

LA GACETA JURÍDICA

DE LA EMPRESA ANDALUZA
Revista de HispaColex Servicios Jurídicos

Entrevista a
José Santiago Martín Gómez

Teniente Coronel de la Guardia Civil
Jefe Interino de la Comandancia de Granada



«No podría entenderse la Historia de España sin la Guardia Civil»

LA CLAVE

El descuelgue de convenio:
una alternativa al despido

DE ACTUALIDAD

Medidas urgentes
de liberalización del
comercio

INVERTIR EN LA EMPRESA

¿Se puede limitar la
responsabilidad de los
administradores de las
sociedades frente a las
deudas sociales?

A TENER EN CUENTA

El comercio internacional
en tiempos de crisis. Los
Incoterms



invierte en buenas ideas



Ctra. Granada - Armilla | Pol. Com. San Isidro Edificio CAMT 1^a Planta • 18100
info@spiralstartups.com | [@SpiralStartups](https://twitter.com/SpiralStartups)



2013: Luz al final del túnel



Javier López y García de la Serrana
Director de HispaColex

Sumario



LA CLAVE

- 4** El descuelgue de convenio: una alternativa al despido

DE ACTUALIDAD

- 6** Medidas urgentes de liberalización del comercio

INVERTIR EN LA EMPRESA

- 8** ¿Se puede limitar la responsabilidad de los administradores de las sociedades frente a las deudas sociales?

ENTREVISTA

- 10** José Santiago Martín Gómez

A TENER EN CUENTA

- 14** El comercio internacional en tiempos de crisis. Los Incoterms

JURISPRUDENCIA

- 16** Sentencias

NOTICIAS

- 18** I Congreso Internacional sobre Derecho de Daños

HispaColex refuerza su equipo de Contratación Internacional

E

ste mes de enero ha sido muy importante para España y su economía, aunque suene raro decirlo después de la última noticia de que hemos superado los seis millones de parados. Pero es cierto que para que llegue el día en que creemos empleo, para el que aún falta bastante, primero tenía que ocurrir lo que ha ocurrido hace unos días cuando tres importantes medios de comunicación extranjeros –la cadena norteamericana Bloomberg y los periódicos «Daily Telegraph» (británico) y el «Süddeutsche Zeitung» (alemán)– han puesto de manifiesto que España ha conseguido frenar la caída de su economía, análisis con el que están de acuerdo las autoridades financieras de la UE y que confirman algunos datos macroeconómicos positivos, como el hecho de que el pasado mes de octubre se registrara nuestra mejor balanza comercial desde 1972, lo que permite afirmar que las reformas económicas comienzan a dar sus frutos.

Por su parte, el presidente del BBVA, Francisco González, considera que España puede "sobrevivir" sin solicitar asistencia financiera adicional, una vez que los mercados han comenzado a comprender que el país "va por el camino adecuado" tras el cambio de percepción al inicio de 2013: "En las cuatro últimas semanas, las condiciones de financiación han cambiado sustancialmente a mejor", ha explicado González en una entrevista con Bloomberg TV en el marco de la reunión anual del Foro Económico Mundial en la localidad suiza de Davos. El presidente del gigante bancario español ha afirmado además que a finales de este año España "verá luz al final del túnel", al igual que hiciera el ministro Guindos en una reciente entrevista concedida al diario alemán Die Welt, donde aseguraba que las reformas acometidas por el Gobierno, "aunque dolorosas en el corto plazo, darán fruto".

Todas estas noticias nos permiten ser optimistas pues indican que el camino emprendido en el último año era el correcto, aunque no significan ni mucho menos que hayamos superado la crisis, pues el daño que se le ha hecho a las empresas y a las familias ha sido tremendo, con los índices de desempleo disparados y con unos niveles de consumo interno incapaces de mejorar en este momento. Pero por otro lado, tanto el Estado como las empresas, y las mismas familias se han estado desendeudando poco a poco, lo cual era uno de los objetivos necesarios para poder volver a la senda del crecimiento, aunque la situación sigue siendo grave y va a exigir nuevos esfuerzos que profundicen en la reforma de un sistema productivo, que llevaba un importante retraso con respecto al resto de países de la Unión Europea. Ése es el cambio profundo que se está llevando a cabo y que es imprescindible que tenga éxito.

En conclusión, todavía nos quedan un par de años muy duros para todos, pero a partir de este año 2013 los mercados financieros comenzarán a relajarse, la banca española irá recuperando el prestigio perdido entre los inversores, y con ello su capacidad de financiación, como le ha ocurrido recientemente al Banco Popular, lo que va a permitir la concesión de créditos en número suficiente para la recuperación económica. Y a todo deberían unirse medidas que mejoren la competitividad de la economía española, como la ley de Unidad de Mercado, cuyo anteproyecto se acaba de aprobar, y que es una norma vital para la economía española que busca reducir la "maraña administrativa" de España y que podría elevar el PIB en 1,52 puntos en diez años, pues permitirá que las empresas puedan operar en todo el país sin tener que recurrir a permisos especiales para realizar su actividad en otra comunidad autónoma.



El descuelgue de convenio: una alternativa al despido

Juan José Hernández González
Abogado. Dpto. de Derecho Laboral de
HispaColex

Las empresas en situaciones de dificultad económica buscan los medios a su alcance que puedan paliar los efectos negativos del entorno económico, centrándose fundamentalmente estas medidas, en tratar de buscar no incrementar el coste salarial. En un orden lógico, antes de aplicar medidas más drásticas, habría que comenzar por las decisiones que el poder de dirección del empleador pone en sus manos, sin afectar a la continuidad de la relación laboral como serían las modificaciones sustanciales de condiciones de trabajo, movilidad geográfica y el descuelgue del convenio.

Una de las principales novedades introducidas por la reciente reforma laboral, es la relativa al descuelgue del convenio, tras una amplia reforma del artículo 82.3 del Estatuto de los Trabajadores. Con la reforma laboral, se prevé la posibilidad de descuelgue del convenio colectivo en vigor y se da prioridad al convenio colectivo de empresa.

Causas

La primera modificación apreciable es la referida a las causas para proceder al descuelgue. La nueva regulación establece que *"Sin perjuicio de lo anterior, cuando concurran causas económicas, técnicas, organizativas o de producción..."*, por lo que se amplían las causas, pasando de ser meramente económicas,

a incluir causas técnicas, organizativas o de producción:

- **Causas económicas** cuando de los resultados de la empresa se desprenda una situación económica negativa, en casos tales como la existencia de pérdidas actuales o previstas, o la disminución persistente de su nivel de ingresos o ventas. En todo caso, se entiende que la disminución es persistente si se produce durante dos trimestres consecutivos.
- **Causas técnicas** cuando se produzcan cambios, entre otros, en el ámbito de los medios o instrumentos de producción.
- **Causas organizativas** cuando se produzcan cambios, entre otros, en el ámbito de los sistemas y métodos de trabajo del personal o en el modo de organizar la producción.
- **Causas productivas** cuando se produzcan cambios, entre otros, en la demanda de los productos o servicios que la empresa pretende colocar en el mercado.

