



# LA GACETA JURÍDICA DE HISPACOLEM



## La entrevista de La Gaceta

Antonio Moreno Marín

Juez Decano de Granada

# “La Justicia no interesa a los políticos”

- ◆ Informes de la Agencia Española de Protección de Datos para aplicación del Reglamento (RD 1720/2007).
- ◆ Nuevas fórmulas para la adquisición de una vivienda: Cooperativa de vivienda.
- ◆ Aspectos a tener en cuenta en la reinversión en activos de la empresa
- ◆ Compra ventas simuladas y donaciones. La protección de los derechos hereditarios

## Noticias HispaColem

### Convenio de colaboración entre HispaColem e Instaladores



HispaColem prepara un acuerdo de colaboración para la prestación de servicios jurídicos a la Asociación de Instaladores de Fontanería, Calefacción, Saneamiento, Gas, Protección contra Incendios y Aire Acondicionado de Granada.

**¿Quiere recibir por e-mail las  
últimas noticias legales que  
pueden afectar a su empresa?**

Suscríbase gratuitamente a nuestro Boletín  
Electrónico en [www.hispacolem.com](http://www.hispacolem.com)



**EDITA:**  
HISPACOLEM Servicios de  
Asesoramiento Jurídico y  
Empresarial S.L.P.  
C/ Trajano, nº8 - 1ª Planta  
Oficinas B, C, D, E y K.  
18002 GRANADA.  
e-mail: info@hispacelem.com

**DIRECTOR:** Javier López y  
García de la Serrana

**COORDINADORA:** Amparo  
Terrón Carmona

**CREATIVIDAD Y DISEÑO:**  
Aeroprint Producciones S.L.

**IMPRIME:** Aeroprint Producciones S.L.

**DEP. LEGAL:** 1023/2006

## SUMARIO

<b>CARTA DEL DIRECTOR:</b> Echar la persiana o acudir al concurso	2
<b>LA CLAVE:</b> Informes de la Agencia Española de Protección de Datos para aplicación del Reglamento (RD 1720/2007)	3
<b>DE ACTUALIDAD:</b> Nuevas fórmulas para la adquisición de una vivienda: Cooperativa de vivienda	4
<b>INVERTIR EN LA EMPRESA:</b> Aspectos a tener en cuenta en la reinversión de activos de la empresa	6
<b>LA ENTREVISTA:</b> Antonio Moreno Marín, Juez Decano de Granada	8
<b>A TENER EN CUENTA:</b> Compra ventas simuladas y donaciones. La protección de los derechos hereditarios	11
<b>NOTICIAS HISPACOLEM</b>	
HispaColem, al frente del ranking del sector de la abogacía en la provincia	14
Convenio de colaboración entre HispaColem e Instaladores	15

## CARTA DEL DIRECTOR

# Echar la persiana o acudir al concurso



**Javier López y García de la Serrana**  
Director de HispaColem

Como continuación de la editorial del número anterior, donde hablaba de la necesidad de adoptar medidas importantes para poder afrontar una situación de crisis en la empresa, pues otra cosa son “paños calientes”, quiero dar una sencilla respuesta a las numerosas consultas recibidas sobre qué hacer cuando no se pueden cumplir regularmente las obligaciones de pago. Pues bien, en estos casos la ley es muy clara, si se aprecia que se está en una situación de insolvencia, no hay otra opción que instar la declaración de concurso, ya se trate de persona natural o jurídica.

Para solicitar la declaración de concurso están legitimados tanto el deudor (concurso voluntario) como cualquiera de sus acreedores (concurso necesario), siempre que no hayan podido cobrarse lo adeudado por carecer el deudor de bienes suficientes. El deudor tiene la obligación de solicitar la declaración de concurso dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que conozca su estado de insolvencia. En el concurso voluntario el deudor conserva las facultades de

administración, de forma que la intervención de los administradores concursales se limita a prestar su conformidad, mientras que en el concurso necesario el efecto fundamental es la suspensión del deudor para el ejercicio de sus facultades de administración.

Conviene saber que desde la declaración del concurso quedan en suspenso el devengo de intereses de las deudas, salvo las hipotecarias, y se paralizan las ejecuciones de los procedimientos judiciales que existan frente al deudor.

Instar el concurso a tiempo permite poner en marcha distintos mecanismos de reestructuración de la empresa, así como la oportunidad de alcanzar un convenio con los acreedores que prevea una reducción de la deuda (quita) y un retraso admitido en el pago de ésta (espera), con el fin de que no sea necesaria la liquidación y cierre de la empresa, sino que sea viable el reflotamiento y mantenimiento de la misma.

