

(Refª. Expte. de Información Previa nº 208/10)

La Junta de Gobierno del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2010, a la vista de la queja planteada por D..... contra el Letrado D....., adoptó por mayoría, la siguiente RESOLUCION:

### **ANTECEDENTES**

El 1 de septiembre del 2010 se presentó escrito de queja por parte de D..... contra el letrado ..... para la Comisión Deontológica, denunciando la actuación del letrado en dos compraventas de dos viviendas en el año 2001 manifestando que la actitud negligente del letrado le ha causado un perjuicio económico considerable.

Compra de dos viviendas en el complejo de lujo con los números 42C y 43C. El Sr,..... le fue recomendado como abogado. Se realizó por parte del letrado un primer pago a la promotora y no se insistió en la entrega de aval, situación que fue garantizada por la promotora.

Igualmente se queja también el Sr..... que los contratos originales únicamente estaban firmados por la promotora y no por el letrado que actuaba en nombre del denunciante y su esposa.

Se adjunta como documento copia de los contratos y cruces de e-mails y cartas donde la promotora prometió los avales.

Llegado el momento de hacer el tercer pago, le insistió al letrado Sr, ..... de obtener avales y hasta entonces no hacer dicho pago, ello documentado en carta de fecha 12 de abril del 2004 y adjuntada a la queja. Manifestando el denunciante que la respuesta del letrado fue que no se podía retener el pago por falta de aval.

La promotora empezó a tener problemas de solvencia y el banco que financiaba el proyecto ....., inició la ejecución judicial de las hipotecas.

Prescindiendo de los servicios del letrado Sr, ....., y contratando los servicios de un abogado nuevo Sra. ....., ésta recibe a mediados del año 2009 una carta del “despacho.....” en Fuengirola, asesores legales de la promotora, donde ofrecían el 50 % de mi inversión, bajo la amenaza de perderlo todo. Notarialmente en fecha 12 de febrero del 2010, contesté manifestando mi oposición a aceptar lo propuesto.

La letrada Sra..... contactó con el compañero denunciado Sr,..... para exigirle responsabilidad por ello y éste contestó que los avales fueron solicitados aunque no consta documentalmente.

Mientras tanto ..... se adjudica la promoción entera y hasta ahora no he recuperado la inversión que consistía en 200.000euros por no tener otorgados avales

Habiéndose dado traslado de la queja al letrado ..... el mismo efectuó alegaciones.

### **CONSIDERACIONES**

El letrado Sr, ..... en su escrito de alegaciones de 28 de septiembre del 2010 reconoce tener una relación de amistad y por tanto no existiría vínculo profesional, así que no podría surgir responsabilidad alguna.

El letrado denunciado reconoce acogándose a la Ley 57/68 y posterior Ley de Ordenación de la Construcción, que los avales solo se pueden entregar una vez efectuado el pago. Continúa relatando que el Sr..... hizo frente al pago y así se le reclamó a la promotora los avales sin que fueran otorgados.

Se adjunta carta de fecha 11 de abril del 2002 donde se le referencia al abogado de la promotora ..... por parte de ..... que, en ningún momento el Sr. .... ha renunciado a las garantías establecidas en la ley 57/68. Se adjuntan también tres faxes del Sr..... al letrado denunciado en los cuales se observa la relación de confianza existente entre ambos e incluso se deduce claramente como entre el denunciante y Mr. ...., representante o apoderado de ..... existía comunicación fluida y cercana, sin desprenderse tensión sino más bien lo contrario donde se accede a la flexibilidad en los pagos.

Lo que sí es cierto que de los dos pagos primeros no existía aval bancario y se entiende que no fueron exigidos, como si fueron otorgados al resto de compradores. Pago último que no fue hecho de manera que la promotora da por resuelto el contrato mediante burofax, aunque al final parece ser según se dice en el párrafo final de la alegación del denunciante que obra al folio 4, se efectuó el pago.

En el año 2004 el Letrado ..... ya no representaba a su cliente el Sr.....

El Sr ..... ha reclamado ante el Colegio de Abogados contra el letrado ..... por lo que a la póliza de responsabilidad civil concierne y que el letrado tiene suscrita, a la vez que ha reclamado judicialmente contra los asesores legales de ..... “ y contra ....., seguido por el juzgado de .....

### **RESOLUCION**

A la vista de todo lo manifestado por ..... y el letrado ....., y que examinados los documentos adjuntos por ambos se concluye que es procedente el archivo del presente expediente y en todo caso dicha reclamación se efectúe por vía de responsabilidad civil.

Se acuerda el archivo sin más trámite.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de Alzada en el plazo de un mes desde su notificación directamente ante el Consejo Andaluz de Colegios de Abogados (C/ Infante Don Fernando, nº 78, 3º, Antequera – Málaga -, C.P. 29.200) o ante este Colegio para su remisión a dicho Consejo (arts. 17 y 18 del Reglamento de Procedimiento Disciplinario, en relación con los arts. 96 del Estatuto General de la Abogacía Española y 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/92), sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Málaga, 11 de enero de 2011.  
LA SECRETARIA