

TRABAJO DE FINAL DE GRADO EN TRADUCCIÓN E INTERPRETACIÓN
TREBALL DE FI DE GRAU EN TRADUCCIÓ I INTERPRETACIÓ
Departament de Traducció i Comunicació

TÍTULO / TÍTOL

**LA TRADUCCIÓN DE LOS CONTRATOS: UN
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA
COOPERATIVA DE ESTADOS UNIDOS**

Autor/a: María Vicente Ferrándiz

Tutor/a: Josep Roderic Guzmán Pitarch

Fecha de lectura/ Data de lectura: junio 2023



Resumen/ Resum:

Dentro del ámbito de la traducción jurídica se encuentra la traducción de contratos, una práctica imprescindible para poder llevar a cabo negocios entre personas de diferentes países o lenguas. Un contrato, sea el tipo que sea, es un documento legal que establece las condiciones de un acuerdo entre dos o más partes, y para que todas las partes puedan firmar dicho contrato tienen que poder entender cada una de las estipulaciones establecidas en el mismo. Por ende, se necesitan los conocimientos de los traductores jurídicos para poder realizar una traducción correcta y fiel del documento. Cabe destacar, que no cualquier traductor puede realizar este tipo de traducciones, deben estar especializados en el campo y ser conocedores de la terminología y de la legislación tanto de la lengua de origen como de la lengua de llegada.

Con el presente trabajo se pretenden mostrar los diferentes conocimientos que se deben tener para poder realizar una traducción de calidad. Estos conocimientos engloban la legislación pertinente, la tipología textual y la terminología.

En este trabajo nos vamos a centrar en el contrato de arrendamiento o *lease agreement*, concretamente en el arrendamiento de una vivienda. Puesto que el texto escogido para traducir procede de Estados Unidos y la traducción se hará al español, es indispensable conocer el sistema jurídico y la legislación estadounidense y española. Es importante también conocer la estructura de los contratos para conocer las limitaciones de formato y como hacer una adaptación natural. Por último, pero no menos importante, un buen traductor debe saber detectar los problemas de traducción que puede contener un documento y conocer las técnicas y estrategias necesarias para poder llegar a su solución.

Palabras clave/ Paraules clau:

Traducción jurídica; arrendador; arrendatario; *lease agreement*; legislación estadounidense y española; problemas de traducción.

Índice

1.	Introducción	4
1.1	Justificación	4
1.2	Objetivos y estructura	4
2.	La traducción jurídica	6
2.1	El contrato de arrendamiento	7
2.2	El sistema jurídico de los Estados Unidos	7
2.3	Legislación	8
3.	Análisis textual de los contratos de arrendamiento	10
3.1	Macroestructura comparada de los contratos norteamericanos y españoles	10
3.1.1	<i>Commencement</i> o Introducción	10
3.1.2	<i>Recitals/Preamble</i> o Preámbulo	11
3.1.3	<i>Operative Part</i> o Parte Operativa	12
3.1.4	<i>Testimonium clause</i> o Conclusión	13
3.1.5	<i>Signature</i> o Firma	14
3.1.6	<i>Shedules</i> o Anexos	15
4.	Problemas de traducción	16
5.	Traducción	26
6.	Conclusiones	31
7.	Referencias	33
8.	Anexos	35

1. Introducción

1.1 Justificación

El presente trabajo gira en torno a la realización de una traducción jurídica, en concreto, una traducción de un contrato de arrendamiento. La elección de este tema está relacionada con el ámbito de traducción estudiado a lo largo de este curso, que es la traducción jurídica y económica. A lo largo del curso se han estudiado y practicado todo tipo de textos jurídicos y económicos que han ayudado a la elección y realización del presente trabajo.

Este tipo de traducciones son esenciales en el ámbito del comercio, ya que sirven de enlace entre personas de diferentes países o con lenguas distintas. Los autores de este tipo de textos suelen ser juristas, pero sus respectivas traducciones pueden ir dirigidas tanto a expertos en derecho, como a legos en derecho que, en el caso de los contratos, necesitan entender el contrato antes de proceder a firmarlo.

Para realizar una traducción correcta de un contrato, es esencial realizar un proceso de documentación previo para conocer tanto la tipología textual con la que se va a trabajar, como la legislación sobre la cual se sustenta el texto. En este caso, trabajamos con un contrato de arrendamiento en inglés y, en primer lugar, es necesario familiarizarnos con la terminología y con la estructura típica de estos documentos, en inglés y en español. Por eso, este trabajo tiene apartados específicos enfocados a explicar estos tipos de aspectos previos a la traducción.

1.2 Objetivos y estructura

El principal objetivo de este trabajo es realizar la traducción de un contrato de arrendamiento. Esta traducción va dirigida a una persona lega en derecho que necesita la ayuda de la traducción para entender el documento. Previo a la traducción, se ha realizado un estudio conceptual, textual y terminológico para poder ofrecer una traducción de calidad.

En primer lugar, se pretende hacer una introducción al ámbito de la traducción jurídica explicando los aspectos más importantes de este campo tan fundamental de la traducción. A continuación, se presenta, conceptualmente, el tema principal del trabajo, el contrato de arrendamiento. Aquí se ofrece una breve explicación de este tipo de documentos y de los contratos de arrendamiento en España, destacando la legislación pertinente. Después, el trabajo se empieza a enfocar en el origen del texto original mediante la introducción del sistema jurídico en Estados Unidos y, de esta manera, continuar con la legislación por la que se rige el contrato.

En segundo lugar, la idea es comparar la macroestructura de los contratos de Estados Unidos y españoles mediante ejemplos de documentos originales con el objetivo de mostrar las diferentes partes de

un contrato y las diferencias entre países. Siguiendo con la parte práctica del trabajo, se presentan y aclaran todos los problemas que han aparecido a lo largo de la traducción, mostrando las soluciones que se han conseguido tras un proceso exhaustivo de documentación. El trabajo finaliza con la traducción del documento elegido.

2. La traducción jurídica

Para poder empezar a hablar sobre la traducción jurídica debemos conocer el tipo de lenguaje que se utiliza en este campo, el lenguaje jurídico. Según Borja (2000), dicho lenguaje se utiliza en las relaciones en que interviene el poder público y en las relaciones entre particulares con transcendencia jurídica (contratos, divorcios, etc.). Este tipo de lenguaje tiene un grado muy elevado de especialidad, es por esto por lo que sus textos son tan complejos y no cualquiera puede lograr su completo entendimiento.

Por lo tanto, conociendo el concepto de lenguaje jurídico, entender el de traducción jurídica es mucho más sencillo, ya que básicamente es la traducción de los tipos de textos mencionados anteriormente. Los traductores jurídicos son mediadores de los sistemas legales de la combinación de lenguas con la que trabajan. Para llevar a cabo una traducción jurídica correcta es necesario poseer conocimientos relacionados con el lenguaje de especialidad del derecho, tanto del sistema jurídico de la LO (para entender bien el texto) como el de la LM (para saber transmitirlo de la forma correcta y natural). Un traductor lego en derecho cometería infinidad de errores de sentido, ya que muchos términos que podrían considerarse equivalentes pueden tener connotaciones distintas según el sistema jurídico. Estos son los conocidos «falsos amigos» que, realmente, existen en cualquier ámbito de la traducción (Borja, 2000). De la misma manera, existe un sinfín de términos en el campo del derecho que no se pueden traducir, puesto que carecen de equivalente en la lengua de llegada. Este tipo de problema solo lo pueden detectar los traductores expertos en derecho y, seguidamente, conseguir encontrar una solución correcta, que dependiendo de la función que tendrá la traducción, se optará por una solución u otra.

Si bien es cierto que, tal y como apunta Borja (2000), en cuanto a terminología, el traductor jurídico no deberá reciclarse muy a menudo, existen muchos textos jurídicos que contienen términos especializados de otras materias, como, por ejemplo, un contrato de compraventa de productos farmacéuticos (con especificaciones técnicas sobre los productos). Además, dentro del lenguaje jurídico también pueden aparecer nuevos términos con el avance o aparición de campos o conceptos nuevos relacionados con el derecho.

Por último, pero no menos importante, cabe destacar que es importante saber la función que va a tener nuestra traducción. Normalmente, la persona que leerá estas traducciones jurídicas son expertos en derecho y, por lo tanto, nuestro trabajo no es hacer una explicación de la terminología especializada ni hacer una comparación entre legislaciones, sino realizar una traducción lo más equivalente posible a la lengua original sin errores de sentido. Esto implica que, en algunos casos, habrá que mantener términos o conceptos en la lengua original. Sin embargo, a veces, nuestras traducciones también pueden ir dirigidas a un receptor lego en derecho, que, aparte de no conocer la LO del documento, tampoco conoce el lenguaje jurídico. En estos casos, se puede optar por la opción de introducir comentarios explicativos en la

traducción de todos aquellos aspectos relevantes que, por cualquier motivo, puedan complicar la comprensión del documento. De esta manera, normalmente, a la hora de traducir se sigue exactamente la misma estructura que el original y cuando aparecen términos sin equivalente, se mantienen en la LO.