Materias susceptibles de descuelgue

En cuanto a las materias que pueden verse afectadas, también han habido importantes cambios. La regulación de 2011, preveía el descuelgue para inapli-

car el régimen salarial previsto en los convenios. Sin embargo, con la nueva reforma laboral, se amplía el número de materias que pueden verse afectadas por el descuelgue, incorporando, entre otras, la cuantía salarial, la jornada de trabajo, horario y distribución del tiempo de trabajo y régimen de trabajo a turnos.



Procedimiento

Se realizará mediante acuerdo entre la empresa y los representantes de los trabajadores legitimados para negociar un convenio colectivo estatutario. En caso de ausencia de representación legal de los trabajadores, éstos pueden optar por atribuir su representación a una comisión de un máximo de tres miembros integrada por trabajadores de la propia empresa y elegida por éstos democráticamente o a una comisión de igual número de componentes designados, según su representatividad, por los sindicatos más representativos del sector al que pertenezca la empresa y que estuvieran legitimados para formar parte de la comisión negociadora del convenio colectivo de aplicación a la misma. Sus acuerdos requieren el voto favorable de la mayoría de sus miembros. La designación debe realizarse en un plazo de cinco días a contar desde el inicio del periodo de consultas, sin que la falta pueda suponer su paralización. En ese caso, el empresario puede atribuir su representación a las organizaciones empresariales en las que estuviera integrado, pudiendo ser las mismas más representativas a nivel autonómico, y con independencia de la organización en la que esté integrado tenga carácter intersectorial o sectorial.

Cuando el periodo de consultas finalice con acuerdo se presume que concurren las causas justificativas del descuelgue, y sólo puede ser impugnado ante la jurisdicción social por la existencia de fraude, dolo, coacción o abuso de derecho en su conclusión.

El acuerdo debe determinar con exactitud las nuevas condiciones de trabajo aplicables en la empresa y su duración, que no puede prolongarse más allá del momento en que resulte aplicable un nuevo convenio en dicha empresa. Asimismo, el acuerdo

debe ser notificado a la comisión paritaria del convenio colectivo y a la autoridad laboral.

En caso de desacuerdo durante el periodo de consultas cualquiera de las partes puede someter la discrepancia a la Comisión paritaria del convenio que dispone de un plazo máximo de 7 días para pronunciarse, a contar desde que la discrepancia fuera planteada, y en caso de no alcanzar un acuerdo, la empresa puede acudir a los procedimientos que deben establecerse en los acuerdos interprofesionales de ámbito estatal o autonómico, para solventar de manera efectiva las discrepancias surgidas en la negociación de los acuerdos, incluido el compromiso previo de someter las discrepancias a un arbitraje vinculante, en cuyo caso el laudo arbitral tendrá la misma eficacia que los acuerdos en periodo de consultas y sólo será recurrible conforme al procedimiento y en base a los motivos establecidos en el artículo 91 del Estatuto de los Trabajadores.

Cuando el periodo de consultas finalice sin acuerdo y las partes no se hubieran sometido a los procedimientos mencionados en el párrafo anterior o estos no hubieran solucionado la discrepancia, cualquiera de las partes puede someter la solución de las discrepancias a la Comisión Consultiva Nacional de Convenios Colectivos cuando la inaplicación de las condiciones de trabajo afectase a centros de trabajo de la empresa situados en el territorio de más de una Comunidad Autónoma, o a los órganos correspondientes de las CCAA en los demás casos. La decisión de estos órganos, que puede ser adoptada en su propio seno o por un árbitro designado al efecto por ellos mismos, ha de dictarse en plazo no superior a 25 días a contar desde la fecha del sometimiento del conflicto ante dichos órganos. Tal decisión tendrá la eficacia de los acuerdos alcanzados en periodo de consultas y sólo es recurrible conforme al procedimiento y en base a los motivos establecidos en el artículo 91 del Estatuto de los Trabajadores.



Medidas urgentes de liberalización del comercio

Vanessa Fernández Ferré

Abogada. Directora Dpto. de Derecho
Administrativo de HispaColex

El pasado 27 de diciembre de 2012 se publicó en el BOE la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, la cual entró en vigor el día siguiente a su publicación.

Mediante la citada Ley se avanza un paso más en las libertades básicas de establecimiento y de libre prestación de servicios, al suprimir las barreras y reducir las trabas que restringen injustificadamente el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

En particular, se eliminan todos los supuestos de autorización o licencia municipal previa, motivados en la protección del medio ambiente, de la seguridad o de la salud pública, ligados a establecimientos comerciales y otros que se detallan en el anexo de la Ley con una superficie de hasta 300 m². Así mismo, los procedimientos iniciados con anterioridad podrán optar por la aplicación inmediata de esta nueva regulación.

Las licencias previas que, de acuerdo con lo anterior, no puedan ser exigi-

das, serán sustituidas por un modelo de declaración responsable, o bien por un modelo de comunicación previa de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Se considera, tras realizar el juicio de necesidad y proporcionalidad, que no son necesarios controles previos por tratarse de actividades que, por su naturaleza, por las instalaciones que requieren y por la dimensión del establecimiento, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria, la cual se sustituye por un régimen de control ex post basado en una declaración responsable o comunicación previa.

Por otro lado, tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.

La flexibilización de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre afecta también a todas



las obras ligadas al acondicionamiento de estos locales que no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

De esta manera, se podrá iniciar la ejecución de obras e instalaciones y el ejercicio de la actividad comercial y de servicios con la presentación de una declaración responsable o comunicación previa y estar en posesión del justificante del pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

La finalidad última de las medidas aprobadas mediante la Ley 12/2012 es impulsar y dinamizar la actividad comercial minorista y, más concre-

tamente, facilitar la apertura de comercios mediante la eliminación de barreras administrativas al inicio y ejercicio de la actividad comercial y que están vinculadas a la actividad, instalación, funcionamientos y obras de acondicionamiento sin necesidad de proyecto.

Ahora bien, la presentación de la declaración responsable, o de la comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad comercial, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección,

sanción, y en general de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

Beneficiarios

La norma está dirigida a empresas del sector comercial minorista y determinados servicios, con establecimiento permanente, en cualquier parte del territorio nacional y cuyo umbral de superficie de venta y exposición al público no supere los 300 m².

El estado, mediante desarrollo reglamentario, y las Comunidades Autónomas, podrán ampliar el catálogo de actividad incluidas en la norma, así como el umbral de superficie. Éstas últimas podrán ampliar también el catálogo de obras que no precisen licencia.

Actividades afectadas

El ámbito de aplicación de la norma se extiende a las siguientes agrupaciones:

En el comercio minorista, entre otros, alimentación, frutería, carnicería, pollería, charcutería, pescadería, panadería, pastelería, heladería, tiendas de caramelos, bodegas, autoservicios de alimentación, textil confección, textil hogar, peletería, herbolario y parafarmacia, perfumería, droguería, equipamiento de hogar, muebles, aparatos electrónicos, ferretería, material de construcción y saneamiento, bricolaje, venta de automóviles y accesorios, óptica, ortopedia, instrumentos musicales, antigüedades, librería, papelería, juguetería, joyería y plantas.

En pequeña industrial artesanal, calzado y textil.

En actividades de servicios, entre otros, agencias de viajes, actividades de promoción inmobiliaria, reparación de ropa y zurcido, reparación de calzado, peluquerías, institutos de belleza y estética, servicios de fotocopias y servicios de enmarcación.



