

ABANS DE COMENÇAR:

- *El present formulari l'ha redactat la Xarxa per a la Conservació de la Natura per a orientar-vos a l'hora de plantejar un conveni de custòdia.*
- *És imprescindible que abans de signar-lo consulteu a un assessor jurídic (els membres de la Xarxa per a la Conservació de la Natura disposeu d'aquest servei gratuïtament: consulteu a info@xcn.cat).*

CONTRACTE PER A LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL A LA FINCA

(Empleneu i elimineu els comentaris en verd)

A ____, ____ de ____ de 20__

REUNITS:

D'una banda, _____, major d'edat, amb DNI _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. ____.

Identifiqueu aquí la/les persona/es que representen la propietat. Assegureu-vos que hi apareix el/la propietari/a que consta al Registre de la Propietat, així com tots/es els/les copropietaris/es, si escau.

I de l'altra, _____, major d'edat, amb DNI _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. ____.

Identifiqueu aquí al/la representant de l'entitat de custòdia.

ACTUEN:

_____ (d'ara endavant, la PROPIETAT) com a propietari/a de la finca anomenada _____
(o "com a representant de..." , segons escaigui)

_____ en nom i representació de _____ *(nom de l'organització)* (d'ara endavant, _____) *(Busqueu una abreviatura, si us cal, per no haver d'escriure sempre el nom sencer de l'entitat. En aquest model, li direm ECT¹), en qualitat de _____ (director/a, gerent,*

¹ Per "entitat de custòdia del territori" (canvieu per l'acrònim o abreviació escaient). De conformitat amb l'article 3.37 de la Llei estatal 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat, les entitats de custòdia del territori són

president/a o altre), segons acredita per mitjà d'escriptura de poder atorgada davant el Notari de Barcelona, _____, en data ___ de _____ de ____, número de protocol ____, i actua en execució de l'acord adoptat per l'òrgan de govern (*podeu canviar per Junta Directiva, Patronat o el que escaigui*) de data __ de _____ de _____. L'ECT té domicili a _____, _____, NIF _____ i està inscrita al Registre de Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya amb el número _____.

Tingueu en compte que les persones que actuen tinguin capacitat jurídica suficient per representar la seva entitat (per mitjà de poders, en les societats, o bé certificat de composició de l'òrgan de govern i estatuts, en les associacions i fundacions).

constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Catalunya, senyor, el de de, amb número de protocol"

EXPOSEN:

I.- Localització de la finca

La finca _____ està situada a la comarca de _____, al municipi de _____, prop dels nuclis habitats de _____.

Aquesta finca té les següents dades cadastrals:

- Referència cadastral _____
- Aquesta finca està en l'Inventari de Béns Municipals amb la següent identificació, i qualificada com a bé de domini públic/bé patrimonial: _____
- Aquesta finca té la següent inscripció en el Registre de la Propietat: _____
- Aquesta finca té la següent certificació urbanística segons el Pla: _____

S'adjunta el plànol de la finca com a Annex 1.

(detalleu amb molta cura la finca objecte del contracte i adjunteu sempre els plànols d'aquesta. En cas que l'objecte del contracte sigui només una part de la finca, cal que s'especifiqui en el text així com en el plànol).

(si l'àmbit del contracte transcendeix més enllà d'una única unitat registral o cadastral, podeu usar un quadre que faciliti la comprensió dels números de finca registral, parcel·la cadastral i cabuda).

Nom	Registre	Finca	Municipi	Ref. cadastre	Superfície

a aquelles organitzacions públiques o privades sense afany de lucre que duen a terme iniciatives que inclouen la formalització d'acords de custòdia del territori per a la conservació del patrimoni natural i la biodiversitat.

II.- Elements d'interès de la finca

A la finca _____ s'hi troben representats _____.

(expliqueu hàbitats, espècies, paisatges, elements arquitectònics singulars, etc. detectats a la finca - com pous, murs de pedra seca, cabanes, arbres monumentals-. Utilitzeu nomenclatures i fonts establertes pels òrgans competents (generalitat i UE). Expliqueu els elements i valors que justifiquen i que són objecte de la iniciativa de custòdia del territori (objectes de conservació), ressaltant quins són prioritaris i quins són complementaris; incloeu necessitats i amenaces de la finca per a sí mateixa o respecte a hàbitats i/o espècies significatives, paper estratègic dintre el seu entorn immediat, a nivell nacional o europeu, etc.)