2.1 El contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento (*lease agreement*) es un tipo de acuerdo que normalmente se establece entre dos partes. Este documento jurídico regula la cesión de un bien o un servicio para su uso y disfrute durante un periodo de tiempo determinado y a cambio de una cantidad económica fijada en el contrato (Varó et al., 2007). Dicha cantidad recibe el nombre de renta (*rent*). En este tipo de contratos, las partes reciben el nombre de arrendador (*landlord*) y arrendatario (*tenant*). En cuanto a sus características, el contrato de arrendamiento es: consensual, oneroso y bilateral. Es consensual ya que el contrato nace a partir del consentimiento de las partes. Es oneroso porque ambas partes tienen obligaciones y ventajas económicas recíprocas. Y, por último, es bilateral porque las dos partes están obligadas a hacer algo (Del Valle & Zaragoza, 1999).

En España, los contratos de arrendamiento están descritos en el Código Civil, concretamente en el Libro IV, Título VI, en los artículos 1542 al 1603. Según el Artículo 1542 del Código Civil, el arrendamiento puede ser de cosas, o de obras o servicios. En este caso, este trabajo se va a centrar en el arrendamiento de cosas.

Continuando con la legislación española, el arrendamiento de cosas se puede dividir entre muebles o inmuebles y dentro de los bienes inmuebles podemos encontrar los Arrendamientos Urbanos y los Arrendamientos Rústicos y cada uno se rige por su propia ley: la Ley de Arrendamientos Urbanos y la Ley de Arrendamientos Rústicos.

Tal y como se detalla en la plataforma CONTGENTT, en todos los contratos deben concurrir tres elementos esenciales: el consentimiento, el objeto y la causa. El consentimiento (*consent*) es el acuerdo de las partes que intervienen en el contrato. El objeto (*object*) es la cosa sobre la que recae el contrato, en el caso del contrato de arrendamiento el objeto será la vivienda arrendada. Y, la causa (*cause*), es el fin práctico que tiene como objetivo el contrato, en el contrato de arrendamiento de una vivienda será el uso o disfrute de dicha vivienda (Grupo GENTT, s.f).

2.2 El sistema jurídico de los Estados Unidos

El texto elegido para realizar la traducción es un contrato de arrendamiento norteamericano y para poder entender la legislación sobre la que se basa dicho contrato, primero tenemos que conocer el sistema jurídico de los Estados Unidos.

El derecho de Estados Unidos es el *Common Law*. El sistema jurídico estadounidense no consiste exclusivamente en una legislación o codificación. La principal característica del sistema estadounidense es que cada estado dispone de un alto grado de autonomía, cada estado tiene el poder de crear sus propias leyes y administrar justicia, pero siempre bajo los principios de la Constitución. Por lo tanto, en este sistema jurídico se tiene en cuenta tanto la legislación a nivel federal como a nivel estatal. Para un mayor entendimiento, las leyes federales son aquellas que se aplican en la totalidad del territorio estadounidense y las leyes estatales son las pertenecientes a cada uno de los 50 estados, los cuales poseen un sistema de leyes y tribunales distintos entre sí. Además, también existen las leyes locales que pertenecen a los condados, ciudades o municipios de dentro de cada estado. Obviamente, las leyes locales no pueden contradecir las leyes federales ni estatales (*FAMILIA DEL COMMON LAW. ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, s. f.*).

2.3 Legislación

El contrato de arrendamiento escogido se redacta en el estado de Virginia (Estados Unidos). Teniendo en cuenta la explicación anterior sobre el sistema legislativo de este país, el estado de Virginia tiene sus propias leyes estatales. Estas leyes incluyen la Constitución de Virginia, las leyes aprobadas y codificadas en el *Code of Virginia*, y las decisiones de los tribunales que interpretan la legislación de Virginia (Virginia Law, s.f). De esta manera, dicho contrato se rige por la *Virginia Residential Landlord and Tenant Act* promulgada como ley en 1974. Esta ley establece los derechos y obligaciones de los propietarios e inquilinos en Virginia y también prohíbe ciertas cláusulas de arrendamiento.

En cuanto a los derechos de los arrendadores (*landlords*), estos tienen el derecho a cobrar el alquiler, la fianza y a rescindir el contrato si el inquilino incumple las normas de la vivienda estipuladas en el contrato. Por otra parte, los arrendadores están obligados a proporcionar al inquilino una vivienda en buenas condiciones y que cumpla la normativa vigente. También debe responder a los daños con un servicio de reparaciones, normalmente en un plazo de 21 días. Obviamente, el incumplimiento del contrato por parte del arrendador también puede poner fin a dicho contrato.

En cuanto a los derechos de los arrendatarios (*tenants*), estos tienen derecho a vivir en una vivienda habitable y que cumpla la normativa. El arrendatario debe cobrar su fianza después de haber abandonado la vivienda, a no ser que el propietario decida retenerla para cubrir daños imprevistos. Por otra parte, el arrendatario debe cumplir todas las cláusulas previstas que pueden variar dependiendo del propietario.

Tal y como se establece en la *Virginia Residential Landlord and Tenant Act*, algunos de los aspectos más importantes que cabe destacar de los contratos de arrendamiento en Virginia son los siguientes:

- Pago del alquiler – Según la ley de Virginia, el arrendatario puede pagar el alquiler de cualquier forma que el arrendador acepte. Esta ley no permite que ningún municipio del estado imponga ninguna política de control de alquileres, es decir, el propietario puede cobrar a su arrendatario cualquier cantidad de alquiler.
- Gastos por retraso– Este tipo de gastos solo se pueden cobrar si están debidamente especificados en el contrato mediante la cláusula «*late fees*».
- Fianza (*Security Deposit*) – Las leyes de Virginia permiten al propietario cobrar una fianza. El propietario debe asegurarse de que esta fianza no supere el coste de dos meses de alquiler. Además, una vez finalizado el contrato, el propietario debe entregar al arrendatario dicha fianza en un plazo de 45 días a partir de la fecha de vencimiento del contrato, a no ser que el propietario retenga parcialmente dicha fianza para cubrir daños.
- Finalización (*termination*) – Tanto el arrendador como el arrendatario pueden optar por no renovar el contrato una vez finalizado. Según la ley, el arrendatario tiene que dar un plazo de preaviso según el tipo de contrato. Además, el arrendatario puede enviar una notificación de resolución por alguna de las siguientes causas: condiciones de vida inaceptables, no proporcionar información por parte del arrendador, servicio militar activo y cláusula de rescisión anticipada.
- Desahucios (*evictions*) en Virginia – La ley dicta que un propietario puede desalojar a su inquilino por las siguientes razones: impago del alquiler, en este caso el propietario debe enviar un aviso de pago o desalojo (*Pay or Quit Notice*); incumplimiento de las condiciones previstas en el contrato; y actividad delictiva.

Toda la información sobre las estipulaciones recogidas en la *Virginia Residential Landlord and Tenant Act*, se ha traducido y adaptado de la página web DoorLoop (Bitton, 2023).

3. Análisis textual de los contratos de arrendamiento

A continuación, se procede a analizar la macroestructura, tanto de los contratos norteamericanos como de los españoles. Se realiza una comparación del formato y la estructura de estos tipos de documentos y se resaltan las diferencias que existen entre ambos lenguajes. Se ha adaptado la macroestructura que propone Borja (2000), y para realizar la explicación de cada uno de los apartados, se ha utilizado como referencia el trabajo Nebot (2006).

Los fragmentos de contratos que se muestran a continuación no son traducciones paralelas, sino fragmentos originales de diferentes contratos, con el objetivo de mostrar las diferencias de formato.

