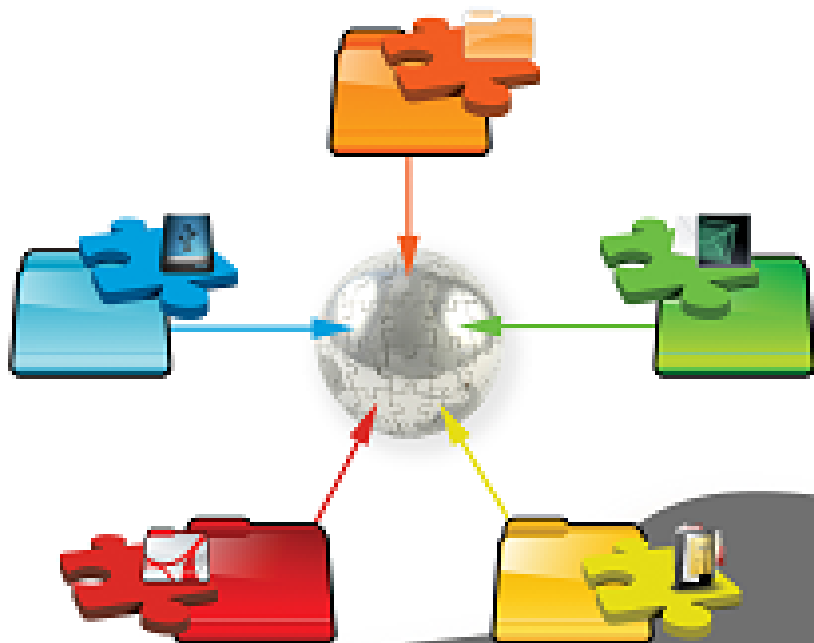


# Modelos

## Manual



**MTCSoft**  
software a medida

**NOTARIA DIGITAL**  
La Notariedad Digitalizada

Versión: 19/06/09

# Introducción

---

*por MTC Soft, S.L.*

Manual de Confección de Modelos

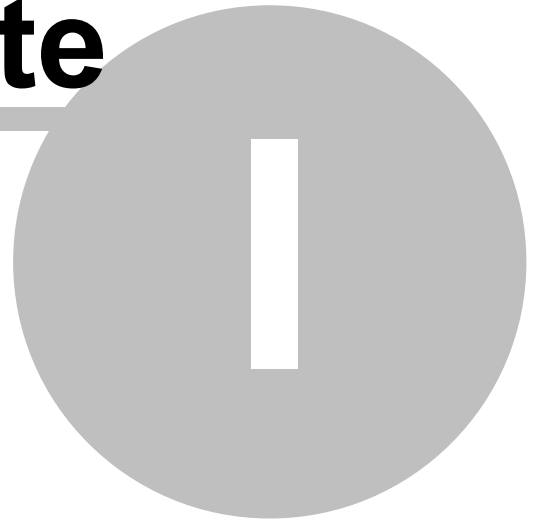
---

# Tabla de Contenidos

<b>Parte I</b>	<b>Introducción</b>	<b>2</b>
<b>Parte II</b>	<b>Entorno de trabajo</b>	<b>5</b>
<b>Parte III</b>	<b>Creación de Modelos</b>	<b>9</b>
<b>Parte IV</b>	<b>Códigos más comunes</b>	<b>15</b>

**Parte**

---



**Introducción**

# 1 Introducción

En este manual explicaremos que es un modelo de escritura y como a través de las distintas herramientas que ofrece nuestro programa podemos confeccionar nuestras propias plantillas.

Para empezar debemos hacernos algunas preguntas:

¿Qué es un **modelo**?

Un *Modelo* es una plantilla de un modelo de escritura configurado expresamente para rescatar e integrar los datos en el Programa de Gestión Notarial Óptima. En este documento encontramos una parte fija de texto y otras variables. La fusión de esta parte fija y variable obtendrá como resultado una escritura.