A la finca hi ha una edificació anomenada _____. A més una part d'aquesta finca està _____ *(indiqueu aquí qualsevol aspecte descriptiu de la finca: edificacions existents, diferències de cabuda, límits geogràfics, elements singulars, etc.)*

(especifiqueu també si la finca es troba dintre l'àmbit del PEIN o d'una altra figura de protecció administrativa)

III- Legitimació del contracte de custòdia

El concepte de custòdia del territori es troba descrit a la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat. Més concretament, l'article 3.9 defineix la custòdia del territori com el "conjunt d'estratègies o tècniques jurídiques a través de les quals s'impliquen els propietaris i usuaris del territori en la conservació i ús dels valors i els recursos naturals, culturals i paisatgístics". Posteriorment, a l'article 3.37 es defineix les entitats de custòdia com les organitzacions públiques o privades, sense afany de lucre, que duen a terme iniciatives que inclouen la realització d'acords de custòdia del territori per a la conservació del patrimoni natural i la biodiversitat.

IV.- Motius que justifiquen el present contracte de custòdia

(expliqueu aquí les característiques de la propietat, la manera com ha entrat en contacte amb l'entitat de custòdia, la seva visió de la finca, la coincidència amb els objectius de custòdia, etc.)

(podeu també especificar el següent, o el que escaigui a la vostra entitat d'acord amb els vostres estatuts) L'ECT té com a objectius inclosos als seus estatuts la protecció de la natura, la biodiversitat i els elements d'identitat del territori.

V.- Objectius generals del present contracte

Les parts estan d'acord en la necessitat de fer compatible l'ús del territori amb la conservació dels seus elements naturals, paisatgístics i patrimonials perquè en puguin gaudir i respectar-ho totes les persones i també les generacions futures. Aquesta necessitat esdevé un principi rector que inspira en tot moment la interpretació dels pactes que inclou aquest contracte i en determina el seu valor davant la societat i la necessitat de respectar-lo.

Els objectius específics que es pretenen assolir amb la formalització del present contracte són els següents *(idealment han de ser concrets, mesurables i quantificables per poder valorar el seu compliment. Adapteu-los a cada contracte)*:

- _____
- _____
- _____

PACTES:

Primer - Naturalesa i règim jurídic d'aquest contracte

Pel present contracte, la PROPIETAT constitueix a favor de l'ECT un **dret real d'aprofitament parcial** sobre la finca anomenada, que es descriu a l'antecedent primer, amb els objectius i restriccions d'ús que estableixen les clàusules del present contracte amb l'objectiu de conservar els seus elements i valors naturals, cultural i paisatgístics.

(amb la mateixa fórmula, es podria constituir un altre dret real –servitud, usdefruit o ús, etc.-, tot i que el dret real d'aprofitament parcial esdevé el dret real més comú a l'hora de vehicular les iniciatives de custòdia)

L'ECT ostenta el dret real que es constitueix pel present contracte, mentre estigui vigent, davant de la PROPIETAT, davant de les persones que tinguin dret a succeir-la i davant de qualssevol terceres persones a qui transmeti la finca per qualsevol títol.

Aquest dret real d'aprofitament parcial es regula pels pactes que l'integren i per les normes previstes en els articles 563-1 a 563-4 del Codi civil de Catalunya.

(en cas que es constitueixi un altre dret real diferent al d'aprofitament parcial, cal citar bé els articles corresponents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals).

Segon - Gestió de la finca

La PROPIETAT es compromet a adaptar la gestió que du a terme de la finca als objectius de conservació i a respectar les restriccions que es deriven del present contracte i els acords que l'integren, amb l'assessorament i el suport de l'ECT.

