la norma *eiusdem generis* fa que en la redacció de documents anglesos la inclusió d'un terme inclou també tots els hipònims, llevat del cas que s'incloga explícitament algun d'aquests hipònims, ja que això faria que tots els altres quedaren exclosos de la interpretació. El mateix ocorre si no s'expressa l'hiperònim, de forma que l'esment d'un objecte, d'un dret, etc. implica l'exclusió de tots els del mateix rang que no apareguen en la redacció.

Una altra norma s'expressa com a *falsa demonstratio non nocet* i fa referència a una descripció defectuosa de la propietat venuda. Segons aquesta regla d'interpretació, si la descripció de la propietat és en part fidel i en part falsa, el contracte no és invàlid, sempre que la part fidel permeta identificar correctament quina és la propietat.

De nou en llatí, *certum est quod certum reddi potest* preveu les imprecisions que puga cometre el redactor del document sense que afecten el sentit en la mesura suficient per impedir la inferència del significat correcte.

8.3.1.2. L'estructura del *conveyance* tradicional

Lawyers are conservative creatures and of all lawyers conveyancers tend to be the most conservative.

(Thompson, 1996: 509)

Un dels factors decisoris en la tria del model derivat de la lingüística funcional sistèmica és el fet que ens permet combinar forma, contingut i funció en un sol model d'anàlisi i que, de fet, reconeix que l'ús del llenguatge no té sentit si no hi ha una finalitat en la interacció. En l'estudi que durem a terme en aquest apartat veurem clarament aquest avantatge en combinar l'estructura semàntica amb models lèxicogramaticals. Aquest plantejament suposa la introducció en aquest element d'anàlisi pertanyent al context de cultura de característiques situades en l'actualització lingüística del text, cosa que han resolt els mateixos promotors de la sistèmica en altres propostes (Eggins, 1994: capítol 2). Així doncs, començarem amb l'estudi de l'estructura genèrica del *conveyance* tradicional.

En la caracterització de l'estructura genèrica podem adoptar criteris formals, en què determinaríem una introducció, un nus i un desenllaç, i criteris funcionals, on ens guiaríem per la funció de les parts respecte al propòsit de la comunicació. Creiem que serà més productiu orientar la descripció atenent a la funció dels constituents del gènere, tot i que hi apreciem diferents nivells de detall i el més general (presentació, intercanvi i execució) pot assimilar-se a les categories tradicionals de la narratologia, que hem esmentat més amunt.

En aquesta figura incloem les parts del gènere amb una representació en arbre que ens permet fer-hi constar els diferents nivells. Hi hem assignat dos sistemes de denominacions diferents a cada categoria. La primera, en català, fa referència a la funció de la fase en l'intercanvi comunicatiu. La segona, en anglès, remet a la designació que atorga la paracultura jurídica a les diferents parts. Cal advertir que el fet que adoptem les denominacions de la paracultura no es reproduïx en l'estructura, almenys no completament. D'altra banda, els claudàtors indiquen l'opcionalitat de les parts que comprenen i, de nou, volem assenyalar que no ens hem basat en les normes explícites que la paracultura reproduïx en la legislació o en la doctrina, sinó en les normes implícites que poden extraure's de l'ús que en fan els membres a través dels textos.

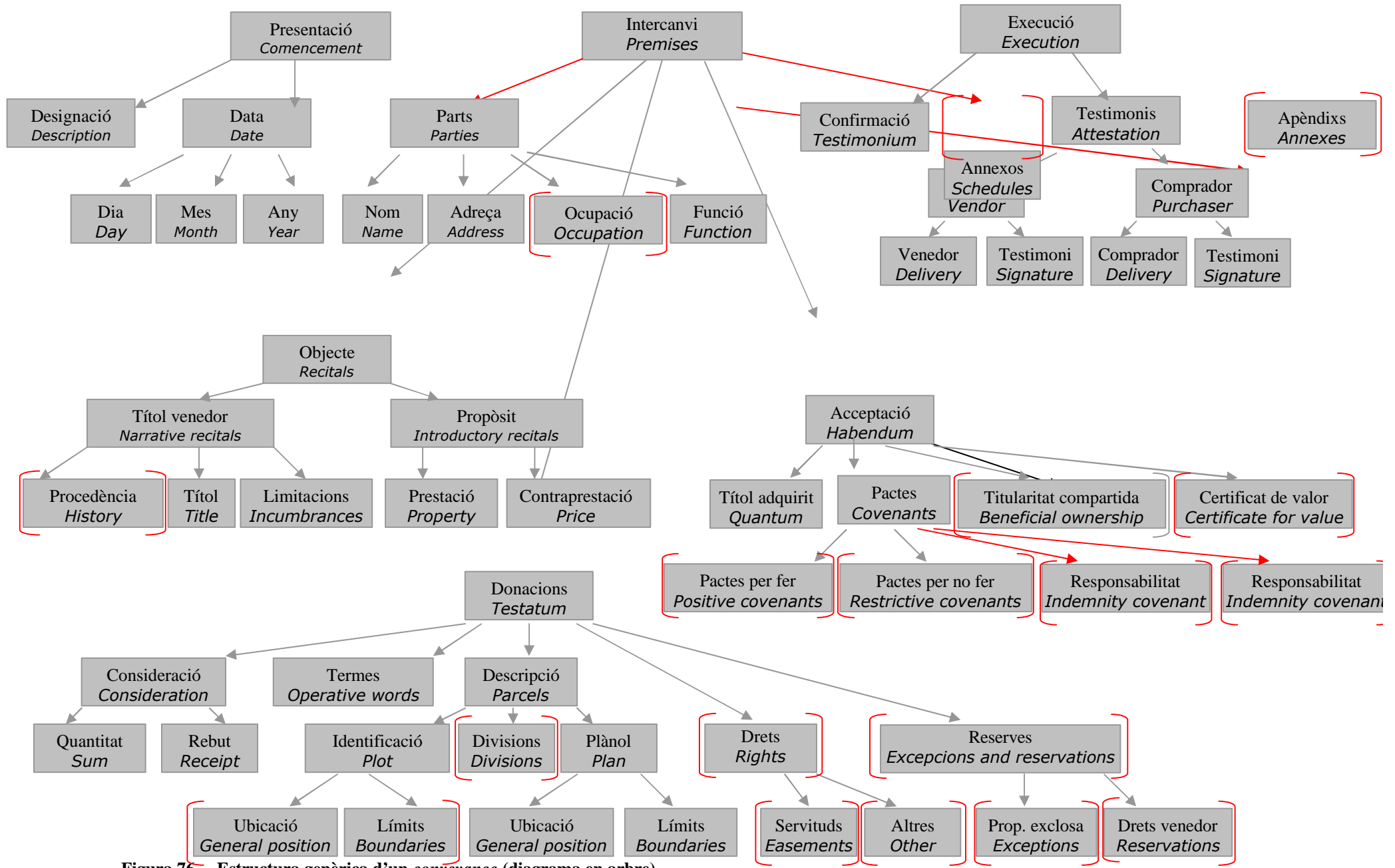


Figura 76. Estructura genèrica d'un *conveyance* (diagrama en arbre)

Com veiem en aquesta figura, l'estructura bàsica de l'intercanvi s'articula sobre una presentació de la situació, l'intercanvi que s'esdevé entre els participants i l'execució final. Aquestes tres categories, sempre presents, poden dividir-se en parts més petites de la forma que exposarem a continuació.

En primer lloc, observem l'advertiment del tipus d'instrument davant del qual ens trobem. El grau d'especificitat en aquest sentit varia i encara podem trobar contractes descrits com a *indentures*, fent referència a la classificació simple ja abandonada en què tan sols s'atorgarven *indentures* o *deed polls*, segons el nombre de parts que intervenien en el negoci jurídic. Així, *indenture* feia referència a la línia irregular dentada en què quedava dividit el document per tal que cada una de les parts poguera conservar-ne una còpia i, en cas de necessitat, demostrar la correspondència ajuntant les dues parts per la línia. Actualment, tot i que el tràfic jurídic ha produït una complexitat major en els tipus de documents, es conserven encara referències a la Law of Property Act 1925, on s'explicita que les escriptures en què intervenen dues parts tenen els mateixos efectes que les *indentures*, aparega o no aquest mot en la redacció.

Aquesta *descripció*, com l'anomenen diversos manuals (Faucind, 1983, Thompson, 1996), es materialitza amb un substantiu precedit de l'article demostratiu *this*. Cal destacar també l'ús de majúscules tant per a l'article com per al descriptor complet. Com veurem, les majúscules tenen funcions divisòries entre les diferents parts del document i en aquest punt delimiten l'inici del contracte.

Tot seguit, en la mateixa línia, s'inclou la data en què es formalitza el contracte. Aquesta dada no és imprescindible (Thompson, 1996: 454) llevat que es tracte d'una propietat inscrita al registre, on existeix un formulari que demana aquesta informació (vegeu l'annex). De fet, hi ha hagut casos en què un contracte sense datar s'ha considerat totalment vàlid en un litigi davant dels tribunals (Thompson, 1996: 454). Amb tot, incloure la data del contracte és una pràctica comuna, a la llum dels textos, per la qual cosa la qualificariem d'*obligatòria*, en el sentit que hi atorga Hasan (1985 a). Quant a la materialització lingüística, aquesta sol seguir el patró següent:

[THIS CONVEYANCE] is made the 21st day of May 2002 [...]

Com es veu, en aquest patró les xifres s'escriuen amb dígit, tot i que no és inusual trobar-les amb lletres, fins i tot l'any. Respecte al sistema lingüístic, una

alternativa (seguint la terminologia de Göpferich, 1995) seria excloure el mot *day*, però aquest apareix en totes les variants.

El component següent de la introducció és la identificació de les parts de l'intercanvi comunicatiu, això és, les parts contractants. Aquesta identificació es fa a través del nom i de l'adreça. S'hi solia consignar també l'ocupació, però aquesta no és una dada necessària des del punt de vista de la llei i, de fet, tampoc des del punt de vista del gènere. El que sí que és necessari en aquest sentit, en canvi, és la funció de les persones identificades, és a dir, *venedor* i *comprador*. Aquesta identificació es materialitza de la forma següent:

BETWEEN ADAM ABEL of 'Saint Mary' Mead Road Oadby in the County of Leicester (hereinafter called 'the Vendor') of the one part and DAVID BASIL of 32 Church Lane in the City of Leicester (herinafter called 'the Purchaser') of the other part.

En aquesta fórmula crida l'atenció l'ús de les majúscules que destaquen visualment la preposició que inicia la part (com a tema) i també el nom de les parts. L'adreça d'aquesta va precedida sempre de la preposició *of* seguida del número, el carrer, la ciutat i, si escau, el comtat o, alternativament, el codi postal. La referència al comtat només s'obvia en cas que el nom de la ciutat i del comtat coincidisquen i també si s'opta per oferir el codi postal. A continuació, i entre parèntesis, s'ofereix un coreferent per a aquesta persona que s'utilitzarà al llarg de la resta del text. Aquest coreferent es demarca amb l'ús de cometes simples i apareix freqüentment precedit de l'expressió «hereinafter called», tot i que l'altra variant seria introduir-ho així: «('the Vendor')» o «('the Vendors')», quan hi haja més d'un comprador. Una altra variant de menor ús i major proliferació de mots seria «hereinafter (together) referred to as 'the Vendor(s)»», tot i que els documents més moderns solen evitar-la. En qualsevol cas, l'ús de majúscula inicial en aquest coreferent és la variant més habitual, però també apareix amb minúscules. La identificació del comprador conclou amb les expressions «on the one part» o «of the one part», tot i que sovint s'ometen i es confia a la conjunció *and* la funció de delimitar la introducció de la segona part contractant. Aquesta segona part s'esmenta amb un patró lingüístic paral·lel, això és, escollint les mateixes variants. Finalment, el punt és una variant que determina l'existència de puntuació en el

document, que sol ometre's per complet i, com dèiem, es deixa a les majúscules la funció demarcativa.

D'acord amb *Halsbury's Laws of England* (Lord Hailsham of St. Marylebone, 1973-), és precisament en aquest esment de les parts contractants on comença el que es coneix com a *premises*, que seria la part del document on es desenvolupa l'acció comunicativa. Com es veu en la figura, i atenent a la funció que hi correspon en el text, hem anomenat aquesta part *intercanvi*, ja que en essència es redueix a uns actors que donen i reben a canvi uns objectes.

A continuació tenim els antecedents de fet de la transmissió, una part que legalment no seria imprescindible i que el costum dels redactors fa obligatòria. Aquesta part, que atenent a criteris funcionals hem anomenat *objecte*, és on s'explica què és transmet exactament amb una descripció física de la propietat i amb la descripció dels drets que hi té el venedor, en termes qualitatiu i quantitatiu, i que el faculen per dur a terme l'operació i que transmet al comprador. En un primer apartat (els anomenats *narrative recitals*, que en el document que estudiem apareixen en el punt 1), es pot explicar breument la *història* de la propietat objecte de la transmissió, és a dir, quines transaccions han fet que el venedor tinga facultats per alienar la propietat. De tota manera, no és habitual que s'incloga aquesta informació i solen consignar-se breument les dades del títol que posseeix el venedor (en el cas de conveyances *in fee simple* o *in fee tail*) i qualsevol limitació sobre el gaudi de la propietat que hi puga haver (en cas que no n'hi haja, es fa esment igualment d'aquesta circumstància). Tot seguit, els *introductory recitals* descriuen l'acord de venda, això és, la propietat i el preu acordat. Aquest és l'intercanvi comercial que dóna sentit al document i que conforma el precontracte de compravenda; això no obstant, notem que cap document fa referència a aquest primer acord, sinó que es consignen les dades de bell nou.

Quant a la materialització lingüística, veiem que aquest apartat sol començar amb el mot «WHEREAS», amb majúscules. La separació en paràgrafs i en apartats és més habitual en els documents més recents, però en d'altres apareix sense divisions gràfiques (i sense puntuació):

WHEREAS the vendor is seised of the property hereinafter described for an estate in fee simple in possession subject as hereinafter mentioned but otherwise free from incumbrances and has agreed with the purchaser for the sale to him of the said property for a like estate at the price of £50,000

La fórmula amb la qual s'informa (1) de la natura de la titularitat del bé i (2) de les limitacions al respecte presenta diverses variants:

the vendor (1) (2)

(1)

is seised of the property hereinafter described for an estate in fee simple in possession

is seised of the property hereby conveyed for an estate in fee simple in possession

is seised of the property described in the First Schedule hereto ('the Property') for an estate in fee simple in possession

is seised in fee simple of the Estate

is the estate owner in respect of the fee simple of the property hereinafter described

(2)

subject as hereinafter mentioned but otherwise free from incumbrances

subject to the matters referred to in clause 3 but otherwise free from incumbrances

free from incumbrances

and [the vendor] expressed to be hereby conveyed free from incumbrances

Quant als *informative recitals*, aquests comencen amb la conjunció *and*, en cas que s'expressi l'objecte de la compravenda amb una sola frase, i en paràgraf a part i majúscula inicial, si s'utilitza el format per blocs separats i numerats. A banda d'altres opcions coherents amb les que ja hem esmentat anteriorment (majúscules o puntuació), algunes opten per reiterar la propietat física sobre la qual es crea el dret i també el tipus de dret que s'hi crea, mentre que d'altres fan referència tan sols a la propietat descrita anteriorment.

