

JORNADAS Y TERTULIAS CENTRAN EL PROGRAMA DE FORMACIÓN

Como ya señalamos en el pasado número de la revista Miramar la Comisión de Formación está integrada por un gran número de Secciones donde se trabaja para ofrecer al colegiado un amplio y variado programa de formación a fin de profundizar en el campo del derecho que cada una de ellas contempla. Y no se han hecho esperar. Durante los meses de febrero y marzo se han desarrollado en el Colegio y en las delegaciones jornadas de formación, tertulias y conferencias. De ellas D. Juan Febrero Gil, D. Salvador Aguilar García, D. Cristóbal Carnero Varo y D. Diego Ortega Macías como coordinadores de las Jornadas de Consumo Inmobiliario y las Jornadas sobre Normalización Urbanística de Marbella y las tertulias de la Sección de Responsabilidad Civil y Seguros y de la Sección de Derecho Laboral, respectivamente, hacen una breve reseña de dichos actos que reproducimos a continuación.

Jornadas de Consumo Inmobiliario

El pasado 23 de febrero se celebró en la sede colegial la primera jornada de derecho de consumo, promovida por la recientemente creada Sección de Consumo dentro del área de formación del Ilustre Colegio de Abogados.

Dicha jornada se centró en uno de los pilares del derecho en la Costa del Sol, el inmobiliario, y abarcó tanto el estudio teórico como los aspectos prácticos de la publicidad en la compraventa, el derecho de información, las cláusulas abusivas, los préstamos hipotecarios, etc....

La importancia del derecho de consumo quedó constatada por la afluencia masiva de profesionales del sector ya que este área del derecho afecta tanto a los clientes que son consumidores finales como a los clientes que son empresarios. Y un mejor conocimiento de las herramientas protectoras posibilita una mejor defensa de los derechos de los consumidores, y a los empresarios les proporciona un "plus de calidad" que puede hacer incrementar sus cuentas de resultados con un mejor servicio.



Los ponentes D^a Blanca Sillero, D^a Elena Narvárez, D. Alfredo Martínez y D. Juan Ferrero nos hicieron partícipes de sus ricos conocimientos. Todos nos facilitaron sus ponencias las cuales serán guías de nuestros trabajos. Así mismo, la Sección agradece a todos los asistentes la buena acogida que dieron a las intervenciones de los conferenciantes y el interés mostrado.

Desde aquí aprovecho la ocasión para animaros a participar activamente en el Foro de Consumo de la web colegial.

Jornadas sobre Normalización Urbanística en Marbella

El 16 de marzo se celebró en el Hotel El Fuerte, la "Jornada sobre Normalización Urbanística de Marbella", organizada por la Comisión de Cultura y Formación del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga y el despacho Lizarza Abogados y la aseguradora Firs Title Insurance.

En ellas se profundizó en la planificación y el derecho de propiedad, la declaración de nulidad de las licencias de obras y de primera ocupación, la responsabilidad de la Administración Local, la infracción urbanística y registro de la propiedad, el seguro de título en Europa, las actuaciones administrativas ante la ilegalidad urbanística y la ejecución de sentencias en la jurisdicción contencioso-administrativa.

Las ponencias arrojaron algo de luz al problema urbanístico existente en Marbella. En algunos casos, tan sólo se trataba de encender el interruptor que nadie sabe dónde está o que no interesa que se sepa dónde se encuentra. El debate estuvo presente durante todo el día y los casi 190 asistentes permanecieron en sus asientos hasta que pasadas las 20'30 h. de la tarde se clausuró la jornada.

Las conclusiones que destacaríamos, unas más explícitas que otras, son las siguientes:

- El carácter estatutario del régimen urbanístico del suelo y su vinculación al planeamiento a través de la ordenación territorial y urbanística.

- La posibilidad de considerar el efecto positivo del silencio en el otorgamiento de las licencias de primera ocupación y la accesoriedad de éstas, en caso de nulidad de la licencia de obras.



- La responsabilidad patrimonial de la Administración Local y, en su caso, Autonómica, no sólo por la declaración de nulidad de las licencias de obras, sino también por los daños y perjuicios que en su día hubiera provocado su otorgamiento a terceros.

- La no aplicabilidad del artículo 34 de la Ley Hipotecaria a efectos de terceros adquirentes, aunque señalándose el papel que puede jugar la prescripción adquisitiva abreviada y el artículo 35 de la referida ley, lo que conllevaría la previa expropiación de los inmuebles a efectos de su demolición.