3.1 Macroestructura comparada de los contratos norteamericanos y españoles

3.1.1 *Commencement* o Introducción

Commencement	Introducción
<p>This Lease Agreement, made this day _____ of _____, by and between _____, hereinafter referred to as "Landlord", and _____, hereinafter referred to as "Tenant".</p>	<p>En __, a __ de __de 201__</p>
	<p style="text-align: center;">Partes</p> <p style="text-align: center;">REUNIDOS</p> <p>De una parte, y como arrendador, persona física, D/Dña. _____, mayor de edad, domiciliado/a en _____, y con NIF nº _____. Y con datos de contacto a efectos de notificaciones: correo electrónico: _____</p> <p>De otra parte, y como arrendatario, D/Dña. _____, mayor de edad, con NIF _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la vivienda objeto de arrendamiento. Y con datos de contacto a efectos de notificaciones: correo electrónico: _____</p>

Como podemos observar en la tabla anterior, los contratos norteamericanos solo cuentan con un apartado de introducción denominado *Commencement* en el que aparece la información más importante sobre el acuerdo que se va a celebrar. Aquí, aparece el nombre del tipo de contrato, la fecha y el nombre de las partes involucradas. En español, sin embargo, se divide esta información en dos apartados: la Introducción, donde aparece el lugar y la fecha en la que se celebra el contrato y el apartado denominado Partes, donde se presenta toda la información relativa a la partes del contrato.

En ambos casos, es típico especificar el papel que van a tener cada una de las partes, en los contratos de arrendamiento hablamos de Arrendador (*Landlord* o *Lessor*) y de Arrendatario (*Tenant* o *Lessee*).

Como podemos observar, en inglés es muy común iniciar el contrato con el nombre de este, en cambio, en español, el nombre del contrato no aparecerá hasta la fórmula que une el apartado del preámbulo con la parte operativa. Además, otra diferencia que cabe destacar es la cantidad de información de las partes que se proporciona en los contratos españoles. En España se suelen incluir datos como la edad, el estado civil, el NIF, el correo electrónico y el número de teléfono, en cambio, en los contratos norteamericanos basta con los nombres. Por último, en los contratos norteamericanos no suele aparecer el lugar en el que se celebra el contrato, pero en los españoles siempre aparece junto con la fecha.

3.1.2 *Recitals/Preamble* o Preámbulo

Recitals/Preamble	Preámbulo
<p>WITNESSETH:</p> <p>WHEREAS, Landlord is the fee owner of certain real property being, lying and situated in __, such real property having a street address of __ (hereinafter referred to as the "Premises").</p> <p>WHEREAS, Landlord desires to lease the Premises to Tenant upon the terms and conditions as contained herein; and</p> <p>WHEREAS, Tenant desires to lease the Premises from Landlord on the terms and conditions as contained herein;</p>	<p style="text-align: center;">MANIFIESTAN</p> <p>Primero.- Que D/D^a como arrendador, es titular en concepto de dueño (o cualquier otro concepto que le autorice a arrendar) del siguiente inmueble sito en la Ciudad de calle edificio núm. piso</p> <p>Segundo.- Que en tal concepto, D/D^a _____ arrienda dicho inmueble a D/D^a _____, concertándolo y conviniéndolo en este acto de acuerdo con las siguientes...</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">EXPONEN</p> <p>Que D/ Dña. _____, arrendador, es propietario/a de una vivienda localizada en la</p>

	calle ___ n° ___ piso ___ con _____ Referencia Catastral ___ inscrita en el Registro de la Propiedad ___ y de un trastero/plaza de garaje/anexo Que D/Dña _____ está interesado/a en arrendar para uso permanente de vivienda suyo y/o de su familia, el inmueble descrito _____
--	---

Este segundo apartado denominado Preámbulo (*Recitals/Preamble*) tiene como objetivo establecer el contexto y las circunstancias que motivan el contrato, es decir, las razones por las que las partes deciden formalizar un acuerdo (en este caso, el arrendamiento de un bien).

En español, esta parte del contrato suele aparecer encabezada por las palabras «EXPONEN» o «MANIFIESTAN» y en inglés puede aparecer encabezada por la palabra «WITNESSETH». Seguidamente, en español, cada antecedente aparece introducido por la conjunción «que» y en inglés por «WHEREAS».

3.1.3 *Operative Part* o Parte Operativa

Operative part	Parte Operativa
<p>NOW, THEREFORE, for and in consideration of the covenants and obligations contained herein and other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which is hereby acknowledged, the parties hereto hereby agree as follows:</p> <p>1. LEASE AND DESCRIPTION OF THE PREMISES</p> <p>The Lessee, being desirous of taking on lease the Premises (as defined below), for the purpose of carrying on its business operations, has approached the Lessor, and the Lessor has agreed to give on lease the Premises to the Lessee, on the terms and conditions agreed upon in this Lease Agreement. (...)</p>	<p>Ambas partes se comprometen a cumplir con lo pactado en el presente contrato de arrendamiento.</p> <p style="text-align: center;">ESTIPULACIONES</p> <p>Primera.- Objeto</p> <p>Por el presente contrato, el arrendador arrienda al arrendatario, que la acepta, la vivienda descrita en las condiciones generales, en el estado que el arrendatario declara conocer y aceptar.</p> <p>Segunda.- Duración</p> <p>El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de seis años, a contar desde la fecha del mismo. Ambas partes acuerdan, desde este momento, excluir la prórroga tácita del contrato (artículo 10 de la LAU) al término de los seis años (...)</p> <p>-----</p>

2. LEASE TERM	CLAUSULAS
<p>The lease will be for a period of Three (3) years commencing from 1st June 2010 to 31st May 2013. (“Lockin Period”). (...)</p>	<p>PRIMERA.- El arrendamiento se establece por un plazo de _____ (<i>el plazo que se acuerde</i>), a contar desde el día_____ (<i>fecha del contrato o de la ocupación de la vivienda si es posterior a la primera</i>). (...)</p> <p>SEGUNDA. - Expresamente se pacta un periodo mínimo de validez del contrato de seis meses. (...)</p>

Este apartado suele ser el más extenso de los contratos, en él se establecen las cláusulas y estipulaciones que especifican los derechos y obligaciones de las partes involucradas.

En los contratos norteamericanos suele ser muy común iniciar la *Operative part* con una fórmula que pone fin a la parte *Recitals* e introduce el clausulado del contrato. Esta fórmula suele ser siempre igual «*NOW, THEREFOR, the parties agree as follows...*». En español, en cambio, podemos encontrar una fórmula similar a esta para la introducción de las cláusulas, pero suele ser más típico introducir el apartado mediante palabras como «ESTIPULACIONES» o «CLÁUSULAS» a modo de título.

Buscando en textos paralelos tanto en inglés como en español, he podido observar que no existe una norma específica a la hora de redactar este apartado. Aunque es cierto que, en español, las cláusulas suelen introducirse por un número, pero también existen casos en los que se les da un nombre específico. En inglés, sí suele ser más común que todas sus cláusulas tengan nombre, pero también existen casos en los que solo aparecen introducidas por un número o incluso sin ningún tipo de introducción (como es el caso del texto escogido para realizar la traducción).

En la traducción de este apartado será importante respetar la estructura del original para que, de esta manera, la persona receptora pueda identificar fácilmente cada cláusula y no haya malentendidos.

3.1.4 *Testimonium clause* o Conclusión

Testimonium clause	Conclusión
<p>IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES hereto have executed this Lease Agreement on the day, month and year first above written.</p> <p>IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereto, individually or by their duly authorized representatives, have executed this Agreement as</p>	<p>Ambas partes firman por duplicado este documento, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del mismo.</p> <p>Y, EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las Partes formalizan el Contrato en la fecha indicada en el encabezamiento.</p>

of the Effective Date.	<p>Así lo conviene las partes, quienes tras leer el presente documento y encontrándolo conforme a sus manifestaciones, lo suscriben en su integridad por triplicado ejemplar, ratificándose en su contenido en el lugar y fecha señalados “ut supra”.</p>
------------------------	---

La Conclusión (*Testimonium clause*) es la parte más breve de un contrato. En ella se declara la conformidad de las partes firmantes. Siempre aparece inmediatamente antes de la firma.

En inglés, es habitual que vaya introducido por una fórmula que siempre suele ser la misma «*IN WITNESS WHEREOF, THE PARTIES...*». En español, disponemos de un equivalente a dicha fórmula, pero también está la opción de no utilizarla. El equivalente español es «Y, EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las Partes...».

3.1.5 *Signature* o Firma

Signature	Firma
Landlord signatura: Landlord name: Date: Tenant Signature: Tenant Name: Date:	EL (LOS) ARRENDADOR(ES), Firma EL (LOS) ARRENDATARIO(S), Firma

Este último (o penúltimo) apartado no tiene ningún tipo de complicación. Básicamente, es el apartado en el que las partes involucradas en el contrato tienen que firmar en conformidad con lo dispuesto en el documento. Tanto en inglés como en español, en esta parte, como mínimo, debe aparecer el nombre completo de cada parte y su respectiva firma. El formato puede variar según el contrato, pero el contenido siempre es el mismo.