[Títol venedor] (1) (2) (3)/(4)

(1)

and has agreed with the purchaser for the sale to him of the said property

and has agreed with the Purchaser for the sale thereof to him

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

The Vendor has agreed with the Purchaser for the sale to the Purchaser of the Separate Estate at the Purchase Price

The vendor has agreed to the sale the said property to the purchasers [*sic*]

The Seller has agreed to sell the Property to the Buyers

(2)

for a like estate at the price of £50,000

for the sum of £ 60,000

at the price of one hundred thousand pounds (£ 100,000).

at the price of Fifty five thousand pounds (£ 55,000.00)

(3)

and the Vendor and the Purchaser have agreed to enter into certain arrangements concerning the land and premises as set out in this conveyance

(4)

and the Buyers have agreed to hold the Property as joint tenants in equity

Tot seguit, trobem la fórmula que introdueix la part central i que revela la naturalesa d'aquest document (*deed*). Aquest és el tipus d'instrument que han d'adoptar tots els actes jurídics que necessiten constar documentats en el dret anglès i que són tots aquells negocis en què s'afecta la posició jurídica o les relacions jurídiques de la part (en donacions, per exemple) o de les parts (en contractes). Juntament amb la necessitat d'explicitar-ho en l'escrit, un *deed* presenta altres requisits pel que fa a la validesa, que consisteixen en el suport material sobre el qual pot redactar-se i en la part d'execució, que veurem més endavant.

Aquesta fórmula és la que obri la part de les donacions, on les dues parts especifiquen els continguts de la transmissió que s'han introduït en la part anterior i que ara esdevenen efectius, atès que aquesta part és la que realitza l'intercanvi davant la llei. La redacció de la fórmula és invariable i, en conseqüència, podem dir que ha perdut el contingut lèxic i ha quedat gramaticalitzada amb la funció d'unir l'objecte general de la compravenda amb el contingut exacte de la transmissió. L'ús de majúscules reforça aquesta hipòtesi, ja que aquestes s'usen entre diferents parts per marcar-ne l'inici. Un altre argument en aquest sentit és que molts documents amb la distribució per blocs exclouen la fórmula en identificar-se les diferents parts amb la distribució de blancs en la pàgina i amb la inclusió de diferents epígrafs per assenyalar les funcions dels paràgrafs.

NOW THIS DEED WITNESSES AS FOLLOWS:

Tot i que la redacció, com ja hem dit, és sempre la mateixa, el que sí que varia és la distribució de les majúscules. Així, les variants inclouen la capitalització només de la primera paraula, de les quatre primeres o de tota l'expressió.

Aquesta part efectiva continua amb l'esment de la consideració que el comprador abona a canvi de la propietat. S'esmenta sempre (com marca la llei) el preu pagat i el fet que ja ha estat abonat amb aquestes paraules. El rebut de la quantitat s'haurà d'incloure a l'apèndix.

IN consideration of the sum of one hundred thousand pounds (£ 100,000) paid by the purchasers to the vendor (the receipt whereof is hereby acknowledged) [...]

In pursuance of the said agreement and in consideration of the sum of fifty thousand pounds (£ 50,000) now paid to the Vendor by the Purchasers (the receipt of which sum the Vendor hereby acknowledges) [...]

Destaquem de nou l'ús de majúscules inicials, que es limiten a una en el segon cas, que segueix l'estructura dividida en blocs. També aquesta versió fa referència al precontracte, tot i que no és la variant habitual. Pel que fa a l'ordre en què s'esmenten les parts, les dues variants són habituals, independentment de la formulació amb què es redacte la recepció del preu per part del venedor.

A continuació es fa referència a la facultat del venedor per vendre la propietat (*beneficial owner, trustee, etc.*) seguida de les paraules de transmissió anomenades *operative words*. Aquestes són necessàries perquè la compravenda tinga efecte i, tot i que qualsevol verb fa les funcions requerides, generalment consisteixen en verbs performatius com *convey* (compravenda de *freehold*), *demise* (per a *leasehold*) o *assign* (per l'alienació d'un lloguer contractat prèviament). Aquests verbs van precedits habitualment per la preposició *hereby*, fent referència al mateix document. De vegades aquesta expressió es redacta completament amb majúscules i d'altres amb minúscules. En el primer cas, no podem dir com hem fet anteriorment que les majúscules marquen l'inici d'una part, sinó que en aquest cas recalcarien l'acció de la transmissió.

the vendor HEREBY CONVEYS

the Vendor as beneficial owner conveys to the Purchaser

the Vendor with full title guarantee hereby conveys unto the Purchasers

Tot seguit es descriu la propietat (*parcels*) transmesa a través de mots o imatges, amb l'ajuda d'un plànol. Sol començar amb les paraules ALL THAT seguides d'una descripció física que pot limitar-se a una identificació (*all that freehold land known as 'Pink Flowers'*) o pot incloure un nivell de detall variat. En qualsevol cas, la descripció, verbal o no, no pot deixar lloc a dubtes en la identificació física de la propietat.

ALL THAT the property

ALL THAT freehold piece or parcel of land situate at and known as 13 Augustine Way, Kerwick, Maradon, Cornshire PL14 3JP

En el primer exemple veiem un anacolut ocasionat per la voluntat de mantenir la fórmula d'introducció i combinar-la amb una forma breu de descripció ('the property') que és possible gràcies al fet que en aquest document s'havia introduït un coreferent per a tota la propietat («the property described in the First Schedule hereto ('the Property')»). En aquesta descripció s'han d'incloure també les divisions sobre la propietat en cas que l'alienació afecte tan sols una part de la propietat de què gaudeix el venedor. La jurisprudència estableix que en cas que no s'hi faça referència s'entendria

que la venda engloba tota la propietat (encara que el precontracte ho deixara clar). Finalment, sol incloure's la referència a un plànol on es demarca la propietat i que s'inclouria en els apèndixs. L'exactitud d'aquests plànols sol ser defectuosa i així es justifica la inclusió en el contracte d'una reserva al respecte on s'especifica que aquesta representació gràfica persegueix objectius purament il·lustratius i que no pretén reduir o ampliar la descripció verbal. En cas que es vulga descriure la propietat a través d'un plànol, aquest hauria de ser d'una escala prou gran per assegurar precisió i exactitud.

for the purpose of identification only shown edged red on the plan annexed

Tot seguit es fa referència, si escau, a altres drets que es concedisquen al comprador, com ara servituds respecte a terrenys veïns. Aquesta part és opcional, com també ho és la inclusió de reserves en favor del venedor respecte a la propietat, com poden ser servituds que afecten la propietat alienada i que es creen en la compravenda actual o terrenys que en principi formarien part de la propietat però que s'acorda deixar fora (com ara un celler al qual s'accedisca des d'un altre edifici). En el primer cas es parlaria de *reservations*, mentre que en el segon serien *exceptions*, tot i que no s'hi sol fer cap distinció. Tant els drets com les reserves a la transmissió solen aparèixer esmentats en el cos del document, encara que l'explicació detallada apareix en els annexos (*schedules*).

La materialització lingüística d'aquesta part del document comença sempre amb l'expressió *TOGETHER WITH* per als drets i *EXCEPTING AND RESERVING* per a les limitacions.

TOGETHER WITH the rights set out in the Second Schedule hereto EXCEPTING AND RESERVING to the Seller and her successors in title the owners and occupiers for the time being of the land retained by the Seller ('the Retained Land') described in the Third Schedule hereto the rights set out in the Fourth Schedule hereto

Després d'aquests elements acaba la secció que havíem anomenat *donacions*, tot i que continuem dins la part efectiva (*intercanvi*) i entrem en la clàusula d'adquisició, la finalitat de la qual és definir l'interès que es transmet. Així, amb les paraules «TO HOLD», comença la part del document en què el comprador accepta la propietat. En

primer lloc es qualifica el títol adquirit, que en el cas de *conveyances* sol ser el mateix que té el venedor en el moment de la transacció. La doctrina anglesa anomena aquesta part *quantum* perquè ho entén com la quantitat de drets que són possibles respecte a la propietat immobiliària i que es traspassen en aquesta transacció, ja que no es tracta d'un bé que es pugui donar en essència atès que pertany a la corona britànica.

TO HOLD the same unto the Purchasers in fee simple

A continuació s'indiquen els pactes que afecten la compravenda actual en virtut de contractes anteriors respecte a la propietat alienada. En aquest sentit, sol fer-se referència només als contractes, que s'inclouen en l'annex, perquè els interessats s'hi remeten per saber-ne el contingut exacte. Aquests pactes poden implicar que el comprador escometa alguna acció en concret (com ara tenir cura d'alguna part de l'edifici) o que evite fer-ne alguna altra. En el primer cas es tracta de *positive covenants* i, en el segon, de *restrictive covenants*. En la materialització lingüística existeixen variants per al cas que hi haja pactes en els dos sentits o per a un de sol i d'altres que no es veuen afectats en aquest sentit. En el cas de seguir un format per paràgrafs, aquests pactes s'inclouen en clàusules separades introduïdes individualment sense cap fórmula concreta, tot i que solen anar precedides d'un epígraf on es declara breument el contingut d'aquella.

[variant per a tots els casos]

SUBJECT TO the covenants contained in the conveyance described in the Schedule hereto so far as the same affect the property hereby conveyed and are still subsisting and capable of being enforced.

[obligació de no fer]

SUBJECT TO the restrictive covenants ('the Covenants') contained or referred to in a conveyance dated 28 May 1957 and made between (1) Sarah Louise Mathysse and (2) David Jack Hobbs so far as the same affect the Property and are still subsisting and capable of being enforced

For the benefit and protection of the land of the vendor coloured brown on the plan annexed hereto and each and every part thereof and so as to bind so far as may be the land hereby conveyed into whosoever hands the same may come the purchaser hereby covenants with the vendor that the purchaser and

the persons deriving title under him at all times hereafter observe the restrictions set out in the schedule hereto [...]

[obligació de fer i de no fer]

SUBJECT TO the restrictive and covenants ('the restrictive Covenants') and the positive covenants ('the positive Covenants') contained or referred to in a conveyance dated 28 May 1957 and made between (1) Sarah Louise Mathysse and (2) David Jack Hobbs so far as the same affect the Property and are still subsisting and capable of being enforced

For the benefit and protection of the land of the vendor coloured brown on the plan annexed hereto and each and every part thereof and so as to bind so far as may be the land hereby conveyed into whosoever hands the same may come the purchaser hereby covenants with the vendor that the purchaser and the persons deriving title under him at all times hereafter observe the restrictions and stipulations set out in the schedule hereto [...]

[format per blocs]

4 Recovery of the Expenses

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

5 Observance of the Regulations

The Purchaser covenants that he and his lessees and other tenants of the Separate Estate will at all times observe and perform:

5.1 the regulations made by the Vendor for the management of the Estate on 28th May 1987 (a copy of which is annexed) and

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

Per assegurar el compliment d'aquests pactes hi pot haver una altra clàusula on els compradors es comprometen a complir-les i, en cas de no fer-ho, exculpen els venedors de qualsevol responsabilitat. Aquesta clàusula es coneix amb el nom de *indemnity covenant*.

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

Tot seguit, si existeix més d'un comprador en la mateixa transacció, es fa referència a la relació entre aquests. Aquesta clàusula, que es té com a *declaration of trusts*, no afecta el venedor, sinó la relació entre els compradors. El dret situa aquesta clàusula fora de la part anomenada *habendum*, però en establir una divisió funcional nosaltres l'hem inclosa en la que anomenem *acceptació* per tal com afecta els participants de l'intercanvi en aquest sentit. Cal advertir finalment que aquesta clàusula és opcional i que presenta diverses variants:

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

IT IS HEREBY DECLARED that the Purchaser(s) or other the trustees for the time being of this Deed shall hold the property as trustees of land on trust for themselves as beneficial joint tenants.

As between the Purchasers IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED as follows:
(a) the purchasers shall hold the said property hereby conveyed as trustees of land on trust for themselves as tenants in common in equal shares
(b) the purchasers declare that the survivor of them can give a valid receipt fro capital money arising on a disposition of the said property

A continuació, s'inclou el certificat de valor sobre el qual s'aplicarà l'impost anglès sobre actes jurídics documentats d'acord amb els percentatges i els llinars que hem esmentat més amunt. La quantitat d'aquest exemple, per tant, pot variar segons el valor real de la compravenda, però la resta de la clàusula es redacta sempre de la mateixa forma.

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

Dins de la part que hem anomenat *intercanvi*, s'inclouen també els annexos (*schedules*) i els apèndixs (*annexes*), tot i que aquests apareixen en llocs diferents (a dins de la part anomenada *execució* o després d'aquesta). Quant als annexos, aquests se situen entre la fórmula amb què les parts confirmen que el document reflecteix la seua voluntat i les signatures. Aquests *schedules* són parts essencials del document (poden contenir pactes, la descripció de la finca, etc.) que s'extrauen del cos d'aquest per simplificar-lo (Bennion, 1990: 51). En canvi, els apèndixs (*annexes*) serien documents que donen suport a aquest instrument però que no són indispensables per interpretar-lo correctament (com ara el plànol de la finca o el rebut de la compra).

Amb aquestes parts suplementàries acaba l'intercanvi i entrem en l'execució, on les parts i els testimonis signen el *conveyance* com a mostra de conformitat amb el que aquesta estipula. Perquè un instrument com aquest siga vàlid, ha d'incloure una fórmula coneguda com a *testimonium* que fa explícita l'acceptació de les parts respecte a la transacció. La llei determina que els instruments d'aquesta natura (*deed*) han de complir amb el *delivery* que seria la intenció manifesta de les parts d'acceptar el que disposa el document de forma immediata i incondicionada. En la pràctica açò es demostra a través de la signatura de les parts i dels testimonis que asseguren que qui signa és el comprador o el venedor. Atès que les parts poden signar individualment a llocs i en moments diferents, es fa necessari que hi haja un testimoni per cada part.

8.3.2. El gènere de la compravenda immobiliària en el context paracultural del dret espanyol

Com ja hem comentat, un contracte de compravenda privat que afecte la propietat d'un immoble no permet al registrador inscriure la propietat a nom del comprador i, així, aquest queda sense els drets que el registre li proporciona, ja que, entre d'altres avantatges i prevencions, sense la inscripció el títol del propietari no pot ser efectiu si algun tercer es veu perjudicat (1946: article 32). Atès que aquesta motivació fa que la

inscripció siga la pràctica habitual, en aquest treball ens centrarem en la descripció d'escriptures públiques tant en català com en espanyol.