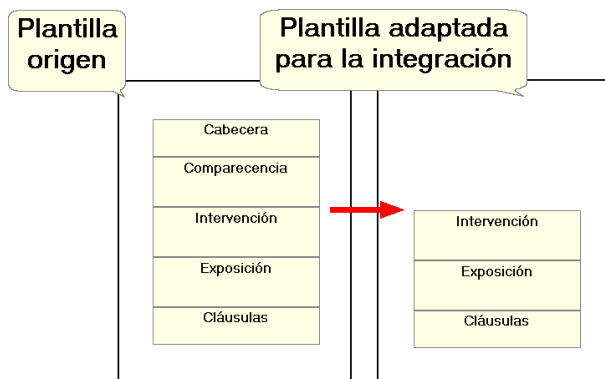
¿Qué es **texto variable**?

Estará formado por un conjunto de códigos que rescatan información del programa de gestión Óptima introducida previamente, o a la inversa, introducirla directamente en la escritura y que se integre en el programa Óptima.

¿Qué es **fusionar un documento**?

Es la sustitución de los códigos que previamente hemos configurado en el modelo por los datos reales introducidos previamente en el programa Óptima o, en su caso, los que nos va demandando sobre la marcha.

La adaptación de los modelos por medio de códigos facilitará la redacción de la escritura por parte del oficial de la notaría y simplificará el trabajo posterior, ya que los datos introducidos se aprovecharán para la minutación en Optima y posteriores envíos a Ancert y viceversa.

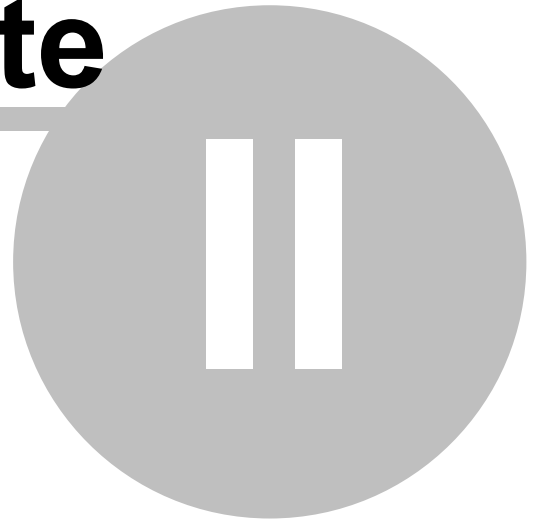


*Esquema básico de un modelo*



**Parte**

---



**Entorno de trabajo**

## 2 Entorno de trabajo

Para crear las partes variables de los modelos de escritura, a las que hacíamos referencia en la introducción, utilizaremos nuestras herramientas de macros e Integración. Disponemos de las siguientes herramientas:

1. **Autotextos:** Por medio de unas abreviaturas puede insertar textos que haya generado anteriormente, con o sin formato notarial. Cada *autotexto* tiene asociado un nombre clave. Procedemos de la siguiente forma: Escribimos sobre el texto de la escritura en Word el nombre clave del texto que queremos referenciar, pulsamos la tecla F9 y automáticamente se insertará en el documento el texto asociado.



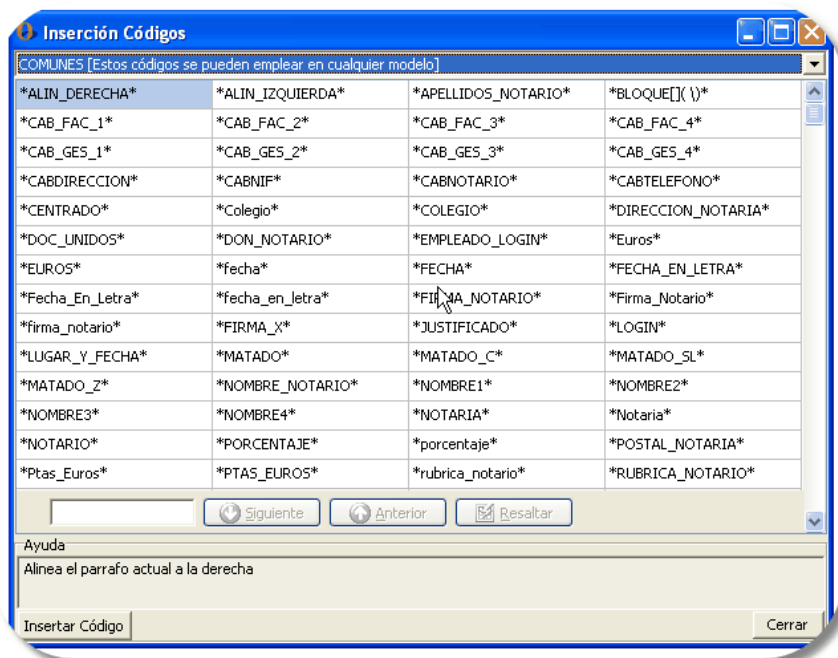
2. **Lista de códigos:** Con esta opción se permite utilizar los datos que dispone Óptima en relación con la escritura (datos de clientes, fincas ...), o que se soliciten en el proceso de fusión, e integrarlos automáticamente en el documento. Mediante la introducción de estos códigos, que posteriormente se fusionarán, se redactarán bloques de textos complejos. Estos códigos se encuentran agrupados en:

