

AVOGACÍA COMPOSTELÁ

Nº 17 Decembro 2017
Revista dixital



Ilustre Colexio de Avogados
de Santiago de Compostela



Os retos de futuro da avogacía galega, a debate nunha reunión de traballo organizada polo Colexio de Santiago

Entre os temas tratados, estiveron a aplicación da nova regulación de protección de datos nos colexios, o expediente electrónico e o protocolo de implantación da sede electrónica

Os decanos e decanas galegas coincidiron en destacar a necesidade de realizar máis reunións deste tipo, co obxectivo de ter unidade de acción nos temas que afectan a avogacía

Reclamación de novos xulgados para Compostela



COLABORACIÓNS

Resolución de compravenda por falta de licenza de primeira ocupación

Cláusulas abusivas na ampliación e novación de préstamos hipotecarios

O Plan de dinamización da lingua galega no tecido económico, aprobado pola Xunta de Galicia, impulsará o uso do galego no ámbito da avogacía

FORMACIÓN

Máis de 700 persoas, na súa maior parte colexiados, recibiron este ano formación no Colexio de Avogados de Santiago

VIDA COLEXIAL

O colexio de Santiago acolleu a exposición '11 vidas en 11 maletas'

¡Que no se te pase!

Realiza una aportación extraordinaria antes de fin de año. **Obtendrás beneficios fiscales y aumentarás la rentabilidad de tus ahorros.**¹



4,25 %

De rentabilidad²

Realiza tu aportación antes de fin de año.

www.mutualidadabogacia.com

      **914 35 24 86 | sam@mutualidadabogacia.com**

1. **Sistema de Previsión Profesional y Personal (PPA):** reduce hasta 8.000 euros de la base imponible del IRPF (Límite conjunto con el Sistema Profesional, Planes de Pensiones y/o Planes de Previsión Asegurados o Planes de Previsión Social Empresarial que tengas contratado en otras entidades). Adicionalmente en el Sistema Profesional, podrás deducirte hasta 13.414,29 euros como gasto de la actividad. Régimen fiscal no aplicable en Navarra.

Sistema de Ahorro Sistemático (PIAS): aporta hasta 8.000 euros/año y los rendimientos quedan exentos de tributación (240.000 euros en el total de la vida del Plan. Además, para quedar exentos de tributación, deben haber transcurrido desde la primera aportación hasta el momento de la percepción de la prestación al menos 5 años y el capital ahorrado debe ser constituido como una renta vitalicia).

Sistema de Ahorro flexible (SVA): Sin límite de aportación. No se deducen en el IRPF.

Plan de Ahorro 5: Aporta hasta 5.000 €/año sin tributar por los rendimientos desde el 5º año.

2. Rentabilidad a cuenta para el trimestre actual del Plan Universal, Plan de Ahorro 5 y Plan Junior.



Avogacía Compostelá

Dirección

Xunta de Goberno

Secretaría técnica

Manuel Arza Galán



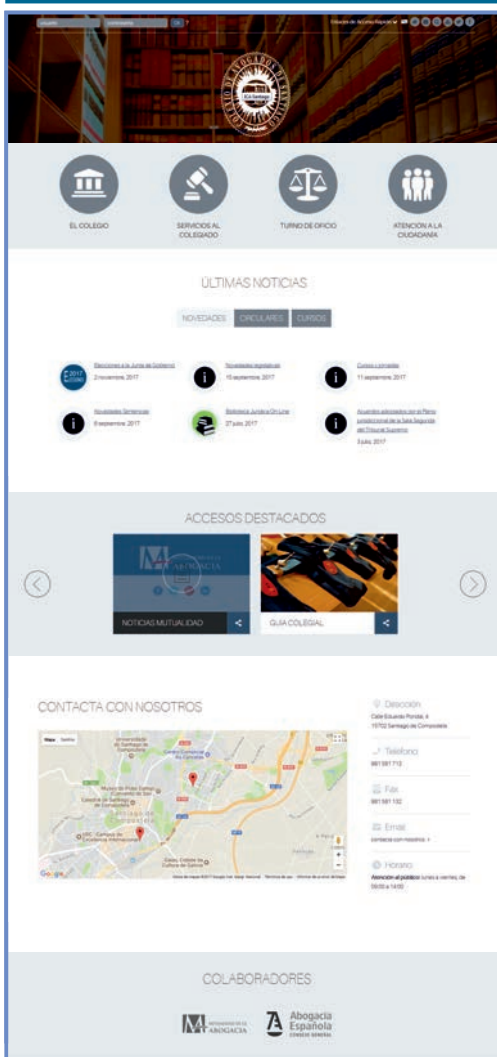
Asesoramento lingüístico

Martín Ramos Insua



Contidos

Pablo G. Quintas
(Lupa Comunicación)



www.icasantiago.org

Sumario

Editorial

4

Novas da Avogacía

5

Os retos da avogacía galega, a debate nunha reunión de traballo organizada polo colexio de Santiago
Acceso ao novo servizo “Biblioteca on-line ICAS”
Acordo entre os avogados e a Xunta para a revisión da remuneración da quenda de oficio

5

5

6

Actualidade

7

O Colexio de Avogados lidera de novo a reivindicación para que Santiago conte con máis xulgados
Asesoramento ás persoas que poidan perder a súa vivenda habitual

7

7

Colaboración

8

Resolución de compravenda por falta de licenza de primeira ocupación. Paulo López Porto
Cláusulas abusivas na ampliación e novación de préstamos hipotecarios. José Manuel Silvosa Tallón

8

12

Vida Colexial

16

Festividade de San Raimundo 2017
Acceso á nova biblioteca on-line do Colexio de Avogados de Santiago
Máis de 700 persoas recibiron formación no colexio no ano 2017
Actividades da Agrupación de Xoves Avogad@s de Compostela
O Ministerio de Xustiza concede a Cruz de San Raimundo de Peñafor a Evaristo Nogueira
Recoñecemento da Escola de Práctica Xurídica ás entidades que colaboraron para convertela nun centro de referencia en España
A exposición ‘11 vidas en 11 maletas’ pasou polo Colexio

16

18

19

19

19

19

20

20

20

20

21

21

Colaboración

22

O Plan de dinamización da lingua galega no tecido económico, aprobado pola Xunta de Galicia, impulsará o uso do galego no ámbito da avogacía. Valentín García Gómez

Ao pé da letra

24

Avogacía. Sen lingua ou dereito propio? Alba Nogueira López

Redes sociais

26

O colexio nos medios

27

Co patrocinio de:



XUNTA
DE GALICIA

Depósito legal: C-3778-2007

Deseño e maquetación: LUPA Comunicación

O Ilustre Colexio de Avogados de Santiago de Compostela non se fai responsable das opinións expresadas polos seus colaboradores.



Francisco
Rabuñal Mosquera
Decano do Ilustre Colexio
de Avogados de Santiago

Estimadas compañeiras e compañeiros:

Este novo número da revista colexial marca unha nova etapa en canto á súa forma de ser, xa que definitivamente se abandona a edición en papel para publicarse única e exclusivamente en edición dixital. Damos así un paso máis cara a ese proxecto iniciado hai anos de adaptarnos aos novos tempos, aos tempos das novas tecnoloxías, e seguimos así outros pasos xa dados, como foi, xa hai uns anos, a eliminación do papel das circulares ou das comunicacións colexiais.