L'ECT, per tal d'assolir els objectius d'aquest contracte, durà a terme pels seus propis mitjans les accions de conservació següents:

- _____
- _____

(en cas que es prevegi fer un pla de gestió per concretar les actuacions, això darrer es pot substituir per «(...) durà a terme pels seus propis mitjans les accions de conservació que es derivin del pla de gestió a què es refereix el punt tercer»)

Tercer - Compromisos de l'ECT

- a. L'ECT es compromet a fer el seguiment del compliment dels objectius d'aquest contracte per mitjà d'almenys una visita anual a la finca.

(es recomana concretar el seguiment en una visita anual, tot i que cada entitat pot modificar aquest extrem d'acord amb les seves capacitats i amb les característiques de la finca. Assegureu-vos, en tot cas, d'establir pactes que l'entitat pugui complir amb rigor.)

- b. L'ECT redactarà un informe anual de seguiment de l'evolució de la finca i de l'estat dels objectes de conservació, que inclogui el balanç de despeses i inversions realitzades i el seu pla d'amortització, a partir dels informes que s'extreguin de les visites i altres accions que l'ECT realitzi a la finca i lliurar-ne una còpia a la PROPIETAT.
- c. *(si escau)* Per determinar de forma més concreta els objectius i directrius de gestió dels valors naturals de la finca, l'ECT elaborarà o encarregarà un pla de gestió. Les parts signaran el document final, com també les seves possibles revisions successives per ratificar el compromís de complir-lo. *(especifiqueu si el pla de gestió el redactarà l'ECT o l'encarregarà a un tercer i si el pagarà la pròpia ECT, la PROPIETAT o bé a mitges;*

segurament en funció de si la PROPIETAT ha cedit el dret real de forma gratuïta o l'ECT n'ha pagat un preu).

- d. L'ECT proposarà a la PROPIETAT les accions de conservació i restauració adients amb els objectius d'aquest contracte i, si cal, assessorarà la PROPIETAT en la recerca del finançament necessari per dur-les a terme. Quan la magnitud i les característiques de les accions de conservació i restauració ho facin recomanable, l'ECT, la PROPIETAT, i terceres persones o entitats, si escau, podran signar contractes específics on se'n detallin la participació de totes elles, les condicions, dates, fonts de finançament, autoritzacions i altres aspectes particulars.
- e. L'ECT respectarà els usos de la finca per part de la PROPIETAT, sens perjudici del dret de proposar la forma de reconduir-los quan els entengui contraris als objectius d'aquest contracte.

(En cas que sigui l'ECT qui adopta la gestió integral de la finca, els dos pactes anteriors se substitueixen pel següent:

«Segon - Gestió de la finca

L'ECT es compromet a dur a terme la gestió de la finca d'acord amb els objectius de conservació i les restriccions que es deriven del present contracte i segons els pactes que l'integren.

(si escau) Per determinar de forma més concreta els objectius i directrius de gestió dels valors naturals de la finca, l'ECT elaborarà o encarregarà un pla de gestió. Les parts signaran el document final, com també les seves possibles revisions successives per ratificar el compromís de complir-lo. *(especifiqueu si el pla de gestió el redactarà l'ECT o l'encarregarà a un tercer i si el pagarà la pròpia ECT, la PROPIETAT o bé a mitges; segurament en funció de si la PROPIETAT ha cedit el dret real de forma gratuïta o l'ECT n'ha pagat un preu).*

L'ECT redactarà un informe anual de seguiment de l'evolució de la finca i l'estat dels objectes de conservació, que inclogui el balanç de despeses i inversions realitzades i el seu pla d'amortització, a partir dels informes que s'extreguin de les visites i altres accions que l'ECT realitzi a la finca i lliurar-ne una còpia a la PROPIETAT.»

en cas d'incloure el pacte «Segon - Gestió de la finca», cal retocar la numeració dels articles posteriors).

Tercer - Restriccions d'ús

Queden prohibides a la finca les actuacions contràries als objectius de conservació del present contracte, en especial:

- **Abocaments i residus:** no es permet fer abocaments ni enterrar o emmagatzemar residus líquids o sòlids de qualsevol naturalesa;
- **Elements singulars:** no es permet l'enderrocament, tala o alteració d'elements arquitectònics o naturals, com marges de pedra seca, arbres aïllats o marges herbats.
- **Flora i fauna:** no es permet introduir cap espècie de flora o fauna a la finca sense l'assessorament preceptiu previ d'ECT.
- **Manteniment de camins:** no es permet traçar nous camins ni modificar els existents sense respectar la seva amplada, caixa i vegetació circumdant.

