



**Consejo General de la Abogacía
Española**
Gabinete de Prensa

SEGUIMIENTO DE PRENSA



Resumen de:

**15 de Junio de 2007
Resumen Colegial**



RESUMEN COLEGIAL

Responsabilidad civil y construcción

EL MUNDO

El Consejo Valenciano de Abogados recibe nuevos miembros

LAS PROVINCIAS

Vicente Magro Server, presidente de la Audiencia Provincial de Alicante, recibió ayer el VI Premio Santiago Gutiérrez Anaya

ABC

Los abogados de oficio tendrán un seguro de accidente

INFORMACIÓN

SU VIVIENDA

EL MUNDO

52 cm2
957 Euros
Página 1 (Economía)
15/06/2007

O.J.D.: 289.322 E.G.M.: 1.169.000

TRIBUNA

Responsabilidad civil y construcción

NORMATIVA. Cristóbal Carnero Varo, abogado y coordinador de la sección de Responsabilidad Civil del Colegio de Abogados de Málaga, cree que la Ley de Ordenación de la Edificación, que entró en vigor en 2000, empieza a controlar aspectos de la construcción que antes tenían defectos propiciados en gran medida por las prisas de un mercado muy activo. / PÁGINA 2

Los vicios de la construcción y la responsabilidad civil

CRISTÓBAL CARNERO VARO

Establece el art. 47 de la Constitución que «todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna». No es fácil delimitar el ámbito de dignidad e indignidad referido a una vivienda, sin embargo, no resulta difícil, sin necesidad de especiales conocimientos técnicos, saber si una vivienda reúne las condiciones de habitabilidad, funcionalidad, seguridad y comodidad adecuadas.

En los últimos tiempos hemos podido contemplar cómo el difícil equilibrio entre la oferta y la demanda se ha visto alterado por los intereses especulativos. Ante el empuje de las adquisiciones, el mercado ha respondido con una impresionante actividad constructora.

El proceso constructivo se ha visto afectado por el mal de las prisas que no casa con una ejecución material adecuada que requiere su tiempo, acudiéndose, en muchos casos, a una mano de obra sin experiencia. No son frecuentes los vicios que afectan a los elementos estructurales, siendo muy numerosos los defectos que afectan a los elementos constructivos y daños materiales derivados de una deficiente ejecución, los casos de alteración y merma de calidades, provocando gran frustración en el comprador.

La respuesta judicial se basaba en un artículo decimonónico, desarrollado jurisprudencialmente, hasta que entró en vigor en mayo de 2000 la Ley de Ordenación de la Edi-

ficación que clasifica los edificios según sus usos, delimitando las condiciones técnicas que han de reunir, estableciendo un cuadro de agentes de la construcción definiendo sus competencias y responsabilidades, creando un seguro obligatorio en garantía de daños materiales y cerrando el Registro a la liquidación de la sociedad promotora, mientras ésta no haya asegurado sus responsabilidades, restringiendo el plazo de garantía a tres años por vicios que afecten a la habitabilidad y a un año la garantía por defectos de acabado, acortando el plazo de prescripción de la acción de responsabilidad a dos años y con figurando al promotor como el que asume la

iniciativa de todo el proceso y garantiza los daños materiales que sufra el edificio.

Comenzamos a tener procedimientos judiciales bajo la vigencia de la misma. Para su estudio, día pasados el Colegio de Abogados organizó una

Jornadas donde más de 200 colegiados pudieron compartir sus experiencias y ampliar sus conocimientos. Habrá que estar, igualmente, al desarrollo del Código Técnico de la Edificación y de la Ley Reguladora de la Subcontratación que habrán de servir para garantizar la calidad de las edificaciones.

Cristóbal Carnero Varo es abogado y coordinador de la sección de Responsabilidad Civil del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga.