3.1.6 *Schedules* o Anexos

Algunos contratos pueden incluir anexos. Los anexos son documentos adjuntos al contrato inicial que pretenden añadir detalles o condiciones, o modificar estipulaciones ya presentes en el contrato como tal. Igual que un contrato normal, todas las partes deben firmar los anexos para mostrar que están de acuerdo con todo lo que se estipule en estos.

4. Problemas de traducción

En este apartado de problemas de traducción se van a abordar las dificultades más relevantes que se han encontrado durante el proceso de traducción. Mediante una tabla se explicarán, uno por uno, cada problema de traducción, juntamente con la solución escogida y su explicación pertinente.

Problema Núm. 1	
Término en inglés	<i>COOPERATIVE UNIT LEASE AGREEMENT</i>
Tipo de problema	Traducción del título del contrato inexistente en España.
Propuesta de traducción	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Explicación de la solución	Cada contrato sigue la legislación específica de su país, por lo tanto, es improcedente traducir el título de un contrato tan específico. Para evitar malentendidos y confusiones podemos optar por dejar como título del contrato el tipo de contrato que encabeza, en este caso se trata de un contrato de arrendamiento.

Problema Núm. 2	
Término en inglés	<i>Unit</i>
Tipo de problema	El término en sí se puede traducir de diversas maneras según el contexto, se debe encontrar la forma correcta utilizada en la lengua de llegada.
Propuesta de traducción	Vivienda
Explicación de la solución	El documento elegido se trata de un contrato de arrendamiento residencial, por lo tanto, el bien que se pretende arrendar es una vivienda. Sabiendo esto y con el objetivo de ayudar a la persona receptora de la traducción en la comprensión del contrato, se ha decidido no realizar una traducción literal y optar por el término «vivienda».

Problema Núm. 3	
Término en inglés	<i>WHEREAS</i>
Tipo de problema	Encontrar la fórmula que se utiliza en los contratos españoles.
Propuesta de traducción	Las partes EXPONEN que...
Explicación de la solución	En inglés la palabra <i>WHEREAS</i> se utiliza para introducir los antecedentes del contrato los cuales establecen el contexto y las razones por

	<p>las que las partes deciden celebrar un contrato. En español este apartado, denominado «preámbulo», suele ir encabezado por la fórmula «Las partes EXPONEN» y seguidamente cada oración se introduce por la conjunción «que».</p> <p>Aunque esta solución cambie un poco la estructura original, puede ayudar a la persona receptora de la traducción a entender en que parte del contrato se encuentra y el contenido que le sigue.</p>
--	--

Problema Núm. 4	
Término en inglés	<i>Proprietary lease</i>
Tipo de problem	Decidir si traducir el término o dejar el original por falta de equivalente.
Propuesta de traducción	<i>Proprietary lease</i>
Explicación de la solución	<p>Un <i>Proprietary Lease</i> es un tipo de contrato de arrendamiento que se utiliza en las cooperativas de viviendas y permite a los socios utilizar una vivienda en la cooperativa como si fuera propietario de la misma (es importante destacar que, en una cooperativa de viviendas, los residentes no son propietarios de una vivienda). Por lo tanto, el <i>proprietary lease</i> es un documento de obligado cumplimiento que establece los derechos y obligaciones del residente en relación con la propiedad y la corporación (Brock, 2023).</p> <p>Este término aparece en el texto porque el documento es un contrato de arrendamiento entre una persona que posee un <i>proprietary lease</i> (es decir, un socio de la cooperativa de viviendas) y un arrendatario.</p> <p>Se ha optado por la opción de dejar el termino original, ya que en España no se utiliza este concepto. Según la legislación española que regula las cooperativas, los socios de las cooperativas de vivienda tienen derecho a utilizar su vivienda, pero no se hace referencia a ningún contrato específico.</p> <p>En caso de duda por parte de la persona receptora de la traducción, se explica el concepto en las notas al pie de página.</p>

Problema Núm. 5	
Término en inglés	<i>Cooperative Building</i>
Tipo de problema	Encontrar la forma natural de referirse a este concepto en la lengua de llegada.
Propuesta de traducción	Edificio Cooperativo
Explicación de la solución	<p>Tras comparar las definiciones y características de los términos «<i>Cooperative Building</i>» y «Edificio Cooperativo», podemos decir que se trata de dos conceptos equivalentes y que es correcto traducirlo de esta manera. Sin embargo, hay que tener en cuenta que la regulación de este tipo de viviendas puede variar según el país.</p> <p>Un edificio cooperativo o una cooperativa de viviendas es un tipo de vivienda en la que los residentes son propietarios conjuntos del edificio, es decir, cada residente es dueño de una parte del edificio y además tienen el derecho de disponer de una vivienda de dicho edificio (Vaicius, 2022).</p>

Problema Núm. 6	
Término en inglés	<i>Declaration of Cooperative (or Master Deed)</i>
Tipo de problema	Decidir si traducir los términos o dejar el original por falta de equivalente.
Propuesta de traducción	Título Constitutivo de la Cooperativa
Explicación de la solución	<p>Tras estar buscando el significado de <i>Declaration of Cooperative</i>, hemos encontrado que este termino no existe o no se suele utilizar en conjunto, ya que no hemos podido encontrar ninguna solución al respecto. Para poder entender el concepto, se ha buscado el significado de «<i>Declaration</i>» y se ha encontrado que se trata de «<i>the document that, among other things, establishes the association, contains the use restrictions, the maintenance requirements, and defines the common elements</i>» (Declaration And Bylaws Vs. Rules And Regulations, s. f.).</p> <p>A continuación, se ha buscado la relación entre <i>Declaration</i> y <i>Master Deed</i> y se ha encontrado que, normalmente, estos términos se suelen utilizar como sinónimos. En resumen, ambos conceptos se refieren a lo mismo (The Islands Community Association, 2020).</p> <p>Con el objetivo de encontrar una solución equivalente en español, se ha buscado si estos documentos existen en la legislación española y mediante el bitexto ES-EN de la Ley de Propiedad Horizontal se ha encontrado que el</p>

	<p>término <i>Master Deed</i> se utiliza en España como Título Constitutivo.</p> <p>En conclusión, en el contrato del presente trabajo se utilizará el término «Título Constitutivo» y mediante una nota al pie de página se explicará que este documento equivale a las dos formas de nombrarlo en inglés.</p>
--	---

Problema Núm. 8	
Término en inglés	<i>Housing Corporation</i>
Tipo de problema	Decidir si traducir el término o dejar el original por falta de equivalente.
Propuesta de traducción	Corporación de Viviendas
Explicación de la solución	<p>Una Corporación de Viviendas o <i>Housing Corporation</i> es una entidad legal que se crea con el objetivo de proporcionar y gestionar viviendas para sus miembros. Este tipo de organizaciones suelen ser propiedad de un grupo de inversores, de una empresa inmobiliaria o de otras entidades privadas.</p> <p>En resumen, ambos términos se refieren al mismo tipo de organización y tienen los mismos objetivos, por lo tanto, es una solución acertada.</p>

Problema Núm. 9	
Término en inglés	<i>Foreign Service Clause</i>
Tipo de problema	Decidir si traducir el término o dejar el original por falta de equivalente.
Propuesta de traducción	<i>Foreign Service Clause</i>
Explicación de la solución	<p>La <i>Foreign Service Clause</i> es una cláusula que podemos encontrar en los contratos de arrendamiento de Estados Unidos. Tal y como se explica en la página web del gobierno de Estados Unidos, esta cláusula permite, a los miembros del servicio exterior del gobierno del país, cambiar su situación de vivienda en caso de ser destinados a otro lugar por motivos de trabajo (<i>Foreign Service Clause for Landlords, s. f.</i>)</p> <p>En España no existe ninguna cláusula equivalente a esta, por lo tanto, se ha optado por la opción de mantener el nombre original para evitar confusiones.</p> <p>En caso de duda por parte de la persona receptora de la traducción, se explica el concepto en las notas al pie de página.</p>

Problema Núm. 10	
Término en inglés	<i>Premises</i>
Tipo de problema	El término tiene diferentes traducciones y debemos encontrar el adecuado según el contexto.
Propuesta de traducción	Instalaciones
Explicación de la solución	<p>«<i>Premises</i>» tiene varias traducciones: local, instalaciones, inmueble, vivienda, etc.</p> <p>Se ha decidido optar por el término «instalaciones», ya que «vivienda», se utiliza como traducción de otra palabra y las demás opciones no parecen adecuadas para este contexto.</p>

Problema Núm. 11	
Término en inglés	<i>Become due and payable</i>
Tipo de problema	Encontrar el equivalente en español que quede natural en los diferentes casos en los que aparecen los términos.
Propuesta de traducción	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando este venza y sea exigible... • Se exigirá el pago...
Explicación de la solución	<p>Basándonos en las definiciones ofrecidas por Law Insider, la frase «<i>due and payable</i>» hace referencia a una obligación financiera (el pago de una cantidad) que ha llegado a su fecha de vencimiento y, por lo tanto, debe ser pagada.</p> <p>En el contrato traducido a continuación esta frase aparece dos veces y, se ha decidido optar por dos formas de traducción diferentes.</p> <p>Primer caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Original EN: «...<i>to pay the rent herein reserved when and as the same shall become due and payable, without demand therefore.</i>» • Traducción ES: «...a pagar la renta pertinente cuando esta venza y sea exigible y sin necesidad de requerimiento de pago.» <p>En este caso se ha utilizado la formula equivalente en español, ya que, juntamente con el resto de la oración, queda natural.</p> <p>Segundo caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Original EN: «...<i>the whole amount, at the option of the Landlord(s), may be accelerated and become due and payable flor the unexpired portion of said Lease...</i>».