## LA CLAVE

# Informes de la Agencia Española de Protección de Datos para aplicación del Reglamento (RD 1720/2007)

### Entrega de un certificado del acta de las comunidades de propietarios a los bancos (Informe 160/2008)

Sólo deberán de comunicarse a las entidades bancarias los datos que sean necesarios para las finalidades relacionadas con los servicios que deban de prestar a las comunidades de propietarios, **resultando excesiva cualquier comunicación de datos distinta del nombramiento del presidente y el vicepresidente.**

No obstante, respecto a la forma de comunicarse dichos datos, la Agencia no es el órgano competente para valorar qué fuerza probatoria tienen los documentos.

### Publicación de la relación de propietarios pendientes de pago (Informe 188/2008)

En el **tablón de avisos de la Comunidad** y en las comunicaciones personales a los propietarios aparece, con carácter periódico, la contabilidad de la Comunidad y una **relación de propietarios que no están al corriente de pago en las cuotas.**

En consecuencia, **tan sólo será legítima la publicación** y comunicación mensual, si esa actuación ha sido **adoptada por la Junta General de Propietarios.** De esta forma se entiende que han otorgado el consentimiento previo, de lo contrario la actuación sería contraria a la Ley Orgánica 15/1999.

### Servicio de prevención de riesgos laborales (Informe 112/2008)

La vigilancia de la salud de los trabajadores, conlleva la emisión de un informe que contiene las consecuencias extraídas de los reconocimientos efectuados, aludiendo a la aptitud del trabajador para el desempeño del puesto de trabajo.

**Esta declaración de aptitud del trabajador sería un supuesto de cesión de datos** que, aplicando lo establecido en el párrafo tercero del mismo artículo 22.4, el acceso de

la empresa a los datos, limitado a lo que se acaba de indicar, supone una cesión de datos de carácter personal, que al estar ésta autorizada en una Ley, no necesitará del consentimiento de los trabajadores.

### Medidas de seguridad en ficheros de nóminas (Informes 091/2008 y 156/2008)

Los **datos relativos a la minusvalía** siguen siendo **datos relativos a la salud**, sólo se permite adoptar medidas de seguridad de **nivel básico** en cuanto a dicho dato se encuentre **afectado o vinculado al cumplimiento de deberes públicos**, (conforme el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 3/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido del IRPF).

En consecuencia si el dato de minusvalía se usara para cuestiones que no constituyan el cumplimiento de deberes públicos, sí deberán de adoptarse medidas de seguridad de nivel alto.





## DE ACTUALIDAD

# Nuevas fórmulas para la adquisición de una vivienda: Cooperativa de vivienda



**Vanessa Fernández Ferré**

*Abogada. Directora del Dpto. de Derecho Administrativo-Urbanístico*

La participación en una Cooperativa de vivienda es una de las posibles soluciones para la adquisición de una vivienda libre o protegida en el mercado. Su régimen fiscal y la reducción de costes de construcción la convierten en una alternativa a tener en cuenta.

Una forma de acceder a la propiedad de una vivienda es inscribirse en una de las múltiples cooperativas que se forman para la construcción de viviendas. En teoría, si uno se asocia a una cooperativa de vivienda, no está comprando una casa, sino que la está construyendo. Por tanto, obtiene una vivienda a precio de coste pero corre los mismos riesgos que asume el promotor, esto es, que los costes se disparen por una mala gestión, o una subida de materiales o mano de obra no prevista, o que los plazos de entrega no se cumplan, de ahí la necesidad de contar con el adecuado asesoramiento.

La construcción de viviendas puede efectuarse por cooperativas de trabajo asociado constituidas por albañiles y otros profesionales del sector y por cooperativas de con-



sumidores, es decir, por personas necesitadas de este bien primario que se asocian, organizan y contratan con los profesionales que construyen sus viviendas.

Estas últimas son las genuinas cooperativas de viviendas, legalmente facultadas para adquirir, parcelar y urbanizar terrenos y, en general, desarrollar cuantas actividades sean necesarias para el cumplimiento de su fin social.

Una Cooperativa de vivienda es un tipo de cooperativa cuyo objeto social es el de proporcionar a sus socios viviendas, locales y otros bienes inmuebles, adquiriendo suelo para construir y urbanizarlo. Las cooperativas de viviendas, como sociedades promotoras de viviendas, se han consolidado como uno de los mejores medios para acceder a una vivienda asequible y de calidad.

En cuanto a los socios que constituyan la sociedad cooperativa de vivienda tienen que ser personas físicas que precisen alojamiento para sí o para sus familiares o personas ju-

rídicas que sean entes públicos, cooperativas o entidades sin ánimo de lucro mercantil, pero sólo con relación a locales.

Otra posibilidad es crear una cooperativa de vivienda en régimen de protección oficial, pero para ello se necesita una gestora que se encargue de promover la actuación y de cumplir con los requisitos autonómicos para ello, aunque una vez constituida la cooperativa serán los socios los que tomen las decisiones.