¿Se puede limitar la responsabilidad de los administradores de las sociedades frente a las deudas sociales?

Sebastián Sigüenza Bey
Abogado. Dpto. de Derecho Civil-Mercantil de
HispaColex

Como es sabido, la actual situación económica está dando lugar a que cada vez es más frecuente que una sociedad con la que se mantiene una deuda sea declarada como insolvente o en concurso de acreedores. Esto está dando lugar, por una parte, a situaciones en las que las empresas persiguen, de una forma cada vez más desesperada, buscar posibilidades legales que les permitan reclamar las deudas comerciales de las sociedades a sus propios administradores. Sin embargo, por otra parte, esto mismo también está dando lugar a que los administradores lleven a cabo medidas que les permitan limitar el riesgo de ser declarados responsables directos por las deudas de las sociedades que administran.

Posibilidad de reclamar al administrador las deudas de la sociedad

Efectivamente existen mecanismos legales que permiten en determinados supuestos reclamar las deudas comerciales de las sociedades a sus propios administradores. A modo de ejemplo, dos son las principales formas para reclamar personalmente a los administradores para que respondan con su propio patrimonio de las deudas de la sociedad:

- (i) En primer lugar, cada vez son más frecuentes las demandas que se interponen directamente frente a los administradores en virtud del Art. 367 de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, "LSC"), para reclamarles las deudas sociales de las que, en principio, podría parecer que solo debería responder el patrimonio de la sociedad (con el consiguiente perjuicio para los acreedores en los supues-

tos de declaración de insolvencia o de concurso de acreedores). La acción legal prevista en este artículo permite a los acreedores dirigirse directamente contra los administradores por las deudas sociales cuando la sociedad se encuentre en alguna de las causas de disolución previstas en el Art. 363 LSC. Alguna de estas situaciones suelen darse con cierta frecuencia, posibilitando así la reclamación directa a los administradores. Por ejemplo, las situaciones que más frecuentemente se dan en la actualidad son "el cese en el ejercicio de la actividad de la empresa", o la "existencia de un desequilibrio patrimonial en el balance de la sociedad" (es decir, cuando el Patrimonio Neto de la compañía se sitúa por debajo de la mitad del Capital Social).

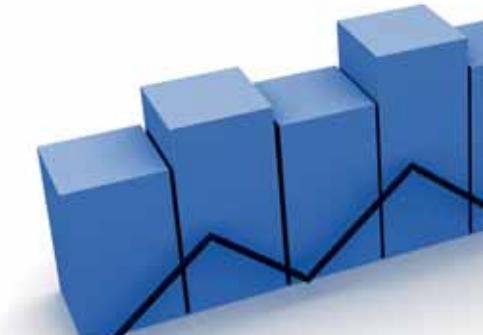
- (ii) En segundo lugar, otro mecanismo por el que también cada vez es más frecuente que se reclamen responsabilidades directamente a los administradores en determinados supuestos son las acciones previstas en los Arts. 236 y ss de la LSC. Estos artículos regulan las conocidas como acción individual y acción social de responsabilidad frente a los administradores, las cuales permiten tanto a los socios como a cualquier tercer acreedor dirigirse directamente frente a los administradores por los daños que hayan ocasionado como consecuencia del incumplimiento de alguno de sus deberes en el desempeño de su cargo de administrador de la sociedad.

En consecuencia, podemos observar como, a pesar de lo que se suele pensar

a priori, realmente sí que existen ciertos mecanismos legales para reclamar personalmente a los administradores las deudas comerciales propias de la sociedad a la que administran.

Posibilidad de limitar la responsabilidad de los administradores por las deudas de la sociedad

Por el contrario, también es normal que a los administradores de las sociedades les preocupe esta cuestión e intenten limitar el posible riesgo de tener que asumir con su patrimonio personal las deudas de la sociedad. En este sentido, debemos indicar que también existen otros mecanismos para limitar, al menos en cierto modo, la responsabilidad de los administradores frente a las deudas propias de la sociedad.



Naturalmente, y como no puede ser de otro modo, nuestra primera recomendación para evitar cualquier tipo de responsabilidad personal en este sentido es el absoluto cumplimiento de todas las obligaciones y exigencias establecidas tanto legal como estatutariamente para el cargo de administrador, así como el desarrollo del cargo de administrador con la debida diligencia (en términos del Art. 255 LSC: con la "diligencia de un ordenado empresario"). No obstante, para una mayor tranquilidad, y para evitar el riesgo de que por algún motivo o circunstancia imprevistos pueda extenderse la responsabilidad por las deudas sociales al patrimonio personal de los administradores, nuestro ordenamiento jurídico permite a su vez el nombramiento de una sociedad para el cargo de administradora de otra sociedad. Efectivamente, no es necesario nombrar a una persona física para el desempeño del cargo de administrador de una sociedad, sino que es posible nombrar a una sociedad para el cargo de administrador de otra sociedad. De esta forma, cualquier intento de extender la responsabilidad al administrador de la sociedad siempre daría lugar a que cualquier derivación de responsabilidad lo sería, en todo caso, al patrimonio de esa nueva sociedad que ha sido nombrada como administradora en lugar de al patrimonio personal del administrador.



En el caso de optar por el nombramiento de una sociedad como administradora de otra sociedad (en lugar de nombrar a una persona física), la Legislación exige que se designe, y se inscriba en el Registro Mercantil, a la persona física que va a representar a la sociedad administradora de forma continua para el desempeño de dicho cargo de administrador (Arts. 212 Bis LSC y 143 del RRM). Sin embargo, esta designación se realiza únicamente a efectos formales de inscripción y para poder identificar de una forma permanente a la persona que en la práctica desarrolla efectivamente dicho cargo, sin que dicha designación conlleve por este hecho la posible responsabilidad de la persona física designada.

Esta cuestión siempre ha supuesto un amplio debate en la doctrina científica puesto que, además de poder dar lugar a situaciones injustas, no ha existido nunca ninguna normativa que haya permitido interpretar esta cuestión de una forma tajante y definitiva. No obstante, parece que la voluntad del legislador ahora sí ha quedado más o menos aclarada con los últimos movimientos legislativos por cuanto que, si bien en el Proyecto de Ley publicado por el Boletín Oficial del Congreso de los Diputados el pasado 25 de febrero de 2012 (y que finalmente ha dado lugar a la Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas), en su redacción inicial proponía la inclusión de un nuevo Art. 212 bis en la LSC cuyo contenido hubiera supuesto una revolución en esta materia al establecer que *"La persona natural representante de la persona jurídica administradora estará sometida a los mismos deberes y a la misma responsabilidad que si ejerciera el cargo en su propio nombre, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de la persona jurídica representada"*; la redacción definitivamente aprobada ha eliminado dicha mención como consecuencia de una enmienda legislativa propuesta por el Grupo Parlamentario CIU.

En consecuencia, entendemos que la eliminación de esta mención del Proyecto de Ley puede interpretarse como que se trata de una cuestión que ya ha sido propuesta y tratada de forma expresa en la comisión legislativa en la que se haya tratado este asunto, pudiendo concluirse finalmente que las personas físicas designada por una sociedad para desempeñar el cargo de administradora de otra sociedad definitivamente no deben responder de las responsabilidades que en este sentido se puedan derivar para la sociedad por la cual ha sido designada para ocupar el cargo de administradora de otra sociedad.