Precisamente, son as novas tecnoloxías as que ocupan gran parte da portada da revista, que recolle a sesión de traballo organizada polo noso Colexio e na que participaron todos os secretarios técnicos e membros das xuntas de goberno dos colexios galegos. Na xuntanza tratáronse temas tan importantes como a nova regulación sobre protección de datos nos colexios, o expediente electrónico ou o protocolo de implantación da sede electrónica. Tamén se buscou un oco na devandita reunión de traballo para expoñer os pormenores do novo baremo da quenda de oficio, que é resultado de longas negociacións coa Dirección Xeral de Xustiza e que se reflicte nun importante incremento orzamentario, máis de 900.000 euros, o que comporta un incremento significativo das remuneracións, así como a xusta e necesaria inclusión de novas actuacións minutables. Trátase dun esforzo considerable, pero non me cansarei de insistir en que, malia a innegable paixón, dedicación, esforzo, formación, especialización... que os avogados e as avogadas prestan na

atención da quenda de oficio, é á Administración a quen lle corresponde asumir unha remuneración digna para os profesionais adscritos a ela.

A formación continuada é unha preocupación constante da Xunta de Goberno, polo que durante estes meses non nos esquecemos de continuar ofrecendo numerosos cursos de formación, moitos dos cales ocupan tamén o seu espazo nas páxinas da nosa revista. En relación coa formación, quero destacar a contratación coa editorial Sepín da Biblioteca On-Line, que permite o acceso gratuíto dos colexiados e colexiadas a unha nova base de datos con máis de 1.000 obras xurídicas, formularios, revistas especializadas, guías temáticas etc., igualando desta maneira aos colexiados en “armas xurídicas”.

O Colexio tampouco esquece a súa vocación social e de servizo á cidadanía, polo que se asinou un ano máis un convenio de asesoramento prexudicial dirixido a aquelas persoas que estean en risco de perder a súa vivenda habitual, cubrindo así un oco que non cobre a quenda de oficio.

Non podo deixar de agradecerlles ao noso secretario técnico ou a Pablo a dedicación e empeño que novamente puxeron en que este número da revista chegue ás vosas mans, así como á inestimable axuda do noso asesor lingüístico, Martín, que vela polo adecuado e correcto uso do noso idioma galego en todos os actos e comunicacións do Colexio, sendo un dos maiores impulsores das xornadas anuais de “Xustiza e Lingua”, que este ano chegarán á súa undécima edición o vindeiro 28 de novembro.

Especialmente brillantes son as colaboracións de José Manuel Silvosa ou do noso infatigable compañeiro Paulo López Porto. Ambos abordan dous temas de grande interese, o primeiro sobre as cláusulas hipotecarias abusivas, de manifesta actualidade e, o segundo, de especial proveito para o ámbito do urbanismo, a quen ademais cómpre felicitar pola súa última publicación sobre a materia, Fuera de ordenación. Merecida gratitude tamén a que lle quero brindar ao secretario xeral de Política Lingüística, Valentín García, quen ademais de levar anos dirixindo unha acertada política lingüística, ten tempo de colaborar activamente coa nosa revista. E finalmente, moi acertadas a análise e as reflexións alcanzadas no seu artigo pola profesora Alba Nogueira. Sen dúbida todas estas achegas contribúen a elevar a calidade da nosa revista.

GRAZAS, con maiúsculas, son as que quero darlle ao noso compañeiro Evaristo Nogueira Pol, cuxo traballo e saber facer como decano non precisa de máis explicacións por ser de sobra ben coñecido por todos, como así o foi polo Ministerio de Xustiza, que lle concedeu a máxima distinción que se outorga a un xurista, a Cruz de San Raimundo de Peñafort. Parabéns.

GRAZAS, tamén con maiúsculas, a todos os membros da Xunta de Goberno e ao persoal do Colexio por facerme máis doada a miña nova etapa como decano do Colexio, e GRAZAS a todas as compañeiras e compañeiros polo apoio e os ánimos recibidos.

Tremendo o drama das persoas refuxiadas, como impactante a exposición que lle pretende dar voz e que acollemos durante uns días no noso colexio. Trouxemos “11 vidas en 11 maletas”, pero en realidade son máis de sesenta e cinco millóns.

Xa por último, non podo deixar de pedirvos que participedes nas eleccións aos catro postos da Xunta de Goberno convocadas para o vindeiro 22 de decembro, lembrándovos a aqueles que non poidades votar presencialmente que tamén o podedes por correo.

En nome de todos os traballadores e dos compañeiros da Xunta de Goberno, quero desexarvos un bo ano 2018.

Francisco José Rabuñal Mosquera
Decano

Os retos da avogacía galega, a debate nunha reunión de traballo organizada polo colexio de Santiago



As xuntas de goberno dos sete colexios de avogados de Galicia levaron a cabo o pasado mes de outubro en Santiago unha reunión de traballo para tratar os temas de actualidade que afectan a profesión.

O decano dos avogados composteláns, Francisco Rabuñal, e o presidente do Consello da Avogacía Galega, Félix Mondelo, exerceron de anfitrións no encontro, onde as xuntas de goberno tiveron unha intensa xornada de traballo.

Entre os temas tratados, estiveron a aplicación da nova regulación de protección de datos nos colexios de avogados, o expediente electrónico e o protocolo de implantación da sede electrónica dos colexios de avogados.

O baremo da quenda de oficio foi outro dos puntos da reunión de traballo, clausurada cunha intervención de Rafael Navas, director xeral da Mutualidade Xeral da Avogacía Española.

Tanto os decanos e decanas galegas, como os membros das xuntas de goberno, coincidiron en destacar a necesidade de realizar máis reunións deste tipo, co obxectivo de ter unidade de acción nos temas que afectan a avogacía.

Acceso ao novo servizo “Biblioteca on-line ICAS”

Xa está en funcionamento a Biblioteca on-Line que o Colexio de Avogados contratou coa editorial Sepín. Este novo servizo, que será totalmente gratuíto para os nosos colexiados, ofrece unha nova base de datos ou biblioteca telemática que conta con máis de 1.000 obras, formularios, revistas, guías temáticas, etc.

O acceso á biblioteca on-line realizarase a través da páxina web do colexio de avogados (www.icasantiago.org) e será preciso seguir estes pasos:



1. Acceder á páxina web do colexio e, dentro da sección “Servizos ao Colexiado”, premer na pestana “Biblioteca Xurídica On-Line”, que abrirá a páxina da base de datos.

2. Unha vez dentro da páxina da base de datos de Sepín, na marxe superior dereita cómpre validarse con usuario e contrasinal da seguinte maneira:

- a. Usuario: “icas” seguido do número de colexiado (por exemplo: icas1919)
- b. Clave: núm. do DNI, sen letra nin puntos

Unha vez que nos validemos na páxina, despregarase un menú no que poderemos consultar todos os contidos.

Acordo entre os avogados e a Xunta para a revisión da remuneración da quenda de oficio

“É un avance importante, pero estimamos que non suficiente, porque o labor dos colexiados adscritos á quenda de oficio debe ser debidamente remunerado”, sostén o decano Francisco Rabuñal

O Colexio de Avogados acolleu o pasado 20 de outubro a sinatura do acordo económico sobre a asistencia xurídica gratuíta entre a Xunta e o Consello da Avogacía Galega, nun acto no que participaron o vicepresidente da Xunta, Alfonso Rueda, o presidente do Consello da Avogacía Galega, Félix Mondelo, e o decano de Santiago, Francisco Rabuñal.

Desde o ano 2006 estiveron conxeladas estas cantidades indemnizadoras pola prestación dos servizos de asistencia letrada e defensa gratuíta. Co acordo asinado, actualízanse estes baremos.

“Desde hai uns meses viñamos traballando na revisión da remuneración da quenda de oficio coa Dirección Xeral de Xustiza, ante a que reivindicabamos non só a mellora das retribucións, senón tamén a inclusión como retribuíbles de conceptos que ata agora non o eran e que xeraban agravios entre os compañeiros”, afirma Francisco Rabuñal.

“Finalmente, o pasado día 20 asinamos un novo convenio para a quenda de oficio, cun incremento orzamentario anual de máis de 900.000 euros que repercutiron no aumento das remuneracións, posicionándonos así en moitos casos por encima do resto dos convenios nacionais, como é o caso da remuneración da asistencia ao detido, que é a máxima de España, xa que pasa dos 102,73 euros aos actuais 112 euros, ou o anuncio do recurso de casación, que pasa de 49,11 euros aos 110 euros actuais”, engade.