- El papel dinamizador del seguro de título en el tráfico jurídico inmobiliario como solución inmediata para garantizar la fluidez del mismo.

- Los límites que la legalización por la modificación del planeamiento hacen que éste sea rechazado por el Tribunal Supremo en ocasiones, en el caso de Marbella se respetarían por la normalización que propone el Avance de Planeamiento.

- La ecuación “nulidad = demolición” que se desprende de la jurisprudencia del Tribunal Supremo en los supuestos de declaración de nulidad de licencias de obras se matizaría en el caso de Marbella respecto de aquellas sentencias que hayan declarado la nulidad con anterioridad a la publicación del PGOU de 1986.

Finalmente, como conclusión de quien redacta apresuradamente estas notas y ha tenido la inmensa fortuna de dirigir la jornada, la matización, que se ha realizado en el supuesto anterior, fruto del intercambio de opiniones extra estrados, sería más amplia desde el momento en el que las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo corresponde a las Comunidades Autónomas. Hipótesis que se concretaría en “nulidad = restablecimiento del orden jurídico perturbado”. Pero esta hipótesis -que también lanzó al público un ponente de la mañana al referirse a la LOUA y la posibilidad que la misma contempla de regular reglamentariamente las excepciones, en aplicación del principio de proporcionalidad, a la reposición de la realidad física alterada, pura y dura- no es objeto de desarrollo en este comentario y la idea se deja en el aire para su reflexión pausada y meditada, a la espera de que sea acogida por la jurisprudencia de los Tribunales Superiores de Justicia.

Tertulia organizada por la Sección de Responsabilidad Civil y Seguros

Al hilo de la Sentencia nº 436 dictada por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Málaga se celebró el pasado día 15 de marzo en la sede del Colegio la segunda tertulia

que organizó la Sección de Responsabilidad Civil y Seguro bajo el título “Unidad de acción. Congruencia”, en la que D. Manuel Ramos Villalta, Magistrado titular del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Málaga, intervino como ponente.

Sin duda el tema fue interesante pues la respuesta de los compañeros a la convocatoria realizada desde la Sección fue muy numerosa, hasta el punto de obligar a cambiar el salón de celebración de la misma, ya que el inicialmente previsto no ofrecía la amplitud suficiente para acoger a tantos asistentes. El desarrollo de la tertulia no vino sino a confirmar que es éste un tema muy de actualidad y polémico al ser susceptible de muy variados enfoques jurídicos, como puso de manifiesto el debate que se produjo a renglón seguido de la inicial intervención del ponente. Fue tal la amplitud de las preguntas que sólo pudo ser objeto de comentario el primero de los ocho puntos que el ponente traía preparados para exponer a la audiencia. Ello sin lugar a dudas hace pensar en la posibilidad de repetir experiencia, tema y ponente en próxima ocasión pues muchos de los puntos quedaron sin exposición y debate.

Tertulia organizada por la Sección de Derecho Laboral

La Sección de Derecho Laboral de la Comisión de Formación organizó el pasado 23 de marzo una tertulia sobre la prestación de servicios del abogado en régimen de dependencia, impartida por D. José Enrique Medina Castillo, magistrado del Juzgado de lo Social nº 2 de Málaga.

La condición de abogado en ejercicio durante más de 20 años del director de la tertulia, especialmente en la rama social del derecho, y su posterior acceso a la magistratura de la misma jurisdicción, hicieron que fuera la persona idónea para diseccionar las formas del ejercicio profesional por cuenta ajena, ya lo sea en régimen laboral ordinario, fórmula preexistente, ya bajo el amparo de la figura de relación laboral especial, creada por la Disposición Adicional Primera, apartado 1 de la Ley 22/05, de 18 de noviembre, y regulada por el Real Decreto 1331/2006, de 17 de noviembre.

El director de la tertulia hizo una exposición precisa de los aspectos principales necesarios en torno a la cuestión: delimitación de cuándo se está ante una relación laboral ordinaria y cuándo ante una de naturaleza especial, diferenciando el tratamiento jurídico de cada una y concreción de la relación laboral especial frente a figuras afines que quedan extramuros de la laboralidad.

Como quiera que actualmente son muchas las dudas que genera la aplicación del controvertido Real Decreto, tras la brillante exposición se entabló un debate en el que participaron los compañeros asistentes, que plantearon sus dudas al ponente sobre determinados supuestos concretos, lo que convirtió la tertulia en una jornada sumamente enriquecedora.