En consecuencia, debemos concluir que, por una parte, en muchas ocasiones existen mecanismos legales para reclamar a los administradores las deudas de las sociedades que administran aunque éstas han sido declaradas insolventes; y que, por otra, resulta muy aconsejable realizar un análisis de las estructuras societarias de las empresas para llevar cabo, antes de que sea demasiado tarde, determinadas medidas que permitan, en su momento, poder limitar la responsabilidad por las deudas sociales y salvaguardar el patrimonio personal de los administradores.

Debemos finalizar dejando constancia de que las líneas aquí recogidas, se refieren únicamente a la reclamaciones de deudas comerciales ordinarias por vía civil, quedando por tanto al margen cuestiones como las derivaciones de responsabilidad a los administradores de sociedades en el ámbito tributario y de la Seguridad Social, la posible responsabilidad penal de las sociedades y sus administradores, la posible responsabilidad que pudiera derivarse de la pieza de calificación que pudiera tener lugar dentro de un concurso de acreedores, etc., así como las responsabilidades que pudieran derivarse por la aplicación de determinadas figuras jurídicas concretas que pudieran ser de aplicación en un caso concreto como serían el "Administrador de Hecho" o la "Teoría del Levantamiento del Velo", cuyos regímenes legales, por su especialidad, dejaremos para posteriores artículos.

José Santiago Martín Gómez

Teniente Coronel de la Guardia Civil
Jefe Interino de la Comandancia de Granada



El Teniente Coronel José Santiago, granadino de nacimiento, ingresó en la Guardia Civil en el año 1985. Sus destinos como guardia civil hasta llegar a la Comandancia de Granada, fueron en el Grupo de Acción Rápida de La Rioja; en la Academia de Oficiales de la Guardia Civil de Aranjuez, donde fue profesor; en la Secretaría de Despacho del Director General de la Guardia Civil y

por último en la Unidad de Apoyo de la Secretaría de Estado de Seguridad del Ministerio del Interior, ambas en Madrid. El Teniente Coronel también tiene un amplio currículum en misiones internacionales, habiendo participado entre otras en misiones en Afganistán, donde desempeñaba tareas de formación de la policía afgana, en Bosnia Herzegovina y en El Salvador.

Granadino de nacimiento, ¿cómo se siente ocupando un puesto de tanta relevancia en la Guardia Civil de su ciudad natal?

Pues me siento muy contento y muy orgulloso de poder desarrollar mi labor profesional en mi tierra. Nací en el desaparecido Hospital Militar y aquí viví los primeros años de mi niñez y de mi adolescencia. Además tanto mi padre como mis dos abuelos, todos ellos guardias civiles, estuvieron destinados en numerosos pueblos de la costa y del interior de la provincia, por lo que siento una cierta emoción al volver a esos lugares y visitar algunas de las casas cuarteles, afortunadamente reformadas, que aun continúan en servicio. Trabajar en Granada, cuna de tantas vocaciones de guardias civiles y donde la Institución es ampliamente querida y está plenamente integrada en la sociedad, es gratificante pero al mismo tiempo exigente. El excelente trabajo de mis antecesores, el General de Brigada Díez Cubelos al frente de la Comandancia y el Coronel de la Higuera como Jefe de Operaciones, ha situado el nivel de exigencia muy alto por lo que siento una gran responsabilidad. Afortunadamente la Unidad cuenta con un plantel de magníficos profesionales que hacen mi labor mucho más llevadera, especialmente en este período inicial de adaptación.

Desde que ingresó en el cuerpo en 1997, ¿cómo ha evolucionado la Guardia Civil?

Permítame una precisión previa. Ingresé en la Academia General Militar de Zaragoza en el año 1985 y obtuve el despacho de Teniente de la Guardia Civil en 1990. Por un error tipográfico en mi currículum, apareció publicado en la prensa como fecha de ingreso el año 1997. Contestando a su pregunta le daré algunos datos reveladores: en el año 1985 la mujer aun no había ingresado en el Cuerpo, el Director General era un militar, no existía el SEPRONA (Servicio de Protección de la Naturaleza) ni el Servicio Marítimo. Es evidente que

la Guardia Civil ha evolucionado mucho en estos últimos años para adaptarse a las nuevas necesidades y demandas de la sociedad en materia de seguridad, con mejores medios, incorporando los últimos avances tecnológicos, nuevos procedimientos operativos, nuevas unidades, con evidentes mejoras en las condiciones laborales de los guardias civiles,..., hasta convertirse en un Cuerpo de Seguridad de referencia a nivel internacional. Pero no es nada nuevo, a lo largo de su historia la Guardia Civil ha estado siempre en constante evolución. La clave del éxito está en saber compaginar modernidad y tradición.

¿Qué destacaría de su paso por La Rioja, Aranjuez y Madrid?

La Rioja fue mi primer destino y el que recuerdo con más cariño por las ganas y la energía con la que afronte aquellos primeros pasos profesionales, y también porque en ese tiempo nacieron mis dos hijos. Estuve 11 años en el Grupo de Acción Rápida, GAR, que entonces se denominaba Grupo Antiterrorista Rural, con base en Logroño pero desplegados permanentemente en el País Vasco y Navarra. Sin duda eran tiempos difíciles y el trabajo era duro pero a la vez muy gratificante. De aquella etapa destacaría el esfuerzo, la resistencia a la fatiga y el compañerismo. En Aranjuez, ya en el empleo de Comandante, me incorporé a la Academia de Oficiales de la Guardia Civil como profesor. Fue un período mucho más breve pero que me sirvió para darme cuenta de lo difícil y sacrificada que es la labor docente, labor que no siempre está bien valorada. En la última etapa, en Madrid, he ocupado diferentes destinos siempre en labores de apoyo y de asesoramiento al mando, en la Secretaría del Director General, en el Gabinete del Secretario de Estado de Seguridad, en el Gabinete del Ministro del Interior y en la Sección de Operaciones del Estado Mayor de la Guardia Civil. Son destinos más ingratos, con horarios infernales y donde todo es urgente. Se aprende mucho porque es un ambiente muy diferente al que existe en las unidades territoria-

les, pero es importante no prolongar la estancia en estos destinos demasiados años para no perder el contacto con la "calle", con los problemas cotidianos en materia seguridad.

Antes de ser destinado en Granada, estuvo en la Unidad de Apoyo de la Secretaría de Estado de Seguridad del Ministerio del Interior, ¿qué labor se realiza en esta Unidad?

La Unidad de Apoyo es el órgano en el que se integran administrativamente los guardias civiles que trabajan en la Secretaría de Estado de Seguridad, pudiendo ocupar diferentes puestos de trabajo dentro del organigrama de la Secretaría de Estado. En mi caso particular me integré en el Gabinete del Secretario de Estado de Seguridad como Asesor, trabajando junto a compañeros del Cuerpo Nacional de Policía y de otros ámbitos (juristas, economistas, periodistas,...) en labores de asesoramiento directo al Secretario de Estado.

¿Qué funciones desarrolla la comandancia que dirige?