- Comunes
- Cabecera
- Clientes



- Intervención
- Delimitadores
- Notas\_Fax
- Notas\_Fax\_Bienes
- Presenta\_Diario
- Finca
- Copia Autorizada
- Pólizas
- Medios de pago

De modo que cuando queramos utilizar un código concreto lo buscaremos en estos grupos.



Cada código tiene asociada una ayuda en línea, como se puede ver en la pantalla, donde se explica el contenido de cada código.

**3. Bloques de texto:** Los bloques de texto son textos complejos que combinan textos fijos, textos variables y llamadas a otros bloques que sirven para introducir datos ya almacenados en Optima o solicitados en el momento. Para el acceso rápido a un bloque de texto, se puede acceder desde el documento a partir de un nombre clave configurado previamente. Para introducir un bloque de texto escribiremos sobre el texto de la escritura en Word el nombre clave del bloque de texto que queremos referenciar, pulsamos la tecla Ctrl+Alt+A y automáticamente se insertará en el documento el bloque de texto asociado y se fusionarán los datos.



Explorador de Modelos

Archivo Edición

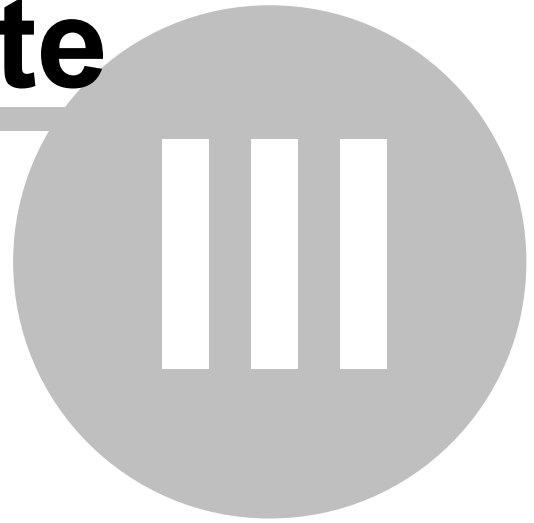
atajo ...

Nombre de modelo	Autotexto
Por mitad	
Por mitad.old	PM
Segun ley	
Segun ley.old	
Todo comprador	
Todo comprador.old	
Todo vendedor	
Todo vendedor.old	

Todos los gastos e impuestos que se ocasionen como consecuencia del otorgamiento de la presente escritura, serán satisfechos, según ley, es decir:\*matado\*  
- La parte vendedora abonará los honorarios y suplidos de esta escritura y el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), si se devenga.