### Beneficios fiscales de la Cooperativa de vivienda

El régimen fiscal se encuentra recogido en la Ley de Cooperativas de cada Comunidad Autónoma, en Andalucía, la Ley 2/1999 de 31 de marzo de Cooperativas Andaluzas, así como en la Ley 20/1990 de 19 de diciembre de Régimen Fiscal de las Cooperativas, de ámbito estatal.

Entre otros beneficios fiscales, podemos destacar los que a continuación se detallan:

En el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos (ITP y AJD), las cooperativas gozan de exención por este impuesto respecto de:

- Los actos de constitución, ampliación de capital, fusión y escisión.
- La constitución y cancelación de préstamos, incluso los representados por obligaciones.
- Las adquisiciones de bienes y derechos que se integren en el Fondo de Educación y Promoción para el cumplimiento de sus fines.

En el Impuesto sobre Sociedades disfrutan de ciertos beneficios como la reducción del 20% de base imponible de los resultados cooperativos; la posibilidad de amortizar libremente los elementos del activo fijo nuevo amortizable; o la posibilidad de aplicar las deducciones por inversiones que existan para las sociedades en general.

Por otro lado, las cooperativas protegidas tienen derecho a una bonificación del 95% respecto de la cuota del Impuesto sobre Actividades Económicas. El Régimen Fiscal Protegido se aplica automáticamente, sin necesidad de autorización administrativa previa.

Vemos que la importancia de crear una cooperativa de vivienda viene determinada, en primer lugar, por los beneficios fiscales expuestos y, por otro lado, por la reducción de costes en la construcción de la vivienda. Esta reducción se consigue porque son los propios cooperativistas los que toman las decisiones y elecciones de las futuras viviendas. Esto evita innecesarios mediadores que lo que hacen es subir el precio final de las viviendas.



## INVERTIR EN LA EMPRESA

# Aspectos a tener en cuenta en la reinversión en activos de la empresa

**Manuel Ortega Jiménez***Economista. Director del Área Empresarial de HispaColem*

La normativa fiscal concede interesantes incentivos tributarios a aquellos empresarios que reinviertan los beneficios obtenidos de la transmisión de ciertos elementos del inmovilizado, para evitar que la fiscalidad se convierta en un obstáculo a los planes de renovación empresarial, fomentando de esta forma la modernización de sus instalaciones y favoreciendo su desarrollo.

Si nuestra empresa tiene la intención de vender determinados activos —es decir, aquellos bienes que hayan pertenecido al inmovilizado material, intangible o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas y que hubiesen estado en funcionamiento al menos un año dentro de los tres años anteriores a la transmisión— y reinvertir las cantidades resultantes en otros más modernos podemos acogernos a la llamada **deducción por reinversión**, lo que le supondrá un ahorro del 12% de las ganancias obtenidas por la venta.

No obstante debemos tener presente que si la venta y la reinversión se producen en ejercicios distintos, debemos tener un cierto grado de control de las operaciones efectuadas, para evitar problemas con posterioridad.

De esta manera, antes de realizar dicha operación debemos ser previsores en atender tanto a las cifras de ventas como las de compras de activos en el ejercicio actual y en el siguiente.







A modo de ejemplo, imaginemos que nuestra empresa vende activos en el ejercicio 1 (el actual) por 200.000 € y adquiere por reinversión otros más modernos por 300.000. En el ejercicio 2 (próximo) vende por importe de 100.000 €.

En una situación como la anterior, hay empresas que en el ejercicio 1 aplican la deducción sobre la totalidad de la plusvalía obtenida (ya que en ese año se ha reinvertido el total del importe obtenido en la venta, existiendo incluso un exceso), pero no aplican ninguna deducción sobre la ganancia obtenida en el ejercicio 2. En el año 2 sólo tienen en cuenta los movimientos de activos de dicho ejercicio y, al ver que no hay inversiones, piensan erróneamente que la deducción por reinversión no es aplicable. En este sentido están olvidando que, a efectos de este incentivo, la reinversión puede realizarse hasta un año antes de la fecha de venta. Así, el exceso de reinversión del año 1 sirve para aplicar la deducción sobre la ganancia del año 2, siempre que entre la fecha de venta y la de reinversión no haya pasado más de un año.

**¿Qué podemos hacer si en un ejercicio olvidamos aplicar este incentivo?** Si nos damos cuenta de que en algún ejercicio anterior nos podríamos haber aplicado una deducción que no se llevó a cabo tenemos la posibilidad de presentar una declaración sustitutiva de dicho ejercicio, y solicitar una devolución por *ingresos indebidos* -lo ingresado en exceso- más los intereses de demora. Esta acción se podrá

hacer siempre que no hayan transcurrido cuatro años desde la fecha de presentación del impuesto.