«Ante el empuje de las adquisiciones, el mercado ha respondido con gran actividad»

JUNTA DIRECTIVA

El Consejo de Abogados recibe nuevos miembros

Los diputados del Colegio de Abogados de Valencia Olga Vilardell y Tomás Trénor han accedido a la junta del Consejo Valenciano de Colegios de Abogados (CVCA), tras la reordenación del nuevo presidente, Manuel Badenes, decano de los letrados de Castellón. La decana de Elche, María del Carmen Pérez, y el letrado de Alicante Fernando Crespo completan los cinco cargos de la comisión permanente del CVCA,



La consejera de Obras Públicas entrega la placa conmemorativa del premio a Vicente Magro Servet en presencia del director de ABC de Sevilla, Álvaro Ybarra

FOTOS: RAÚL DOBLADO

El premio Santiago Gutiérrez Anaya sobre Propiedad Inmobiliaria está organizado por el Instituto de Estudios El Monte y el diario ABC y cuenta con el patrocinio de la Editorial Jurídica Sepín. Coordinado por Alberto Donaire Ibáñez cuenta con la colaboración del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el Colegio de Abogados de Sevilla, el Colegio Notarial de Sevilla y la Universidad de Sevilla. El jurado está integrado por Ángel Olivares Téllez, presidente de la Real Academia Sevillana de Legislación y Jurisprudencia; Damián Álvarez García, magistrado, presidente de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Sevilla; Alberto Donaire Ibáñez, abogado y secretario del jurado; José León-Castro Alonso, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Sevilla; Daniel Loscertales Fuertes, abogado y director de la revista jurídica Sepín; Jesús Marina Martínez-Pardo, magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo-Jubilado y director del Gabinete Jurídico del Consejo General del Notariado; y Juan José Pretel Serrano, registrador de la propiedad.

Vicente Magro Servet recibió ayer el VI Premio Santiago Gutiérrez Anaya

El presidente de la Audiencia Provincial de Alicante reivindicó la profesionalización de la administración de fincas — La obra ganadora trata sobre la regulación de las juntas de propietarios

AMALIA FLÓRIDA

SEVILLA. La consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Concepción Gutiérrez del Castillo, entregó anoche el VI Premio Santiago Gutiérrez Anaya sobre Propiedad Inmobiliaria a Vicente Magro Servet, magistrado y presidente de la Audiencia Provincial de Alicante, por su obra «Aspectos prácticos en el régimen jurídico regulador de las juntas de propietarios».

Fue en un sencillo y emotivo acto celebrado, como ya es tradicional, en la Casa de ABC de Sevilla, al que acudieron, además de representantes de la Administración, empresarios, agentes del sector de la edificación y el candidato a la Alcaldía de Sevilla por el PP Juan Ignacio Zoldo con el número dos de su lista, Alicia Martínez, que quisieron dar una año más su apoyo y reconocimiento a este prestigioso galardón que ya está consolidado.

Comenzó con la intervención del director de ABC de Sevilla, Álvaro Ybarra, quien

después de dar la bienvenida a los asistentes calificó este premio como instrumento válido para alumbrar normas que den seguridad y sean eficaces a la hora de llevar a la práctica

un urbanismo respetuoso con el medio ambiente.

No pasó por alto uno de los problemas más graves que asolan al sector como son la incertidumbre jurídica y la maraña

legislativa que le caracterizan y, en este sentido, le «arrojó un guante» a la consejera recordándole que es motor de la economía y que los últimos datos hablan de una crisis que podría llevar a la quiebra a tres de cuatro promotoras y dejar a miles de viviendas sin vender. Después, el director general de Cajasol, José María Ramírez Loma, felicitó al ganador, agradeció a ABC su colaboración con el Instituto de Estudios Ca-

jasol en esta apuesta por los investigadores que es el Premio Santiago Gutiérrez Anaya y aseveró que desde el «Instituto hemos de ofrecer opciones a nuestros jóvenes y ejecutivos para que el talento crezca de manera exponencial».

