



SEGUNDO EJERCICIO: PRIMERA FASE

INTERPRETACIÓN DE ENLACE

PERFIL: 13

Conversación entre una abogada y su cliente

Cliente: Good morning. I am really worried, I think I might have been conned trying to buy a flat in Chamartín.

Abogada: Buenos días. Entiendo su preocupación. Por favor, cuénteme qué ha sucedido exactamente.

Cliente: I bought a flat off plan in a building in Chamartín. I paid a deposit and a few instalments, but now the developer has vanished, construction has stopped and nobody is picking up the phone. The contract said the flat would be delivered in six months. It has been more than a year later and there's no sign of the work being finished.

Abogada: Entiendo. ¿Tiene usted el contrato de compraventa y los recibos de los pagos realizados?

Cliente: Yes, they're right here.

Abogada: Bien, vamos a revisarlos detenidamente. Es crucial analizar las cláusulas del contrato, especialmente las relacionadas con los plazos de entrega y las penalizaciones por retraso. En cuanto a los pagos, ¿los realizó mediante transferencia bancaria o en efectivo?

Cliente: Most were bank transfers, but I also paid some in cash.

Abogada: Las transferencias bancarias son más fáciles de rastrear. En cuanto a los pagos en efectivo, ¿tiene algún justificante, aunque sea un recibo informal?

Cliente: Yes, I have receipts signed by the developer's rep.

Abogada: Perfecto. Con esta documentación, podemos iniciar una investigación preliminar. Primero, verificaremos que la constructora cumplía todos los requisitos legales y comprobaremos quién era el titular del terreno. Luego, analizaremos si existen



indicios de dolo, es decir, si la constructora tenía la intención de defraudar desde el principio.

Cliente: And if it is a scam, what can we do?

Abogada: En ese caso, podemos presentar una denuncia por estafa ante la policía o la guardia civil, y también iniciar acciones judiciales para recuperar el dinero. Además, podríamos solicitar medidas cautelares para evitar que la constructora venda o transfiera otros bienes, protegiendo así los intereses de los afectados. Es importante actuar con rapidez, ya que el tiempo es crucial en estos casos.

Cliente: How long could this process take?

Abogada: Es difícil predecirlo con exactitud, pero es un proceso que puede llevar varios meses, e incluso años, dependiendo de la complejidad del caso y la colaboración o no de la constructora. Sin embargo, actuar cuanto antes es fundamental para aumentar las posibilidades de éxito.

Cliente: I see. I am willing to do whatever it takes to get my money back.

Abogada: Perfecto. Lo primero es recopilar toda la información relevante y evaluar las opciones legales disponibles. Le asesoraré en cada paso del proceso y lo mantendré informado sobre el progreso de su caso. ¿Le parece si comenzamos con la revisión de la documentación y la elaboración de una estrategia legal?

Cliente: That would be great. But I'd like to ask about your fees first. What numbers are we talking?

Abogada: En este tipo de casos, suelo cobrar, por un lado, unos honorarios fijos por hora y, por otro, si ganásemos, un porcentaje de la indemnización. Esto significa que le facturaré por el tiempo que dedique a su caso, pero también acordaremos un porcentaje de la cantidad que reconozca la sentencia, en su caso, si logramos un resultado favorable.

Cliente: I see. And what is your hourly fee?

Abogada: Mi tarifa por hora es de 120 euros. Este precio refleja mi experiencia y especialización en este tipo de casos.

Cliente: Right. And what if I have to talk to you outside working hours?

Abogada: Siempre estoy disponible para mis clientes. Entiendo que pueden surgir preguntas o situaciones imprevistas. Puede contactarme por teléfono o correo electrónico. Si la consulta es breve, no le cobraré nada adicional. Si requiere una reunión más extensa, se facturará a la tarifa por hora habitual.

Cliente: I see. Thank you very much.



MINISTERIO
DE ASUNTOS EXTERIORES,
UNIÓN EUROPEA
Y COOPERACIÓN

**TRIBUNAL CALIFICADOR
DE LAS PRUEBAS SELECTIVAS
PARA INGRESO EN EL CUERPO DE
TRADUCTORES E INTÉRPRETES DEL ESTADO**

*Resolución de 23 de diciembre de 2024
(«BOE» núm. 313, de 28 de diciembre)*

Abogada: De nada. Estamos aquí para ayudarle. Recuerde que la confianza en su abogado es fundamental en estos casos.