Para la correcta aplicación de este beneficio fiscal debemos tener presente que los plazos se cuentan de *fecha a fecha*, y no por ejercicios. De esta forma, si vende el día 1 de octubre de 2008, el plazo de reinversión computaría desde el 1 de octubre de 2007 hasta el 1 de octubre de 2011.

En definitiva, recuerde que *la reinversión puede realizarse entre el año anterior a la fecha de venta y los tres años siguientes*, y que el incentivo se aplicará bien en el ejercicio en que se produzca la reinversión o, en caso de que ésta sea anterior a la venta, en el ejercicio de venta. Para evitar que se nos pueda olvidar la aplicación del incentivo, debemos controlar las diferencias que se produzcan dentro de un mismo ejercicio entre el importe de las ventas de activos y el de las adquisiciones. Si ha reinvertido por encima del importe de la venta (como ocurre en el año 1 de nuestro ejemplo), podremos beneficiarnos del exceso como reinversión de los beneficios generados en el año posterior. Si ha reinvertido por debajo (como ocurre en el año 2), revise si efectuó inversiones dentro del año anterior a las que no pudo aplicar el incentivo. Si no las hay, todavía podrá aplicar el incentivo en los tres años siguientes, por lo que, durante ese tiempo, debemos mantener el control de las diferencias entre ventas y adquisiciones.



## LA ENTREVISTA



Antonio Moreno dialoga con el director de HispaColem, Javier López, durante la entrevista.

Antonio Moreno Marín ▶ Juez Decano de Granada

# “La Justicia no interesa a los políticos”

Antonio Moreno Marín es el Juez Decano de Granada. Inició su carrera judicial en el año 1987, siendo su primer destino como Juez el juzgado de Almuñécar, pasando posteriormente a los juzgados de Málaga. Al ascender a magistrado se incorpora a los juzgados de Elche, siendo en 1991 cuando

llegó a Granada al juzgado de Familia, pasando en 1996 a ocuparse del juzgado de Instrucción nº 4 de Granada en el que continúa desde entonces simultaneándolo, a partir del año 2001, con el puesto de Juez Decano de los Juzgados de Granada.



## ¿Qué funciones tiene el Juez Decano?

Entre las más relevantes puedo destacar la recepción y registro de todas las demandas y denuncias que se presentan, el reparto de escritos entre los distintos juzgados, la convocatoria de Juntas de Jueces cuando se hace necesario, la atención al usuario en sus quejas, la reclamación de medios materiales a la Administración, la resolución de problemas por falta de medios materiales y personales, etc. etc.

## El presidente del TSJA declaró que la Justicia estaba anclada en la época decimonónica. ¿Comparte esa visión pesimista sobre el estado actual de la Justicia?

Sin duda, comparto plenamente esta opinión. Este es un tema muy comentado en la Junta de Jueces. La Ley de Enjuiciamiento Criminal es decimonónica y la Ley de Enjuiciamiento Civil, aunque reciente, no dispone de los medios necesarios contemplados en la norma para su completa aplicación. La Justicia no interesa desde el punto de vista político.

Se nos prometió un incremento de los medios y, hasta la fecha, no hemos recibido nada. Únicamente cuando surgen casos como el de M<sup>a</sup> Luz se habla de forma reiterada en los medios de comunicación de la Justicia, pero transcurrido un breve periodo de tiempo, se olvida de la memoria de todos. En lo que respecta a Granada, la Justicia está paralizada en materia de aportación de medios materiales.

## ¿Está politizada la Justicia?

La Justicia no está politizada, pero sí lo están algunos jueces. El órgano de gobierno de los jueces, el Consejo General del Poder Judicial, sí que lo está, pero se debe a que su configuración la realizan los partidos políticos. A excepción de esto, puedo afirmar que la Justicia no está politizada.

## ¿Es partidario de endurecer algunas penas? En caso afirmativo, ¿cuáles?

Sin dudar, todas las penas por delitos sexuales, las que afecten a menores de edad, las penas que se refieren a delitos menores contra la propiedad, como el hurto. En los últimos años han aumentado de forma considerable las infracciones por hurto. Aquella persona que comete 4 faltas por hurto en un año, se convierte en autor de un delito, pero resulta imposible conocer con certeza qué persona ha incurrido en ello pues no existe un registro que haga constancia de las faltas cometidas. Retomamos así lo que venimos reclamando hasta la saciedad: que se endurezcan las leyes, pero concediendo los medios necesarios para hacerlas efectivas.

Algunas penas deberían endurecerse, pero concediendo medios para hacerlas efectivas



Antonio Moreno Marín.

Algo parecido ocurre con los delitos societarios, también se deben fortalecer las penas privativas de libertad. Estos quebrantamientos de la norma causan graves perjuicios a la economía personal e, incluso, nacional. Por lo que resulta muy necesario un endurecimiento de las penas en este tipo de delitos.