8.3.2.1. Breus notes sobre la integració jurídica i la interpretació en el dret espanyol

Sovint, un text concret és ambigu en la creació de drets o en la definició de relacions o es contradiu amb altres textos de l'univers de significat de la paracultura. També és necessari, de vegades, atendre al significat d'un acord arran de dubtes que sorgisquen en l'aplicació d'aquest o de possibles diferències entre les parts. En aquests casos, les parts acudeixen a tercers que puguen guiar-los o ajudar-los a resoldre aquests desacords i, en un cas extrem, que pugui imposar sobre una de les parts el compliment dels pactes.

Ocorre també que dins d'aquesta paracultura existeixen ja uns fets preexistents al negoci concret que s'interpreta i que, en el cas del dret, conformen el cabal textual. Llavors, en la recepció i l'aplicació del text (com en la redacció) es tenen en compte aquests discursos previs amb el mètode anomenat *integració* i que es proposa omplir les llacunes que l'expressió de la voluntat dels participants haja pogut deixar en aquest intercanvi comunicatiu. Aquesta integració, que els juristes entenen paral·lela a la interpretació, no consisteix, com aquesta, a analitzar el que s'ha declarat, sinó el que s'ha pogut considerar redundant en aquesta declaració, i que, en conseqüència, és informació compartida en grau diferent entre els membres de la comunitat. (1889: 1255)

En la interpretació pròpiament dita, s'apliquen una sèrie de principis materialitzats a través d'un conjunt de mitjans que deriven en l'afavoriment d'una de les parts i, així, en diferents classes de resultats. Els principis reguladors (1889: art. 1281, 1283, 1284) són (1) accedir a la voluntat real de les parts, (2) basar-se sempre en el supòsit que aquestes actuaven de bona fe en la perfecció del negoci i (3) donar preeminència a la interpretació que permeti conservar el negoci jurídic i no el que dissol la relació entre les parts.

Els mitjans que s'utilitzen per dur a terme la interpretació seguint aquests principis segueixen un procediment jeràrquic en l'anàlisi del text i tenen en compte, en primer lloc, el sentit literal del text amb una interpretació que s'anomena *gramatical* (1889: art. 675, 1281 i 1286). Així, el *Codi Civil* estableix, d'una banda, que si el document deixa clara la intenció de les parts serà aquesta la que s'aplique i, en cas de

polisèmia dels termes utilitzats, caldrà adoptar el significat que més s'ajuste a la natura i a l'objecte del contracte. Subsidiàriament, s'aplica la interpretació *lògica* derivada de les circumstàncies extrínseques de la transacció o dels costums de la comunitat (la paracultura)¹⁸⁹ respecte als detalls del cas (1889: 1287). També es tenen en compte les negociacions prèvies al pacte, la conjuntura en què aquest va sorgir i la conducta dels subjectes (1889: art. 1282, 1283). La interpretació *sistèmica* (1889: art. 1285) pren la globalitat del text com a referència per accedir a través de la deducció al significat del fragment que ocasiona el dubte. Finalment, la interpretació teleològica té en compte la funció i la finalitat de la transacció (1889: 1284, 1286 i 1289).

Aplicant aquests mètodes d'interpretació, d'acord amb el Codi Civil (1889: art. 1288, 1289), la resolució final té una sèrie de restriccions per les quals (1) la interpretació ha de vetlar perquè els interessos de les parts queden equilibrats en el cas de contractes en què les dues parts aporten una prestació i una contraprestació que s'entén com la causa del pacte (contractes onerosos); (2) si el contracte és gratuït, és a dir, si no existeix una contraprestació, la resolució ha de proveir per una transmissió mínima dels interessos possibles; (3) finalment, si la desavinença prové de l'obscuritat de la redacció, la interpretació no pot beneficiar en cap cas la part que ha provocat aquesta obscuritat.

Així, es poden apreciar diverses coincidències amb les normes d'interpretació que la el dret anglès aplica als negocis jurídics, però destaca també una divergència bàsica i és que, mentre que el dret anglès intenta esbrinar el sentit de la lletra en primer lloc, el dret espanyol se serveix del document per arribar a la voluntat de les parts.

8.3.2.2. L'estructura de l'escriptura de compravenda immobiliària

L'estructura amb què es distribueix el contingut del negoci jurídic en les escriptures és estàndard i correspon amb la general dels contractes, la qual ja deixa variacions escasses. Tanmateix, sovint la redacció del clausulat és força més lliure que en els documents anglesos, i els advocats, els gestors o els notaris redacten *ad hoc* amb

¹⁸⁹ En aquest sentit, la paracultura atorga als individus socialitzats que coneixen aquestes pràctiques habituals una postura preminent gràcies a la competència professional.

major freqüència que aquests.¹⁹⁰ Amb tot, existeixen formularis amb gran varietat de clàusules que poden servir per als casos més comuns (per exemple González Gutiérrez i Rivera Serrano, 1999) i, davant de pràctiques abusives per part de les promotores de la construcció, l'Institut Nacional del Consum ha redactat un model de contracte per a construccions noves.

D'acord amb els nostres informants, els notaris que atorguen les escriptures tenen una matriu de documents que fan servir per als casos més generals i, en casos en què les parts contractants hagen acordat pactes especials, aquestes solen portar el redactat dels seus representants legals, i els notaris en controlen la legalitat abans d'incorporar-lo *verbatim* a l'escriptura. Atenent a aquestes condicions i a l'estructura del contingut, hem dividit els documents estudiats en les parts que poden observar-se en la figura següent.

Com en el cas de la representació que hem inclòs en la pàgina 473 per a l'estructura dels *conveyances*, els claudàtors indiquen l'opcionalitat de l'element que contenen, mentre que els triangles (que no apareixien en el cas anterior) marquen la possibilitat d'intercanviar els elements que uneixen. Pel que fa al cercle, aquest assenyalava la llibertat de posició amb què es materialitza l'element (sempre a dins de la mateixa secció del document). La necessitat de fer servir aquests símbols resulta indicativa en termes comparatius, ja que demostra un grau de fixació formal menor que el que observàvem en la diacultura anglesa.

D'altra banda, abans d'iniciar la descripció volem advertir que no prioritzarem les normes de la paracultura explícites en disposicions legals, sinó les que es desprenen de l'ús. Tampoc no farem referència a les normes del sistema lingüístic (normes ortogràfiques, gramaticals o tipogràfiques), tot i que sovint crida l'atenció el gran nombre de desviacions a aquest respecte.

¹⁹⁰ Agraïm aquesta informació a Carme Ramos, gestora de la propietat immobiliària de Vila-real, a Pedro Cladera, traductor del despatx Cuatrecasas, de Barcelona, a Immaculada Nieto, notària de Castelló, i a Joan Bernà, notari de Sant Joan d'Espí.

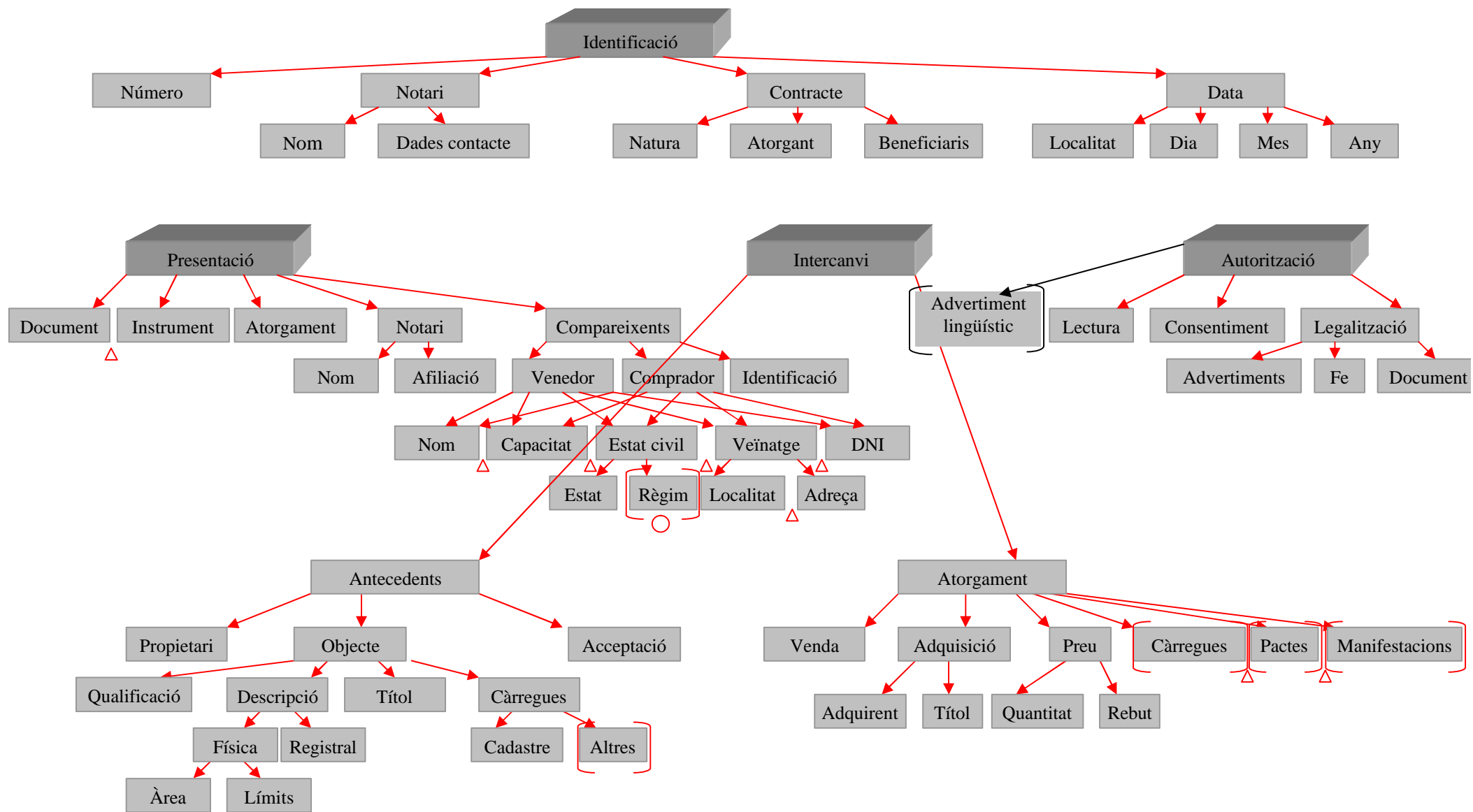


Figura 77. Esquema del gènere de l'escriptura de compravenda immobiliària (català i espanyol)

Com es veu en el diagrama, hem dividit les escriptures en català i espanyol d'una forma semblant als contractes en anglès, en una *presentació*, un *intercanvi* i una part final, que en aquest cas hem anomenat *autorització*. A més a més, tenim una part que anomenem *identificació* i que, en el cas d'escriptures en català i espanyol, s'introdueix en el document, mentre que en l'anglès es limita a la *portada*. Això podem considerar-ho una mostra del principi de seguretat preventiva que regeix l'actuació dels notaris i també la responsabilitat que adquireixen aquests respecte als actes i contractes dels quals donen fe. Així, per assegurar-se que ningú no falsifica una escriptura que ells hagen atorgat, adopten una sèrie de mesures com ara l'ús de paper d'estat numerat correlativament, la custòdia dels originals signats (els contractants reben un còpia sense signatures) i, directament relacionat amb això, la identificació dels documents a través d'un codi que assigna números correlatius a les escriptures i les actes de cada any, en ordre cronològic, a fi de poder comprovar fàcilment l'exactitud de qualsevol document amb l'original que custodien.

Així, una escriptura comença amb un número d'identificació que la situa en el protocol anual del notari. Després de la inscripció, amb lletres, s'escriu un punt a final de línia. Generalment els notaris tanquen les línies omplint el buit entre la darrera paraula, i el marge del document, amb guionets a fi d'evitar la inclusió de qualsevol element aliè que pugui alterar l'escriptura protocol·litzada.

En la línia següent, comença l'atorgament. En primer lloc, trobem un esment a la natura de l'instrument que especifica les indicacions de la portada, on s'havia identificat l'instrument com una escriptura i, per tant, com un contracte. Aquesta designació (*compravenda*) apareix amb majúscules, en negreta, centrada en la pàgina i sense cap signe de puntuació, a la manera de títol.

En segon lloc, trobem la datació, on el notari identifica primer la seua plaça, això és, la localitat que té assignada, i la data de l'atorgament. La localitat pot anar introduïda o no per la preposició *a* o *en* i, a continuació, hi ha l'opció d'incloure «la meua residència», entre comes. Hem observat que aquesta menció s'inclou a places relativament petites (Vic, Vila-real o Castelló) i no apareix a les de majors dimensions (Barcelona, per exemple). Quant a la data, aquesta s'escriu completament amb lletres i finalitza visualment amb un punt, tot i que la clàusula es conforma exclusivament de complements circumstancials.

Tot seguit s'identifica l'atorgant, això és, el notari. Aquest afirma la seva presència en la formalització («davant meu»), dóna el seu nom i els cognoms i esmenta el lloc de col·legiació que el faculta per exercir (ja que és una professió de col·legiació obligatòria). Aquesta clàusula, a diferència de l'anterior, acaba amb una coma, i així comença la clàusula principal d'una oració que acaba amb la part que hem anomenat *intercanvi*.

El darrer element de la presentació de l'intercanvi és la identificació de les parts que compareixen. En primer lloc, s'esmenten les parts que són presents en l'atorgament, introduïdes pel mot «COMPAREIXEN» (o «COMPARECEN») en una línia distinta o, en pocs casos, en la línia en què acaba la presentació. En aquesta part de compareixença s'identifica primer el venedor i després el comprador a través del nom (nom i cognoms), l'edat (que indica la capacitat per contractar), opcionalment l'ocupació (en les escriptures més modernes ja no apareix aquesta dada), l'estat civil i el règim matrimonial en cas d'estar casat (ja que això indica si pot vendre individualment o necessita la compareixença del cònjuge), el veïnatge (amb l'adreça del domicili) i el número de DNI (per identificar la persona inequívocament). Les dues parts solen anar introduïdes per l'expressió «d'una banda» (el venedor) i «de l'altra» (el comprador), tot i que és un element opcional.

L'ordre dels trets caracteritzadors sol ser aquest, però és flexible i podem trobar, per exemple, que l'estat civil aparega abans dels noms, en cas de dos cònjuges, o al final de la part, on es declara la qualitat d'intervenció de les parts. També és possible que el notari opte per recollir alguna dada compartida per tots els que intervenen, com ara la majoria d'edat, en una sola oració després d'identificar-los individualment. Així:

Todos son mayores de edad y de esta vecindad.

Tot seguit, s'indica en quina qualitat actuen els compareixents, això és, si han anat a la notaria per un acte que els afecta directament o si representen algú altre. En aquest segon cas, a la identificació dels compareixents seguiria la de la persona representada (física o jurídica), introduïda per l'expressió «actua en nom i representació de». En qualsevol cas, s'introdueix l'avertiment en aquest sentit amb fórmules diverses:

INTERVENEN en el seu propi nom i dret.