En canto aos conceptos

remunerables, incluíronse algúns que antes non o estaban, como é o caso das saídas a prisión, que antes só se aboaban para o caso de procesos penais e que agora se amplían ao resto das xurisdicións, ou o caso das saídas a centros de menores, pasando ademais as saídas dos 19,85 euros actuais a 30 euros; incorpórase como novo concepto a reconvención, novos conceptos en medidas cautelares, dilixencias preliminares e defensa xurídica do presunto agresor na orde de protección (ata o de agora só se aboaba a asistencia do letrado da vítima).

Así mesmo, increméntanse considerablemente outras partidas, como é o caso do proceso de familia de mutuo acordo, que pasará a aboarse como un xuízo verbal (pasa de 189 euros a 240 euros), as liquidacións de bens gananciais ou as divisións xudiciais de patrimonios aboaranse tamén como xuízo verbal (pasando de 175 euros a 240 euros).

“É un avance importante, pero estimamos que non suficiente, porque o labor dos colexiados adscritos á quenda de oficio debe ser debidamente remunerado, xa que á marxe do alto compromiso que estes manteñen coas garantías propias dun estado de dereito, o soporte económico destas debe recaer principalmente na Administración e non nos

avogados a título individual e, desta maneira, ser consecuente coa dignidade que o labor do avogado da quenda de oficio merece”, remata Francisco Rabuñal.



O Colexio de Avogados lidera de novo a reivindicación para que Santiago conte con máis xulgados



O Colexio de Avogados de Santiago liderou de novo este ano as reivindicacións para que a capital galega conte con máis xulgados, demandas moi necesarias para mellorar a Administración de xustiza.

No verán, o alcalde recibiu o decano do Colexio de Avogados de Santiago, Francisco Rabuñal, que estivo acompañado polo seu antecesor no cargo, Evaristo Nogueira, e do secretario técnico, Manuel Arza. Na xuntanza tamén participaron os voceiros de PP, Agustín Hernández; PSOE, Paco Reyes, e BNG, Rubén Cela.

O decano do Colexio de Avogados trasladoulles a Martiño Noriega e aos voceiros da oposición a reivindicación de que Santiago conte cun xulgado especializado para os asuntos das cláusulas chan posto que no plan aprobado polo Consello Xeral do Poder Xudicial só se prevé a creación dunha sala deste tipo na Coruña. Francisco Rabuñal reiterou que “esta decisión é prexudicial para a cidadanía, e así o considera toda a xudicatura galega de xeito unánime”. O decano agradeceu tamén o apoio expreso a esta demanda, tanto do alcalde como dos voceiros de todos os grupos da oposición.

Martiño Noriega lembrou que o pleno da corporación ten aprobada xa unha declaración institucional para reclamar a creación en Santiago dun xulgado especializado nas cláusulas chan. O alcalde reiterou que “a repartición actual non lles facilita a vida aos afectados, senón que pode disuadir de recorrer á vía xudicial para facer as reclamacións”.

Outras demandas

O decano do Colexio de Avogados de Santiago explicou que “a do xulgado especializado en cláusulas chan súmase a outras demandas históricas, como a creación dun cuarto xulgado do social”. Francisco Rabuñal lembrou que as tres salas existentes acumulan importantes atrasos “de ata tres anos para resolver cuestións laborais”. Tamén apostou porque Santiago sexa dotado dun novo xulgado de familia “para evitar tamén importantes demoras en cuestións como os réximes de visita dos nenos, que poden tardar ata ano e medio en resolverse”.

Asesoramento ás persoas que poidan perder a súa vivenda habitual

A concelleira de Políticas Sociais do Concello de Santiago, Concha Fernández, asinou en xullo pasado dous convenios co Colexio de Avogados e a Plataforma polo Emprego para o desenvolvemento de diversas accións. No acto participaron o decano do colexio, Francisco Rabuñal, e o representante da plataforma, Miguel Fernández.

O convenio asinado co Colexio de Avogados ten como pilar fundamental o acompañamento ás persoas que poidan estar nunha situa-

ción de perder a súa vivenda habitual. Para o decano do Colexio, Francisco Rabuñal, o convenio “é moi importante porque o Concello cobre así un oco para os veciños e veciñas de Compostela, que é aquel que non cobre a xustiza gratuíta”.



O segundo dos acordos, coa Plataforma polo Emprego, tiña como obxectivo realizar actividades con persoas migrantes que se atopen en situación de desemprego ou que teñan un posto de traballo precario.

Resolución de compravenda por falta de licenza de primeira ocupación



Paulo López Porto
Avogado de Urbanismo e Medio Ambiente
Colexiado 1937 do ICA de Santiago

Non son poucos os inmobles que, a pesar de arrastrar irregularidades urbanísticas, son obxecto de múltiples transaccións inmobiliarias (compra-vendas, arrendamentos, préstamos hipotecarios...). Por iso, cando asesoremos neste tipo de operacións, habemos de ter en conta que o comprador do inmovible pode instar a resolución da compravenda cando o inmovible non dispoña de licenza de primeira ocupación e non fosen debidamente informados desta carencia.

En que casos procede resolver unha compravenda dun inmovible con irregularidades urbanísticas?

O Tribunal Supremo veu declarando dun modo constante e unánime que a falta de licenza de primeira ocupación se constitúe en incumprimento esencial e grave da obrigaón de entrega estipulada cando das circunstancias demostradas se deduza a imposibilidade da súa obtención, e con iso a consecuente entrega do obxecto en condicións idóneas de habitabilidade en prazo razoable. En definitiva, o inmovible ha de entregarse con estrito cumprimento da normativa urbanística, feito que se xustifica a través da posesión da licenza de primeira ocupación.

Así, a STS de Pleno do 10 de setembro de 2012, Rec: 1899/2008, que deixa sentada como doutrina respecto diso a seguinte:

«TERCEIRO. Resolución de contrato de

compravenda por falta de obtención de licenza de primeira ocupación.

A Sala, reunida en Pleno, observa que, de acordo cos principios que se desenvolveron ata aquí, a anterior solución non ten carácter absoluto e, en consecuencia, con ánimo sentar unha doutrina xeral, considera oportuno fixar os seguintes criterios:

(i) A falta de cumprimento do deber de obtención da licenza de primeira ocupación por parte do promotor vendedor non ten, en principio, carácter esencial, salvo se se pactou como tal no contrato ou leva consigo un incumprimento esencial da obrigaón de entrega do inmovible, segundo as condicións pactadas no contrato.

(ii) Debe valorarse como esencial a falta de obtención de licenza de primeira ocupación naqueles casos en que as circunstancias concorrentes conduzan a estimar que a súa concesión non vai ser posible nun prazo razoable por ser presumible contra-vención da lexislación e/ou planificación urbanística, xa que nese caso estaría a facer imposible ou poñendo en risco a efectiva incorporación do inmovible ao patrimonio do adquirente.

(iii) De conformidade coas regras sobre distribución da carga da proba e o principio de facilidade probatoria, corresponde á parte contra a que se formula a alegación de incumprimento,

é dicir, á parte vendedora (obrigada, en calidade de axente da edificación, a obter a licenza de primeira ocupación), probar o carácter meramente accesorio e non esencial da falta da devandita licenza, demostrando que o atraso na súa obtención non responde a motivos relacionados coa imposibilidade de dar ao inmovible o uso adecuado.»

No mesmo sentido as recentes STS do 27 de setembro de 2016, Rec: 1832/2014, e STS do 10 de novembro de 2016, Rec: 2417/2014.