## ¿Cuántos juzgados harían falta en Granada para desatascar algunos de los órganos más saturados?

En materia Civil hace falta un mínimo de dos juzgados. Algo similar ocurre en los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo. En cuanto a Instrucción (Penal), sería conveniente añadir un juzgado más que agilizar la situación presente.

Un tema absolutamente necesario y que provoca una situación demencial (hecho denunciado de manera reiterada por la Junta de Jueces) es la que vive el Juzgado Mercantil en Granada capital. Es el juzgado que conoce de los temas societarios y concursales que tienen lugar en Granada, pero además es el único juzgado en Andalucía que tiene asumida por ley la competencia para conocer sobre los asuntos de patentes y marcas que se originen en todo el territorio andaluz, al estar establecida en Granada la sede del TSJA, con un volumen de trabajo muy superior al establecido por el Consejo y sin embargo, y a pesar de todo este volumen de trabajo, se trata de un juzgado mixto, es decir, que no se ocupa de temas exclusivamente mercantiles, sino que también está obligado a llevar asuntos civiles. Esto no ocurre en ninguna otra Comunidad Autónoma, pues en todas las demás





el juzgado de lo mercantil de la ciudad donde está la sede del TSJ correspondiente es exclusivo y no mixto.

### **¿Debería incidirse en la formación continua de los jueces, por ejemplo para abordar asuntos urbanísticos, delitos tecnológicos, etc?**

Tanto por el CGPJ como por la Consejería, se está favoreciendo la convocatoria de cursos de formación y reciclaje para todos los jueces que deseen actualizar sus conocimientos. Ocurre que, al ser voluntarios, al depender única y exclusivamente de la voluntad de aquellos, es difícil que se lleven a cabo con la frecuencia necesaria, ya sea por falta de tiempo o por razones personales o familiares del juez, y que éste no acuda a esos cursos, trae como consecuencia la deficitaria puesta al día de nuestros jueces y magistrados. Esto se solucionaría incentivando adecuadamente la formación continua y no dejándola al voluntarismo de cada uno.

### **¿Desde el punto de vista judicial, cómo se percibe en los juzgados la crisis económica que padecemos?**

El ámbito judicial se ha visto notablemente inundado de numerosos asuntos acaecidos a raíz de la crisis económica. Desde el punto de vista económico, los juzgados de 1ª Instancia y el juzgado mercantil han aumentado sus tareas por las dificultades en las que se encuentran numerosas empresas, los impagos a los que no se puede hacer frente, los concursos de acreedores, etc.

Desde el punto de vista penal, la evolución económica de las familias puede llevar a la desestructuración de las mismas y ello al delito. Los trances económicos afectan a las familias, que se ven incapaces de hacer frente a los pagos y, en algunas ocasiones, creen encontrar la solución en la comisión de algún tipo de delito económico o en el alzamiento de bienes, lo que hace que en momentos de crisis se cometa este tipo de delitos en una proporción mayor a la habitual.

### **¿Qué opina de los que dicen que los jueces viven aislados de la sociedad y en un pedestal?**

Que se equivocan. Todos los jueces están permanentemente en contacto con la realidad social, muy pocos permanecen en sus despachos ajenos a lo que les rodea. Además, la mejor forma de impartir Justicia es siempre usar el sentido común a la hora de interpretar y aplicar las leyes, y este sentido común no podría nunca darse si el juez no conoce los problemas a los que la gente se enfrenta a diario.

### **¿Qué opina al respecto de la sanción propuesta para el juez del caso M<sup>a</sup> Luz y que ha provocado discrepancias entre el CGPJ y la Fiscalía?**

No conozco más que lo que se ha publicado en los medios. Se ha dado a conocer que Fiscalía propone una sanción muy grave, mientras el CGPJ considera que la sanción impuesta debe entrar en la categoría de grave. Personalmente, le preguntaría a Fiscalía si, ante otros casos similares pero no tan mediáticos, se han impuesto sanciones como las que propone, cuando es conocido que, en varias ocasiones, las sanciones propuestas y finalmente impuestas han sido meramente testimoniales.

### **¿Cuál es su opinión sobre los despachos multidisciplinarios, como es el caso de HispaColem?**

Soy de la opinión de que siempre es mejor la especialización que la generalización. Los despachos multidisciplinarios son y serán el futuro en España, tal y como ocurre en el resto de países de nuestro entorno. No se puede saber de todo, y como el Derecho es cada vez más amplio y complicado, se hace necesaria la especialización por materias. Pero a veces no basta con ir al especialista, sino que es imprescindible poder contar con un equipo de profesionales dentro del mismo despacho que abarquen todas las ramas del derecho, pues es común que un asunto toque varias especialidades y solo si el despacho dispone de especialistas en cada una de ellas, podrá ser atendido el cliente con toda garantía de que los distintos profesionales van a actuar de forma interrelacionada.