Intervé aquesta última en nom i representació del senyor E— T— I C— ,¹⁹¹l major d'edat, solter, professor, veí de Sant Quirze de Besora [...], en virtut de poder especial que li té conferit autoritzat pel Notari de Vic senyor F— el dia 8 d'octubre de 1.993 [...] ¹⁹²

I intervé el Sr. F— en nom i representació de la companyia mercantil "R—, S.L.", domiciliada a Vic [...]

INTERVENEN: Tots en el seu propi nom, manifestant ser de condició foral catalana, i que el règim econòmic dels compareixents casats és el de separació de béns.

Manifesten que compareixen en el seu propi nom, afirmant els senyors T— i E—, que el seu matrimoni es regeix pel sistema legal supletori de guanys de la legislació civil comuna.

Intervienen a este acto; el último en su propio nombre y los dos primeros en nombre y representación como socios y administradores de la Compañía Mercantil " AM— S.L." constituida por tiempo indefinido [...]

Per cloure la part de la compareixença, el notari introdueix un testimoniatge referit a la identitat dels presents i a la capacitat respectiva per actuar en aquest contracte. Tanmateix, el testimoniatge respecte a la identitat pot aparèixer també al final del document, abans de la fórmula amb què el notari dóna fe del contingut de l'escriptura.

M'acrediten la seva identitat amb els Documents Nacionals d'Identitat abans expressats. I tenint, a judici meu, la capacitat necessària per a aquesta escriptura de compravenda, [...]

¹⁹¹ Les ratlles indiquen la supressió de les dades reals de les persones implicades.

¹⁹² Com ja hem advertit abans d'iniciar la descripció, evitem fer comentaris sobre el respecte a la norma lingüística, tot i que l'abundància d'errades de mena diversa ens ofereix dades per a la interpretació dels mecanismes lingüístics que es fan servir en aquests documents i també per accedir a l'escala de valors d'aquests juristes, que situen la norma lingüística en un esglao baix.

Els identifico per la seva documentació personal ressenyada que porta les seves fotografies i signatures. [...] Els considero amb la capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquesta escriptura, i [...]

Tenen, a judici meu, la capacitat legal necessària per a atorgar aquesta escriptura, i [...]

Y asegurando los señores comparecientes que la Sociedad por ellos representada se halla en el pleno ejercicio de su objeto social, les juzgo con capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, y [...]

Les conozco y previo el consentimiento que Doña C— E— S—, Doña T— M— M— y Doña G— C— A— a sus respectivos esposos les prestan para este otorgamiento, les juzgo con capacidad para esta escritura de COMPRAVENTA POR PRECIO APLAZADO, y libremente: [...]

A continuació s'introdueixen en la part expositiva de l'intercanvi els antecedents de fet, això és, una descripció de les circumstàncies prèvies a la compravenda. Aquesta part s'introdueix amb expressions diverses que s'escriuen sempre amb majúscules per demarcar aquesta part. Les fórmules que hem trobat són aquestes: *exposen*, *diuen* o, també, *part expositiva*.

En aquesta part s'identifica com a propietari i venedor un dels compareixents amb menció de nom i cognoms. Aquesta identificació sol seguir l'oració que va començar amb les dades corresponents al notari i s'introdueix com una clàusula subordinada de relatiu. A més a més, aquesta clàusula inicia un esquema numerat amb diferents nivells que agrupen parts homogènies. Els elements utilitzats en la numeració depenen en gran mesura del redactor. Tot i així, el primer nivell sol presentar números romans, ordinals amb lletres o lletres majúscules, i no números àrabs o lletres minúscules, que es deixen sempre per a nivells inferiors. Per separar la numeració del text s'utilitzen punts i, molt sovint, guions, tot i que aquesta pràctica contravé els consells de la majoria de manuals d'ortotipografia (per exemple, Mestres i Pujol i altres, 1995).

[Exposen:] A) El Sr. C— F— i C—, que la seva representada és propietària de la finca següent:

I. – Que el senyor E— T— C—, és propietari de la següent finca:

Tot seguit es passa a descriure l'objecte de la compravenda, és a dir, la finca, a través de diferents dades. Aquestes solen incloure amb un ordre relativament estable la qualificació (urbana o rural), una descripció que assenyalava l'adreça, l'extensió, els termes (front, dreta, esquerra i fons) i, en cas de ser una comunitat de propietaris, la quota proporcional respecte de la part comuna (que s'utilitza per calcular despeses o beneficis). En aquest cas és possible que es transcriu literalment el contingut d'una escriptura anterior, per la qual cosa ens trobem sovint amb un fragment complet escrit en un altre idioma; generalment ocorre amb escriptures noves redactades en català que citen una escriptura en espanyol. Després d'aquesta secció, es completa la descripció amb menció de les dades del Registre de la Propietat, que són número i localitat del Registre, volum de la inscripció, llibre, foli, número de finca i ordre d'inscripció en relació amb la finca.

A continuació, s'inclou una breu narració respecte a la procedència del títol i es fa referència al document que acredita la transmissió anterior.

TÍTOL: Li pertany per com a la mercantil "R—, S.L.", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de V—, senyor E— B— S—, a 4 de març de 1994.

TÍTOL: La va adquirir l'ací venedor per a la seva societat conjugal, per compra a les senyores M— P— M— i A— D— M—, mitjançant escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona senyor A— D— i P—, el 12 de novembre de 1.987.

L'element de caracterització següent és la referència amb què el municipi identifica aquesta finca a efectes d'impostos, això és, la referència cadastral, i s'hi inclou una nota respecte al pagament del darrer rebut de l'impost sobre béns immobles. En aquest sentit, només és preceptiu que el venedor presente aquest darrer rebut al notari, tot i que el comprador hauria de comprovar l'estat dels rebuts anteriors. El rebut es fotocopia i queda amb l'escriptura.

A continuació, es fa esment d'altres càrregues que graven la finca i que el comprador i el notari coneixen a través d'un nota simple que expedeix el Registre de la Propietat. En les redaccions del notari, aquesta part es divideix en manifestacions d'aquest, d'una banda, i del venedor, de l'altra. Finalment, s'inclou qualsevol altre

advertiment que el notari vulga fer al respecte de les càrregues. En contractes privats, aquestes declaracions no s'assignen discursivament a cap dels intervinents, tot i que es continua fent esment de les càrregues.

Amb això finalitza aquesta part i s'inicia l'atorgament amb una expressió com les que s'inclouen tot seguit, malgrat que opcionalment es marca només amb la numeració assignada a aquest nivell:

B) I, això exposat, els compareixents, tal com intervenen [...]

II.- I un cop dit això, els compareixents [...]

II. - [inici de l'atorgament]

Amb aquesta fórmula, s'introdueixen els pactes concrets pels quals el propietari ven la finca i els compradors l'adquireixen i que apareixen amb un ordre variable. Aquesta part d'atorgament comença normalment amb l'esment de la venda amb un verb performatiu (el propietari *ven*) i de l'acceptació per part de l'altra part contractant en aquests mateixos termes (els compradors la *compren*). En el cas dels compradors, hi pot haver més d'un adquirent amb més d'un títol (propietari nu i usdefructuaris, per exemple) i llavors és necessari que es desglosse en aquest moment. Seguidament, s'inclou el preu de la venda, amb la quantitat expressada amb lletres, i s'inclou la referència al pagament efectuat prèviament (ja que no sol atorgar-se l'escriptura si el preu no s'ha satisfet). Si les diferents parts compradores paguen per separat, també s'inclou la descripció del mètode.

Com a darrer component d'aquesta part, s'inclouen qualssevol altres càrregues que afecten l'immoble o la compravenda i de les quals ha d'advertir el notari, pactes o manifestacions.

QUART.- Són pactes d'aquest contracte:

a).- Totes les despeses notariales, registrals i fiscals que ocasioni aquest atorgament, aniran a càrrec de la part compradora.

b) L'arbitri municipal de plus-valía serà a càrrec de la part venedora.
[sic]

La darrera part del document és l'autorització, on el notari fa constar la lectura que ha fet del document a les parts, el consentiment d'aquestes i, finalment, dóna validesa a l'escriptura amb una fórmula bastant fixa. En aquesta, el notari recull que s'han fet els advertiments legals escaients, dóna fe de la voluntat de les parts i identifica el document indicant el nombre i els números dels fulls en què s'ha escrit i adverteix qualsevol correcció o anotació interlineal que porte el document perquè aquestes siguin vàlides. Crida l'atenció que la fórmula concorde en el gènere gramatical amb el terme *escriptura*, que apareixia a la portada del document.

Llegida per mi aquesta escriptura als atorgants, que no van fer ús del seu dret de llegir-la per si mateixos, que vaig advertir-los que tenien, consenteixen en el seu contingut i signen amb mi.

I jo, el Notari, que els vaig fer les reserves i advertències legals, i en especial les de caràcter fiscal, en dono fe de tota, estesa en quatre folis de paper segellat exclusiu per a documents notariaus, números 3G—, 3G—, 3G—, i el del present.

Un altre tret que volem ressenyar és que tot i que hem trobat diverses variants per a aquesta fórmula, el contingut no canvia i en totes les escriptures consultades els compareixents renunciaven al dret de llegir el document per ells mateixos. Una explicació possible d'això seria que la fórmula haja quedat gramaticalitzada en diverses formes i que no sempre reflectisca la realitat de l'atorgament. Tanmateix, a través dels informants hem pogut saber que la fórmula correspon a la pràctica habitual, en què els presents no rellegeixen l'escriptura abans de signar-la, sinó que tenen prou amb la lectura del notari. No parlàrem, per tant, de gramaticalització, tot i que la fórmula compleix una funció connectora clara.

8.4. Realització lingüística

They [lawyers] are accused of being so wrapped up in the language of their profession that they have eschewed any kind of prose style that might commend itself to those outside the magic circle of the law. [...] The wordy, repetitive phrases of today's legal documents still conjure up 'a musty Dickensian image

and make them unintelligible to most non-lawyers', the people who are the consumers.

(Thompson, 1996: 509)

El producte de la paracultura jurídica, que esdevé la matèria primera del traductor jurídic i jurat, es materialitza en unes clàusules estructurades en un text inserit en una situació amb uns propòsits i uns participants determinats pel context cultural en què sorgeix. Aquest producte presenta uns significats concrets no solament pel que fa a l'experiència del món i la relació entre fenòmens, objectes o conceptes (funció ideacional), sinó també en relació amb els participants de l'intercanvi comunicatiu (funció interpersonal) i d'altres adreçats directament a la construcció del text (funció textual). Així, en aquest apartat intentarem accedir a aquests significats estructurats en el gènere de la compravenda immobiliària a través de tres textos diferents: un *conveyance* en anglès, una escriptura immobiliària en català i una altra en espanyol.

8.4.1. Els conveyances

Una vegada vistes les escriptures en català i en espanyol, tractarem un text en anglès, un *conveyance agreement*, que testimonia un tipus concret de compravenda immobiliària en el cas de la paracultura anglesa.

8.4.1.1. L'estudi de la cohesió

En l'estudi dels textos en anglès, començarem amb l'estudi de la *cohesió*. Així, veurem l'estructura de la negociació a través de la successió de clàusules, la identificació dels participants a través dels mecanismes de referència i coreferència, la connexió que articula el text i les xarxes que s'estableixen entre els constituents del text.

En primer lloc, quant a la negociació, observem moviments molt similars als que veiem en les escriptures. Així, la part d'identificació i presentació, les parts i l'objecte de l'intercanvi s'aprecien *proposicions declaratives* en què s'ofereixen les bases informatives de l'intercanvi de béns i serveis (diners, l'immoble i altres compromisos respecte a accions posteriors) que es realitza a través de *propostes oferents* en què s'alternen les veus dels participants materialitzades en un monòleg

(donacions i acceptació). En primer lloc, veiem una clàusula que refereix la causa en què la iniciació parteix del comprador que ofereix un preu i segueix amb la contestació del venedor que accepta els diners alhora que ofereix un bé. Tot seguit (des de «TO HOLD», línia 29) es confirma l'acceptació amb proposicions declaratives respecte a la propietat que obté el comprador i les restriccions al gaudi que afecten l'immoble i amb propostes oferents es comprometen a complir els compromisos adquirits amb aquest actes i amb el que el venedor va adquirir en la compravenda anterior de la mateixa propietat. A continuació, tenim noves propostes oferents en què els compradors comparteixen la propietat de l'habitatge i els beneficis que puguen derivar-se'n. En la part que hem anomenat *certificat de valor* (línies 43-45), la proposició declarativa afirma a efectes fiscals quin ha estat el valor de la compravenda. La fórmula final, que aporta validesa al contracte ja que són les paraules que indiquen la conformitat de les parts en la compravenda i la intenció que tinguen efecte els pactes referits, és la contestació a la iniciació que pot entendre's que conforma tot el text anterior en què els atorgants reben les proposicions declaratives respecte al contingut exacte del pacte. Si tenim això en compte, presentit l'esquema genèric en què abans del *delivery*, això és, de les signatures, s'inclouen tots els pactes especials referits a aquest negoci i que els redactors consideren massa extensos per situar-los en la part principal del text. D'aquesta manera, la contestació dels contractants fa referència a tots els pactes, inclosos els dels annexos, que en aquest cas és la compravenda amb què el venedor va adquirir la propietat.

Quant a la identificació de les parts, el sistema d'aquest text és lleugerament distint del que veurem per als textos redactats en català i espanyol. Així, la coreferència no presenta la particularitat que hem ressenyat en aquells casos (en què apareixia anteposada al participant), sinó que apareix postposada a la presentació dels participants reals de la negociació. Això no obstant, per a la identificació del terme coreferent es confia en un esforç d'inferència o en el coneixement del context de situació, ja que en cap cas (ni en el del venedor primer ni en el del comprador després) es relaciona l'expressió entre parèntesis amb l'ús que se'n farà per substituir el nom complet de les parts. Així, la coreferència podria dir-se *exofòrica*, atès que només pot complir la seua funció en relació amb el gènere i la situació.

Pel que fa als coreferents, crida l'atenció que en aquesta primera introducció parentètica apareixen tots dos amb majúscula inicial, mentre que en la resta de casos no s'utilitza aquesta mesura de realç. Aquesta variació no és freqüent en el gènere i el més comú és que en tots dos casos s'empren les majúscules inicials, tot i que també hi ha la variant menys sovintejada d'utilitzar minúscules en la presentació del coreferent i en els casos posteriors.

D'altra banda, voldríem remarcar la diferència respecte a les escriptures en l'ús sistemàtic d'aquests coreferents («the vendor», línies 19, 21, 25, 34 i 37) i «the purchasers», línies 21, 25, 29, 34 i 40) que apareixen designats d'aquesta manera en tots els casos. Aquest tret no és idiosincràtic del text que treballem, sinó que pot apreciar-se també en tots els altres a què hem pogut accedir.