La Comandancia de Granada desarrolla su labor de protección de los derechos y libertades y de garantía de la seguridad ciudadana en gran parte de la provincia y en su mar territorial, excluidos los municipios de Granada, Motril y Baza que son competencia del Cuerpo Nacional de Policía. Asimismo desarrolla, en todo el territorio, las competencias específicas del Cuerpo en materia de medio ambiente, armas y explosivos, resguardo fiscal, vigilancia del tráfico y del transporte, conducción interurbana de presos y detenidos, así como la custodia del puerto de Motril, del Aeropuerto de Granada-Jaén, del Centro Penitenciario de Albolote y de las Sedes Judiciales que hay en la provincia. Para ello se cuenta con un amplio despliegue territorial, 77 Puestos diseminados por toda la provincia, y con un conjunto de unidades que comprenden a la mayor parte de especialidades con las que cuenta la Guardia Civil: Tráfico, Policía Judicial, Información, SEPRONA, Mon-

taña, Servicio Marítimo, Helicópteros, Tedax, Servicio Cinológico, Intervención de Armas.

¿Cuáles de las funciones que desarrolla la Guardia Civil es la que a su juicio ha sido más importante en su historia?

Desde su origen en 1844 la Misión de la Guardia Civil no ha variado, pues no ha sido otra que servir a España garantizando el Orden y la Ley en todos los rincones de nuestra Patria. En mi opinión, no podría entenderse la Historia de España sin la Guardia Civil que siempre ha estado frente a las graves amenazas para la seguridad de los españoles, como la lucha contra el terrorismo o el crimen organizado. Pero también ha sido fundamental la labor más cotidiana de dar seguridad y tranquilidad frente a la delincuencia en general o la de prestar auxilio en nuestras carreteras, montañas o en el mar. Por eso no creo que haya unas funciones o cometidos que hayan estado por encima de otras, porque todas coadyuvan al mismo fin, "proteger el libre ejercicio de los derechos y libertades y garantizar la seguridad ciudadana".

¿Qué han supuesto los atentados de Madrid en cuanto al cambio de la investigación del terrorismo internacional?

Han supuesto un auténtico revulsivo. Es cierto que para afrontar los nuevos desafíos del terrorismo internacional nuestro país partía de una posición privilegiada con relación a otros países de nuestro entorno, fruto de la amplia y contrastada experiencia de la Guardia Civil y del Cuerpo Nacional de Policía en la lucha contra el terrorismo de ETA. Pero un ataque de la magnitud del perpetrado el 11 de marzo de 2004 en Madrid obligó a revisar, en profundidad, todos los mecanismos del Estado para estar mejor preparados. Por citar sólo algunas de las medidas más importantes, se potenciaron las unidades de información de la Guardia Civil y del Cuerpo Nacional de Policía aumentando significativamente sus efectivos y recursos; se creó el Centro Nacional de

Coordinación Antiterrorista, el CNCA, perfeccionando nuestras capacidades para elaborar inteligencia estratégica y para coordinar mejor las operaciones antiterroristas entre ambos Cuerpos de Seguridad; se pusieron en marcha planes específicos de respuesta para la protección de puertos, aeropuertos, infraestructuras críticas, etc.; se establecieron mecanismos ágiles y eficaces de cooperación policial y judicial a nivel internacional; se introdujeron modificaciones legislativas a nivel internacional para dificultar el desvío de fondos que tuviesen como destino final la financiación del terrorismo; y un largo etcétera de medidas que día a día se siguen perfeccionando.

¿Hay más riesgo de terrorismo islamista o de ETA? ¿Por qué?

En los dos ámbitos nos mantenemos alerta y con todas nuestras capacidades dispuestas para prevenir posibles acciones terroristas, lo que nos exige una especial atención y un trabajo diario y constante en este sentido.

¿Qué diferencias en cuanto a funcionamiento supone la existencia o no de un mando único de la Policía y Guardia Civil?

La diferencia estriba en el nivel organizativo en el cual se pretende materializar la coordinación entre ambos Cuerpos, bien sea a través del denominado mando o director general único, o bien sea atribuyendo esta responsabilidad directamente al titular de la Secretaría de Estado de Seguridad conforme a la estructura orgánica tradicional del Ministerio del Interior. Después de la experiencia de un director general único, mi opinión personal es que la entidad, complejidad y diferencias estatutarias y organizativas que presentan ambos Cuerpos de Seguridad del Estado exigen dos direcciones generales diferenciadas, con mandos propios, debiendo potenciarse la figura del Secretario de Estado de Seguridad y la de sus órganos de apoyo para lograr una coordinación efectiva basada en la eficiencia y la racionalidad.

Una de las funciones principales de la Guardia Civil es el control y vigilancia del tráfico, ¿Qué influencia ha tenido el Cuerpo en el descenso tan importante de la siniestralidad?

Para contestar a su pregunta le daré algunos datos. Concretamente, en las carreteras granadinas, los agentes de la Guardia Civil de Tráfico realizan más de tres mil auxilios todos los meses, denuncian más de 5.500 infracciones, de entre las que hay que destacar las más de 300 alcoholemias positivas, y detienen una media de 40 conductores al mes por delitos contra la seguridad vial, principalmente por conducir bajo los efectos de bebidas alcohólicas. Evidentemente toda esta labor repercute directamente en una mayor seguridad en nuestras carreteras y, por consiguiente, en el descenso de la siniestralidad de los últimos años.

¿Realmente está la población concienciada en la Seguridad Vial? ¿Cuál es nuestra asignatura pendiente en esta materia?

Los siniestros a nivel global han disminuido, lo que indica que los conductores están cada vez más concienciados. Sin embargo se ha observado que no es así en las carreteras secundarias, en las que aún se detectan distracciones graves en la conducción, como utilizar el teléfono móvil a la vez que se conduce, y otras infracciones tan importantes para la protección personal como no utilizar el casco en ciclomotores y motocicletas, o no utilizar señales luminosas por parte de los ciclistas cuando disminuye la visibilidad.

¿Qué medidas impondría, desde su punto de vista, para favorecer aún más la disminución de los accidentes de tráfico?

Como he señalado antes, la siniestralidad se ha trasladado fundamentalmente a las carreteras secundarias por lo que es ahí donde la Guardia Civil de Tráfico, con el apoyo de las patrullas de Seguridad Ciudadana de la Comandancia, está incrementando su labor de vigilancia y

control. Al mismo tiempo sería deseable una mayor implicación por parte de todas las Policía Locales en el ámbito de sus competencias en seguridad vial.

La Guardia Civil es un cuerpo militarizado, ¿está de acuerdo en que se vayan ampliando derechos laborales a los miembros del Cuerpo?