## A TENER EN CUENTA

# Compraventas simuladas y donaciones. La protección de los derechos hereditarios



**Eloísa Navarrete Sánchez**

*Abogada. Dpto. Derecho Civil de HispaColem*



**S**on frecuentes los casos en el que utilizando la figura jurídica de la compraventa simulada se transmiten en vida bienes a uno o varios herederos sin que exista realmente pago de precio alguno tratándose en la realidad de una donación encubierta hecha en vida al heredero. En estos casos nos encontramos ante lo que se denomina “compraventa simulada”, que encubre un acto de causa y finalidad no onerosa sino gratuita, por lo que se dice que dicho contrato adolece de falsedad de la causa. Normalmente la finalidad puede ir dirigida a eludir el pago de los altos impuestos que en nuestro sistema gravan las transmisiones a título gratuito, como son las sucesiones o las donaciones. Pero también puede utilizarse esta vía para intentar premiar a un heredero frente a otros herederos legitimarios transmitiéndole en vida bienes del causante, lo que puede afectar a los derechos hereditarios de los demás legitimarios o herederos forzosos, regulando nuestro derecho diversos mecanismos para proteger o garantizar sus legítimas como veremos en este artículo.





Las compraventas simuladas que estamos tratando, es decir, aquéllas en las que no ha existido realmente pago de precio sino que encubren una transmisión gratuita se consideran **nulas de pleno derecho**, con nulidad absoluta, de modo que cualquier persona con interés legítimo está facultada para instar su nulidad, siendo además la acción **imprescriptible** y recayendo en los demandados (vendedor y supuesto comprador) la prueba de la realidad del pago. Y para ello no es óbice que en la escritura de compraventa aparezca reflejado, como suele ser habitual en estos casos, que el vendedor tiene recibido el precio con anterioridad, pues es doctrina jurisprudencial que las manifestaciones que se contienen en los documentos públicos sólo garantizan el hecho de haberse realizado ante fedatario pero no su concordancia con la realidad, no presentando un valor probatorio superior a los demás medios de prueba.

Ahora bien, establece el propio Código Civil en su artículo 1.276 que *“la expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a su nulidad si no se probasen que*

*estaban fundados en otra verdadera y lícita”*. Con base en este artículo, y en el supuesto que estudiamos, **determinada la nulidad de la compraventa y constatado que lo que existió fue realmente una transmisión a título gratuito, podría considerarse válido el negocio jurídico subyacente, es decir la donación**, con las consecuencias inherentes al mismo, no sólo fiscales sino también respecto a los derechos de los herederos legítimos.

Así, declarada la nulidad de la compraventa y constatada la donación, este acto a título gratuito realizado a favor de un heredero puede vulnerar los derechos de los demás legítimos o herederos forzosos al extraer del patrimonio del futuro causante bienes de modo que no sea posible atender a las legítimas de los demás. Dispone el art. 636 del Código Civil que *“No obstante lo dispuesto en el art. 634 ninguno podrá dar ni recibir por donación más de lo que pueda dar o recibir por testamento. La donación será inoficiosa en todo lo que exceda de esta medida”*. Y por su parte establece el art. 654 que *“Las donaciones que con arreglo a lo dispuesto en el art. 636 sean inoficio-*





sas computado el valor líquido de los bienes del donante al tiempo de su muerte, deberán ser reducidas en cuanto al exceso. Pero esta reducción no obstará para que tengan efectos durante la vida del donante y para que el donatario haga suyos los frutos". Ello significa que en vida, el causante no puede realizar donaciones que vulneren las legítimas de los herederos forzosos, es decir, que excedan de lo que constituya el tercio de libre disposición, de modo que cualquier heredero podrá pedir la supresión o reducción de la **donación inoficiosa** hecha en perjuicio de sus derechos hereditarios si bien la misma tendrá efectos durante la vida del donante. Es más, incluso en el caso de que la donación encubierta por la compraventa simulada no vulnerara las legítimas, la constatación de ese acto a título gratuito encubierto también tendría efectos en la futura herencia a través de la figura de la **colación**. Según el art. 1.035 del Código Civil: "El heredero forzoso que concurra con otros que también lo sean a una sucesión deberá traer a la masa hereditaria los bienes o valores que hubiese recibido del causante de la herencia, en vida de éste, por dote, donación u otro título lucrativo, para computarlo en la regulación de las legítimas en la cuenta de participación" (norma que sólo cede cuando el donante excluye expresamente la colación a la hora de realizar la donación, lo que no sucede en los casos de donación encubierta por compraventa simulada). En estos casos, a la hora de hacer la partición de la herencia deberá sumarse a la masa el valor de los bienes objeto de la colación para fijar el haber partible y distribuirlo entre los herederos en partes iguales, si bien el coheredero obligado a colacionar verá reducida su parte en la cuantía que suponga el valor de los bienes a colacionar, recibiendo los demás coherederos una compensación proporcional.