A licenza de primeira ocupación

A licenza de primeira ocupación é aquela que se encarga de determinar que o edificio se atopa completamente executado, que se axusta á licenza de obra outorgada e que é apto para uso residencial conforme co establecido no artigo 42 da Lei 8/2012 de vivenda de Galicia e coa xurisprudencia unánime (vid. sentenzas do Tribunal Supremo do 24 de novembro de 1973, do 16 de xullo de 1992, do 14 de decembro de 1998, do 2 de outubro de 1999, do 21 de xullo de 2001, do 8 de novembro de 2003, do 21 de xullo de 2001 e do 18 de xullo de 1997, entre outras moitas).

Igualmente, esta licenza é a que habilita para conectarse ás redes de servizos municipais de auga e saneamento.

A falta de licenza de primeira ocupación constitúese en incumprimento esencial e grave

Deste xeito, poderá resolverse a compravenda de calquera inmovible que non posúa a dita licenza, demostrando que existen irregularidades urbanísticas irresolubles.

Que irregularidades urbanísticas lexitiman a resolución contractual?

A inexistencia de licenza de primeira ocupación cando for imposible de obter ou non puidese ser obtida nun horizonte temporal razoable.

As causas máis habituais para que un edificio non dispoña desta licenza son as seguintes:

1) **Que o inmovible teña unha orde de demolición por falta tanto de licenza como de axuste do edificio á esta:** Trátase dun edificio que ou non posúe licenza ou, posuíndoa, non se axusta ás súas determinacións (exemplo: un edificio con licenza para B+4 e sobre o que despois se constrúe unha de B+5 cunha planta ilegal). Estando nun destes dous supostos, a administración incoa e resolve un procedemento de reposición da legalidade en que acorda a demolición total ou parcial do edificio no que se sitúan os inmovibles obxecto de transmisión.

Este suposto é o máis complexo dado que, se non se advirte o comprador da existencia dunha orde de demolición, poderíase estar a cometer un delito de estafa. A

existencia desta orde de demolición non determina en si mesma que o inmovible non poida ser transmitido, senón que obriga o transmitente a extremar a información que debe brindar ao futuro comprador, advertindo expresamente ao comprador de que coñece a orde de demolición e que a pesar diso adquire.

Para o caso de que non se realizase unha advertencia expresa ao comprador, este pode resolver a compravenda.

2) Edificios en situación fóra de ordenación por caducidade da acción de reposición da legalidade: por exemplo de venda dun chalé sobre solo rústico sen licenza cuxa finalización concluíu hai máis de seis anos ou edificio cunha ou dúas plantas máis.

Suposto máis habitual:

Constrúese un edificio ou construción sen licenza ou sen axustarse ás súas determinacións e a administración non exercita a acción de restauración da legalidade no prazo de seis anos, razón pola que a dita acción caduca e provoca a situación de fóra de ordenación do edificio (hoxe, conforme co art. 90 da Lei do solo de Galicia sería un suposto de «non plena compatibilidade» equiparable á anterior situación de fóra de ordenación parcial).

O inmovible ha de entregarse con estrito cumprimento da normativa urbanística

Neste suposto o vendedor non informado pode acudir tamén á acción de resolución por incumprimento.

Que efectos ten a resolución?

A restitución do prezo aboado polo comprador ao vendedor, con devolución do inmovible ao vendedor, conforme co establecido no artigo 1124 do Código civil.

Que indemnización correspondería ao comprador derivada da resolución?

A maiores da devolución do prezo, o Tribunal Supremo permite reclamar todas as cantidades satisfeitas polo comprador con ocasión da compra-venda declarada resolta, isto é:

- 1) Gastos de formalización de compravenda e hipoteca (gastos de notaría, rexistro, taxación, xestoría etc.)
- 2) Xuros hipotecarios satisfeitos durante a vida do préstamo.
- 3) Xuros legais das referidas cantidades desde a data de requirimento á demandada ata o seu completo pagamento.
- 4) Os xuros procesuais desde a sentenza ata a data do completo pagamento.





Fuera de ordenación: estudio práctico para técnicos y juristas que tengan que enfrentarse a esta institución

**Paulo López Porto e
Diana García Rodríguez**

A obra recolle unha análise estritamente práctica e pormenorizada da situación urbanística dos edificios "fóra de ordenación", é dicir, aqueles edificios que, con licenza se enfrontan a unha modificación do planeamento que os desordena, ou ben que, sendo ilícitos e sen licenza, caduca a acción de reposición da legalidade. A obra dispón dun enfoque cara a profesionais do dereito e da arquitectura, que contén máis de 500 sentenzas extractadas, ordenadas e sistematizadas, máis de 50 exemplos gráficos en 3d sobre planeamento, máis de 10 esquemas, analizándose todos os réximes autonómicos e os plans xerais de Madrid, metropolitano de

Barcelona, Sevilla, Zaragoza etc. Nela tamén se realiza unha análise da caducidade da acción de restauración da legalidade, así como dos modos nos que legalmente se pode facer saír a un edificio desta situación de fóra de ordenación.

ÍNDICE

1. Evolución legal da institución.
2. Definición e características da situación de fóra de ordenación.
3. Tipos de fóra de ordenación
4. Obras en edificios fóra de ordenación.
5. Usos en edificios en fóra de ordenación.
6. Fóra de ordenación nas lexislacións autonómicas.
7. Finalización da situación de fóra de ordenación.
8. Inscripción rexistral de inmoables en situación de fóra de ordenación.
9. Valoración de inmoables en situación de fóra de ordenación.
10. Indemnizacións por fóra de ordenación.
11. Fóra de ordenación da lei de costas.

Índice terminolóxico.

Bibliografía

Xa á venda en liña, sen gastos de envío:

<https://lopezabogados.org/web/shop>

Cláusulas abusivas na ampliación e novación de préstamos hipotecarios



José Manuel Silvosa Tallón
Letrado da Administración de Xustiza
Xulgado de Primeira Instancia e Instrución de Negreira
Colexiado non exercente nº 2.728

Na práctica forense, cada vez máis, atopámonos con demandas onde a parte actora exercita unha acción declarativa de nulidade de condicións xerais da contratación e de condena ao reintegro das cantidades indebidamente cobradas polo banco, tanto en préstamos hipotecarios como en préstamos que foron ampliados e novados, xurdindo problemas de interpretación en canto ao alcance do deber de información que compete á entidade bancaria en tales casos.

Estas cláusulas abusivas insírense nas condicións xerais, e pretenden impoñer unha sorte de "blindaxe contractual" pola vía adhesiva do consumidor, sendo contrarias á nosa lexislación segundo a Sentenza do Pleno do TS do 9 de maio de 2013 que se pronunciou sobre a acción colectiva de cesación de condicións xerais da contratación en defensa dos consumidores e usuarios instada por AUSBANC contra varias entidades financeiras, solicitando a nulidade, por abusivas, das cláusulas de limitación dos préstamos a xuro variable subscritos con consumidores que establecen un tipo mínimo de xuro ou un tipo mínimo de referencia e tamén a condena á súa eliminación. De conformidade co disposto no fundamento xurídico décimo noveno da citada sentenza, a declaración de nulidade cínguese a quen "oferte nos seus contratos cláusulas idénticas ás declaradas nulas, cando non se atopen completadas por outras que eliminan os aspectos abusivos".

Na devandita sentenza conclúese, a modo de resumo, que para establecer a nulidade das cláusulas chan haberá de determinarse, en primeiro lugar, se teñen a consideración de condición xeral da contratación por ser unha cláusula imposta e non negociada individualmente co consumidor e, en segundo lugar, se cumpren o deber de reciprocidade ou se pola contra son abusivas:

Son condicións xerais da contratación segundo o artigo 1 da súa

lei: "as cláusulas predispostas cuxa incorporación ao contrato sexa imposta por unha das partes, con independencia da autoría material destas, da súa aparencia externa, da súa extensión e de calquera outra circunstancia, sendo redactadas coa finalidade de ser incorporadas a unha pluralidade de contratos".