(reviseu aquestes prohibicions i deixeu o afegiu les que siguin oportunes)

Quart - Assegurances

(en cas que la gestió la dugui a terme principalment la propietat) La PROPIETAT és responsable de contractar les assegurances pertinents per cobrir els danys que es puguin derivar de la gestió de la finca i dels seus usos. L'ECT és responsable de contractar les assegurances que cobreixin la seva activitat i les instal·lacions fixes que puguin resultar d'aquesta activitat.

(en cas que la gestió la dugui a terme principalment l'ECT) L'ECT és responsable de contractar les assegurances pertinents per cobrir els danys que es puguin derivar de la gestió de la finca i dels seus usos.

Cinquè - Durada

La durada d'aquest dret real d'aprofitament parcial s'estableix en 30 anys.

(la durada de 30 anys és la que la llei preveu si no s'especifica una altra, i aquí la posem de forma exemplificativa, però podeu pactar qualsevol durada que no sigui superior a 99 anys, que és el límit màxim que s'estableix a la llei).

Sisè - Valor del dret constituït

L'ECT no està obligada a cap contraprestació en diners a canvi de la constitució d'aquest dret real.

(Per norma general, els drets reals de custòdia es constitueixen de forma gratuïta, és a dir que la propietat no en cobra cap preu a l'ECT i s'entén o bé que en fa donació de la propietat a ECT o bé que es tracta d'un intercanvi per la gestió i l'assessorament que aportaran les ECT.)

(En cas que acordeu amb la PROPIETAT el pagament d'un preu a canvi de la constitució del dret real, substituireu aquest pacte Sisè pel següent:

«Sisè – Cànon

L'ECT s'obliga a pagar la quantitat de ___ euros a la PROPIETAT en concepte de cànon per la constitució d'aquest dret real d'aprofitament parcial.»)

El valor del dret constituït s'estableix en ... euros, segons..... *(aclariu aquí el criteri que heu fet servir per determinar el valor, p.e. taxació, valor de la superfície forestal preservada, etc.)*

(Estipuleu o no un preu o cànon, sempre hem de donar un valor al dret real a efectes fiscals, ja que en formalitzar el contracte en escriptura pública s'haurà de liquidar l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Si no hi ha altra fórmula que se'ns acudeixi per calcular el valor, podem aplicar de forma analògica les normes de càlcul que estableix la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (Reial Decret Legislatiu 1/1993, de 24 de setembre), i en concret de l'article 10.2.a per a l'usdefruit, que el determinen en un 2% del valor cadastral del terreny multiplicat pels anys de durada del dret.)

Setè - Redimibilitat

El dret d'aprofitament parcial podrà ser redimit, per voluntat unilateral i només en el cas que el constituent sigui titular del dret de propietat una vegada passats vint anys des de la data de constitució del dret, d'acord amb l'article 563-3 del Codi civil de Catalunya.

El preu de redempció es fixarà d'acord amb les inversions dutes a terme per ECT i no amortitzades en el moment en què es formalitzi la redempció, d'acord amb el balanç econòmic del contracte, més l'interès legal.

Vuitè - Drets d'adquisició preferent

La PROPIETAT, d'acord amb l'article 563-4 del Codi civil de Catalunya, tindrà dret d'adquisició preferent (tanteig i retracte) del dret d'aprofitament parcial en cas d'alienació, en els mateixos termes que l'art. 561-10 del Codi civil de Catalunya determina per als nus propietaris en el cas de transmissió de l'usdefruit.