	<ul style="list-style-type: none"> • Traducción ES: «...se exigirá el pago anticipado de toda la cantidad de la renta restante, según decida el arrendador...». <p>En este caso, optar por la traducción literal no era una opción, puesto que complicaba la lectura del fragmento. Como esta fórmula hace referencia, básicamente, a que se debe pagar una cantidad, se ha decidido simplificar la oración e introducir el sustantivo «pago».</p>
--	---

Problema Núm. 12º	
Término en inglés	<i>“he”, “his”, “him”, or “himself”</i>
Tipo de problema	Problema de equivalencia gramatical.
Propuesta de traducción	“él”, “su” “...lo” o “él mismo”
Explicación de la solución	<p>Estos pronombres aparecen en el apartado del documento que pretende aclarar que, siempre que salga alguno de estos pronombres a lo largo del contrato, estos se referirán tanto al género masculino como femenino y al plural y singular. El problema es que en inglés solo tienen una forma de cada pronombre personal en función de objeto (<i>him</i>) pero en español estos pronombres se pueden encontrar de diferentes formas (...lo, ...se o él).</p> <p>A la hora de traducir, para no repetir el pronombre «él», ya que también hace referencia al pronombre personal en función de sujeto, se ha decidido poner la opción del “...lo” que suele ir unido al verbo. De esta manera, en esta traducción, el equivalente de «<i>him</i>» es «...lo».</p>

Problema Núm. 13	
Término en inglés	<i>Onsite Management</i>
Tipo de problema	Encontrar la forma natural de referirse a este concepto.
Propuesta de traducción	Administración situada en las instalaciones
Explicación de la solución	<p>«<i>Onsite Management</i>» se refiere a un sistema de administración en el que el equipo de administración se encuentra en las instalaciones de la propiedad. Sabiendo esto, la forma más natural de trasladarlo al español ha sido haciendo una breve explicación, en lugar de realizar una traducción literal (administración/gestión en el sitio).</p>

Problema Núm. 14	
Término en inglés	<i>Have set their hand and affixed their seals</i>
Tipo de problema	Fraseología no existente en la lengua de llegada.
Propuesta de traducción	Firman y sellan
Explicación de la solución	« <i>Set their hand</i> » es una frase legal que se utiliza en los documentos ingleses para indicar que una persona firma el documento de manera oficial. Además, como en este caso, dicha frase puede combinarse con la palabra « <i>seal</i> » que se refiere a sellar el documento. En español no existe ninguna fórmula para referirse a esto, únicamente utilizamos los verbos «firmar» y «sellar» en su tiempo verbal correspondiente.

Problema Núm. 15	
Término en inglés	<i>From time to time</i>
Tipo de problema	Falso amigo
Propuesta de traducción	Siempre que se considere oportuno
Explicación de la solución	A priori y según muchas fuentes de documentación esta frase se podría traducir como «de vez en cuando» o «ocasionalmente». Pero tras ver que, utilizando esas traducciones, el apartado no tiene el mismo sentido, se ha optado por la traducción «siempre que se considere oportuno» recogida en el glosario de la plataforma CONTGENTT (Grupo GENTT, s. f.).

Problema Núm. 16	
Término en inglés	<i>And/or otherwise</i>
Tipo de problema	Encontrar frase equivalente en español en los dos casos diferentes que aparece.
Propuesta de traducción	<ul style="list-style-type: none"> • Contra incendios y otros sucesos • Por incendio o por otros motivos
Explicación de la solución	La traducción simple de este término sería «de otra forma» o «de otro modo», pero estas opciones son demasiado generales. Según Lasaque (2006), se debe buscar una traducción más concreta y que se ajuste al contexto. A continuación, se explica el porqué de la elección de cada traducción:

	<p>Primer caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Original EN: «...<i>fire insurance claims and otherwise</i>». • Traducción ES: «...reclamaciones del seguro contra incendios y otros sucesos». <p>En este caso, los incendios son uno de los sucesos que cubre el seguro, por lo tanto, «<i>otherwise</i>» hace referencia a los demás sucesos que puede cubrir el seguro.</p> <p>Segundo caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Original EN: «...<i>by fire or otherwise</i>». • Traducción ES: «...por incendio o por otro motivo». <p>En este caso, el incendio es uno de los motivos por los que el edificio se puede destruir, por lo tanto «<i>otherwise</i>» hace referencia a los demás motivos de destrucción.</p>
--	--

Problema Núm. 17	
Término en inglés	<i>Terminate</i>
Tipo de problema	Se puede traducir de varias formas, se debe encontrar el equivalente adecuado según el contexto.
Propuesta de traducción	<ul style="list-style-type: none"> • Rescindir • Resolver
Explicación de la solución	<p>La palabra inglesa «<i>terminate</i>» en español tiene diferentes traducciones según las causas de finalización de un contrato. En primer lugar, se va a dar una breve explicación de cada una de las traducciones que puede tener esta palabra y finalmente se destacará la opción escogida.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rescindir: se utiliza cuando un contrato finaliza por lesión de alguna de las partes y éste queda sin efecto. • Finalizar: se utiliza cuando un contrato finaliza por cumplimiento del plazo. • Resolver: se utiliza cuando un contrato finaliza por el incumplimiento de sus estipulaciones por parte de alguna de las partes. <p>En el primer caso, se habla de «rescindir el contrato», ya que la rescisión se producirá en caso de que el Arrendatario deba marcharse por</p>

	<p>motivos laborales (está cláusula debe estar estipulada en el contrato).</p> <p>En el segundo caso, se habla de «resolver el contrato», ya que la resolución se producirá en caso de mora por parte del Arrendatario.</p> <p>Información extraída y adaptada de Lassaque (2006).</p>
--	--

Problema Núm. 18	
Término en inglés	<p><i>Landlord (print)</i></p> <p><i>Tenant (print)</i></p>
Tipo de problema	Encontrar una solución en español al concepto « <i>print</i> » que suene natural.
Propuesta de traducción	<p>Arrendador (nombre completo y manuscrito)</p> <p>Arrendatario (nombre completo y manuscrito)</p>
Explicación de la solución	<p>La palabra «<i>print</i>» se utiliza en los contratos de Estados Unidos para especificar la forma en la que tiene que aparecer el nombre de las partes que firman el contrato: nombre completo y manuscrito. En España no se utiliza esta especificación a la hora de firmar un contrato.</p> <p>Para que la persona receptora no tenga dudas, se explicará el término en una nota al pie de página.</p>

Problema Núm. 18	
Término en inglés	<i>Efficiency</i>
Tipo de problema	Se puede traducir de varias formas, se debe encontrar el equivalente adecuado según el contexto.
Propuesta de traducción	Estudio
Explicación de la solución	<p>La palabra «<i>Efficiency</i>» en este contexto aparece haciendo referencia a un tipo de apartamento. Estos apartamentos llamados «<i>Efficiency</i>» son viviendas de espacio reducido donde se combinan todas las salas de una vivienda (cocina, comedor, dormitorio) sin divisiones físicas y suelen tener un baño privado. En España, un término que puede servir de equivalente, ya que más o menos se refieren a lo mismo, son los apartamentos denominados «estudios».</p>

Problema Núm. 21	
Término en inglés	<i>Hereinafter, herein, hereby, therein, therefore....</i>
Tipo de problema	Como trasladar estas preposiciones sufijadas o <i>prepositional adverbs</i> del inglés al español.
Propuesta de traducción	<p><i>Hereinafter</i> – en adelante</p> <p><i>Hereby</i> – por el presente</p> <p><i>Herein</i> – aquí mencionada</p> <p><i>Hereunder</i> - más adelante</p> <p><i>Hereunto</i> - al presente</p> <p><i>Therefore</i> - por tanto</p> <p><i>Therein</i> - aquí</p> <p><i>Thereof</i> - de este</p> <p><i>Thereafter</i> - a continuación</p>
Explicación de la solución	<p>Normalmente estos términos están formados por dos preposiciones o por una preposición y un adverbio. Estos términos tienen varias funciones diferentes dentro de los documentos jurídicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evitar la repetición de ciertos elementos (ej. <i>herein</i>) • Evitar expresiones muy largas (ej. <i>hereinafter</i>) • Introducir actos del habla (ej. <i>hereby</i>) <p>(Traducción Jurídica, 2019).</p> <p>Cada término tiene su propia traducción, aunque muchas veces son muy parecidas, en español no disponemos de este tipo de preposiciones sufijadas y por lo tanto se traducen por la función que hacen realmente en el texto.</p> <p>Por ejemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Original EN: «...to pay the rent herein reserved.» • Traducción ES: «...a pagar la renta que aquí se menciona.»