Respecto deste primeiro requisito, non hai dúbida de que a cláusula chan controvertida ten carácter contractual e que a súa inclusión no contrato de préstamo hipotecario con consumidores é facultativa: a escritura de préstamo hipotecario establecía, entre as súas cláusulas sobre xuros, un límite á variación de tipo de xuro aplicable.

A STS do 9 de maio de 2013, nos seus fundamentos xurídicos 137 e 138, di que para que unha cláusula teña a consideración de condición xeral, debe reunir os seguintes requisitos:

a) Contractualidade: trátase de "cláusulas contractuais" e a súa inserción no contrato non deriva do acatamento dunha norma imperativa que impoña a súa inclusión.

b) Predisposición: a cláusula ha de estar prerredactada, sendo irrelevante que o fose polo propio empresario ou por terceiros, sendo a súa característica non ser froito do consenso alcanzado despois dunha fase de tratos previos. En particular no caso dos contratos de adhesión.

c) Imposición: a súa incorporación ao contrato debe ser imposta por unha das partes (aínda que a norma non o esixe de forma expresa, dada a súa vocación de xeneralidade, debe ser imposta por

un empresario), de tal forma que o ben ou servizo sobre o que versa o contrato nada máis pode obterse mediante o acatamento á inclusión neste da cláusula.

d) Xeneralidade: as cláusulas deben estar incorporadas a unha pluralidade de contratos ou estar destinadas para tal fin xa que, como



afirma a doutrina, trátase de modelos de declaracións negociais que teñen a finalidade de disciplinar uniformemente os contratos que van realizarse.

138. Doutro lado, para que unha cláusula contractual sexa cualificada como condición xeral de contratación resulta irrelevante:

a) A autoría material, a aparencia externa, a súa extensión e calquera outras circunstancias; e

b) Que o adherente sexa un profesional ou un/ha consumidor/-a exposición de motivos da LCXC indica no preámbulo que "a Lei pretende protexer os lexítimos intereses dos consumidores e usuarios, pero tamén de calquera que contrate cunha persoa que utilice condicións xerais na súa actividade contractual", e que "as condicións xerais da contratación se poden dar tanto nas relacións de profesionais entre si como destes cos consumidores".

Por tanto, cabe concluír que a cláusula chan é unha condición xeral da contratación ao ser unha cláusula prerredactada, destinada a ser incorporada a unha multitude de contratos, que non fora froito dunha negociación individual e consensuada co cliente, senón imposta polo banco a modo de "oferta irrevogable", polo que pode entrarse na análise da súa abusividade.

O Pleno do Alto Tribunal no asunto AUSBANC vs. BBVA, CAJAS RURALES UNIDAS e NCG Banco, declarou a nulidade das cláusulas chan contidas nas condicións xerais dos contratos subscritos con consumidores por: a) a creación da aparencia dun contrato de préstamo a xuro variable no que as oscilacións á baixa do índice de referencia, repercutirán nunha diminución do prezo do diñeiro; b) a falta de información suficiente de que se trata dun elemento definitorio do obxecto principal do contrato; c) a creación da aparencia de que o chan ten como contraprestación inescindible a fixación dun teito (insírense de forma conxunta a cláusula chan coa teito como aparente contraprestación destas); d) a súa localización entre unha abafadora cantidade de datos entre os que quedan enmascaradas e que dilúen a atención do consumidor; e) a ausencia de simulacións de escenarios diversos, relacionados co comportamento razoable previ-



sible do tipo de xuro no momento de contratar, en fase precontractual; f) inexistencia de advertencia previa clara e comprensible sobre o custo comparativo con outros produtos da propia entidade" (apartado 7º da parte dispositiva).

No suposto que comentamos as entidades bancarias adoitan alegar que o actor se subroga no préstamo con garantía hipotecaria e, portanto,

é coñecedor das condicións do devandito préstamo, xustificando que na escritura de subrogación non se faga referencia expresa á cláusula chan, iso é porque a dita cláusula xa se incluía na hipoteca na que se subrogara e non se modificou, incorporando á escritura unha estipulación relativa á ratificación das restantes

condicións do préstamo, que adoita ter a seguinte literalidade: "En canto ás restantes condicións do préstamo antes relacionado, así como a hipoteca constituída en garantía del, continúan sen novación nin modificación de ningunha clase; quedando ratificado e plenamente vixente entre as partes contratantes, o contido íntegro da mencionada escritura de préstamo hipotecario, referida no expoñendo I desta escritura".

En defensa da súa tese, os bancos adoitan alegar que, con carácter previo á sinatura da subrogación, se negocia un aumento do prazo, unha modificación do tipo de xuro aplicable e outras condicións financeiras, como adoita constar expresamente nas escrituras, polo que non hai dúbida de que o consumidor coñece a existencia do contido da hipoteca e, en concreto, da cláusula chan que se mantén inalterada, por tanto, a cláusula chan é clara e comprensible na escritura de subrogación do préstamo hipotecario, sen que sexan necesarios coñecementos especiais para a súa natureza e funcionamento. Nestes supostos, adoita efectuar o banco unha oferta vinculante uns días antes da sinatura da escritura, incluíndo entre as condicións financeiras do préstamo o tipo mínimo pactado.

Engadindo aos devanditos fundamentos xurídicos a aplicación da doutrina dos actos propios, alegando que concorren os requisitos e presupostos que tal doutrina esixe para a súa aplicación, como son que os actos propios sexan inequívocos, no

**A novación
da cláusula chan
non implica
confirmación
nin información**

sentido de crear, definir, fixar, modificar, extinguir ou esclarecer sen ningunha dúbida unha determinada situación xurídica afectante ao seu autor, e que entre a conduta anterior e a pretensión actual exista unha incompatibilidade ou unha contradición segundo o sentido que de boa fe houbese de



atribuírse á conduta anterior baseándose no feito fáctico de que durante varios anos o consumidor fixo fronte ás amortizacións do préstamo sen ningunha discusión a pesar da aplicación da cláusula que limita a variación do tipo de xuro, entendendo que o aboamento pacífico das amortizacións durante todo este período de tempo supón unha ratificación da cláusula que fai que non poida ser anulada.

Respecto da cues-tión litixiosa sobre a cláusula chan e o seu discutido control de abusividade, ao tra-tarse dunha subro-gación nun préstamo hipotecario constituído por uns consumidores iniciais, así como a consecuente ampliación e novación do préstamo realizada polo actual consumidor subrogado, cabe dicir que existen posicións discrepantes en canto aos deberes de información que incumben á entidade prestamista en tales supostos:

1.- A Sentenza do Xulgado do Mercantil Número 2 de Málaga, do 21 de abril de 2014, entendeu que no caso dunha escritura de compravenda dunha vivenda con subrogación no préstamo hipotecario, outorgada por unha mercantil promotora-vendedora e os compradores, sen que compareza a entidade financeira, a negociación sobre a cláusula chan correspondeu á mercantil promotora-vendedora e á entidade financeira. Ao existir subrogación, quen tivo que informar os compradores das condicións do préstamo non foi a entidade de crédito senón a mercantil promotora-vendedora. Razona que, para os casos de subrogación en préstamo ao promotor, indica o Banco de España, na súa Guía de acceso ao préstamo hipotecario e mais a Orde EHA/2899/2011, no punto 3 do seu artigo 19, que as entidades financeiras, na súa relación contractual cos promotores ou construtores, deben incluír a obriga-ción destes de entregarlles aos clientes a información personalizada relativa ao servizo de préstamo ofrecido polas entidades. Por tanto, o adquirente da vivenda pode e debese esixir, antes de subrogarse no préstamo concedi-

do ao promo-tor, que este o informe de todos os termos e cláusulas do préstamo, en forma semellante a como o debería facer a propia entidade se o préstamo se subscribise directamente con ela. Ademais, o Servizo de Re-clamacións do Banco de España recolle na súa Memoria de 2012

que, no caso de subrogación, se a entidade prestamista non comparece, nin como parte nin en ningún outro concepto no acto de outorgamento da escritura pública de compravenda de vivenda con subrogación de préstamo, non lle é esixible acreditar información previa, nin é responsable do contido do documento público, podendo selo, se é o caso, o vendedor da vivenda, de acordo co establecido no Real decreto 515/1989 (tal e como sostén, no presente caso, a entidade demandada na páxina 5 do seu escrito de contestación). No suposto que tratou a dita sentenza, entende o xulgado que non pode dicirse que a entidade financeira demandada non cumpri-se cos parámetros de transparencia, xa que esta non compareceu na escritura de venda de vivenda e subrogación no préstamo hipotecario, e ademais si consta que, con carácter previo ao outorgamento da escritura de subrogación, o letrado apoderado polos compradores solicitou información á entidade de crédito sobre as condicións financeiras do préstamo no que se ían subrogar os seus clientes. Por iso, non resultando acreditada esa insuficiencia de transparencia, non se xustifica a apertura do xuízo de abusividade da cláusula controvertida.