Novè - Formalització en escriptura pública

Aquest dret real d'aprofitament parcial es constitueix mitjançant el present document privat de forma totalment vàlida i a tots els efectes. Tanmateix, per a què tingui plens efectes davant de terceres persones, les parts es comprometen a formalitzar-lo en escriptura pública i inscriure'l al Registre de la Propietat. Les despeses de formalització i d'inscripció registral seran a càrrec d'ambdues parts al 50%, malgrat cadascuna d'elles es farà càrrec del pagament dels impostos que se'n derivin segons li pertoqui d'acord amb la normativa vigent.

Desè – Tractament de dades personals

L'ECT ha informat a la Propietat que les dades personals sol·licitades en el marc del present contracte s'incorporaran, gestionaran i processaran en un tractament de dades de caràcter personal per al manteniment, desenvolupament, compliment i control de la relació contractual entre les parts.

La base jurídica del consentiment en el tractament de les dades és el propi contracte que les parts subscriuen.

El responsable del tractament de les dades és l'ECT, davant la qual les persones legitimades per a fer-ho poden exercir els drets d'informació, accés, rectificació, cancel·lació i oposició. Per a l'exercici dels drets referits prèviament, cal adreçar un escrit o correu electrònic a la *següent adreça electrònica*.

(aquí cal indicar l'adreça electrònica de l'ECT a la qual les persones legitimades es poden dirigir per exercir els drets vinculats al tractament de les seves dades personals).

Les dades de caràcter personal es conservaran durant el termini de vigència del present contracte, si bé les dades es seguiran mantenint durant els terminis de conservació que s'estableixen a les normes amb rang de llei. En cas d'incompliment de les obligacions contractuals, les dades es conservaran fins a la total extinció del contracte.

L'ECT manifesta que ha facilitat tota la informació indicada a l'article 13 del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016.

A aquests efectes es comuniquen a la Propietat les dades següents:

Responsable	<i>Indicar el nom de l'ECT</i>
Finalitat	Garantir el correcte desenvolupament de la relació contractual entre les parts
Legitimació	Consentiment
Destinatari de les dades	El destinatari de les dades referides en el present contracte serà el responsable que s'indica. Les dades

	podran ser cedides a tercers únicament amb finalitats d'investigació i documentació.
Drets	Té dret a accedir, rectificar i cancel·lar les dades, així com exercir qualsevol dels altres drets previstos a la legislació vigent en matèria de protecció de dades.
Informació addicional	Per a més informació consulteu la política de privacitat i gestió de dades a: web de l'entitat

Onzè – Cessió de les dades del present contracte per a l'elaboració de l'*Inventari de custòdia de la XCN*

1. L'associació Xarxa per a la Conservació de la Natura (en endavant, XCN) és una organització sense afany de lucre, amb NIF G-63122402, constituïda per entitats i institucions que tenen per objectiu l'impuls i el foment de la custòdia del territori i la conservació privada com a estratègies de conservació de la natura, així com el voluntariat ambiental i la participació ciutadana.

La XCN elabora de manera periòdica l'*Inventari de custòdia de la XCN*, estudi que té per objectiu recollir totes les iniciatives de custòdia que es duen a terme des de les entitats de custòdia del territori i difondre informació sobre l'abast i impacte de la custòdia del territori a Catalunya.

2. Les parts signatàries del present contracte autoritzen la cessió de les dades del present document per a l'elaboració de l'*Inventari de custòdia de la XCN*. Les dades s'incorporaran, gestionaran i processaran en un fitxer de dades gestionat per la XCN. En tot cas, les dades es tractaran de conformitat amb la legislació sobre protecció de dades.
3. La base jurídica del consentiment en el tractament de les dades és la present autorització que s'atorga.
4. El responsable del tractament de les dades és l'associació Xarxa per a la Conservació de la Natura, davant la qual les persones legitimades per a fer-ho poden exercir els drets d'informació, accés, rectificació, cancel·lació i oposició. Per a l'exercici dels drets referits prèviament, cal adreçar un escrit o correu electrònic a la següent adreça electrònica: info@xcn.cat.
5. La Xarxa per a la Conservació de la Natura podrà difondre el contingut i resultats de l'*Inventari de custòdia de la XCN*. En aquest sentit, i pel que fa a al contingut del contracte objecte de la present autorització, a l'*Inventari* es podran mostrar les següents dades del contracte:
 - Localització
 - Nom del contracte/conveni i/o de la finca

- Tipologia d'instrument jurídic
- Any de signatura
- Vigència
- Presència o no d'espècies d'interès de conservació
- Tipus d'objectes de conservació (espècies/hàbitats/sistemes ecològics/ processos ecològics)
- Estratègies de conservació (tipologia d'actuacions)
- Seguiment
- Existència d'un pla de gestió o instrument d'ordenació forestal
- Productes o serveis associats a la finca

Aquestes dades es podran mostrar a les taules resum de l'*Inventari de custòdia de la XCN* i al seu visor web.