Tras su alocución, el coordinador del premio, Alberto Donaire Ibáñez, leyó el acta del jurado que otorga este premio —dotado con 6.000 euros— al presidente de la Audiencia Provincial de Alicante y, seguidamente, Daniel Loscertales Fuertes, director de la revista jurídica Sepín glosó el trabajo ganador y la figura de su autor, «un hombre bueno, inteligente y muy prolífico» que le da lustre y prestigio a este premio.

Problemas difíciles

Comentó que la obra trata de las juntas de propietarios, «donde los problemas son difíciles de solucionar» y de cuestiones básicas como son el reglamento de régimen interior, la morosidad, el idioma en que ha de celebrarse la junta, la posibilidad de grabarlas y la redacción de las actas.

Una vez terminada su intervención, la consejera entregó el premio al magistrado y, a continuación, Vicente Magro Servet, se dirigió al auditorio con un tono tranquilo que no podía ocultar su felicidad para dedicarle unas palabras tan amenas como constructivas y reivindicar que se reconozca la auténtica exclusividad de la gestión de los administradores de fincas.

«Quiero en este acto levantar la voz —dijo— para que se



Arriba, Vicente Magro Servet durante su intervención en el acto de ayer

reconozca de una vez por todas que el ejercicio de esta actividad sólo puede ser realizado por profesionales cualificados como lo son los administradores de fincas colegiados, ya que no es posible entender que la media reconocida es que los españoles invertimos la mitad de nuestro sueldo en la adquisición de una vivienda y que luego encomendemos la gestión de la comunidad en la que vivimos a una persona que disponga de cualquier titulación o, simplemente se ofrezca por un bajo precio a gestionar una comunidad sin ser administrador de fincas colegiado».

Esta es una de las cruzadas del ganador de la VI edición de este premio y dos más que añadió: la protección de las mujeres víctimas de malos tratos, los vecinos molestos y los que no pagan o morosos.

Cerró el acto la consejera de Obras Públicas que, en primer lugar, le aseguró al ganador que su primera cruzada, erradicar la violencia de género «la vamos a ganar; la segunda, ya es más compleja».

Luego, mostró su apoyo y respaldo a la figura del administrador de fincas y aseguró que desde la Junta se recogerán todas sus sugerencias. No se le pasó por alto «el gancho que ha tirado el director de ABC» sobre la crisis del sector, el cual según dijo «tiene buena salud y perspectiva de futuro». «Yo no comparto —agregó— la visión catastrofista».

A partir de ahí, la consejera se limitó a hablar de los planes de inversión de la Junta en infraestructuras, vivienda y rehabilitación con una visión optimista.

Más información la semana próxima en el suplemento ABC Inmobiliario



Empresarios y profesionales del sector acudieron al acto



El galardonado con el director general de ABC de Sevilla, Rafael Bravo

VICENTE MAGRO SERVET
Presidente de la Audiencia
Provincial de Alicante



MAGISTRADO Y EX SENADOR POR EL PP

Vicente Magro Servet nació en Murcia el 3 de marzo de 1960. En la actualidad es presidente de la Audiencia Provincial de Alicante desde el 8 de Junio de 2001 que fue elegido por el Consejo General del Poder Judicial y forma parte del Observatorio de Violencia doméstica y de género del CGPJ. Es miembro de la carrera judicial por oposición libre desde el año 1987, juez decano de Elche por elección entre los años 1992-1994 y letrado del Servicio de Inspección del Consejo General del Poder Judicial en 1998.

Fue elegido entre jueces y magistrados miembro de la Sala de Gobierno en el TSJ de Valencia en el 1989 como juez y en el año 1994 como magistrado. En la actualidad es miembro nato de la Comisión permanente de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Valencia. Además, es profesor de la Universidad Cardenal Herrera-CEU de Elche (Alicante) de Derecho Mercantil en Derecho y ADE, ha impartido numerosas conferencias en diferentes colegios profesionales por todo el país y fue senador en las elecciones de 1996 por el PP y miembro de las Comisiones de Justicia e Interior y Función Pública del Senado cuando perteneció a la Cámara Alta en la VI legislatura. Autor de numerosas publicaciones es autor del Protocolo de Coordinación para la Lucha contra la Violencia Doméstica puesto en práctica en Alicante en el año 2001, del Protocolo de implantación de Juicios Rápidos en la ciudad de Alicante en el año 2001 en un plan piloto que se puso en marcha para implantar un proyecto de juicios rápidos que fue remitido al Ministerio de Justicia en 2001.