2.- En sentido contrario, a Sentenza da Audiencia Provincial de Cáceres, do 7 de xullo de 2014, di que as esixencias de información son predicables tamén das cláusulas financeiras incluídas nas escrituras públicas de subrogación de hipoteca do promotor e de novación e ampliación de préstamos hipotecarios. Certamente, o primeiro deber de información das cláusulas do préstamo hipotecario, cando o cliente se subroga nun préstamo ao promotor, correspóndelle a este, pero iso non exime á entidade financeira de advertir ou de comprobar que o cliente que se subroga coñece o contido do préstamo. Doutra banda, é evidente que a entidade financeira que concede un préstamo ao promotor de vivendas sabe que o destino final será sen dúbida o alleamento destas a particula-

res, consumidores e usuarios e, en tal sentido, sabe tamén desde o inicio que as condicións xerais en que se subroga o consumidor son as establecidas pola entidade bancaria.

Por outro lado, a novación da cláusula chan non implica confirmación nin información. A Sentenza da Audiencia Provincial de Cáceres, do 18 de novembro de 2013, confirmou a nulidade dunha cláusula chan por falta de información do debedor, aínda que este lle outorgase con posterioridade á escritura de préstamo hipotecario outra de novación rebaixando a cláusula chan. Como neste caso a demanda sostén que o feito de ter negociado e novado a cláusula evidencia que a información subministrada foi suficiente. Non comparte a dita opinión a Sentenza, pois razoa que non pode considerarse acreditado que o consumidor tivese pleno coñecemento da transcendencia da cláusula de limitación dos tipos de xuro no momento da novación, tal e como se esixe o Tribunal Supremo. En canto á suposta confirmación da cláusula pola súa novación a teor do artigo 1309 do Código Civil, tampouco o observa a sentenza porque a cláusula é nula e non simplemente anulable, e neses casos non cabe confirmación.

3.- A Sentenza da Audiencia Provincial de Pontevedra, do 5 de febreiro de 2015, distingue e sistematiza varios supostos distintos, en función de que a entidade financeira compareza ou non na subrogación:

A) A entidade financeira comparece e intervén na escritura pública de compravenda con subrogación, sen que exista novación. Neste caso, a entidade prestataria deberá de informar o cliente, tanto antes como durante a contratación, asegurándose de que as condicións e cláusulas son coñecidas polo prestatario, e sen prexuízo da posterior intervención e asesoramento do notario autorizante.

B) A entidade financeira comparece e intervén

Estas cláusulas abusivas insírense nas condicións xerais e pretenden imponer unha sorte de "blindaxe contractual" pola vía adhesiva do consumidor

na escritura pública de compra-venda con subrogación, existindo novación. Neste caso, e dado que a modificación supón unha negociación previa, tampouco hai dúbida de que unha actuación dilixente da entidade de crédito pasa por advertir e orientar ao cliente.

C) A entidade financeira non comparece e intervén na escritura pública de compra-venda con subrogación, que se desenvolve exclusivamente

entre o promotor-vendedor e o comprador-subrogado. Neste caso, a sentenza inclínase por entender que a entidade de crédito tamén é responsable da información. Basea a súa conclusión en que, como ao acredor non lle resulta indiferente quen sexa o debedor, este debe consentir a subrogación, xa sexa no mesmo momento ou posteriormente, de modo inequívoco, claro, preciso e contundente, aínda que poida ser tácito. Conclúe que o acredor, como requisito para entender que o seu consentimento está prestado, debe cumprir as esixencias de información precontractual e contractual, sen prexuízo das obrigacións notariais. Por tanto, non pode afirmarse que está á marxe da subrogación nin da obrigación de informar, mesmo como sucede no caso da sentenza, cando o acredor introduciu no contrato orixinal unha cláusula para expresar o seu consentimento xenérico ás subrogacións derivadas das vendas que puidese facer o promotor a terceiros. Ademais, engade que trasladar o deber de informar unicamente ao promotor-vendedor permitiríalle á entidade de crédito eludir o cumprimento das obrigacións impostas para a protección dos consumidores. Entende que non é o promotor, senón a entidade prestamista a que introduciu no contrato a cláusula limitativa de variación á baixa dos tipos de xuro, a que se beneficia pola súa inclusión, e a que ten a formación especializada necesaria para informar do alcance das condicións: o promotor-vendedor non ten nin formación nin experiencia suficientes para garantir o nivel adecuado de información ao prestatario subrogado, nin ningún interese en lograr o devandito obxectivo. E por se non fosen poucos os argumentos para recoñecer a súa obrigación directa, tamén di que a entidade financeira debe responder polo promotor-vendedor que non cumpre co deber legal de informar sobre as condicións do préstamo por responsabilidade por feito alleo ex artigo 1903 do Código civil.



Festividade de San Raimundo de Peñafort 2017

Ana López-Suevos e Nieves Santomé recibiron as medallas de ouro do Colexio de Avogados; O VIII Premio Dereitos Humanos recoñeceu o labor de Cáritas Diocesana

O Colexio de Avogados de Santiago celebrou como cada ano a festividade de San Raimundo de Peñafort, cun acto central no que foron galardoadas a xuíza Ana López-Suevos, Nieves Santomé e Cáritas Diocesana.

Máis de trescentas persoas abarrotaron o salón nobre de Fonseca, nun acto que estivo presidido pola secretaria de Estado de Xustiza, Carmen Sánchez-Cortés, o vicepresidente da Xunta de Galicia, Alfonso Rueda, e o presidente do TSXG, Miguel Ángel Cadenas, entre outras personalidades dos ámbitos político, xurídico e civil.

Nieves Santomé Couto, actual decana dos letrados de Ferrol, recibiu a medalla de ouro no apartado de Avogados. “Nieves, primeira decana dun colexio de avogados de Galicia e primeira muller en ocupar a presidencia do Consello da Avogacía Galega, demostra día a día ou seu compromiso coa profesión”, manifestou Evaristo Nogueira.

No apartado de Non Avogados, a xunta de goberno do Colexio de Avogados de Santiago decidiu que a medalla de ouro fora nesta ocasión para a xuíza Ana López-Suevos Fraguera. “A avogacía de Compostela premia neste caso o labor profesional dunha maxistrada polo seu compromiso, respecto e entendemento da función e do labor da avogacía como pilar fundamental nun estado de dereito”, explicou o daquela decano dos letrados composteláns.

Á marxe das medallas de ouro, o VIII Premio Dereitos Humanos entregouse a Cáritas Diocesana polo seu labor constante en favor dos colectivos máis desfavorecidos da sociedade compostelá. Manuel Martín Gómez e José Antonio Suárez Espiñeira recibiron as insignias de ouro por cumprir corenta anos no exercicio da avogacía.