La referència a les parts s'actualitza en un sol cas amb un altre coreferent («the parties hereto», línia 46) fixat en una unitat fraseològica. Hi ha també casos en què s'utilitzen referents anafòrics (pronoms personals) per esmentar les parts contractants, tot i que les ocurrencies són notablement escasses («them», línia 35, «his», línia 37, i «they», línia 40), ja que es prefereixen els coreferents a fi d'evitar ambigüitats.

Altres referents utilitzats per identificar els participants de processos diversos són anafòrics, de forma que l'element referit es coneix per endavant (vegeu, per exemple, l'ocurrencia de *they* a la línia 36), s'utilitza també la substitució («the same», línies 29 i 31), tot i que predomina clarament la repetició, que confereix al document una certa lentitud, en especial si tenim en compte no sols la repetició de mots sinó la repetició de significats amb significants distints («piece or parcel», «observe and perform», «breach or non-observance»). Destaca també la referència exofòrica present en la unitat fraseològica que introdueix les donacions («NOW», línia 23).

Un tret que observem amb freqüència en els textos originals és que, a través de referents paraculturalment fixats, aquest text i d'altres del mateix i d'altres gèneres ens remetent sovint a si mateixos (*hereby* o *hereto*), ens fan viatjar a diferents parts de l'escrit (*hereinafter* o *hereinbefore*) o fan referència a altres parts del cabal textual de la paracultura (*therein* o *thereby*). La fixació d'aquestes col·locacions ens fa pensar en el comportament dels termes, tot i que generalment aquesta denominació es reserva per a unitats lèxicament plenes. En relació amb aquesta fixació ens resulta

també interessant que no s'empren coreferents per al document, que s'identifica lèxicament al principi i en la fórmula que introdueix la part expositiva.

La connexió que presenta el text és predominantment implícita entre les diferents oracions, la qual cosa és més palesa per la divisió del text en paràgrafs numerats. Altrament, és freqüent la coordinació entre clàusules pertanyents a la mateixa oració a través de copulatives («and», per exemple a les línies 26 i 31, i «or», línies 39 o 44, per exemple). Tot i això, destaca l'absència de puntuació que ajude a agrupar les clàusules, fins i tot en enumeracions («actions claims demands and liabilities»), la qual se substitueix de vegades per una polisíndeton a causa de la voluntat d'oferir sinònims («breach or non-observance or non-performance»).

Derivat de la inclusió de frases autònomes a dins d'una estructura articulada entorn d'una frase principal, la sintaxi del text presenta una gran complexitat. En altres casos les oracions es conformen també de moltes clàusules, amb la qual cosa es manté una estructura complexa. Tot i així, la fixació en l'ordre de les parts i la conseqüent homogeneïtat genèrica permet qualificar el text com a senzill per a especialistes, ja que tot és allà on s'espera i de la forma en què s'espera. Obtenir la informació nova d'aquest text és fàcil per qui estiga familiaritzat amb el gènere.

En relació amb la metafunció ideacional, destaquem la cohesió lèxica que s'estableix entre la terminologia pròpia del camp, amb la col·locació i la fraseologia. En aquest sentit, cal recórrer a la paracultura per detectar la cohesió, de forma que el text està força més trammat per a un especialista que per a una persona aliena al camp del dret.

En primer lloc, la terminologia és la comuna en relació amb la contractació i la compravenda (*parties, vendor, purchaser, agree, acknowledgement, jointly and severally, covenant, indemnify, transaction*), els drets reals (*seised, convey, estate in fee simple, possession, incumbrances, full title, freehold, property, beneficial joint tenants*) i també els instruments i procediments jurídics adequats a la situació (*conveyance, execute, deed, schedule*). En l'àrea específica dels drets reals, volem destacar la procedència centenària d'alguns termes que es remunten al sistema de propietat feudal (Curzon, 1995: 6), la qual cosa assenyala l'esperit conservador que governa aquesta branca del dret, on les innovacions no han afectat denominacions i conceptes fonamentals com pot ser *seised* o *freehold*.

Quant a la col·locació, el text fa un ús estricte de les paraules esperades en cada context. Com a exemples, podem esmentar *is made* per formalitzar el contracte, *of* per introduir l'adreça o *in consideration of* per introduir el preu pagat. També veiem en aquest text una sèrie de paraules (no termes) amb una presència destacament freqüent en el discurs jurídic, com poden ser *otherwise*, *subject to*, *hereto* (i altres preposicions semblants) o *by way of*.

Quant a la fraseologia, cal advertir que la fórmula final presenta una forma fixa tot i l'existència d'altres variants. Entre d'altres, aquestes serien també possibles:

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

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

Volem remarcar també que les expressions (destacades amb majúscules) que introdueixen les diferents parts (a diferents nivells) constitueixen unitats fraseològiques tot i que en alguns casos es conformen d'un únic vocable.¹⁹³ Així, aquestes expressions reuneixen en major o menor grau tots els trets prototípics de les unitats fraseològiques exposats més amunt (capítol 3). Els criteris que determinen la prototipicitat són aquests:

- ✓ Criteris formals:
 - Irregularitat sintàctica, fònica, gramàtica o combinatòria;
 - Fixació quant a la forma.
- ✓ Criteris semàntics:
 - Idiomaticitat;
 - Gramaticalització.
- ✓ Criteris pragmàtics:
 - Absència de creativitat;
 - Funcions pragmaticodiscursives.

¹⁹³ Aquest mot no és una forma lèxicament plena, per la qual cosa no la tractem com a *terme*. A més a més, el grau de fixació tan elevat entre els diferents textos (quant a la forma i la funció) fa que tractar-la com a *col·locació* no ens permeta explicar tan acuradament aquestes unitats.

Així, quant als criteris formals, sovint presenten irregularitats sintàctiques paleses en els mecanismes de connexió que serien habituals, per exemple, entre dues parts introduïdes amb un *between*, on un *and* faria les funcions de nexa. Totes les formes són fixes si comparem distints documents, amb l'excepció del tractament tipogràfic, que pot variar la quantitat de majúscules utilitzades o la situació respecte a la resta de línies (en paràgraf a part o seguit al text).

Quant a la idiomàtica, la reiteració en les diverses actualitzacions textuais i la doctrina ens asseguren que aquesta és «la forma convencional de dir» (Salvador Liern, 1995) —o, en aquest cas, d'introduir les diferents parts. Pel que fa a la gramaticalització, molts d'aquests elements compleixen funcions gramaticals fora de la situació en què es troben, de manera que no podem reconèixer l'existència d'aquest procés (ho indiquem en la taula 23 amb una creu entre parèntesis). En altres casos, el significat de la unitat és vigent i es correspon amb un dels requisits que imposa el context de situació, com ara que es transmeta la propietat amb un escrit en forma de *deed*. Per tant, les fórmules que veiem ací no són prototípiques quant a aquest criteri semàntic.

Finalment, en relació amb els criteris pragmàtics, en tots els casos existeix una absència de creativitat, que universalitza l'ús de les fórmules, i aquestes compleixen funcions pragmaticodiscursives com a introductores d'una de les parts de l'instrument. En la taula següent oferim una descripció de la prototipicitat de les diverses fórmules en relació amb els diferents criteris esmentats.

CRITERIS	FORMALS		SEMÀNTICS		PRAGMÀTICS	
	irregularitat	fixació	idiomàtica	gramaticalització	absència de creativitat	funcions pragmaticodiscursives
BETWEEN	x	x	x	(x)	x	x
WHEREAS	x	x	x	(x)	x	x
NOW THIS DEED WITNESSES AS FOLLOWS	x	x	x	-	x	x

IN CONSIDERATION OF	-	X	X	X	X	X
HEREBY CONVEYS ALL THAT	X	X	X	-	X	X
TO HOLD	X	X	X	-	X	X
SUBJECT TO	-	X	X	(X)	X	X

Taula 26. Prototipicitat fraseològica de les fórmules emprades en la introducció de les diferents parts d'un *conveyance*

En conjunt, volem destacar la forta relació que s'estableix entre el text i els contextos de situació i paracultural a través dels mecanismes lingüístics. Igualment forta és la relació del text amb si mateix a través de diferents tipus de referències. La intertextualitat en sentit ampli ens confirma també aquesta asserció, per tal com s'observa una reiteració palesa dels diferents trets entre textos del mateix gènere. Així, veiem una progressió on se'ns remet del text al gènere i d'aquest a la paracultura.

8.4.1.2. La funció ideacional

En l'anàlisi de la funció ideacional, farem referència a les estructures transitives que configuren el text, això és, als processos que presenten aquests textos i, en relació amb aquests, als participants i a les circumstàncies que els envolten.

El que ens crida l'atenció en primer lloc és que els processos s'expliciten amb verbs en major grau que el que vèiem amb les escriptures, tot i que aquests verbs no sempre es presenten en les formes personals. També és destacat la major varietat respecte a la natura dels processos (verbals, materials, relacionals circumstancials i possessius, existencials i mentals, tot i que en aquest cas apareix una sola ocurrència a la línia 27 amb el verb en forma no personal *known*).

La preponderància de verbs materials confereix al text un dinamisme molt acusat i una relació amb el procés real de compravenda i amb la redacció i l'execució física del contracte. El segon tipus de procés, en termes quantitativs, és el verbal, tot i que en alguns casos no es pot discernir de forma clara l'autèntica natura del procés

(verbal o material), ja que podria dir-se que el verb presenta una polisèmia a aquest respecte. Així, *convey* significa donar la propietat a algú altre, però en ser un bé immoble aquesta donació és més verbal que no material; tanmateix, en altres temps, la compravenda anava acompanyada de rituals físics a aquest respecte (com ara l'entrada física del nou propietari en la finca).

Un altre tret que distingeix el comportament dels conveyances del de les escriptures és la menor freqüència de processos relacionals i la presència d'un cas de procés existencial, que en l'escriptura no es tolerava (en casos possibles s'optava invariablement per processos relacionals). Semblantment, els processos mentals són escassos i, de fet, es limiten a una ocurrència, *agree*, que en el cas de les escriptures es materialitzava amb el verb *convenir*.

Quant als participants, sovint la passiva i l'ús de formes no personals evita que s'esmenten, la qual cosa alleugera la redacció del text amb el vistiplau de la paracultura. En el cas de l'objecte alienat (en la part de *recitals*), per exemple, no és necessari relatar la *història* del títol, és a dir, especificar com ha obtingut el propietari actual els drets de què gaudeix sobre l'immoble. Així, l'ús de la passiva (*is seised*) permet no concretar el propietari anterior que va transmetre el bé, això és, l'actor.

Un altre procés que oculca discursivament els participants dels distints processos és la nominalització. En relació amb aquesta cal distingir la nominalització que evita de forma palesa l'ús d'un verb («has agreed to the *sale*», cursiva afegida), una altra que queda subsumida en les normes paraculturals, per tal com és la forma terminològicament acceptada d'expressar el significat («the property hereby conveyed for an estate in fee simple in *possession*», cursiva afegida) i una altra en què es prefereix una construcció amb un substantiu a una altra sense aquesta categoria («in consideration of the sum of one hundred thousand pounds», per comptes de «in consideration of one hundred thousand pound» o «for the purpose of identification only» per comptes de «for identification only»).

Les dues primeres formes presenten alternatives en què un verb seria la forma gramaticalment congruent d'expressar el significat (s'empren, per tant, metàfores gramaticals); en canvi, la tercera contribueix a l'estil nominal del text sense aportar una significat processal nou, per la qual cosa no ho considerem nominalització en sentit estricte. Tot i així, és destacada la funció que exerceix contrarestant el dinamisme que aporten els verbs. Pel que fa a les nominalitzacions en sentit estricte

identificades, el text palesa amb major freqüència l'ús d'estructures amb termes paraculturalment reconeguts (i inclosos als diccionaris especialitzats), per la qual cosa podríem dir que és la paracultura jurídica la que oculta els participants amb la connivència del redactor. A més a més, l'ús de terminologia sense cap explicació afegida contribueix a la densitat conceptual del text, la qual cosa l'allunya de lectors aliens al camp d'especialització alhora que produeix significats més determinats per als membres de la paracultura.

L'ús de participis i de gerundis és un mecanisme també freqüent per no explicitar els participants dels processos (amb el guany consegüent d'objectivitat) alhora que permet juxtaposar un gran nombre de clàusules sense cap puntuació¹⁹⁴ (com es veu en l'exemple que segueix), de forma que el resultat són frases llargues i complexes sintàcticament. En aquest sentit, veiem també alguns casos («the property hereby *conveyed*», la cursiva és nostra) en què s'elideix el verb auxiliar de les passives per potenciar les formes no personals. (Les cursives de l'exemple, que es troba entre les línies 24 i 32 del text original, són afegides.)

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

Destaquem també que els contractants (participants de la majoria de processos relatats) es realitzen lingüísticament a través de la funció que exerceixen en l'intercanvi comercial («the vendor» i «the purchaser») i altres participants apareixen amb expressions neutres («the persons deriving title under them», línies 34 i 35).

¹⁹⁴ Pel que fa a la puntuació, cal advertir que en molts textos aquesta és totalment inexistent i que, de fet, alguns manuals amb molt de prestigi en el camp (Lord Hailsham of St. Marylebone, 1973-) aconsellen que no s'utilitzi per evitar baralles sobre la interpretació correcta de la puntuació en cas de litigis.

Aquest tret confirma el principi de neutralitat del camp jurídic que identifica Bourdieu (1987).

En l'anàlisi d'aquesta funció, hem advertit mecanismes lingüístics que consoliden en aquesta ocurrència textual una sèrie de principis vinculats al camp del dret. Destaquen els usos metafòrics de les categories gramaticals que permeten augmentar l'objectivitat discursiva a través de nominalitzacions i formes no personals i l'aparició de processos materials que aporten tecnicisme i dinamisme, tot i que aquest queda matisat en gran mesura per un estil nominal.

8.4.1.3. La funció interpersonal

En l'estudi de la funció interpersonal observarem el comportament d'aquest text a través de del *mode* de les clàusules que conforma l'estructura d'aquesta, ens informa de l'actitud del redactor respecte al discurs i també sobre el grau de certesa o d'obligació a través de la modalitat.

En primer lloc, podem veure, com en el cas de les escriptures, que els diversos moviments identificats no es corresponen amb el mode gramatical que hi assignariem en altres usos del llenguatge, ja que tal com apareix al text la negociació es conforma d'una successió de clàusules declaratives, mentre que els significats s'adirien sovint amb imperatius. Així, veiem, de nou, una incongruència entre la gramàtica i el significat que dona pas a una metàfora gramatical amb conseqüències institucionals per al camp jurídic (com veïem en l'anàlisi de les escriptures).

Volem remarcar també que les formes personals dels verbs apareixen en mode indicatiu i com a verbs constatius a excepció d'una ocurrència en un temps passat (*has agreed*) i tres en futur («will observe and perform» i «will keep»), amb la qual cosa s'aconsegueix materialitzar el principi d'universalització (Bourdieu, 1987: 165-166).