## NOTICIAS HISPACOLEM

# HispaColem, al frente del ranking del sector de la abogacía en la provincia

El pasado mes de junio, la prestigiosa publicación GranadaECO editó el ranking de las 500 empresas de mayor facturación de nuestra provincia, entre las que incluyó a HispaColem. Y es que el pasado año superamos todas las expectativas de crecimiento, consolidándonos al frente del ranking del sector de la abogacía en la provincia de Granada, siendo el bufete jurídico de mayor facturación en toda nuestra provincia y el segundo en Andalucía.

Este logro es consecuencia de la importante apuesta de HispaColem por una nueva concepción de la defensa jurídica, que concede al cliente la más amplia protección legal así como un conocimiento al minuto del estado de sus expedientes mediante nuestro sistema HispaColem 'On Line'. Todo ello ha hecho de nuestra firma un referente en el sector, que se ve recompensada por la confianza depositada por nuestros clientes para la defensa de sus intereses.

Número 16  
Junio de 2008

**Ranking Empresas GranadaECO 27**

## Ranking por sectores de las empresas de Granada

Si en nuestro número anterior publicábamos el ranking de las 500 empresas que más facturan en Granada y provincia, en este lo hacemos por los sectores más importantes de nuestra economía. Hay un dato muy significativo y es que si el total de las 500 empresas facturaron en 2006 más de 11.000 millo-

nes de euros, más de un billón ochocientos mil millones de las antiguas pesetas, en este ranking correspondiente a 2007 la facturación ha ascendido a más de 12.305 millones de euros, más de dos billones de las antiguas pesetas. Pero el dato más revelador, a pesar de la crisis, es que sólo los secto-

res de la construcción, alimentación y automoción facturaron más del 50% del total. Este dato, junto a que las empresas más pujantes están en estos tres sectores, nos revela lo importantes que son dentro de la economía provincial, sin olvidar un sector cada vez más en auge el de las nuevas tecnologías.

EMPRESA	ACTIVIDAD	VENTAS (en mill. euros.)	EMPLEADOS	DIRECCION	Cod.	Población	TELEFONO	RESPONSABLE
<b>ABOGADOS</b>								
1 HISPACOLEM	ABOGADOS	2.402.644	28	C/ TRAJANO, 8, PLANTA 1ª	18002	GRANADA	958 201613	JAVIER LOPEZ GARCIA DE LA SERRANA
<b>ACEITES</b>								
1 MAEVA TORRES MORENTE	ACEITES	70.000.000	70	PGND. JUNCARIL, PARCELA 334	18220	ALBOLOTE	958 466062	LUIS TORRES MORENTE CONCHA
2 OLEICOLA GRANADINA	ACEITES	48.000.000	25	CAMINO EL JAU, S/N	18320	SANTA FE	958 442479	JUAN JOSE FERNANDEZ Y ZAMORA
3 SIERRA SUR GRUPO	ACEITES	46.000.000	56	FRENTE A ESTACION DE FERROCARRIL, S/N	18240	PIÑOS PUENTE	958 450211	JUAN DE DIOS GALVEZ DAZA
4 SAN SEBASTIAN S.C.A.	ACEITES	12.000.000	18	PUENTE DEL VENTORRO, S/N	18564	BENALLIA VILLAS	902 193036	EDUARDO VALVERDE
5 SAN ISIDRO S.C.A.	ACEITES	5.442.400	10	CTRA. DE GRANADA S/N	18570	DEIFONTES	958 407029	CLEMENTE ESTEBAN
6 ACEITES ECHINAC	ACEITES	4.474.283	9	POLG. IND. LA MARCOBA	18500	GUADIX	958 660529	JUAN JOSE FERNANDEZ Y ZAMORA
7 HROS. DE FRANCISCO ROLDAN	ACEITES	4.141.381	6	CTRA. DE PUERTO LOPE, S/N	18260	ILLORA	958 466062	JUAN JOSE FERNANDEZ Y ZAMORA
8 OLUBAZA	ACEITES	3.000.000	6	CTRA. DE BENAMAUREL, KM. 4	18800	BAZA	958 342218	JUAN JOSE FERNANDEZ Y ZAMORA
<b>AGRICOLA</b>								
1 HORTOVENTAS-TRES MARIAS	AGRICOLA	26.588.000	120	ESTACION S/N	18128	VENTAS ZAFARRUA	958 362190	JUAN JOSE FERNANDEZ Y ZAMORA
2 SAN FRANCISCO DE ASIS, S.C.A.	AGRICOLA	19.936.000	21	CAMINO DE PRIEGO, S/N	18270	MONTEFRIO	958 336235	JUAN JOSE FERNANDEZ Y ZAMORA





# Convenio de colaboración entre HispaColem e Instaladores

**H**ispaColem prepara un acuerdo de colaboración para la prestación de servicios jurídicos a la Asociación de Instaladores de Fontanería, Calefacción, Saneamiento, Gas, Protección contra Incendios y Aire Acondicionado de Granada, que engloba a casi 350 empresas de esta provincia que desarrollan sus trabajos en el sector de las instalaciones referidas.