# Parte

---



## Creación de Modelos

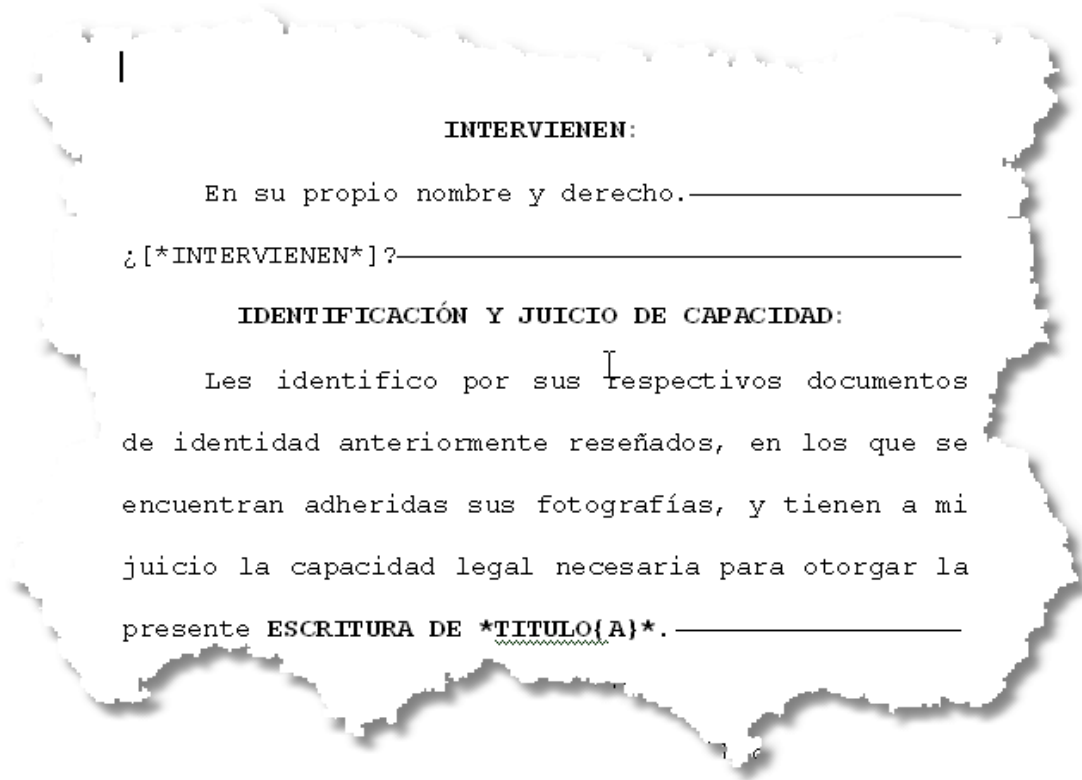
### 3 Creación de Modelos

Para crear un modelo tenemos dos posibilidades:

1. Partiendo de los propios de la notaría. En este caso se borrará la parte de cabecera, comparecencia e intervención.
2. Crear uno nuevo desde cero.

La parte de la cabecera y comparecencia se insertará automáticamente al fusionar el modelo, por lo cual no hay que incluirla en la plantilla del documento.

Para la redacción de las partes de intervención, exposición y cláusulas se utilizará texto fijo, autotextos, códigos y bloques.



#### A) Redacción de la INTERVENCIÓN:

Como vemos en la imagen anterior, podemos cambiar el texto siempre y cuando se respeten los códigos de

**¿[\*INTERVIENEN\*]? Y \*TITULO{A}\*** además de dejar una línea en blanco al principio para la redacción de la cabecera y comparecencia todo ello con formato notarial.

#### B) Redacción de EXPOSICION Y CLAÚSULAS.

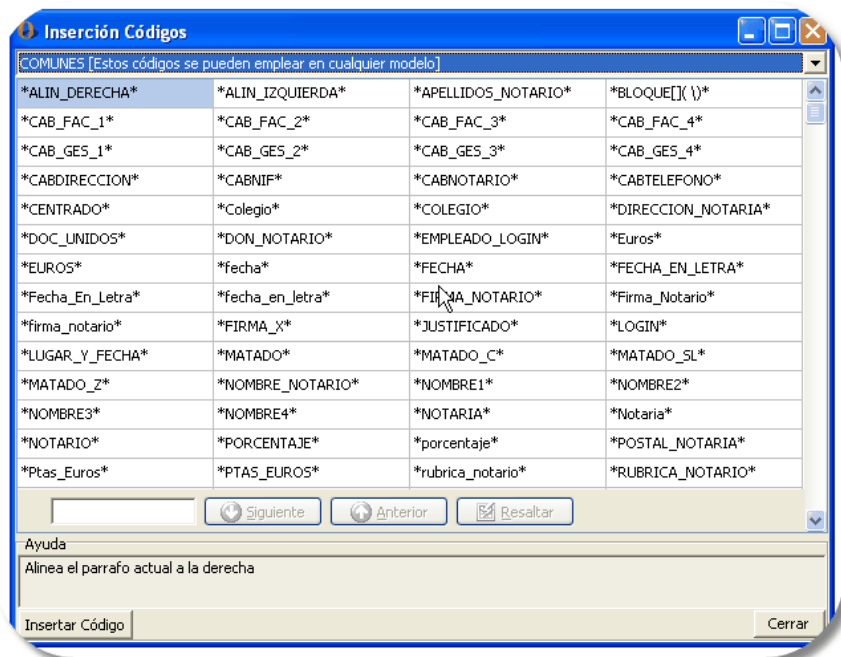
Una vez incluida la sección de intervención empezaremos a redactar el documento dependiendo del concepto que se trate. El contenido de la exposición y cláusulas dependerá del tipo de documento con el que estemos trabajando.