5. Traducción

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente Contrato de Arrendamiento se celebra a 9 de noviembre de 2022 entre ... (en adelante, el Arrendador), y ... (en adelante, el Arrendatario).

Las partes EXPONEN

que el Arrendador posee un *proprietary lease*¹ de ... (en adelante, la “vivienda”) en el Edificio Cooperativo conocido como ... (Dirección: 112, ... Virginia 22209);

que el Arrendador está sujeto a los términos y condiciones del Título Constitutivo² de la Cooperativa, los Estatutos, Normas y Reglamentos de la Corporación de Viviendas River Place North (en adelante, la Cooperativa), y;

que el Arrendador desea arrendar dicha vivienda al Arrendatario y el Arrendatario desea arrendar dicha vivienda del Arrendador;

Por todo ello, las partes ACUERDAN cuanto sigue:

El Arrendador, por el presente, arrienda al Arrendatario la vivienda mencionada anteriormente por un periodo que inicia el 22 de enero de 2023 y finaliza el 22 de abril de 2023, y por un importe total de ..., gastos no incluidos. Todos los pagos de alquiler se cobran en línea de forma automática.

NOTA: Este contrato de arrendamiento está sujeto a la *Foreign Service Clause*³ y podrá rescindirse con un preaviso de 30 días si el arrendatario debe marcharse para servir al Gobierno.

Y DICHO ARRENDATARIO se compromete y acuerda a mantener dichas instalaciones durante el periodo de tiempo establecido en el apartado anterior; a pagar la renta aquí mencionada cuando esta venza y sea exigible y por ende, sin requerimiento; a cumplir con todas y cada una de las cláusulas, condiciones y acuerdos del presente Contrato; si se produce un impago de cualquier cuota de la renta estipulada más adelante, aunque esta no haya sido requerida, se exigirá el pago anticipado de toda la cantidad de la renta restante, según decida el arrendador. De conformidad con la ley, el Arrendador dispondrá de todos los derechos y privilegios para demandar y recuperar la cantidad.

SE ENTIENDE Y ACUERDA que ni el Arrendador ni la Cooperativa serán responsables por la pérdida o daño de ninguno de los objetos o del mobiliario que el Arrendatario haya llevado al inmueble o haya colocado en cualquier habitación. La presencia de todos estos bienes y efectos personales será por cuenta y riesgo del Arrendatario o aquellos que reclamen por, a través de o bajo el mismo.

¹ *Proprietary lease*, contrato de arrendamiento que permite, a los socios de una cooperativa de viviendas, el uso y disfrute de una vivienda de dicha cooperativa como si fueran propietarios.

² En inglés, *Declaration o Master Deed*. Ambos se refieren al mismo documento en español.

³ *Foreign Service Clause*, cláusula típica de los Estados Unidos que permite a los miembros del servicio exterior del gobierno, cambiar su situación de vivienda en caso de ser destinados a otro lugar por motivos laborales.

SE ENTIENDE Y ACUERDA que este contrato de arrendamiento no cubre los privilegios y derechos de trasteros y que, si estos son provistos voluntariamente por el Arrendador, el uso de este por el Arrendatario será por su cuenta y riesgo. Ni el Arrendador ni la Cooperativa serán responsables de la pérdida o hurto de los bienes aquí almacenados y tampoco del daño a estos por cualquier causa. Además, el Arrendatario retirará todos sus bienes en el momento en el que así lo pida el Arrendador.

SE ENTIENDE Y ACUERDA que el Arrendador será responsable del mantenimiento y la reparación de los dispositivos de su propiedad e incluidos en el presente Contrato de Arrendamiento, a excepción de las reparaciones a causa de negligencia o uso indebido por parte del Arrendatario, su familia, representantes, empleados o invitados.

SE ENTIENDE Y ACUERDA que, en caso de incendio e inundación, el Arrendatario debe notificarlo inmediatamente al Arrendador y a la Cooperativa. Si las instalaciones resultan dañadas por el fuego, estas serán reparadas por cuenta del Arrendador tan pronto como sea posible, teniendo en cuenta el tiempo necesario para el pago de las reclamaciones del seguro contra incendios y otros sucesos. Además, según la naturaleza y el alcance de los daños sufridos, se cancelará una parte justa y equitativa del total de la renta de la Vivienda hasta que esta haya sido restaurada. Si el daño fuera tan grave como para que la Vivienda quedara completamente inhabitable, la renta cesará hasta que la vivienda vuelva a ser habitable. En caso de destrucción total, por incendio o por otro motivo, del edificio o de la parte donde se encuentra la Vivienda, o en caso de que los daños del edificio fuesen tan graves que el Arrendador considerase necesario reconstruirlo, la renta se pagará hasta el momento del destrozo y a continuación, y desde ese momento, el Contrato de Arrendamiento cesará y llegará a su fin. No obstante, en ningún caso se suspenderá o se reducirá la renta si el fuego es causado por descuido, negligencia o conducta indebida del Arrendatario, sus representantes, trabajadores, invitados o cualquier miembro de su unidad familiar. En este caso, el Arrendatario será responsable del importe total de la renta aquí establecida y, además, de todos los daños que pueda sufrir el Arrendador por este motivo. Los costes por daños pasarán a ser una parte adicional de la renta de la Vivienda y los pagará el Arrendatario al Arrendador en el plazo de treinta (30) días a partir de la notificación por escrito dirigida al Arrendador solicitando dicho pago.

SE ENTIENDE Y ACUERDA que ni el Arrendador ni la Cooperativa serán responsables frente al Arrendatario por la interrupción de los servicios de calefacción, agua, aire acondicionado, agua caliente o ascensor o por la interrupción de cualquier otro servicio causada por accidente, avería, golpe o por la manipulación de cables eléctricos, interruptores, luces u otro equipamiento eléctrico. Además, ni el Arrendador ni la Cooperativa serán responsables por la pérdida o daño de los bienes del Arrendatario causados por algún defecto en el techo, en las cañerías o de cualquier otro origen, sin embargo, el Arrendatario deberá informar tanto al Arrendador como a la Cooperativa de dicha pérdida o daño y de la causa aparente.

SE ENTIENDE Y ACUERDA que ninguna renuncia al incumplimiento de cualquier cláusula, condición o acuerdo establecido en el presente Contrato o a cualquier incumplimiento subsiguiente o continuado del mismo o del presente Contrato de Arrendamiento, actuará o se interpretará como una renuncia a la cláusula, condición o acuerdo como tal.

SIEMPRE QUE se haya usado “arrendador”, “Arrendatario”, “él”, “su” “...lo” o “él mismo” en el Contrato de Arrendamiento precedente, se entenderá que estas palabras hacen referencia a una o varias partes Arrendador(es) o Arrendatario(s) tanto en masculino como en femenino, según corresponda. Y todas las disposiciones anteriores serán de obligado cumplimiento por todas las partes Arrendador(es) o Arrendatario(s) abajo firmantes.

SE ENTIENDE Y ACUERDA que no se permite ni fumar ni la entrada de mascotas tanto en la vivienda como en el edificio. Los gastos adicionales por pintar, limpiar y desodorizar serán también de obligado cumplimiento. El arrendatario también se compromete a registrarse en la administración situada en las instalaciones durante los 3 días siguientes a la mudanza y obtener la identificación de residente de River Place.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes firman y sellan el presente Contrato en la fecha mencionada anteriormente.

Arrendador (nombre completo y manuscrito⁴):

Firma:

Arrendatario (nombre completo y manuscrito):

Firma:

⁴ En inglés, *print*. Se trata de una especificación sobre como proceder a la firma del contrato y hace referencia a escribir a mano el nombre completo de las partes.