Las empresas asociadas, en su mayoría de pequeño y mediano tamaño, tienen un elevado grado de cualificación, motivado por los exigentes requerimientos técnicos y personales a que les someten las legislaciones técnicas para cada una de las especialidades y que, como condición indispensable de afiliación, deben disponer de la oportuna autorización administrativa para ejercer la actividad.

La Asociación, constituida en el año 1977, tiene su sede social en el nº 41 de la calle Pedro Antonio de Alarcón, aunque próximamente trasladará sus dependencias a las nuevas instalaciones que está habilitando en el Polígono Navegran, en el municipio de Peligros (Granada).

El presidente de la Asociación es D. José Taboada Doña, y la Junta Directiva, elegida el mes de noviembre del pasado año 2007, la componen, además del Presidente, las siguientes personas:

D. Ricardo Reyes Quesada, Vicepresidente  
D. Joaquín David Escolano Jimena, Secretario  
D. Francisco Reguero Ruiz, Tesorero  
D. Ruperto Álvarez Bonor, Vocal  
D. Miguel Ángel Jiménez Ruiz, Vocal  
D. Jose Torregrosa Zambudio, Vocal  
D. Antonio Sánchez Romera, Vocal  
D. Antonio Alberto Reche Rodríguez, Vocal

La Asociación de Instaladores de Fontanería, Calefacción, Saneamiento, Gas, Protección contra Incendios y Aire Acondicionado de Granada asume la representación y defensa de los intereses de sus miembros ante las Administraciones Públicas, empresas suministradoras y distribuidoras, y ante la sociedad en general, y tiene entre sus fines estatutarios la promoción de todo cuanto contribuya a fomentar el prestigio de la profesión, la armonía y compañerismo entre los asociados, así como la elevación del nivel profesional y humano de los mismos.

Presta a sus asociados un gran número de servicios, tales como asesoramiento técnico, legal y jurídico, y en materia de prevención de riesgos; interlocución con las Administraciones y compañías suministradoras; remisión de circulares informativas periódicas; organización de seminarios, cursos y jornadas técnicas; impartición de cursos de formación para la obtención de los carnés profesionales; tramitaciones documentales ante las Administraciones; negociación del convenio colectivo; convenios de colaboración con distintas entidades; biblioteca; bolsa de trabajo, etc.

Entre sus objetivos a corto y medio plazo se pueden citar la inmediata puesta en marcha de un Centro de Formación de Instaladores en la nueva sede social, que permitirá la continua especialización y reciclaje de los profesionales del sector, así como la formación de nuevos trabajadores cualificados que satisfagan la demanda de éstos por parte de las empresas. La Asociación se encuentra integrada en la Federación Andaluza de Instaladores de Fontanería y Afines (FRAEF) y en la Confederación Nacional de Instaladores (CONAIF).



Reunión mantenida el pasado 31 de julio con el presidente de la Asociación, José Taboada, y el gerente de la misma, Antonio Luque, para fijar las bases del convenio de colaboración entre HispaColem e Instaladores.





## SERVICIO HISPACOLEM DE PREVENCIÓN DE LA MOROSIDAD Y RECOBRO DE IMPAGADOS

Un servicio eficaz para el recobro de cualquier tipo de deuda  
en el menor plazo de tiempo posible y con un mínimo coste,  
recuperando en todo caso el IVA de las facturas impagadas



**HispaColem**

bufete miembro de:

 **HISPAJURIS**

HISPACOLEM Servicios de Asesoramiento Jurídico y Empresarial S.L.P.,  
es una firma de abogados, integrada por profesionales del derecho y la economía;  
forma parte de HISPAJURIS, la más importante red nacional de despachos de abogados.

**Sede Central:** Trajano nº 8, Oficinas B, C, D, E y K - 18002 Granada  
**Delegaciones:** Jaén (C/ Extremadura nº 8) • Almería (Av. de la Estación nº 8)  
Cádiz (Glorieta Santa Elena nº 2) • Huelva (C/ Fernando el Católico nº 19)

**Centralita 902 361 350 (25 líneas) • Móvil de Guardia (24 H) 620 85 75 35**

**[www.hispacolem.com](http://www.hispacolem.com)**