Por supuesto que estoy de acuerdo con que a los guardias civiles se nos mejoren las condiciones laborales, en correspondencia con las medidas que se puedan ir tomando con relación al resto de funcionarios y a los demás trabajadores de nuestro país. Pero permítame una reflexión, porque en ocasiones se contrapone el carácter militar de los componentes del Cuerpo con unas peores condiciones de trabajo cuando no debe ser así. La Guardia Civil es un Cuerpo de Seguridad de naturaleza militar y, por tanto, los guardias civiles compartimos con los miembros de las Fuerzas Armadas un conjunto de principios, valores y normas de conducta, una deontología militar, que impregna nuestra forma de ser, de organizarnos y de trabajar. Este carácter militar constituye nuestra seña de identidad, lo que nos distingue de otros Cuerpos de Seguridad. No tenemos mejores medios materiales ni mejores dotaciones que otros Cuerpos policiales, es el modo de ser del guardia civil lo que le da valor a la Institución, lo que constituye el principal patrimonio del Cuerpo desde su creación. Por eso, al margen de que se mejoren las condiciones laborales y para la conciliación de la vida personal y profesional, hay cosas que deben permanecer inalterables: la profesionalidad, entrega, honestidad y sacrificio de los guardias civiles de todos los tiempos forma parte de nuestra identidad histórica. Ser guardia civil constituye una noble profesión pero que no es nada fácil, requiere de un alto nivel de compromiso vocacional.

¿Cómo está afectando la crisis a la Benemérita?

La difícil situación por la que atraviesa la economía de nuestro país está afec-

tando, como no podía ser de otro modo, a la Guardia Civil que ha visto disminuidas algunas de sus partidas presupuestarias. No obstante los ciudadanos pueden estar tranquilos porque vamos a mantener el mismo nivel de exigencia en los servicios para que la seguridad ciudadana, en ningún caso, se vea afectada. Ya estamos haciendo un esfuerzo para un aprovechamiento más eficiente de los recursos con los que contamos. Somos una Institución acostumbrada, tradicionalmente, a hacer mucho con poco.

¿Qué imagen cree que tiene la población de la Guardia Civil?

Mi percepción es que la imagen es muy buena. El hecho objetivo es que año tras año el barómetro del Centro de Investigaciones Sociológicas pone de manifiesto que la Guardia Civil es una de las instituciones mejor valorada por los españoles. Pero le diría que, además, es algo que se palpa; son innumerables las felicitaciones y muestras de agradecimiento que se reciben en la Jefatura de la Comandancia de las personas que son auxiliadas o atendidas por la Guardia Civil en la provincia. Es suficiente motivo para estar razonablemente satisfechos del trabajo realizado pero no debemos caer en la autocomplacencia.

Hay que seguir mejorando para prestar a los ciudadanos el servicio de calidad que nos demandan.



El comercio internacional en tiempos de crisis. Los Incoterms

Diana del Moral Bernal
Abogada-Economista. Dpto. de Derecho Civil-
Mercantil de HispaColex

El comercio internacional constituye uno de los factores dinamizadores del crecimiento económico de los países. El intercambio de productos entre naciones permite que la especialización productiva de cada una de ellas genere bienestar para el conjunto de sus ciudadanos. El comercio consigue que los bienes se fabriquen de manera más eficiente y con unos costes comparativamente menores que cuando cada país tiene que atender a toda la variedad de bienes que demandan sus ciudadanos. Con ello, se ha logrado que el nivel de vida de millones de personas haya mejorado de manera continua a lo largo de los últimos 50 años.

Como otras muchas actividades, el comercio progresó a mayor ritmo cuando la estabilidad económica, y también política y social, caracteriza el marco de las relaciones internacionales. Sin embargo, la situación de crisis actual de carácter mundial por la que atraviesan los países ha llevado a las empresas nacionales a plantearse la exportación para dar salida a sus productos, traspasando las fronteras nacionales en busca de una oportunidad que les ayude, entre otros aspectos, a diversificar el riesgo frente a la inestabilidad del mercado interno, a aumentar su competitividad, a tener acceso a más clientes y proveedores y a crecer y consolidarse en un mercado global, observándose así un

auge en los intercambios comerciales en los últimos años.

En este contexto de comercio global entre empresarios de diferentes países adquiere una capital importancia, como pilar que instrumenta dichas relaciones internacionales y que regula los intereses de ambas partes, el contrato de compraventa internacional de mercancías.

La compraventa internacional de mercancías ya estaba consolidada desde mediados del siglo XVIII. Sin embargo, carecía de un régimen jurídico que ofreciera un marco regulador, empleándose, a tales efectos, el "precedente" de otros comerciantes. Pero ello no era suficiente para satisfacer las demandas de seguridad del tráfico internacional. De ahí que la Cámara de Comercio Internacional asumiera, a principios del siglo XX, la labor de recopilar y ordenar las prácticas comerciales más definidas y difundidas en el tráfico internacional en lo que se vinieron a denominar los "Términos del Comercio Internacional" o INCOTERMS (International Commercial Terms).

La utilidad máxima de los INCOTERMS es facilitar el tráfico internacional. Por ello, sus términos no pretenden formular mandatos jurídicos, como hacen los convenios internacionales, sino facilitar re-

glas que simplifiquen el complejo proceso de contratación internacional. De hecho, los INCOTERMS han sido redactados empleando términos neutrales, desconectados de la tradición jurídica de cualquier país, pues sus destinatarios no son los Tribunales, sino los profesionales del comercio. Por ello, los INCOTERMS ofrecen distintas modalidades contractuales que permiten a los empresarios elegir aquella que mejor se adapte a su modelo de negocio, en base a criterios como quién paga el transporte, quién se ocupa del seguro, quién gestiona con mayor rapidez y eficacia los aspectos documentales, qué modelo de negocio se desea afrontar, qué gestiones se está en disposición de asumir mejor que la otra parte, etc.

La edición actualmente en vigor de los INCOTERMS recoge 11 términos que regulan las diferentes modalidades de entrega de las mercancías en un contexto de compraventa internacional, dividiendo los costes de transacción y delimitando las responsabilidades entre comprador y el vendedor. Así, los INCOTERMS regulan cuatro aspectos básicos del contrato de compraventa internacional: Las condiciones de entrega de las mercancías, la transmisión de riesgos entre comprador y vendedor, la distribución de gastos entre ambas partes y los trámites de documentos aduaneros.

En este contexto, los contratos de compraventa internacional de mercancías, actualmente, pueden documentarse en base a alguno de los siguientes INCOTERMS:

1.- Término EXW (Ex Works): El vendedor pone la mercancía a disposición del comprador en sus instalaciones: fábrica, almacén, etc. Todos los gastos a partir de este momento son por cuenta del comprador. Este INCOTERM se puede utilizar con cualquier tipo de transporte o con una combinación de ellos (multimodal).

2.- Término FCA (Free Carrier): El vendedor se compromete a entregar la mercancía en un punto acordado dentro del país de origen, que pueden ser los locales de un transitorio, una estación ferroviaria, etc. Este lugar convenido suele estar relacionado con los espacios del transportista. El vendedor se hace cargo de los costes hasta que la mercancía está situada en ese punto convenido, entre otros, la aduana en país de origen. Este INCOTERM se puede utilizar con cualquier tipo de transporte (aéreo, ferroviario, por carretera y en contenedores/transporte multimodal), sin embargo es poco usado.

3.- Término FAS (Free Alongside Ship): El vendedor entrega la mercancía en el muelle pactado del puerto de carga convenido, esto es, al lado del barco, siendo responsable de las gestiones y costes de la aduana de exportación. Este INCOTERM es propio de mercancías de carga a granel o de carga voluminosa porque se depositan en terminales del puerto especializadas, que están situadas en el muelle, y sólo se utiliza para transporte en barco, ya sea marítimo o fluvial.