[E]l efecto de universalización [...] se obtiene mediante diferentes procedimientos convergentes, como el recurso sistemático al modo indicativo para enunciar las normas; el empleo de verbos constatativos en tercera persona del singular del presente o del pasado compuesto [present perfect] que expresan un modo perfecto (“accepta”, “confiesa”, “se compromete”, “ha declarado”, etc.), adecuado para la retórica del dictado oficial y del proceso verbal; el uso del indefinido (“todo condenado...”) y del presente intemporal (o del futuro jurídico), adecuados para expresar la generalidad y la omnitemporalidad de la norma jurídica [...]

En aquesta cita advertim que Bourdieu fa referència als textos normatius, però molts dels trets que s'hi esmenten, com hem vist, apareixen també en els contractes, a excepció de les expressions indefinides per referir-se als subjectes (com seria *tot aquell qui*).

Pel que fa al futur, aquest permet destacar la intemporalitat dels pactes i, en conseqüència, del compromís que accepten els compradors a fer o no fer determinades accions. Aquesta intemporalitat queda reforçada, en referència a la funció ideacional, amb l'escassetat de circumstàncies temporals.

En la materialització del principi d'objectivitat és també rellevant la modalitat del text. En aquest document, la modalitat es realitza en dues ocasions amb el verb auxiliar modal *will* i una amb aquest verb elidit (línies 35 i 37). Aquesta forma no és freqüent en el discurs jurídic, on el futur utilitzat és *shall* per a totes les persones gramaticals. Altrament, no hem observat cap marca d'actitud, certesa o obligació, de forma que podem qualificar l'orientació d'aquest text com a *neutra*.

Pel que fa a les opcions temàtiques del text, el principi de contracció apareix materialitzat amb una *explicitació* de les circumstàncies de la compravenda, de l'objecte (la finca s'identifica amb l'adreça i amb un plànol) i dels contractants. Això ens fa corroborar el contacte infreqüent entre els participants que havíem comentat en la descripció del context de situació. Com ocorria en el cas de les escriptures, els detalls els determina en gran mesura el context paracultural que exigeix la inclusió de les dades necessàries perquè quede clara la voluntat dels contractants.

D'altra banda, ja hem comentat que, pel que fa a la terminologia jurídica i econòmica que podem trobar en aquest text, no existeix cap mena d'*explicitació* i els termes s'introdueixen sense cap comentari que pretenga precisar-ne el sentit. D'això es deriva que els interlocutors mantenen un contacte freqüent amb les matèries que es tracten i tenen un coneixement compartit sobre aquests temes. Com amb els textos anteriors, podem inferir d'això que el text no és adequat per als contractants, sinó per als seus representants legals, que operen amb freqüència en el camp jurídic.

D'altra banda, hem de comentar també quant al principi d'*ampliació* que, en aquest text, n'observem alguns exemples. Així, «breach or non-observance» (línia 39) farien referència al mateix significat i també «claims» i «demands» (línia 38). Si l'absència d'aquest mecanisme ens indica la precisió aconseguida en el camp

terminològic, hauríem d'inferir que aquesta no és completa en el cas dels drets reals anglesos. Això no obstant, altres estudis (Borja Albi, 1998) ens indiquen que els doblats i els triplets terminològics han sobreviscut en el discurs jurídic —des de temps en què potser la precisió a què fèiem referència era deficitària— com una marca d'estil. Així doncs, seria un tret amb un significat interpersonal diferent.

Pel que fa a les relacions de poder, podem veure que en aquesta realització lingüística hi ha una reciprocitat d'elecció, per tal com tots els participants tenen el mateix tractament. La denominació que es prefereix en tots els casos és la de la funció del participant en el context de situació (*vendor* i *purchaser*), la qual cosa aporta universalitat i objectivitat al discurs, i en tots els casos en la presentació s'expliciten nom i cognoms amb el mateix tractament tipogràfic. Per tant, només podem inferir de la realització lingüística un equilibri de poders, tal com fèiem amb les escriptures i en la descripció del context de situació.

En suma, a través de la caracterització dels significats interpersonals, hem pogut validar les observacions referides al context de situació que oferíem en la descripció del registre. També hem pogut observar el comportament del discurs quant als principis d'objectivació i d'universalització del discurs jurídic en les relacions interpersonals que estableix el text.

8.4.1.4. La funció textual

Quant a la funció textual, destaquem en primer lloc els mecanismes utilitzats per a la tematització, aquests demostren una gran sensibilitat respecte a l'estructura genèrica del text i, alhora, mantenen en termes generals una sintaxi habitual. Així, els grans blocs queden visualment separats i connectats amb fraseologismes (d'una o més paraules) escrits completament amb majúscules a l'inici de paràgrafs separats de la resta. Aquests, a la manera de títols, indiquen el començament del document, la presentació de les parts, les clàusules que descriuen la causa del contracte, la part efectiva i el consentiment. Aquests titulars comprenen oracions completes, tot i que presenten una estructura sintàcticament tramada amb conjuncions explícites:

THIS CONVEYANCE is made [...] between [A] and [B]. Whereas [...] NOW THIS DEED WITNESSES AS FOLLOWS [...]. IN WITNESS whereof [...].

D'altra banda, altres parts de menor abast es tematitzen també amb blocs de majúscules a la manera de titulars que en aquest cas utilitzen un element inserit en la frase i respecten la coherència gramatical.¹⁹⁵ Així, la informació que requereix el context de situació es coordina amb la sintaxi del text realitzat i s'aprofiten elements sintàcticament naturals, els quals s'identifiquen fàcilment gràcies al tractament tipogràfic que reben (capitalització del mot sencer). A aquest respecte, hi ha variacions entre els textos i de vegades aquesta mesura de diferenciació abasta més paraules o es restringeix a un espai de text menor. És destacat també, en relació amb la sensibilitat genèrica que palesa el text, que les clàusules obligatòries reben aquest tractament, mentre que les opcionals s'escriuen amb la tipografia habitual de les oracions, això és, amb cap més majúscula que la inicial distintiva que aconsegueix una tematització més lleu.

En aquesta funció textual, el text presenta alteracions lleugeres respecte al comportament discursiu més habitual. Per establir l'estructura temàtica hem de tenir en compte no tan sols les diferents oracions sinó també les diferents parts, que poden abastar extensions majors o menors que aquelles. Així, en la progressió temàtica els contractants tenen un paper destacat i si al principi s'introdueixen en posició temàtica com a informació nova després apareixen en aquesta mateixa posició com a informació coneguda i permeten la realització del principi de focus final, que es respecta també en altres casos amb temes diferents. Així mateix, l'ús dels coreferents per a aquests participants, amb una sintaxi senzilla, permet l'actualització lingüística del principi de pes final.

Altres temes no referits als contractants coincideixen amb la informació bàsica de l'intercanvi comercial (venedor i comprador, causa i consideració, circumstàncies generals i específiques i conformitat). La tematització es produeix de forma no marcada en la majoria dels casos, tot i que d'altres requereixen alguna alteració sintàctica, com ocorre amb la consideració que s'introdueix en la primera clàusula de les donacions (*testatum*) o amb la conformitat, en què la unitat fraseològica que la realitza presenta aquesta alteració quant a l'ordre habitual en què el subjecte apareixeria en primer lloc. Com a últim comentari a aquest respecte voldríem

¹⁹⁵ No sempre ocorre així i en altres textos hem pogut apreciar incoherències en aquest sentit («HEREBY CONVEYS ALL THAT the property»).

destacar la neutralitat i l'objectivitat que s'aconsegueix en la clàusula quarta de les donacions alterant la sintaxi amb l'expressió «it is hereby certified» (línia 43), amb la qual se situa el participant, que en aquest cas seria dient, en posició remàtica.¹⁹⁶

En conjunt, els temes imbriquen el document en els seus contextos de situació i paracultural, ja que s'anteposen als elements clau en la compravenda immobiliària. A més a més, s'aconsegueix una progressió rítmica quant a la informació nova gràcies al fet que es respecta el principi de focus final i, també, gràcies a la poca innovació del text respecte a les formes i els continguts usuals per a la compravenda.

8.4.2. Les escriptures de compravenda immobiliària

Després de la descripció dels *conveyances* i seguint la mateixa estructura expositiva que hem adoptat per als textos anteriors, tractarem conjuntament les escriptures de compravenda immobiliària en català i en espanyol per les semblances que tenen com a gènere i que es deriven del fet que en aquest camp les diferències entre el dret escrit en espanyol i el dret escrit en català són quasi inexistentes i afecten parcel·les delimitades de les àrees que hi conflueixen. Així, trobem diferències que afecten els atorgants com a subjectes del dret civil (el règim matrimonial més estès canvia amb el territori) i també altres mesures fiscals (els impostos que s'apliquen a l'immoble i a la compravenda), les quals depenen de les diferents comunitats autònomes i en alguns casos fins i tot dels municipis. En qualsevol cas, aquesta fiscalitat afecta la compravenda quantitativament, però no qualitativament, ja que els impostos són els mateixos tot i que el percentatge o la taxa aplicable varie.

En termes lingüístics, advertirem les diferències entre els dos idiomes en els casos en què es faça necessari. En d'altres, oferirem exemples en les dues llengües a fi que puguem comprovar-se els resultats de les anàlisis.

8.4.2.1. L'estudi de la cohesió en les escriptures de compravenda immobiliària

El primer element d'anàlisi que planteja el model és la *cohesió*. Com vèiem, en aquest sentit és destacada la natura de les clàusules o de grups clausals (com a ofertes

¹⁹⁶ També podríem considerar-lo potser *actor*, si tenim en compte el paper performatiu d'aquest verb.

o sol·licituds d'informació, béns i serveis) i també la seqüència d'aquestes com a *iniciació* de l'intercanvi o *contestació* de la clàusula d'iniciació. En aquesta *negociació*, l'escriptura de compravenda immobiliària presenta moviments regulars que agrupen les clàusules en tres grans blocs. Així, en la identificació, la presentació i els antecedents de l'intercanvi veiem *proposicions declaratives* que testimonien una negociació anterior de béns i serveis però que no la reproduïxen, sinó que ens en donen informació. D'aquesta manera, aquest conjunt de proposicions no reben contestació fins a l'atorgament, en què l'oferta d'informació es transforma en una oferta de béns (un grup de *propostes oferents*) seguida de la resposta que confirma aquesta iniciació amb l'adquisició discursiva i efectiva del bé. Tot seguit, s'inclouen noves proposicions declaratives respecte al preu, les càrregues i els compromisos que recauen en comprador i venedor. Finalment, s'informa de nou mitjançant proposicions declaratives respecte a la conformitat de les parts amb el que s'ha esmentat anteriorment, la qual cosa transforma en iniciació tot el text anterior a aquesta clàusula i en contestació les signatures de les parts. En aquestes circumstàncies, el que tenia l'aparença de propostes oferents presenta una natura semàntica més acostada a les propostes exhortatives i les proposicions declaratives esdevenen interrogatives en sol·licitar que les parts confirmen la informació i consentisquen en l'intercanvi de béns. Es produeix, per tant, una desviació que haurem de veure amb més detall en l'estudi de la funció interpersonal.

Quant a la identificació de les parts, el text en català presenta un sistema elaborat de referència i coreferència. Destaca especialment la coreferència, en la qual l'expressió coreferent («la part compradora» i «la part venedora») s'introdueix abans que el participant i s'utilitza després a excepció de la part que hem anomenat *presentació*, on els participants encara s'estan introduint (ací es prefereix un altre mecanisme, com veurem més endavant). Aquesta anteposició es justifica en la fixació que presenta la situació en el si de la paracultura jurídica i que permet universalitzar aquest coreferent per a tots els participants en aquest tipus de situació. D'això podem extraure que estem davant d'una coreferent d'actualització genèrica més que no únicament textual, per tal com la seua funció s'acompleix gràcies als mecanismes de la situació i de la cultura i no del text en particular, per la qual cosa podríem dir-ne *coreferent exofòric*. Al lector, membre de la paracultura i amb coneixements previs respecte a la situació, no li sobta trobar un coreferent d'un

participant que no coneix, sinó que trobaria més dificultats d'interpretació en trobar abans el nom de la persona (que és un element completament nou) que el de la seua funció. Com hem dit, aquesta coreferència per a les parts no és palesa en la compareixença, en la qual s'empren «el primer» i «la segona» com a referències endofòriques de natura anafòrica. En d'altres casos, la coreferència tampoc no s'utilitza sistemàticament, ja que s'utilitzen altres locucions («la part exponent» o «els atorgants», per exemple).

De forma semblant, un tercer coreferent («les parts») apareix sense introducció prèvia, de forma que la interpretació correcta depèn de nou del context de situació, tot i que també es pot extraure amb mitjans textuals per tal com és la forma plural del substantiu principal dels coreferents anteriors. No ocorre així amb «la part exponent», ja que aquest coreferent remet al coneixement de l'estructura genèrica en aparèixer en el que s'anomena *part expositiva* del document, en la qual s'insereix la coreferència concreta utilitzada. Altrament, el sentit quotidià d'*exponent* no permetria una identificació correcta per tal com totes dues parts han manifestat un fet o un altre en aquest acte.

Pel que fa a «els atorgants», aquest coreferent és interpretable, en el moment que apareix, tan sols a través del coneixement del context de situació i de la designació d'aquest en la paracultura jurídica (*atorgament*). Un lector que desconega aquestes convencions haurà d'esperar a la part introduïda amb el verb *atorguen* per obtenir alguna pista textual per a la identificació. Inversament, «els compareixents» apareix al final del document, mentre que la part de compareixença és al principi del document. En qualsevol cas, el mot que permet la identificació correcta no és prou pròxim a la coreferència per assegurar-la, almenys en un nivell textual. De nou, el context de situació ha d'intervenir i integrar-se en el text.

La identificació dels contractants que palesa el text en espanyol és força diferent, ja que s'hi prefereix la repetició i tan sols de vegades s'utilitzen expressions coreferents referides a les parts del document en què apareixen i al context de situació («los exponentes», «los otorgantes») o a la funció d'aquests en el context de situació («los vendedores»), de nou, sense explicitar la funció d'aquestes expressions com a coreferents i, per tant, confiant en el coneixement paracultural del lector. En una altra ocasió, la identificació es materialitza amb un referent endofòric de natura anafòrica («todos»).

Un tercer participant, el notari, apareix identificat en el discurs amb mecanismes cohesius més simples. Així, el primer esment que en trobem declara la persona física amb nom i cognoms i la funció notarial que exerceix en la comunicació. En les aparicions discursives subsegüents, aquest participant s'identifica a través de la primera persona del verb acompanyada de pronoms («jo», «meu», «mi» / «mi», «mí») i, amb freqüència però opcionalment, acompanyat d'un coreferent que reitera la funció que exerceix en aquesta situació com a *notari* («jo, el notari» o «yo, el Notario»). En un cas concret d'aquest tipus d'identificació, la referència s'uneix a una nova remissió a l'estructura del document, ja que s'empra l'expressió «jo, el notari autoritzant» en la part designada *autorització*. Cal remarcar que en el cas de l'escriptura en espanyol el notari no participa amb tanta freqüència, s'adreça un menor nombre de vegades a les parts per comunicar-los els advertiments legals i fa més ús del principi de contracció en el sentit d'oferir menys detalls dels temes.