Para la preparación de cada modelo comenzaremos a marcar los textos variables sobre los textos fijos. Para ellos utilizaremos las siguientes herramientas:

1. **Códigos:** Esta lista de códigos la encontraremos en la macro de Citas, identificándose por el siguiente botón:



Esta lista de códigos se encuentra ordenada por grupos en los cuales cada uno de ellos se compone de diferentes códigos. Seleccionando cualquiera de ellos, veremos en la parte inferior una ayuda para poder utilizarlos adecuadamente y seguidamente pulsaremos el botón insertar código. Estos códigos son muy cercanos al lenguaje natural, y un mismo código se puede escribir con diferentes formatos (negrita, cursiva,...) o en mayúsculas o en letras capitales. *Ejemplo: \*firma\_notario\* \*FIRMA\_NOTARIO\* \*Firma\_Notario\*.*



### **Ejemplo de algunos códigos:**

\*GENERO\_A(ADQUIRENTE,NS|NP)\*

\*GENERO\_A(ADQUIRENTE,MS|FS|MP|FP)\*

*\*GENERO\_A(FINCA\_SEL,NS|NP)\**

a) *Descripción de la composición del código:*

*\*GENERO\_A: Nos permite redactar la frase utilizando el género correcto sin la intervención del usuario.*

*(ADQUIRENTE,NS|NP)\*: Indicamos la lista donde mira el código género para saber que redacción es la correcta. En este caso comprueba la lista de comparecientes cuya intervención sea "ADQUIRENTE" y si existe un solo adquirente tomará la palabra o frase que tengamos en NS (Neutro singular) y si hay varios adquirentes tomará la que hay en NP (Neutro plural).*

*(ADQUIRENTE,MS|FS|MP|FP) Si queremos hacer referencia con más detalle en la redacción, utilizaremos este otro código, donde podemos indicar el texto correspondiente al masculino o femenino, singular o plural.*

*(FINCA\_SEL,NS|NP)\* Este parte del código FINCA\_SEL nos permite seleccionar las fincas que nos interesen de forma que su redacción hará referencia a una finca (Neutro singular) o varias fincas (Neutro plural).*

*(FINCA)\*: En cambio si ponemos solo la parte del código FINCA, no tenemos la posibilidad de seleccionar sino que, si existe una finca, la redacción la pone automáticamente en NS y si existen varias, hace referencia a todas esas fincas redactando en NP.*

b) *Ejemplo del código anterior con datos reales:*

*\*GENERO\_A(ADQUIRENTE,adquiere|adquieren)\**

*\*GENERO\_A(ADQUIRENTE,el adquirente|la adquirente|los adquirentes|las adquirentes)\**

*\*GENERO\_A(FINCA\_SEL,la finca|las fincas)\**

*\*GENERO\_A(FINCA\_,la finca|las fincas)\**

c) *Como se configura en el modelo de escritura:*

*\*ADQUIRENTES\* \*GENERO A(ADQUIRENTE,es titular|son titulares)\*, en pleno dominio, por mitades indivisas, con carácter privativo el primero y ganancial los otros, de la siguiente.*