4.- Término FOB (Free On Board): El vendedor entrega la mercancía sobre el buque. El vendedor contrata el transporte a través de un agente transitario o un consignatario, pero el coste del transporte lo asume el comprador. Este INCOTERM es uno de los más utilizados en el comercio internacional para carga general de mercancías (bidones, bobinas, contenedores, etc.), no utilizable para granel, y sólo empleado exclusivamente para transporte en barco, ya sea marítimo o fluvial.

5.- Término CPT (Carriage Paid To): El vendedor se hace cargo de todos los costes, incluido el transporte principal, hasta que la mercancía llegue al punto convenido en el país de destino. Sin embargo, el riesgo se transfiere al comprador en el momento de la entrega de la mercancía al transportista dentro del país de origen. Este INCOTERM se puede utilizar con cualquier modo de transporte, incluido el multimodal.

6.- Término CFR (Cost and Freight): El vendedor se hace cargo de todos los costes, incluido el transporte principal, hasta que la mercancía llegue al puerto de destino. Sin embargo, el riesgo se transfiere al comprador en el momento que la mercancía se encuentra cargada en el buque, en el país de origen. Este INCOTERM se debe utilizar para carga general, que no se transporta en contenedores, no siendo apropiado para los graneles. Sólo se utiliza para el transporte en barco, ya sea marítimo o fluvial.

7.- Término CIP (Carriage and Insurance Paid to): El vendedor se hace cargo de todos los costes, incluidos el transporte principal y el seguro, hasta que la mercancía llegue al punto convenido en el país de destino. El riesgo se transfiere al comprador en el momento de la entrega de la mercancía al transportista dentro del país de origen. Aunque el seguro lo ha contratado el vendedor, el beneficiario del seguro es el comprador. Este INCOTERM puede utilizarse con cualquier tipo de transporte o con una combinación de ellos (multimodal).

8.- Término CIF (Cost, insurance and freight): El vendedor se hace cargo de todos los costes, incluido el transporte principal y el seguro, hasta que la mercancía llegue al puerto de destino. Aunque el seguro lo ha contratado el vendedor, el beneficiario del mismo es el comprador. Sin embargo, el riesgo se transfiere al comprador en el momento que la mercancía se encuentra cargada en el buque, en el país de origen. Este INCOTERM es uno de los más usados en el comercio internacional porque las condiciones de un precio CIF con las que marcan el valor en aduana de un producto

que se importa. Se debe utilizar para carga general o convencional, pero no cuando se transporta en contenedores. Asimismo, se utiliza para cualquier transporte, pero sobre todo para transporte en barco, ya sea marítimo o fluvial.

9.- Término DAT (Delivery At Terminal): Es una novedad de los INCOTERMS 2010, pudiéndose emplear para cualquier tipo de transporte. En este INCOTERM, el vendedor se hace cargo de todos los costes, incluidos el transporte principal y el seguro (que no es obligatorio), hasta que la mercancía se coloca en la terminal definida, asumiendo los riesgos hasta ese momento.

10.- Término DAP (Delivery At Place): Este INCOTERM se utiliza para todo tipo de transporte, siendo, asimismo, una novedad de la edición 2010 de los INCOTERMS. El vendedor se hace cargo de todos los costes, incluidos el transporte principal y el seguro (que no es obligatorio) pero no de los costes asociados a la importación, hasta que la mercancía se ponga a disposición del comprador en un vehículo listo para ser descargado, asumiendo los riesgos hasta ese momento.

11.- Término DDP (Delivery Duty Paid): El vendedor paga todos los gastos hasta dejar la mercancía en el punto convenido en el país de destino, incluidos los gastos de aduana de importación, no realizando el comprador ningún tipo de trámite.

En definitiva, el trabajo de recopilación de dichos términos que durante años ha venido realizando la Cámara de Comercio Internacional está siendo todo un éxito pues, verdaderamente, los INCOTERMS están agilizando la contratación en el ámbito internacional, facilitando así la exportación/importación de mercancías entre empresarios que residen en muy distintos países, con tradiciones jurídicas de lo más dispares que, en caso contrario, tendrían una ardua tarea por delante a la hora de plantearse llevar a cabo la celebración de un contrato de compraventa extramuros de su país de origen.

Sentencia

Un trabajador tiene derecho a no acudir a su puesto de trabajo en caso de impago de salarios por la empresa

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Social, de 20 de julio de 2012

Un trabajador inicia un procedimiento de resolución del contrato por impago de las nóminas por parte de la empresa. En el acto de conciliación previo, el empleado comunica a la empresa que si en el plazo de 8 días naturales contados a partir de este acto no le son abonados los salarios por importe de 1.800 euros atrasados, procederá a no asistir a su puesto de trabajo y aceptar otra oferta de trabajo para su subsistencia económica y familiar, manteniendo la demanda.

La empresa contesta que en tal caso procedería a la baja voluntaria o despido del trabajador por el abandono del puesto de trabajo. De este modo, cuando el actor dejó de prestar servicios en el plazo indicado, la empresa comunicó la baja, y a los pocos días, la misma procedió al pago, en 3 plazos, de las cantidades adeudadas.

La sentencia del Juzgado de lo Social estima parcialmente la demanda, razonando que, dada la situación de incumplimiento de la empresa, estaba justificado que el actor dejase de prestar servicios en la misma antes de que se dictase sentencia acordando la extinción indemnizada del contrato valorando que el pago, tras la conciliación, de la totalidad de lo adeudado en poco más de un mes por parte de la empresa, muestra que ese pago pudo hacerse antes, además de que el actor tenía otra oferta de trabajo que debía aprovechar.

La empresa interpone recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia que confirma la sentencia de instancia.



Así mismo, la demandada formula recurso de casación ante el Tribunal Supremo para la unificación de doctrina basándose en la infracción del art. 50 del ET que determina otra Sentencia que indica que antes de dictar sentencia no cabe el cese de la prestación de servicios ni la extinción del contrato por parte del trabajador.

El Tribunal Supremo desestima el recurso de casación, con un voto particular, y confirma la sentencia recurrida, ratificando resuelto el contrato de trabajo, pero no por vía de entender que el trabajador estaba facultado para resolverlo por sí mismo, sino por considerar que el prolongado impago de salarios justificaba que el trabajador alegase medios económicos prestando servicios en otra empresa.

El Tribunal Supremo establece como causa de resolución de contrato las modificaciones en la construcción que alteren sustancialmente las condiciones de la vivienda

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 28 de noviembre de 2012.

El comprador, tras haber adquirido una vivienda sobre plano, se da cuenta que el proyecto, debido a necesidades impuestas por la Administración, ha sido modificado, con lo que también se ven modificadas las características y ubicación de su vivienda.

Apoyado en una cláusula del contrato que lo faculta para resolverlo y recibir el precio pagado por adelantado, siempre que las modificaciones produzcan un cambio sustancial en sus características, interpone una demanda frente a la constructora ante el Juzgado de Primera Instancia de Marbella, solicitando la devolución de las cantidades adelantadas más los intereses, siendo ésta desestimada, considerando que no existía incumplimiento por inhabilidad del objeto, ni voluntad incumplidora por parte de la constructora.