As persoas que recibiron os galardóns na festividade de San Raimundo 2017 posan antes do comezo do acto no salón nobre do pazo de Fonseca compostelán



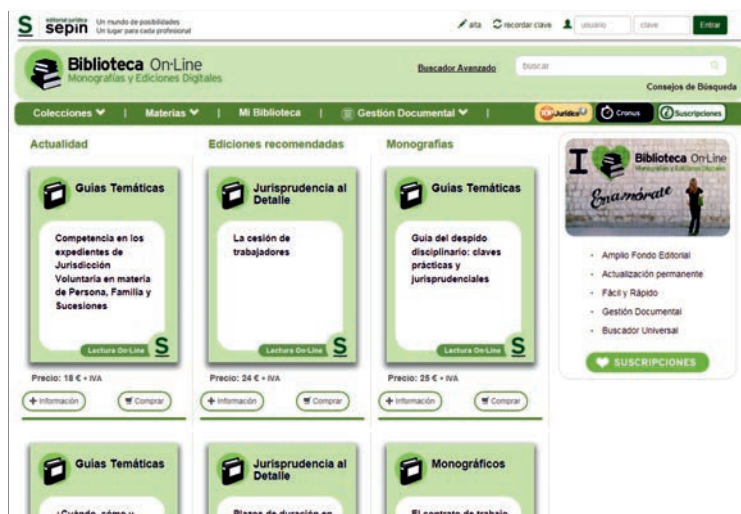
Como é tradicional cada ano, durante o acto de San Raimundo de Peñafort xuraron os novos e as novas letradas, dando así comezo á súa traxectoria profesional



Diferentes imaxes da gala de San Raimundo, coa presenza do vicepresidente da Xunta, Alfonso Rueda, a xunta de goberno do Colexio de Avogados de Santiago e algunhas das persoas que recibiron as distincións



Acceso á nova biblioteca on-line do Colexio de Avogados de Santiago



O acceso á biblioteca on-line realizarase a través da páxina web do colexio de avogados (www.icasantiago.org) e será preciso seguir estes pasos:

- 1. Acceder á páxina web do colexio e, dentro da sección “Servizos ao Colexiado”, premer na pestana “Biblioteca Xurídica On-Line”, que abrirá a páxina da base de datos.
- 2. Unha vez dentro da páxina da base de datos de Sepín, na marxe superior dereita cómpre validarse con usuario e contrasinal da seguinte maneira:

- Usuario: “icas” seguido do núm. de colexiado (por exemplo: icas1919).
- Clave: núm. do DNI, sen letra nin puntos.

Unha vez que nos validemos na páxina, despregarase un menú no que poderemos consultar os seguintes contidos:

1. Coleccións

- Análises Tribunal Supremo
- Formularios
- Guías Temáticas
- Xurisprudencia ao detalle
- Monografías
- Preguntas e respostas
- Reformas ao detalle

2. Materias

- Administrativo
- Arrendamentos urbanos
- Estranxeiría
- Familia e sucesións
- Fiscal
- Mediación
- Penal
- Proceso civil
- Tráfico
- Etc.

3. A miña biblioteca

- Onde se arquivarán os documentos descargados

4. Xestión documental

- Documentos vistos
- Seleccións
- Carpetas

IMPORTANTE

- Os usuarios que xa sexan clientes de Sepín e que dispoñan de usuario e contrasinal deberán de seguir utilizándoos. Unha vez que realicen a validación na marxe superior dereita, na opción “Mi cuenta” poderán modificar tanto o usuario coma o contrasinal.
- Colexiados con contas de correo repetidas: existen colexiados dun mesmo despacho que teñen na base de datos do colexio a mesma conta de correo para todos os membros do despacho, nestes casos unicamente poderá acceder un mentres non faciliten contas de correo específicas para cada colexiado.

Coa contratación deste servizo o Colexio de Avogados de Santiago será pioneiro en Galicia en ofrecerlles aos seus colexiados esta Biblioteca On-Line.

Unida ás bases de datos de xurisprudencia xa existentes na web (La Ley e Tirant lo Blanc), contaremos con tres ferramentas de primeira orde no mercado actual e de acceso libre e gratuito para os nosos colexiados.

Máis de 700 persoas recibiron formación no colexio no ano 2017

Como cada ano, a formación continua foi un dos aspectos fundamentais da actividade no Colexio de Avogados de Santiago. Máis de setecentas persoas, na súa maior parte colexiados e colexiadas, asistiron aos cursos e xornadas de formación organizadas pola institución colexial durante 2017.

A materia dos cursos ten que ver con temas de actualidade que afectan o exercicio da avogacía, como foi o caso da sesión sobre a defensa xurídica dos afectados polas cláusulas chan e gastos hipotecarios, ou da xornada sobre como impugnar a plusvalía municipal tras a declaración do Tribunal Constitucional.

O Colexio de Avogados de Santiago ten entre os seus obxectivos a formación continua dos profesionais, desde que terminan os seus estudos universitarios e ao longo de toda a súa traxectoria. Ademais do máster para os licenciados e licenciadas, organiza para isto durante todo o ano estes cursos, xornadas e seminarios.



Actividades da Agrupación de Xoves Avogad@s de Compostela

Desde a Agrupación de Xoves Avogad@s de Compostela (AXAC) estamos traballando por manter este espazo vivo e facelo medrar. Espazo no que somos benvidas e benvidos todos os avogados e avogadas menores de 40 anos de Santiago.

O único cometido de AXAC é tendernos unha man entre todos nós, avogando polo compañeirismo, pola aprendizaxe, por escoitar propostas co fin de mellorar e avanzar e pola busca de solucións para resolver “problemas” cos que ás veces nos topamos nos comezos e no devir da profesión.

Para iso reunímonos frecuentemente para tratar sobre estes temas e organizamos diferentes actividades. Cando comezou o curso do Máster de Avogacía de Santiago, visitamos as instalacións para informar o alumnado sobre o papel de AXAC e animalo a formar parte da agrupación.

Consideramos que o labor informativa e de asesoramento debe ser un pilar fundamental, polo que o día da xustiza gratuíta, 12 de xullo, ofrecemos información sobre a quenda de oficio para todas e todos que, como frecuentemente nos pasa nos inicios, teñen un mar de dúbidas ao respecto.

Noutra ocasión recibimos un grupo de estudantes de 3º de ESO curso previo á decisión de orientarse cara a ciencias ou letras, e informámoslos sobre a nosa experiencia na profesión e intentamos que tivesen unha aproximación e nocións básicas da práctica desta.

Outras actividades que organizamos este ano, e que foron moi satisfactorias e ben acollidas, foron xuntanzas con profesionais recoñecidos no ámbito xurídico.

Tivemos a grande oportunidade de reunirnos unha tarde co avogado Javier Constenla e outra coa maxistrada Ana López-Suevos. Estes encontros foron nun bar tranquilo onde, de modo informal e distendido puidemos escoitar, preguntar, compartir opinións e aprender. Agradecemos a ambos o tempo que compartiron con nós as súas experiencias e sabedoría de xeito tan didáctico, empático e amigable.

As portas para formar parte de AXAC están abertas para as avogadas e avogados novos de Santiago e o único requisito é ter gana de sacar bo proveito de coñecer e reunirse con outras persoas que, todas, temos en común a ansia de avanzar na profesión e mellorar as nosas condicións.



O Ministerio de Xustiza concede a Cruz de San Raimundo de Peñafort a Evaristo Nogueira

“É un recoñecemento compartido coa xunta de goberno e con todos os colexiados”, asegura Nogueira



O Ministerio de Xustiza concedeu a Cruz da Orde de San Raimundo de Peñafort, máxima distinción á que pode optar un xurista en España, a Evaristo Nogueira, ata maio pasado decano do Colexio de Avogados de Santiago.

“É un orgullo, pero teño moi claro que é un recoñecemento compartido coa xunta de goberno do Colexio de Avogados de Santiago polo traballo realizado estes quince anos”, asegura Nogueira, que comparte tamén a Cruz “con todos os colexiados composteláns”.