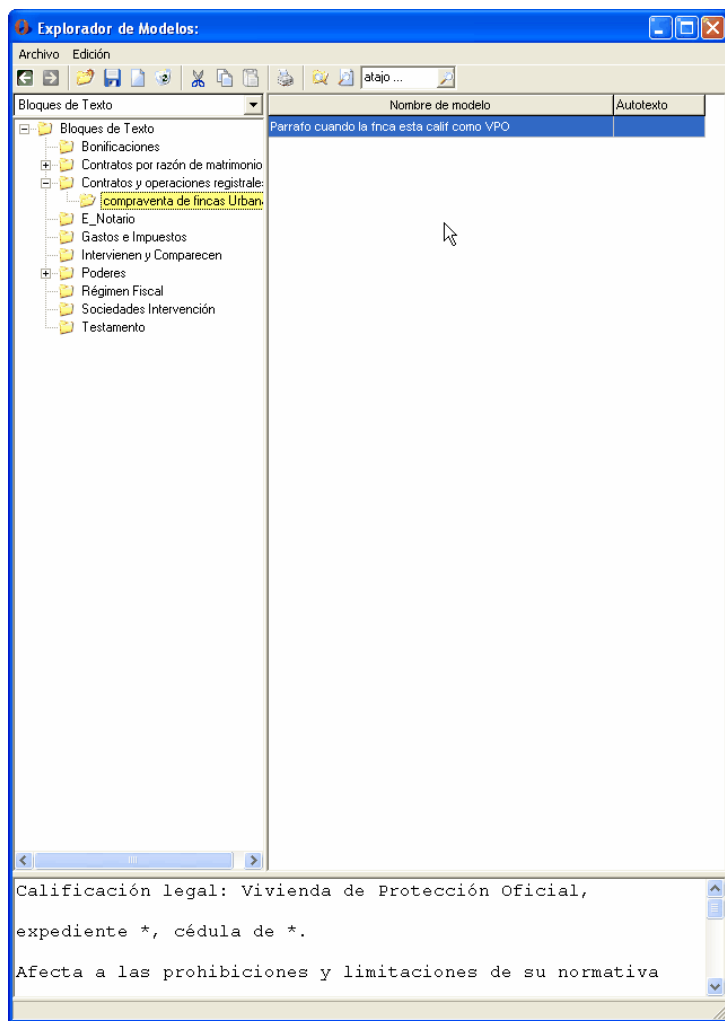
d) *Resultado de la fusión en el documento definitivo:*

*PEDRO MARTINEZ GARCIA es titular, en pleno dominio, por mitades indivisas, con carácter privativo el primero y ganancial los otros, de la siguiente.*

*Como puede verse en el ejemplo se ha sustituido el código*

*\*ADQUIRENTES\** , por el listado de comparecientes con intervención adquirentes en la escritura, en este caso PEDRO MARTÍNEZ GARCÍA, al tratarse de un único adquirente, a continuación a introducido automáticamente el texto ES TITULAR, y se ha mantenido el texto fijo.

**2. Bloques de texto:** Estos bloques se pueden crear bien con un texto fijo o incluyendo códigos, de forma que, cuando se inserte el bloque en la escritura, esos códigos se reemplazarán por los datos introducidos anteriormente o los pedirá sobre la marcha.



Para llegar a la pantalla que vemos más arriba, se entra en: Configuración --> 1.Ficheros, -->1.Modelos, ó bien por el botón que vemos a continuación que se encuentra en la macro de Citas.



### **Ejemplo**

*Veamos un ejemplo de como se configuran estos bloques en el modelo de escritura que estamos preparando:*

*¿[\*BLOQUE[compraventa V.P.O](Contratos y operaciones registrales \ compraventa de fincas Urbanas)\*]?*

*a) Descripción de la composición del código. Este código se compone de:*

*Bloque: nos abre la pantalla donde se encuentran todos los modelos que queremos que nos inserten en la escritura (previa selección).*

*[compraventa V.P.O]: es el título con el que identificaremos lo que nos está pidiendo en ese momento.*

*(Contratos y operaciones registrales \ compraventa de fincas Urbanas): se direcciona a estas carpetas de forma que cuando llegue a la subcarpeta de compraventa de fincas urbanas, nos da la posibilidad de elegir el modelo que más nos convenga.*

*b) Resultado de la fusión en el documento definitivo.*

*Como vemos en la pantalla anterior de bloque, insertará el texto que vemos en la parte inferior de esta pantalla. Dependiendo de la opción seleccionada, se insertará un bloque u otro en el documento definitivo.*



**Parte**

---



**IV**

**Códigos más comunes**

## 4 Códigos más comunes

En esta sección veremos unos ejemplos de códigos que pueden ser de mucha utilidad:

**Código:** \*T[Título]\* entre los corchetes pondremos el título que queremos para identificar lo que nos está pidiendo en ese momento.