(“Arrendatario”) como anexo al contrato de arrendamiento formalizado entre el Arrendador y el Arrendatario, el 9 de noviembre de 2022, (“el contrato de arrendamiento”) de ... Arlington, Virginia 22209. Este contrato de arrendamiento entra en vigor el 22 de enero de 2023 y finaliza el 22 de abril de 2023.

Además de las cláusulas y condiciones del presente Contrato de Arrendamiento, el Arrendador y el Arrendatario acuerdan cuanto sigue:

1. Este Arrendamiento está sujeto a las estipulaciones de los Estatutos, las Normas y Reglamentos y el *Proprietary Lease* de la Corporación de Viviendas, que podrá ser modificado siempre que se considere oportuno. En caso de discrepancia o conflicto entre este contrato de arrendamiento y las estipulaciones de los documentos mencionados anteriormente por los que se rige dicho contrato, las estipulaciones del *Proprietary Lease*, los Estatutos, las Normas y Reglamentos de la Corporación de Viviendas prevalecerán en dicho orden.

2. Se considerará que el arrendatario incumple el contrato de arrendamiento cuando infrinja las estipulaciones establecidas en el *Proprietary Lease*, los Estatutos o las Normas y Reglamentos de la Corporación de Viviendas.

3. En caso de mora por parte del Arrendatario y según lo dispuesto en el artículo 12(F) de los Estatutos, el Consejo de Administradores de la Corporación de Viviendas estará facultado para resolver el contrato e iniciar un juicio extraordinario para desahuciar al Arrendatario en nombre del Arrendador. Los gastos ocasionados por tomar medidas contra el Arrendatario por parte del Consejo de Administradores de la Corporación de Viviendas se asignarán al Arrendador. Estos gastos incluyen los gastos legales y los honorarios del abogado.

4. En virtud del apartado 32(b) del *Proprietary Lease* entre la Corporación de Viviendas y el Arrendador, la Corporación de Viviendas adoptará todos los derechos del Arrendador estipulados en el Contrato de Arrendamiento en caso de mora por parte del Arrendador de cualquier cantidad, cuota o impuesto requerido según el *Proprietary Lease*. Estos derechos incluyen el derecho a cobrar la renta según los términos y condiciones del Contrato. Para que todos los derechos del Arrendador estipulados en el Contrato pasen a ser adquiridos por la Corporación de Viviendas, será suficiente que esta notifique por escrito el ejercicio escogido al Arrendador y al Arrendatario ya sea en persona o por correo certificado.

5. Límite de ocupación por vivienda:

Estudio: dos personas

Una habitación: tres personas

Dos habitaciones: cuatro o cinco miembros de una familia

Ningún apartamento se arrendará por un período inferior a 3 meses. Esto incluye poner el apartamento a disposición, total o parcial, en páginas web como AirBnB.com, booking.com, etc.

Arrendador: ...

Arrendatario: ...

6. Conclusiones

El objetivo principal de este trabajo era conseguir una traducción que una persona leiga en derecho pudiera comprender sin necesidad de tener que buscar información por su cuenta. Para alcanzar este objetivo se han tenido que realizar varios procesos de documentación, anteriores a la traducción y durante la práctica, enfocados en diferentes aspectos.

En primer lugar, ha sido esencial conocer los conceptos básicos del derecho estadounidense para entender los aspectos del texto original relacionados con la legislación y, así, poder ofrecer a la persona receptora una traducción elaborada bajo el conocimiento del sistema de derecho. También ha sido necesario conocer la estructura del texto, tanto de la lengua original como de la lengua meta, ya que pueden existir limitaciones y se debe escoger una estructura que respete la del original pero que también se adapte al sistema español, con el objetivo de que la lectura sea más sencilla para la persona receptora.

En segundo lugar, si bien es cierto que los textos jurídicos son complejos por la larga tradición de su lenguaje, en este texto en concreto se han encontrado muchos problemas a nivel terminológico. Muchos de estos términos no se utilizan de la misma manera en español o, incluso, no tienen ningún tipo de equivalente. Puesto que la traducción tiene una finalidad informativa, se han tenido que explicar ciertos conceptos en notas al pie de página para que la persona receptora sea conocedora del motivo de las decisiones tomadas.

Durante la realización de este trabajo se han puesto en práctica conocimientos aprendidos en las asignaturas de especialización de este curso (asignaturas del itinerario de Traducción Jurídica y Económica). Gracias a estas asignaturas el proceso de traducción ha sido más sencillo puesto que se disponía de muchos glosarios con terminología específica de contratos y muchos textos paralelos realizados en clase con correcciones de la profesora. Además, se han aplicado todos los procesos de documentación aprendidos y se han utilizado los recursos ofrecidos por la profesora, además de aprender nuevas fuentes de documentación.

Es incuestionable el hecho de que la tecnología agiliza el proceso de búsqueda de información. Sin embargo, considero que se debería profundizar más en la comparación de los textos jurídicos de Estados Unidos con los de España y de su fraseología específica. A lo largo de la realización del trabajo se han encontrado infinidad de fuentes sobre comparación de contratos ingleses con españoles, pero muy poca sobre contratos estadounidenses. Es cierto que son culturas más lejanas, pero viendo el nivel de internacionalización del comercio, se deberían actualizar y crear nuevas fuentes de documentación comparativa que puedan servir de ayuda no solo a los traductores jurídicos sino también al resto de personas que necesitan información acerca del tema.

En definitiva, a pesar de las complicaciones que se han podido encontrar tanto a la hora de buscar información como en el momento de escoger la forma de redactar los aspectos más enrevesados, se ha conseguido cumplir con el objetivo establecido de ofrecer una traducción informativa, fiel al original, pero adaptada a la fraseología típica de los contratos españoles.

7. Referencias

Bitton, D. (2023). Virginia Landlord Tenant Laws & Rights for 2023. *DoorLoop*.

<https://www.doorloop.com/laws/virginia-landlord-tenant-rights>

Borja Albi, A. (2000a). *El texto jurídico inglés y su traducción al español* (1.^a ed.). Editorial Ariel S.A.

Borja Albi, A. (2000b). *Traducción jurídica inglés-español III: curso avanzado: contratos*.

Brock, M. (2023, 22 febrero). *Proprietary Leases Defined*. Rocket Mortgage.

<https://www.rocketmortgage.com/learn/proprietary-lease>

Código Civil y legislación complementaria. (2023). Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

https://www.boe.es/biblioteca_juridica/codigos/abrir_pdf.php?fich=034_Codigo_Civil_y_legislacion_complementaria.pdf

Declaration And Bylaws Vs. Rules And Regulations. (s. f.). Ott & Associates Co., LPA.

<https://www.ottesq.com/articles/declaration-and-bylaws-vs-rules-and-regulations-whats-what>

Del Valle, V., & Zaragoza, M. (1999). Derecho Civil y Mercantil..

FAMILIA DEL COMMON LAW. ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA. (s. f.). [Diapositivas]. Enlace

Jurídico Académico. http://www.enlacejuridicoacademico.com/docs/materiales/dra-rios/5_USA.pdf

Foreign Service Clause for Landlords. (s. f.). U.S. Department of State. [https://2009-](https://2009-2017.state.gov/m/fsi/tc/81680.htm)

[2017.state.gov/m/fsi/tc/81680.htm](https://2009-2017.state.gov/m/fsi/tc/81680.htm)

Grupo GENTT. (s. f.-a). Definición y elementos del contrato. En *CONTGENTT*.

<http://contgentt.uji.es/content/presentaci%C3%B3n>

Grupo GENTT. (s. f.-b). *Glosarios Contgentt*. CONTGENTT. <http://contgentt.uji.es/glosarios>

Horizontal Property Act (CASTILLO TRADUCTORES, Trad.). (s. f.). *Eye on Spain*.

<https://www.eyeonspain.com/spain-magazine/horizontal-laws.pdf>

Lassaque, L. F. (2006). *La traducción de los contratos: Elementos teóricos y traducciones comentadas* (1.^a ed.).