El 24 de junio de 2005 el Ministerio de Justicia le concedió la Cruz de Honor de San Raimundo de Peñafort, máxima distinción concedida en Justicia por la actividad desplegada y también tiene la Cruz del Mérito Policial distintiva de color blanco del Ministerio del Interior concedida en 2005 y entregada por el comisario provincial de Policía de Alicante.

«Vicente Magro es un hombre bueno, inteligente y muy prolífico que le da lustre y prestigio a este premio», destacó Daniel Loscertales

«Yo no comparto la visión catastrofista del sector inmobiliario», dijo la consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía

Las juntas de propietarios, la obsoleta LPH, los vecinos molestos y los que no pagan

A.F.I. SEVILLA. «Aspectos prácticos en el régimen jurídico regulador de las juntas de propietarios» es el nombre de la obra ganadora de esta edición con la que el autor ha intentado plasmar de una forma estructural y sistemática la problemática que existe en la regulación legal de las juntas de propietarios para que sea de interés no sólo para el jurista, sino para cualquier persona que quiera conocer cuál es el régimen regulador de esas juntas de propietarios a las que suele asistir una vez al año, al menos, y que toman decisiones que afectan a todos nosotros, al referirse a un bien, la vi-

vienda, en el que invertimos gran parte de nuestros ingresos.

Dice Magro Servet que, según los estudios realizados, la mitad de los ciudadanos dedica casi la mitad de su sueldo a pagar durante gran parte de su vida el inmueble en el que vive. Por ello, la junta de propietarios, como órgano soberano que decide sobre el funcionamiento de la comunidad en la que se ubica su pertenencia más valorada es una materia apasionante para tratarla en un estudio. Pero, si importante es la junta de propietarios, no menos trascendental es la Ley de Propiedad Horizontal

(LPH) que regula la vida en las comunidades de vecinos. En ese sentido, el presidente de la Audiencia Provincial de Alicante ha señalado que está absolutamente desfasada para la realidad que vivimos.

«Veinticuatro artículos no son suficientes como para regular y resolver todos los problemas que sufren las comunidades de vecinos. Por ello, los problemas que sufren los vecinos en muchas ocasiones no encuentran acomodo y respuesta en esta Ley». Entre esos problemas destaca a los vecinos insolidarios y molestos que no aceptan las normas de régimen in-

terno y de conducta de la comunidad, o las obras incontestadas que hacen en muchos casos los propietarios.

«Así, —dice Magro Servet— se hacen cerramientos sin autorización, se ubican aparatos de aire acondicionado en las fachadas y se utilizan los patios de luces de forma privativa. En casos de bungalows adosados se construyen sobreeificaciones sin autorización de la comunidad creando plantas sobre las existentes. Además, está el grave problema de la morosidad de muchos comuneros que llevó a que en el año 1999 hubiera en nuestro país una deuda por este concepto de falta de pago de gastos de comunidad de 31.000 millones de pesetas, que se redujo a 9.000 millones de golpe cuando se publicó lo que se había modificado la Ley en ese año y se introducía un régimen más riguroso y sancionador para con el moroso».

CONVENIO

Los abogados de oficio tendrán un seguro de accidente

■ El conseller de Justicia y Administraciones Públicas, Miguel Peralta, ha firmado un convenio de colaboración con el Colegio de Abogados de la Comunidad para subvencionar un seguro de accidentes para todos los letrados adscritos al turno de oficio de la Comunidad.