El demandante presenta recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Málaga, que revocando la sentencia dictada en 1^a Instancia, estima íntegramente la demanda, dando por resuelto el contrato de compraventa y condenando a la constructora al pago de las sumas entregadas más los intereses legales desde la fecha de la interlocución legal.

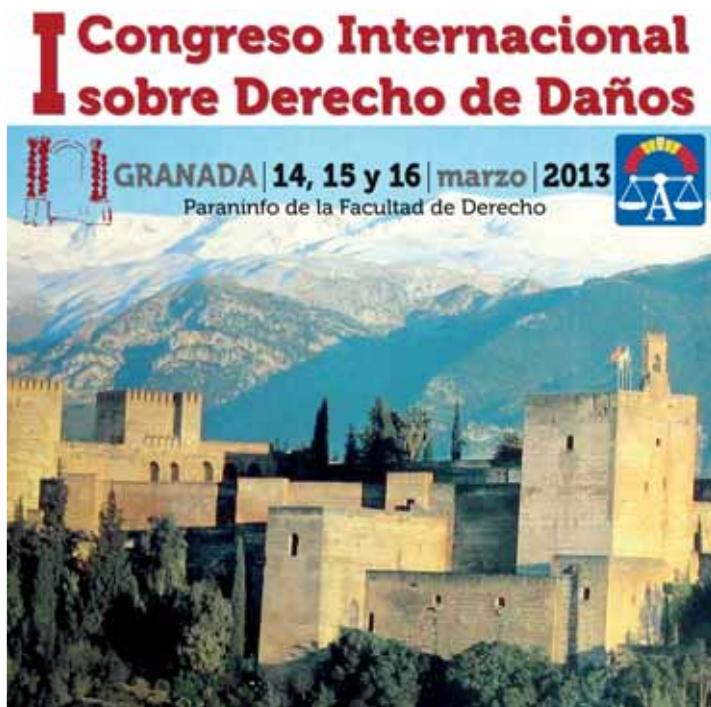
La constructora, presenta recurso de casación que es admitido en noviembre de 2010. La cuestión jurídica fundamental es dilucidar si la modificación del proyecto de urbanización, impuesta en este caso por la propia administración, faculta o no al comprador sobre plano de una vivienda, a resolver el contrato al amparo de una cláusula del contrato.

El Tribunal Supremo declara que, teniendo en cuenta las obligaciones nacidas de los contratos, se permite a las partes establecer pactos, cláusulas y condiciones que tengan convenientes, siempre que no sean contrarias a las leyes. En este caso, las partes contratantes tuvieron presente el riesgo de modificación, sin contemplar cuál fuera la causa, y regularon libremente que el vendedor podía modificar de forma no sustancial el proyecto, y que el comprador en caso de modificaciones que afectaran sustancialmente a la vivienda, podría desistir del contrato y recuperar las cantidades aportadas, o bien no hacerlo y seguir adelante con el contrato.

El Alto Tribunal, una vez establecido que los cambios llevados a cabo alteraban sustancialmente las cualidades de la vivienda, y que dichos cambios modificaban también las posibilidades de disfrute de la misma, su entorno, la tranquilidad y privacidad, considera desestimar el recurso interpuesto por la constructora, manteniendo la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Málaga.



I Congreso Internacional sobre Derecho de Daños



El director de HispaColex y secretario general de la Asociación Española de Abogados Especializados en Responsabilidad Civil y Seguro, organiza y dirige, en colaboración con la Facultad de Derecho de la Universidad de Granada, el I Congreso Internacional de Derecho de Daños que tendrá lugar en Granada los días 14, 15 y 16 de marzo de 2013. Este congreso, al que tienen prevista su asistencia cerca de 300 abogados de toda España especialistas en accidentes de circulación, responsabilidad civil y seguros, tendrá una conferencia inaugural a cargo del Excmo. Sr. D. José Manuel López y García de la Serrana, magistrado del Tribunal Supremo, contando así mismo con otros doce ponentes expertos en esta materia, como el presidente de la Sala 1ª del Tribunal Supremo, Excmo. Sr. D. Juan Antonio Xiol Ríos, así como magistrados, catedráticos y abogados de reconocido prestigio, que analizarán novedosos temas sobre la RC automovilística, la RC en general y la RC en los países europeos de nuestro entorno.

HispaColex refuerza su equipo de Contratación Internacional

HispaColex refuerza su equipo de especialistas en Contratación Internacional, incorporando a la letrada y economista Diana del Moral Bernal, licenciada en Derecho y Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Granada, con la máxima calificación en ambas licenciaturas. Diana del Moral Bernal realizó la oposición al cuerpo de Administradores Generales de la Junta de Andalucía, ejerciendo posteriormente como letrada en el lobby estadounidense "Cassidy & Associates" de Washington, hasta su incorporación en 2010 al despacho Garrigues, para por último alcanzar el puesto que ocupa actualmente de abogada- especialista en HispaColex, dentro del Departamento de Derecho Civil-Mercantil. En HispaColex queremos estar preparados para dar respuesta a la multiplicidad de cuestiones jurídicas y económicas que se plantean en la empresa, a fin de prestar a nuestros clientes un servicio completo tan innovador como útil en el día a día de su empresa.



Diana del Moral Bernal.

De esta forma se cumple con uno de los principales objetivos de HispaColex que es fomentar un continuo crecimiento de nuestro equipo, basado en la posibilidad de realizar carrera profesional

dentro de la firma, lo que redundará en la permanencia a largo plazo del equipo, implicando esto una mejora en la relación con nuestros clientes, basada en la confianza y el trato directo.

Otra forma de entender la Abogacía

Equipo, más de 40 profesionales especialistas en todas las materias

Rapidez, con compromiso de respuesta en menos de 24 horas

Transparencia, acceso on-line a todas las actuaciones

Socios HispaColex



Detrás de **HispaColex** hay un gran equipo de profesionales, de los que la mitad ya han adquirido la condición de socio, pues la permanencia del proyecto es nuestro objetivo.



HispaColex
Servicios Jurídicos S.L.P.



Bufete miembro de:
HISPAJURIS

HispaColex es una firma de abogados con presencia en toda Andalucía y una experiencia de 20 años en el asesoramiento jurídico a la empresa

SEDE GRANADA: c/ Trajano nº 8 - 1º Planta - Oficinas B, C, D, E, H, I, J y K. 18002 Granada

DELEGACIÓN MÁLAGA: c/ Fiscal Luis Portero nº 7 - 2º Planta - Oficina 1-A. 29010 Málaga

DELEGACIÓN JAÉN: c/ Extremadura nº 8 - 1º Planta - Oficinas A y B. 23009 Jaén

DELEGACIÓN HUELVA: c/ Fernando El Católico nº 19 - 1º Planta. 21001 Huelva

DELEGACIÓN MADRID: c/ Orense nº 6 - 12º Planta - Oficina 10. 28020 Madrid

CENTRALITA 902 361 350 (25 LÍNEAS) • **MÓVIL DE GUARDIA** (24h.) 620 857 535

www.hispacolex.com  



SERRALLO PLAZA

Centro comercial

shopping · ocio · diversión



Paseo Lagunas de Cameros Nº 1 · 18008 Granada

958 122 777

www.serralloplaza.com