Dotzè - Extinció

Aquest dret real d'aprofitament parcial s'extingeix pel transcurs del seu termini de durada, per la seva redempció, per l'exercici del dret d'adquisició preferent previst al pacte Novè, i per les causes generals d'extinció dels drets reals, previstes als articles 532-1 a 532-4 del Codi civil de Catalunya.

Tretzè - Finalització anticipada per incompliment

En cas d'incompliment de les obligacions contractuals per qualsevol de les parts, la part perjudicada podrà instar la finalització anticipada del contracte i la part causant de l'incompliment haurà de respondre pels perjudicis causats.

Són causes d'incompliment per part de l'ECT:

- la no realització de les accions de conservació previstes en el present contracte o en el pla de gestió acceptat per les parts; *(això darrer si escau)*
- l'incompliment de qualsevol de les restriccions d'ús com a conseqüència de les accions de conservació previstes en el present contracte o en el pla de gestió acceptat per les parts; *(això darrer si escau)*
- l'incompliment de l'obligació de fer seguiment anual de la finca i d'informar-ne a la PROPIETAT a través de l'informe anual amb balanç de despeses i inversions;
- la interferència en l'activitat de la PROPIETAT quan aquesta no sigui incompatible amb els drets i obligacions que es deriven del present contracte.

En cas que es verifiqui qualsevol d'aquests incompliments per part de l'ECT, o altres d'anàlegs respecte de l'esperit d'aquest contracte, aquesta haurà d'abonar a la PROPIETAT les

aportacions econòmiques i totes aquelles despeses que hagués realitzat per al bon compliment del contracte, més l'interès legal. S'exclou expressament el lucre cessant derivat de la no realització d'activitats contràries als objectius del contracte.

Són causes d'incompliment per part de la PROPIETAT:

- l'incompliment de qualsevol de les restriccions d'ús com a conseqüència de la seva gestió de la finca;
- la manca de col·laboració acordada amb l'ECT per a les finalitats del present contracte;
- l'obstaculització de les accions de l'ECT, o la negació de l'accés a la finca, per al compliment de les seves obligacions.

En cas d'incompliment de la PROPIETAT, aquesta haurà d'abonar a l'ECT les despeses de seguiment del contracte i les d'aquelles actuacions acordades en virtut d'aquest contracte i dels que se n'hagin derivat, així com les inversions no amortitzades, d'acord amb el balanç de despeses i inversions, més l'interès legal.

Catorzè – Successió contractual

En cas que, dins el termini per al qual s'estableix el present contracte, l'ECT no pugui fer-se càrrec del compliment de les seves obligacions, o bé es dissolgui pels motius que sigui, les parts designen a *l'ECT XXXXXX* com a successora en tots els drets i deures de l'ECT i com a garant del compliment dels objectius del present contracte.

En cas que es doni aquesta circumstància, l'entitat successora haurà d'assumir els costos de formalització de la successió contractual davant notari i de la seva inscripció al Registre de la Propietat.

Quinzè - Resolució de conflictes

En cas de desacord durant el desenvolupament d'aquest contracte, les parts confrontades nomenaran de mutu acord una tercera persona o organització que actuarà com a mediadora, d'acord amb la Llei 15/2009, del 22 de juliol, de mediació en l'àmbit del dret privat, amb l'objectiu d'arribar a una solució de consens.

I com a prova de conformitat i perquè així consti, signen el present, en dos exemplars, al lloc i la data esmentats en l'encapçalament.

Per la PROPIETAT

Per l'ECT