*Ejemplo:* \*T[Estado civil]\* Nos mostrará la siguiente pantalla cuando fusionemos el documento de forma que hace una parada para escribir el estado civil.



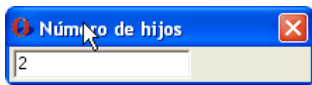
**Código:** \*T[Título]()\* además del título tenemos esta otra posibilidad, que como vemos entre los paréntesis al hacer la parada nos muestra un desplegable para que seleccionemos la opción más adecuada.

*Ejemplo:* \*T[Estado civil](casado|viudo|separado)\*



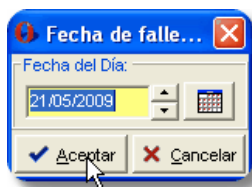
**Código:** \*v[Título]\* este código lo utilizaremos para introducir un valor numérico y lo transcriba a letra.

*Ejemplo:* \*v[Número de hijos]\*



**Código:** \*fecha\_en\_letra\* ó bien \*fecha\_en\_letra[Título]\* como cualquier pantalla de Óptima podemos introducir la fecha y la transcribe a letra.

*Ejemplo:* \*fecha\_en\_letra[Fecha de fallecimiento]\*

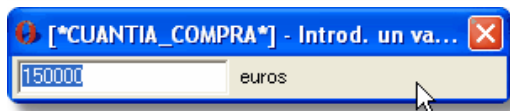


**Código:** ¿[ ]? si ponemos esta estructura en cualquier código, lo que hará es insertar el dato si existe o no insertar nada en ausencia de datos.

*Ejemplo:* ¿[\*Adquirente\*]?

**Código:** \*CUANTIA\_COMPRA\*, \*CUANTIA\_HERENCIA\* incluye la cuantía de la compra, herencia, etc si anteriormente se le ha introducido el concepto con su cuantía.

*Ejemplo:*

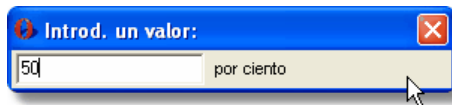


**Códigos de intervención:** \*ADQUIRENTE\*, \*TRANSMITENTE\*, \*REQUIRENTE\*, \*PRESTAMISTA\*, \*PRESTATARIO\*, etc. nos inserta el nombre del interviniente. \*ADQUIRENTE\_DNI\* inserta el además del nombre su DNI.

*Ejemplo:* \*ADQUIRENTE\* DON JOSÉ GARCÍA ROMERO  
 \*ADQUIRENTE\_DNI\* DON JOSÉ GARCÍA ROMERO CON DNI  
 74.647.128-E

**Código:** \*PORCENTAJE\* inserta un valor en tanto por ciento, con letra mayúscula (valor en número).

*Ejemplo:*



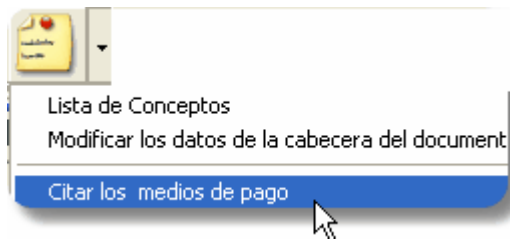
CINCUENTA POR CIENTO (50 %)

**Código:** \*FINCA\* se compone de una serie de modelos:

- \*MODELO\_DESC\_FINCA\*
- \*MODELO\_INSCRIPCIÓN\*
- \*CARGAS\*
- \*MODELO\_DE\_COMUNIDAD\*
- \*MODELO\_REF\_CATASTRAL\*

Solo con poner el código \*FINCA\* irá llamando al resto de los modelos de manera que iremos seleccionando el que más nos convenga.

**Código:** \*MEDIOS\_DE\_PAGO\* nos hace una redacción de los medios de pago siempre y cuando esa información esté introducida. Se puede incluir el código en el modelo o bien situamos el ratón en la zona donde queremos que redacte y pulsamos el siguiente botón:



*Ejemplo de redacción: La cantidad de QUINIENTOS CUARENTA MIL EUROS (540.000 €) se entrega con anterioridad a este acto, el día veintidós de mayo de dos mil nueve, mediante PAGO EN METÁLICO.*