Es tracta, per tant, d'un sistema d'identificació, que mostra la consciència d'aquesta paracultura envers la reiteració que els seus membres propicien d'actes anàlegs o, si més no, subsumibles en aquesta homogeneïtat, i en conseqüència, amb el paper destacat que el gènere hi exerceix. Així mateix, la identificació esdevé un tret d'especialització que allunya el text produït dels processos textuais de les situacions comunes i que requereix una competència jurídica quant als significats ideacional, interpersonal i textual actualitzats.

Quant a la connexió, destaquem en primer lloc la que articula els diferents blocs en què s'estructura el text. Cal advertir que aquests blocs no es corresponen exactament amb l'estructura genèrica que hem dissenyat atenent a la funció, tot i que les divergències són escasses. Els blocs s'identifiquen amb encapçalaments a la manera de títols amb la particularitat que fan les funcions de verb d'una oració conformada per la major part del text (des de la identificació fins al que nosaltres hem anomenat atorgament), malgrat que a dins dels apartats existeixen oracions independents marcades amb puntuació autònoma, que sovint no segueix les pautes de la llengua comuna. La vinculació d'aquests apartats és de parataxi amb connexió implícita, tot i que en alguns casos podríem dir que els verbs fan les funcions de connectors que distribueixen la contribució de cada apartat a l'oració principal. En aquest sentit, els compareixents (la primera part del document) són el subjecte,

complementats amb la qualitat d'intervenció. Amb una clàusula de relatiu s'introdueix una segona oració que actua com a predicat del document i que seria el que exposen (vénen i compren) modificat per adjunts que descriuen l'objecte directe del verb (la finca). Seguidament, amb l'expressió «I que, per tenir-ho així convingut,» o «Y llevando a efecto lo convenido.» s'estableix la connexió amb una nova oració unida amb conjunció explícita a l'anterior (i així veiem la gramaticalització de la fraseologia). En aquesta oració les parts són el subjecte elidit i «atorguen» és el verb. Les declaracions que segueixen actuen com a objecte directe d'aquest verb amb els complements circumstancials dels advertiments. La darrera part s'uneix a les anteriors amb una conjunció implícita que tan sols podem recuperar a través del context de situació, i així conforma un salt discursiu brusc que ens situa en un altre pla i ens transporta des de la negociació entre les parts fins a la lectura i signatura del document.

Amb aquesta estructura sintàctica, el text presenta una gran complexitat en la relació entre els blocs. Quant a les clàusules que s'inclouen en aquests, trobem altres característiques que continuen la mateixa tendència. El fet és que a excepció de les poques oracions en què *sentim* la veu directa de la part neutral, això és, del notari, els distints blocs es componen de clàusules que conformen frases sovint incompletes fins a la part que hem anomenat *atorgament*. En aquesta, les oracions completes amb relació paratàctica (no introduïdes, com en altres casos, per una oració de relatiu amb «que») eviten la concordança de cada una de les clàusules amb la part principal («I que, per tenir-ho així convingut, atorguen» o «Y llevando a efecto lo convenido. Otorgan»).

En el cas de les oracions completes que apareixen a dins dels diferents blocs, les clàusules que les conformen presenten relacions paratàctiques i hipotàctiques amb connexió explícita («i» o «y» i «que», principalment). Tanmateix, la relació és paratàctica amb connexió implícita si tenim en consideració la vinculació d'aquestes oracions com un tot amb les precedents i les següents.

Pel que fa a les clàusules dependents de la mateixa oració i separades en diferents paràgrafs, s'estableix una connexió implícita amb l'original llevat que considerem com a connectors els diferents epígrafs que les encapçalen, materialitzats amb substantius i remarcats amb majúscules i, en el cas de l'escriptura en espanyol, també amb subratllat. Siga com siga, la connexió que aquests proporcionen només és

evident i comprensible si es relaciona el text amb el context de situació i amb l'estructura genèrica, la qual cosa exigeix coneixements situacionals i paraculturals respecte als continguts estàndard d'aquest instrument.

Quant a altres qüestions relatives a la connexió, ens crida l'atenció el domini de l'*expansió* i l'escassetat de la *projecció* i, per tant, de reiteracions d'idees usades com a fil conductor. Aquesta projecció pot veure's en la intervenció respecte de la compareixença, per la qual cosa no és una relació entre clàusules contigües i tampoc no es pot dir que busque la facilitat de comprensió del text amb una progressió pausada de la informació.

Així doncs, veiem de nou que els mecanismes de connexió afavoreixen l'allunyament del text per als lectors no especialitzats en les relacions lògiques que s'estableixen en l'enunciació i que tindria un valor icònic respecte a la dificultat dels continguts. També resulta destacat que l'estructura genèrica assegura a través dels verbs que titulen els blocs que la informació més important aparega en les clàusules principals, de forma que els efectes estilístics o retòrics que puguen aconseguir-se amb aquest mecanisme queden neutralitzats en gran mesura. Així mateix, amb l'ús que fa el text de les relacions lògiques, s'observa la importància del gènere i de factors situacionals per a la interpretació del text.

Pel que fa a la relació de la cohesió amb la metafunció ideacional, destaquem també la cohesió lèxica que s'estableix entre la terminologia pròpia del camp (i les relacions de sinonímia, en sentit ampli, entre els termes), amb la col·locació i la fraseologia.

Quant a la terminologia, apareix un ampli ventall de termes referits a la contractació pública (*compareixença, intervenció, atorgament, parts, compravenda, representació, capacitat legal, separació de béns, escriptura, reserves, advertiments*), a la consideració jurídica dels habitatges (*finca, cadastre, registral, precarista, arrendatari, títol, terme municipal*), a la fiscalitat relacionada (*impost, exacció, càrrega, gravamen, plus vàlua, impost sobre increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana*) i, en el cas de l'escriptura en espanyol, també al dret de societats (*socio, administrador, constituir, estatutos*). Alguns dels termes són d'ús comú, tot i que adopten un significat jurídic específic en ser utilitzats en aquesta situació. D'aquests termes, en uns la variació de significat és evident o fàcil d'observar a través del context (*escriptura* o *títol*), mentre que d'altres poden

provocar una comprensió deficient i inadvertida per part del lector no especialitzat (*casa, finca, intervenció, reserves o càrrega*). Finalment, altres termes posen de manifest l'especialització que revesteixen ja que no tenen un ús corrent fora de la paracultura jurídica (*cadastre, exacció o precarista*). En aquest sentit, cal advertir que hi ha termes que s'han *vulgaritzat* gràcies a l'accés a la realitat a què fan referència per part dels individus que no formen part de la paracultura, com pot ser l'*impost cadastral* que han de pagar tots els ciutadans propietaris d'habitatge. Així, els ciutadans incorporen un sentit especialitzat en la parla comuna, tot i que la realitat continua pertanyent a la paracultura jurídica, els ciutadans en són conscients i, en conseqüència, el terme no fa referència a dues realitats diferents de forma simultània.

A banda dels termes, existeixen *paraules* que no adquireixen un significat especialitzat però que apareixen amb una freqüència elevada en el text com a *col·locacions*. Així, per exemple, per introduir el DNI de les parts s'utilitza la paraula *proveït o proveïda* (en espanyol, «Exhibe D.N.I. número»), que no adquireix cap significat especial però que és una elecció fixa en aquest context. De la mateixa manera, per a la descripció dels límits de la finca s'utilitza invariablement *front, dreta, esquerra i esquena* («Lindante derecha [...], izquierda [...] y fondo [...]), tot i que un canvi en aquesta elecció no produiria cap alteració en l'efecte jurídic de la clàusula.

Finalment, quant a la fraseologia, n'hem vist ja alguns exemples en tractar la cohesió i dèiem que les estructures apareixen *gramaticalitzades* en cert grau ja que exerceixen funcions connectores i no actuen com a sintagmes semànticament plens. Hem d'advertir que no totes les clàusules que no presenten cap variació entre els textos es poden tractar com a unitats fraseològiques gramaticalitzades, ja que algunes transmeten un missatge autònom. Així doncs, advertim en aquest text dos tipus d'unitats fraseològiques que podem caracteritzar atenent a criteris formals, semàntics i pragmàtics.

En primer lloc, hi ha unitats que poden presentar irregularitats sintàctiques (l'ordre dels elements en la clàusula, en aquest cas), que presenten definitivament una fixació formal, que són idiomàtiques perquè exigeixen del receptor i de l'emissor que se les reconega com la *convenció* adequada (tot i que no presenten problemes de comprensió) i que estan gramaticalitzades per tal com ofereixen connexions entre parts semànticament plenes del text però no ofereixen un missatge rellevant de forma

individual. Aquestes fórmules no deixen lloc a la creativitat, ja que es reiteren quasi sempre mot per mot, i així es contribueix a una universalitat del discurs i, també, de la racionalitat jurídica (Bourdieu, 1987: 166). Creiem que en el document que tenim al davant no es dona aquest tipus d'unitats fraseològiques per tal com, tot i estar fixades formalment, aquesta forma no ha perdut la relació semàntica amb la situació jurídica.

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

[...] les conozco y juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, y .

I que, per tenir-ho així convingut, ATORGUEN

Y llevando a efecto lo convenido

Aquestes fórmules no presenten gramaticalització, per tal com forma part integrant de l'estructura semàntica del text (el notari testimonia la capacitat dels presents per vendre i per comprar, en el primer cas, i els atorgants estan d'acord, en el segon). Tanmateix, compleix amb la resta de requisits per tal com hi ha una fixació formal que no permet combinar els incisos d'altres formes, són la forma convencional d'expressar aquest punt i no donen lloc a la creativitat.

Així doncs, en el text remarquem la presència de terminologia, fraseologia i col·locacions que palesen l'adequació del text a les maneres convencionals de comunicar-se i també a l'experiència que comparteix la paracultura, com ho fa també l'estructura clausal, els mecanismes d'identificació i altres elements de connexió.

8.4.2.2. La funció ideacional

En l'estudi de la funció ideacional, tractarem la natura dels processos que apareixen en els textos i, en relació amb aquesta, els participants i les circumstàncies que envolten els diferents processos.

En primer lloc, pel que fa als processos que apareixen al text, hi ha un predomini palès dels *relacionals*, seguits dels verbals i dels materials. Això no obstant, si tenim en compte els verbs que encapçalen els diferents blocs, els

processos verbals (*exposen* o *exponen*, *atorguen* o *otorgan*, *fer reserves i advertiments* o «hechas las reservas y advertencias legales», *advertiment lingüístic*) passen a ocupar el lloc més destacat quant a la preeminència i els relacionals (*compareixen* o *comparecen*) i els materials s'equilibren (*intervenien* o *intervienen*, que no apareix destacat). Això no obstant, la discursivització d'aquesta paracultura ens planteja la necessitat d'incloure els actes de parla en l'anàlisi i, d'aquesta manera, podríem considerar material l'*atorgament*, ja que aquest consisteix a consentir verbalment des d'un punt de vista locutiú i il·locutiú, però perlocutivament perfecciona l'acte de compravenda, en aquest cas, i és per tant una acció. En aquest sentit, els pactes que atorguen farien la funció de *meta*, els contractants serien els actors i el notari quedaria desvinculat de la gramàtica d'aquesta oració.

De forma inversa, *intervenir* pateix també una transformació de significat ja que el sentit original d'*actuar*, un procés *material*, passa a descriure més prompte un procés *relacional* en introduir la qualificació dels presents per obligar-se o obligar a través d'aquest contracte. En tot cas, els participants són els atorgants i la qualitat en què atorguen i el notari ocupa una posició circumstancial («davant meu»).

Com veiem, la natura discursiva de la paracultura jurídica i el caire social de la disciplina (vegeu els capítols 1 i 3) produeix en el discurs una confusió dels processos de transitivitat. De forma destacada, els processos verbals adopten matisos actius, la qual cosa ens permet parlar dels verbs performatius en termes mixtes, ja que conjuminen trets de tots dos. D'altra banda, també podem parlar de processos materials impregnats d'una natura verbal en ser l'enunciació d'aquests verbs el que produeix, a la fi, l'acció.

En altres casos de menor rellevància estructural, els processos materials ho són sense reserves quant a l'acció que refereixen (*exhibir*, *satisfer*, en el sentit de pagar, *girar*, en el sentit d'emetre, *subscriure* o *redactar*, i destacadament, *comprar* i *vendre* o *adquirir*). Tanmateix, des del punt de vista gramatical hem de procedir amb més cautela. En la major part de les ocurrències, aquests processos materials apareixen nominalitzats o com a clàusules hipotàctiques que ofereixen les circumstàncies d'un altre procés, de forma que perden protagonisme i queden diluïts en processos relacionals («la descripció de la finca, la seva titularitat i situació [...] resulten [...] del títol de propietat que m'exhibeix») o, amb menor freqüència, verbals («manifesten la seva voluntat que el Notari que subscriu [...]»). En altres casos,

apareix el procés material com la part no finita del verb («[els] impostos [...] seran satisfets»). En conjunt, el dinamisme que aporta al text la presència d'aquests processos queda afeblit.

Una altra forma lingüística freqüent en què apareixen transformats els processos materials és la nominalització en clàusules sense verb. Així, en l'exemple següent, «INSCRIPCIÓ» és el mot que més s'aproxima a la descripció d'un procés, tot i que els dos punts poden fer les funcions copulatives per transformar aquest procés material en un de relacional:

INSCRIPCIÓ: Al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al tom 2522, Llibre 208, foli 97, finca 717, inscripció 9a.

La segona interpretació que proposàvem és l'única que sembla possible en altres casos:

NÚMERO DE REFERÈNCIA CADASTRAL: 2719[...], segons l'últim rebut de l'impost sobre béns immobles [...]

En el cas de l'escriptura en espanyol, aquest tret no es realitza d'aquesta forma, sinó que s'utilitzen els participants com a títol:

ELEMENTOS COMUNES.- Son los establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960. [sic]

Respecte als processos relacionals, aquests es presenten sovint depenent sintàcticament d'un altre procés verbal («exposen que la part venedora és propietària de la finca») i actuen des del punt de vista de la transitivitat com a participants amb funció de *verb*. També apareixen casos en què un procés relacional s'expressa en una clàusula amb verb elidit i així esdevé un circumstancial de *paper* («compareixen [...] el senyor E— [...], major d'edat, casat [...]»). En canvi, si considerem aquestes clàusules com un sol sintagma, els *papers* serien postmodificadors del participant.