- Nebot, A. (2006). Comparación de los contratos de arrendamiento ingleses con los españoles. *Fòrum de Recerca*, 12, 27. <http://repositori.uji.es/xmlui/handle/10234/78649>
- Qué son las preposiciones sufijadas - Traducción Jurídica*. (2019, 24 julio). Traducción Jurídica. <https://traduccionjuridica.es/preposiciones-sufijadas/>
- Understanding Governing Documents - The Islands Community Association*. (2020, 29 octubre). The Islands Community Association. <https://islandscommunity.org/understanding-governing-documents/>
- Vaicius, N. C. (2022, 21 octubre). *Cooperativas de vivienda en España - Grupo Avintia Real Estate*. Grupo Avintia,. <https://grupoavintia.com/asi-funciona-una-cooperativa-de-viviendas-en-espana/>
- Varó, E. A., Pardillos, M. Á. C., & Miguélez, C. (2007). *El inglés jurídico norteamericano*. Grupo Planeta (GBS).
- Virginia Law*. (s. f.). Justia Law. <https://law.justia.com/virginia/>

8. Anexos

COOPERATIVE UNIT LEASE AGREEMENT

This Lease Agreement, made this 9th day of November, 2022, by and between, hereinafter referred to as "Landlord", and, hereinafter referred to as "Tenant".

WHEREAS, Landlord(s) is the owner of a proprietary lease on referred to as "unit" in the Cooperative Building known as (Address: 11....., Virginia 22209);

WHEREAS, Landlord(s) is subject to the terms and conditions of a Declaration of Cooperative (or Master Deed), Bylaws and Rules and Regulations for River Place North Housing Corporation, hereinafter referred to as the "Cooperative", and;

WHEREAS Landlord(s) desires to lease said Unit to Tenant(s) and the Tenant(s) desires to lease said Unit from Landlord(s);

NOW, THEREFORE, the parties covenant and agree as follows:

Landlord(s) does hereby lease to Tenant(s) the afore-stated Unit for a term beginning on January 22, 2023, and ending on April 22, 2023, for a total sum of, excluding fees. All rental payments are automatically collected online.

NOTE: This lease is subject to the Foreign Service Clause and may be terminated with a 30-day notice if the tenant is required to leave to perform Government duty.

AND SAID TENANT(s) covenants and agrees to take and hold said premises for the period stated in previous paragraph; to pay the rent herein reserved when and as the same shall become due and payable, without demand therefore; to keep each and every of the covenants, conditions and agreements herein contained; that if default be made in the payment of any installment of the rental hereunder reserved, although no demand shall have been made for the same, the whole amount, at the option of the Landlord(s), may be accelerated and become due and payable for the un- expired portion of said Lease, with all rights and privileges in the said Landlord(s) to sue for and recover the same as provided by law.

IT IS UNDERSTOOD AND AGREED that neither Landlord(s) nor the Cooperative shall be liable or responsible for loss of or damage to any articles or furniture brought in or upon said premises by Tenant(s) or stored in any room, the presence of all such goods and personal property being at the sole risk and hazard of Tenant(s), or those claiming through, by or under him.

IT IS FURTHER UNDERSTOOD AND AGREED that this Lease Agreement does not cover storeroom privileges and rights and that, if same are voluntarily furnished by Landlord(s), Tenant(s) use thereof is at his sole risk and that neither Landlord(s) nor the Cooperative shall be liable for loss or theft of property stored therein or for damage or injury thereto from any cause whatsoever, and that Tenant(s) will remove said property promptly at any time upon request by the Landlord(s).

IT IS FURTHER UNDERSTOOD AND AGREED that Landlord(s) shall be responsible for the maintenance and repair of all appliances owned by Landlord(s) and included under this Lease Agreement, except for such repairs as may be occasioned by the negligence of or misuse by Tenant(s), his family, agents, servants or guests.

IT IS FURTHER UNDERSTOOD AND AGREED that Tenant(s) shall, in the case of fire and flood, give immediate notice thereof to Landlord(s) and to the Cooperative; if the premises shall be partially damaged by fire, the same shall be repaired, at the expense of Landlord(s), as speedily as practicable, due allowance being made for the time taken for the settlement of fire insurance claims and otherwise, and a fair and just portion of the total rent for the Unit, according to the nature and extent of the damage sustained, shall be suspended until the premises have been restored to their former condition; if, however, the damage shall be so extensive as to render the Unit entirely un-tenantable, the rent thereafter shall cease until such time as the demised premises shall be made tenantable; in the event of the total destruction of the building, or that part thereof containing the Unit, by fire or otherwise, or in the event that the same shall be so damaged or injured by fire that Landlord shall deem it necessary to rebuild the same, then the rent shall be paid up to the time of such destruction, and then and from thence forth this Lease Agreement shall cease and come to an end. In no contingency, however, shall there be any cessation or abatement of rent in case the fire shall be caused by the carelessness, negligence or improper conduct of Tenant(s), or of his agents, servants, or guests, or of any member of his household, and in such case, the Tenant(s) shall be liable for the full amount of rent herein reserved, and in addition thereto, for all damages that may be suffered by the Landlord thereby, the cost of which damages shall become an additional part of the rent for Unit and shall be due and payable by Tenant(s) within Thirty (30) days of written notice to Landlord(s) requesting such payment.

IT IS FURTHER UNDESTOOD AND AGREED that neither Landlord(s) nor the Cooperative shall be under liability to Tenant(s) due to any discontinuance of heat, water, air, conditioning, hot water, or elevator service or for the discontinuation of any service caused by accidents, breakage or strikes or from any accident or damage caused by the handling of electrical wires, switches, lights, or other electrical equipment, and that neither the Landlord nor the Cooperative shall be liable for the loss of or damage to property of the Tenant(s) cause through any defects in the roof or from the plumbing, or from any other sources, although Tenant shall promptly report such loss or damage, and the apparent cause thereof, to Landlord(s) and to the Cooperative.

IT IS FURTHER UNDERSTOOD AND AGREED that no waiver of any breach of any covenant, condition, or agreement contained herein shall operate or be construed as a waiver of the covenant, condition or agreement itself, or of any subsequent or continuing breach thereof, or of this Lease Agreement.

WHENEVER in the foregoing Lease Agreement, the “landlord”, “Thenant”, “he”, “his”, “him”, or “himself” are used, such words shall be taken to mean one or more party or parties Landlord(s) or Tenant(s) to this Lease agreement, masculine or feminine, as the case may be, and all the foregoing provisions of this Lease Agreement shall be binfing and effective upon all the undersigned parties Landlord(s) or Tenant(s).

IT IS FURTHER UNDERSTOOD AND AGREED that smoking and pets are NOT allowed in the unit or the building. Additional charges for painting, cleaning and de-odorizing the entire unit will also apply. Tenant also agrees to register with the onsite Management within 3 days after move-in and obtain a River Place resident ID.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have hereunto set their hand and affixed their seals as of the day and year first herein above mentioned.

Landlord (print): ...

Signature: ...

Tenant (print): ...

Signature: ...

("Tenant") as an addendum to a lease executed by Landlord and Tenant, dated November 9, 2022, ("the lease") for Arlington Boulevard, Arlington, Virginia 22209. The lease term runs from January 22, 2023 through April 22, 2023.

In addition to the covenants and conditions of the Lease, Landlord and Tenant further agree as follows:

1. The Lease is subject and subordinate to the provisions of the Bylaws, the Rules and Regulations and Proprietary Lease of the Housing Corporation, as the same may be amended from time to time. In the event of any inconsistency, or conflict between this Lease and the provisions of the above governing documents the provisions of the Proprietary Lease, Bylaws and the Rules and Regulations of the Housing Corporation shall prevail in the above order.

2. Any failure by tenant(s) to comply with the terms of the Housing Corporation Proprietary Lease, Bylaws or Rules and Regulations shall constitute a default under the Lease.

3. In the event of a default by the Tenant, the Board of Directors of the Housing Corporation shall have the power under section 12(F) of the Bylaws to terminate the Lease and/or to bring summary proceedings to evict the Tenant(s) in the name of the Landlord(s). Expenses incurred in taking action against the Tenant(s) by the Board of Directors of the Housing Corporation shall be assessed against the Landlord(s), such expenses to include legal costs and attorney's fees.

4. Per the provision of paragraph 32 (b) of the Proprietary lease between the Housing Corporation and the Landlord(s), in the event of default in the payment by the Landlord(s) of any sums, fees or assessments required to be paid under the Proprietary Lease, the Bylaws or Rules and Regulations of the Housing Corporation, the Housing Corporation shall be subrogated to all the rights of the Landlord(s) under the Lease, including the right to collect rent on the terms and conditions of the Lease. A written notice of the exercise of its option by the Housing Corporation, delivered to the Landlord(s) and the Tenant(s), either in person or by certified or registered mail, shall be sufficient to vest in the Housing Corporation all of the rights of the Landlord(s) under the Lease.

5. Occupancy limits in the units are:

Efficiency: two people

One Bedroom: three people

Two Bedroom: four people or five members of one family

No apartment shall be leased for a period of less than 3 months. This includes making the apartment entirely or partially available through websites such as AirBnB.com, booking.com, etc.

Landlord: ...

Tenant: ...