Una altra qüestió palesa en els textos respecte als processos és que s'hi adverteix també l'absència de processos conduccionals i existencials i l'escassetat de processos mentals (una sola ocurrència en la darrera clàusula amb «la troben conforme»), de forma que s'eviten els tipus de processos que impliquen subjectivitat. Aquesta elisió de processos subjectius pot semblar xocant si tenim en consideració

que el notari no dubta a intervenir en primera persona. Això no obstant, cal recordar que la seua funció és la de testimoni i fedatari de fets o voluntats, per la qual cosa la subjectivitat de la seua participació queda matisada funcionalment. També gramaticalment es reflecteix la neutralitat, ja que el notari no actua com a participant de processos materials fins al final del document en una clàusula gràficament separada de la resta. En la resta del document, les intervencions com a participant són verbals i la relació amb processos relacionals o materials és circumstancial (per exemple, «davant meu» a la línia 4).

Quant als processos verbals, cal advertir —tot i que ens separem uns moments del tractament de la funció ideacional— que aquests apareixen en mode indicatiu i en forma de verbs constatatius. De fet, pràcticament tots els verbs del text apareixen d'aquesta forma, que com afirma Bourdieu (1987: 165 i s.) col·labora en un principi d'universalització del camp jurídic, el qual expressa el funcionament d'aquest (Bourdieu, 1987: 167):

La pretensión fundamental de una forma específica de juicio, irreductible a las intuiciones a menudo inconstantes del sentido de equidad, por ser la deducción consecuente tomada a partir de un cuerpo de normas sostenido por su coherencia interna, es uno de los fundamentos de la complicidad, productora de convergencia y acumulación, que une el conjunto de los agentes que se ganan la vida mediante la producción y la venta de bienes y servicios jurídicos [...]

Seguint amb la neutralitat gramatical, volem destacar també una forta nominalització que altera la natura dels participants i els processos. Així, «en virtut del *nomenament*», «segons recent *medició*», «capacitat legal necessària per a l'*atorgament* de la present escriptura» o «per la seva elecció» podrien expressar-se amb verbs (*que el nomena, s'ha amidat recentment, capacitat necessària per atorgar o han elegit*).

També, cal remarcar la transformació de verbs que indiquen processos materials en formes impersonals de forma que són participis i gerundis (principalment, però també infinitius), els que realitzen aquests processos. A més a més, en el cas dels gerundis les transformacions resulten de vegades en construccions agramaticals respecte a les normes habituals del sistema lingüístic. Com a exemples d'aquestes formes impersonals, podríem esmentar «part compradora» i «part venedora», «proveïda de DNI-NIF», «casa assenyalada», «[f]ormada per baixos», «ocupant el seu solar una superfície de trenta-set metres», «segons recent *medició*

practicada», «mitjançant escriptura autoritzada pel Notari», «[p]ropietat obtinguda amb data 15 de maig», «informat del dret a fer-ho per si», entre molts altres. Amb aquests usos, s'aconsegueix no esmentar el subjecte dels processos (ni tan sols el gramatical) i aquesta ocultació de l'agència podria entendre's com a intents d'oferir un aspecte neutral del camp del dret vinculat amb la tradició racionalitzant d'aquest respecte a les normes que aplica (Bourdieu, 1987: 165):

La mayoría de los procesos lingüísticos característicos del lenguaje jurídico contribuyen para producir dos efectos mayores en la práctica. Uno, el *efecto de neutralización*, que se obtiene mediante un conjunto de rasgos sintácticos en los que hay una predominancia de las construcciones pasivas y giros impersonales, adecuados para resaltar la impersonalidad de la enunciación normativa y para constituir al enunciante en sujeto universal, a la vez imparcial y objetivo.

El segon efecte que comenta Bourdieu és el d'universalització que ja hem pogut tractar anteriorment però que veurem també en la caracterització de la funció interpersonal i del mode.

8.4.2.3. La funció interpersonal

La funció interpersonal es materialitza en el discurs a través del *mode* de les clàusules que s'associa amb les funcions de parla de manera que cada una d'aquestes correspon prototípicament amb un mode del sistema lingüístic.

En l'estudi de la cohesió, hem vist ja que aquests textos es conformen majoritàriament de propostes oferents i proposicions declaratives que poden entendre's de vegades com a propostes exhortatives i proposicions interrogatives. En tractar el mode amb més detall, podem veure que les clàusules presenten invariablement un mode declaratiu, de forma que la negociació que observàvem en l'estudi de la cohesió quedaria, si ho considerem prototípicament, en una declaració contínua. Això no obstant, la incongruència gramatical entre el mode i la funció de parla pot tenir altres justificacions.

En primer lloc, tot i que el text testimonie una negociació, es tracta del relat de la negociació i el redactor és una sola persona que testimonia una transacció. És per tant, i per virtut de la intermediació notarial, un monòleg sobre fets passats on els modes interrogatiu i interrogatiu modulats esdevenen irrellevants. Així i tot, el mode imperatiu continuaria sent adequat perquè l'emissor del text oferira els béns (la

finca), però el text l'evita en tot cas. A més a més, el camp jurídic imposa les seues regles a les parts contractants (quant a la forma i el contingut de la transacció testimoniada), per la qual cosa el mode imperatiu seria també esperable. De nou Bourdieu (1987: 165) ens ofereix una clau per a la interpretació:

Desde hace mucho tiempo, los filósofos del derecho de tendencia iusnaturalista se han apoyado en este rasgo para pretender que los textos jurídicos no enuncian normas, sino que son constataciones, y que el legislador es alguien que enuncia el ser, no el deber ser, que dice lo que es justo o la justa proporción inscrita en las cosas mismas como propiedad objetiva.

Així doncs, l'ús del mode declaratiu aporta objectivitat al text, tot i que aquest no és l'únic mecanisme, com hem apreciat en l'anàlisi de la funció ideacional. En aquest mateix sentit, la *modalitat* esdevé essencial, ja que expressa les actituds del parlant i és, en conseqüència, una marca de subjectivitat. En els textos que tenim al davant, la modalitat és molt reduïda tret d'alguna intervenció del notari on es produeix una modalitat epistèmica, com en el cas de «a judici meu» o «dono fe de conèixer-los». Per referència al context de cultura trobem que aquest adjunt modal i aquest verb de coneixement tenen una funció especialitzada, per tal com tenen a veure amb la funció del notari que és jutjar la veritat o falsedat dels fets que se li presenten. Així doncs, es tracta d'una modalitat paraculturalment determinada, que situa l'agent jurídic en la capacitat de decidir i jutjar respecte als contractants. És important també destacar que aquestes expressions se situen al final de la presentació i en l'autorització, dos moments jurídicament essencials per a la validesa del pacte, ja que es testimonia primer la capacitat i després la voluntat dels que contracten.

Una altra qüestió interessant en aquest sentit és l'ús de les majúscules amb funció *distintiva* (Mestres i Pujol i altres, 1995: 247 i s.) per a les designacions coreferents del notari, però no de les parts. També trobem destacat, per la contribució que fa a la modalitat del text, l'ús en l'original català de l'adverbi oracional *singularment* (lín. 50), referit a la part venedora. Amb aquest adverbi, el redactor explícit (el notari) se separa de la manifestació que segueix i no hi dóna el crèdit que s'observa en altres casos, on corrobora les manifestacions de les parts o la veracitat dels documents que aporten. La desvinculació respecte al que diu aquesta part es referma sintàcticament, ja que en l'oració següent tematitza un *jo* (innecessari pel

que fa a la sintaxi) i introdueix declaracions pròpies que esmenten reserves sobre la manifestació anterior sense explicitar la connexió entre les dues clàusules.

Cal advertir, a més a més, que dels 42 verbs que apareixen en forma personal en el text en català, 40 apareixen en mode indicatiu, 2 d'aquests en futur i 38 en present, dels quals 33 en tercera persona i 5 en primera (sempre en referència al notari). Pel que fa al text en espanyol, dels 23 verbs en forma personal, el 100% s'expressen en mode indicatiu, 3 en passat, 18 en present i 1 en futur. D'aquests dos verbs en futur volem remarcar que l'un («como se dirá») indica un esdeveniment de caire verbal que podem comprovar més endavant (lín. 27 i s.). Això no obstant, l'altre remet a la conducta dels atorgants amb posterioritat a la signatura del contracte, per la qual cosa sobta que el notari, que procedeix amb molta cura a l'hora de declarar la veracitat d'actuacions passades (vegeu la pàgina 522 d'aquest treball), es definisca d'aquesta forma en relació amb el futur. Una interpretació alternativa és que aquest verb no compromet el notari, sinó les parts, de manera que ens trobaríem davant d'un ús figurat de la gramàtica, això és, d'una metàfora gramatical (Halliday, 1985, Eggins, 1994). En conjunt, l'ús dels temps verbals en aquests textos ens confirma l'efecte d'universalització del que parla Bourdieu (1987: 165-166, *vid supra*).

Caldria afegir que en aquest text els subjectes apareixen materialitzats d'acord amb el paper que exerceixen en la paracultura jurídica i, així, es prefereix esmentar la funció que exerceixen en el context de situació (*la part compradora*) o fins i tot en el text (*la part exponent*) abans que introduir-los amb dades més personals com pot ser el nom i els cognoms.

Pel que fa al principi de contracció, trobem en el text una *explicitació* àmplia de diverses dades que ens fa corroborar el contacte infreqüent entre els participants que havíem comentat en la descripció del context de situació. Així, les dades dels compareixents, la descripció de la finca i els advertiments que el notari fa al respecte expliciten una gran quantitat de detalls. D'altra banda, hem de considerar que aquests detalls vénen determinats en gran mesura pel context paracultural en el qual aquesta escriptura ha de fer efecte i que exigeix que s'identifiquen sense possibilitat de confusió els contractants i l'objecte del contracte, que atribueix al notari les funcions d'informar a les dues parts sobre els detalls que afecten l'operació i pel context de situació al qual són aplicables diverses normes jurídiques i fiscals. Així, el que

obtenim en relació amb la nostra anàlisi és la seguretat d'una distància interpersonal elevada en termes institucionals.

En canvi, quant a la terminologia jurídica i econòmica que podem trobar en aquest text, no existeix cap mena d'*explicitació* i els termes s'introdueixen sense cap comentari que pretenga precisar-ne el sentit. Això ens fa inferir interlocutors amb un contacte freqüent amb les matèries que es tracten i amb un coneixement compartit sobre aquests temes. En aquest sentit, podem oferir dues interpretacions alternatives. En primer lloc, comprador i venedor no tenen un contacte quotidià amb aquest context paracultural i, per tant, aquesta realització lingüística no és adequada per a aquests participants. En segon lloc, el text que tenim davant no s'adreça a comprador i a venedor, sinó que està destinat a ser llegit i interpretat per membres d'aquesta mateixa paracultura (el registrador de la propietat, altres advocats o jutges). Els significats rellevants per als participants no especialistes els arriben a través d'altres textos, com pot ser l'acte oral d'atorgament o la negociació prèvia en la qual han obtingut (o no) assessorament jurídic d'altres professionals.

D'altra banda, hem de comentar també el principi d'*ampliació*, que es distingeix de l'*explicitació* en el fet que aquesta darrera proporciona detalls que aporten separatament informació nova, mentre que l'*ampliació* acumula significants per a un sol significat. En aquest text, l'*ampliació* no es realitza i així obtenim menor participació del subjecte emissor. Alhora, el text insisteix en la precisió i eficàcia paracultural dels termes emprats.

Pel que fa a la materialització lingüística de les relacions de poder, podem veure que efectivament hi ha una reciprocitat d'elecció per tal com tots els participants tenen el mateix tractament. En tots els casos la denominació preferida és la de la funció del participant en el context de situació (comprador, venedor i notari) i en tots els casos s'expliciten nom i cognoms quan és necessari. L'única excepció que caldria fer al respecte del tractament lingüístic dels participants és el cas del notari, per al qual s'utilitzen pronoms personals. Tanmateix, en ser pronoms personals de primera persona, aquests no entren en la dicotomia *tu/vostè* que ens informa sobre la familiaritat o formalitat de la situació. En conseqüència només podem inferir de la realització lingüística un equilibri de poders, tal com fèiem en la descripció del context de situació.

En suma, a través de la caracterització dels significats interpersonals, hem pogut validar les observacions referides al context de situació que oferíem en la descripció del registre i hem accedit als principis d'objectivació (que ja havíem pogut veure en l'estudi de la funció ideacional) i d'universalització del discurs jurídic.

8.4.2.4. La funció textual

En la distribució de temes i remes i d'informació nova i coneguda, el text no presenta alteracions significatives quant als principis de focus final i de pes final, ja que la informació donada s'anteposa amb regularitat a la coneguda, especialment si tenim en compte el context de situació, atès que els títols remetent als detalls imprescindibles de la compravenda que un receptor pertanyent al camp esperarà trobar-hi, de forma que la tematització afavoreix alhora una lectura efectiva del document. Respecte al text anglès, advertim que l'existència de puntuació assenyalava els temes, però tot i així trobem també capitalitzacions en bloc de mots sencers amb funció demarcativa (Mestres i Pujol i altre, 1995: 247 i s.).

En alguns casos, crida l'atenció que la puntuació i les majúscules ens ofereixen missatges contradictoris a aquest respecte, com ocorre en la línia 43, al principi de l'atorgament. En aquest fragment, la puntuació (i la sintaxi) tematitza els participants, mentre que les versals tematitzen el procés. En aquesta mateixa secció, el rema capitalitzat confirma el principi de focus final (vg. lín. 45 i 46).

També destaquem la distribució en els temes dels processos si tenim en compte les diferents parts del text com a blocs, ja que aquests comencen amb verbs fins a la darrera part de l'atorgament, en què el notari fa els advertiments que li requereix la paracultura, i continuen amb processos nominalitzats. Així doncs, tenint el compte que el verb no sol ser ni en català ni en espanyol el primer element sintàctic de l'oració podríem dir que els temes són *marcats* (amb les reserves amb que cal fer aquesta afirmació, ja que caldria fer una recerca més exhaustiva en la llengua per poder declarar-ho amb garanties mínimes).

En conjunt, els temes imbriquen el document en els seus contextos de situació i paracultural, ja que ens remetent als requisits de la compravenda en general i de la contractació pública (amb la mediació del notari) en particular. Alhora, confirmen l'acceptació del redactor de les normes de la seua paracultura, amb la qual cosa

aquest potencia la forma genèrica fixada amb els usos lingüístics que homogeneïtzen també l'estructura temàtica del document.

8.5. Recapitulació

Amb aquest capítol, hem analitzat en el context d'ús la producció textual dels juristes, els principals clients dels traductors jurídics i jurats. Per fer-ho, hem aplicat el model d'anàlisi descrit en el capítol 3 d'aquest treball (Marco Borillo, 2002) i n'hem seguit els diferents nivells. Recorrent aquest itinerari, amb variacions lleus derivades de necessitats expositives, hem pogut definir quins són els contextos de cultura i de situació, com es materialitza típicament el gènere estudiat (a través de l'estructura genèrica) i com s'actualitzen tots aquests trets en els textos escollits, els quals s'han extret de la paracultura jurídica emmarcada en les diacultures anglesa, espanyola i catalana.