Nogueira quere agradecer “a solicitude para a concesión da Cruz que realizou o Colexio de Procuradores de Santiago, coa adhesión do Colexio de Avogados”. O seu pai, o avogado compostelán Evaristo Nogueira Romeu, foi tamén galardoado en 1983 coa Cruz de Honra da Orde de San Raimundo de Peñafort.

Licenciado en Dereito pola Universidade de Santiago de Compostela, Evaristo Nogueira Pol é letrado exercente do Colexio de Avogados de Santiago de Compostela desde marzo de 1990.

Ademais de ser o decano da institución colexial durante quince anos, foi adxunto á presidencia do Consello Xeral da Avogacía Española (CXAE) desde 2011 e presidente do Consello da Avogacía Galega desde abril de 2016 a maio deste ano.

Por outra banda, Evaristo Nogueira foi senador; membro do Consello Social da Universidade de Santiago de Compostela entre os anos 2003 e 2008; presidente da Comisión de Formación do CXAE, e copresidente do Consello Director da Escola de Práctica Xurídica de Santiago.

Recoñecemento da Escola de Práctica Xurídica ás entidades que colaboraron para convertela nun centro de referencia en España

A Escola de Práctica Xurídica de Santiago, dependente da Universidade de Santiago de Compostela e do Colexio de Avogados de Santiago, celebrou na pasada primavera un acto institucional para despedir a 4ª promoción do Máster Universitario en Avogacía.

Ademais, a Escola fixo entrega dunha placa en sinal de recoñecemento a todas as institucións e colectivos que colaboran co centro académico desde hai anos, como a Deputación da Coruña, a avogacía da cidade, o corpo de letrados da Xunta, o TSXG, a Fiscalía ou as Forzas de Seguridade.

Máis de 300 persoas asistiron ao acto, no que estiveron o presidente da Deputación da Coruña, Valentín González Formoso; o presidente do TSXG, Miguel Ángel Cadenas; o fiscal superior de Galicia, Fernando

Suanzes, o director xeral de Xustiza da Xunta, Juan José Martín, o reitor da USC, Juan Viaño, e representantes de todos os grupos políticos do Concello de Santiago.

A Escola de Práctica Xurídica de Santiago converteuse nunha referencia en toda España. O 100 % dos alumnos do Máster de Avogacía aproban os exames de acceso á profesión e o 40 % dos matriculados actuais estudaron Dereito fóra da provincia.

Durante ano e medio reciben na escola formación nas materias Civil e Mercantil, Penal, Laboral e Administrativo. O 60 % do profesorado é designado polo Colexio de Avogados de Santiago, mentres que o 40 % depende da USC. O exame de acceso á avogacía, obrigatorio para exercer en España, realízase dúas veces ao ano.



A exposición '11 vidas en 11 maletas' pasou polo Colexio

O Colexio de Avogados de Santiago acolleu durante o pasado mes de novembro a exposición '11 vidas en 11 maletas', organizada polo Consello Xeral da Avogacía Española.

A exposición, organizada ao redor de 11 maletas, contou coa colaboración de dez organizacións: ACCEM, ACNUR, Amnistía Internacional, caritas, CEAR, Cruz Vermella Española, Oxfam Intermón, Proactiva Open Arms,



Save the Children e UNICEF.

Cada maleta era a historia dunha persoa ou dunha familia de refuxiados, con pertenzas reais que facilitaron cada unha das organizacións. A maleta número 11 era a dunha refuxiada española de hai 70 anos, para que non esquezámos tampouco que moitos españois foron tamén refuxiados.

Xunto ás 11 maletas coa historia dos protagonistas,

figuraba a maleta da Avogacía Española con exemplares da Declaración Universal de Dereitos Humanos, para que os visitantes puidesen levalos, coñecelos, difundilos e, sobre todo, defendelos.

A mostra pretendía servir de reflexión e á vez alertar sobre a vulneración de dereitos que sofren as persoas refuxiadas e migrantes. Xunto ás maletas, había fotografías e textos cos testemuños persoais dos xornalistas Mónica Bernabé, Nicolás



Castelán, Anxo Expósito, Helena Maleno, Lorenzo Milá, José Naranjo, Jorge M. Reverte, Cristina Saavedra, Natalia Sancha, Gervasio Sánchez, Lorenzo Silva e Jon Sistiaga.

Máis de 65 millóns de persoas tiveron que fuxir dos seus fogares pola guerra, a violencia e a persecución. É como se todos os habitantes de España e de Portugal tivéssemos que abandonar os nosos fogares. A cifra máis alta da historia da humanidade. Nove de cada dez refuxiados están en países limítrofes aos seus, a maioría pobres.

O Plan de dinamización da lingua galega no tecido económico, aprobado pola Xunta de Galicia, impulsará o uso do galego no ámbito da avogacía



Valentín García Gómez
Secretario xeral de Política Lingüística



presenza da lingua galega no ámbito xudicial.

Dende o Ilustre Colexio de Avogados de Santiago de Compostela vénse mantendo un compromiso manifesto co uso da lingua galega na profesión. Proba deste compromiso é a posta en marcha do Servizo de

O pasado ano 2016 a Xunta de Galicia aprobou o Plan de dinamización da lingua galega no tecido económico 2016-2020, un proxecto que xorde como desenvolvemento do Plan xeral de normalización da lingua galega e co que a Administración autonómica pretende impulsar o emprego do galego no sector económico e que isto sirva de efecto multiplicador no resto da poboación e noutros ámbitos da sociedade. A estreita relación dos profesionais da avogacía co mundo empresarial fai que este plan tamén nos competa e que requira da nosa implicación á hora de poñer en marcha ou colaborar coas medidas que nel se propoñen e que sirvan para aumentar a

Asesoramento Lingüístico que o Colexio pon á disposición de colexiadas e colexiados e de persoal relacionado coa avogacía e a través do que se organizan actividades formativas e dinamización, ademais de dar asesoramento en materia de lingua. Así mesmo, esta implicación na promoción do galego viuse plasmada en diferentes colaboracións do Colexio coa Secretaría Xeral de Política Lingüística, unha colaboración que se traduciu na posta en marcha de diferentes iniciativas de diversa índole destinada a impulsar o uso do galego no ámbito xudicial: a organización das xornadas Xustiza e Lingua, a realización de actividades formativas, a elaboración e

posta a disposición do persoal que traballa no noso eido de recursos e materiais de utilidade para a utilización do galego etc.

Cremos, pois, necesario que as avogadas e avogados de Galicia nos impliquemos coa nosa lingua e que traballemos para conseguir a paridade no uso do galego e do castelán na Administración de xustiza. Por este motivo, debemos darlle a benvida a este novo plan de dinamización para o tecido económico, xa que inclúe medidas que afectan á nosa actividade profesional. Así, nel faise referencia explícita á avogacía nunha das áreas de actuación, a denominada “asesoramento e intermediación”. Baixo esta epígrafe englobáanse entidades como xestorías e asesorías, aseguradoras, despachos de avogados/as, administración de comunidades... e para elas hai deseñadas un grupo de medidas destinadas a incrementar o uso do galego no noso ámbito. Tamén moitas das actuacións das denominadas no plan como “xerais” poden axudar a impulsar o uso do galego no eido da avogacía, como a que fai referencia a atención á clientela baixo o criterio da oferta positiva ou as bases de datos terminolóxicas para diferentes ramas profesionais.

E se falamos de bases de datos cómpre facer referencia a outra iniciativa posta en marcha polo Goberno autonómico que nos pode facilitar o exercicio da nosa profesión en galego, o portal

xurídico Lex.Gal, presentado en decembro de 2016 e que naceu froito da colaboración entre a Xunta de Galicia, o Parlamento galego e a Universidade de Santiago de Compostela. Trátase dunha completa base de datos con toda a lexislación ditada pola Comunidade Autónoma que nos permite dispor, en rede e con contido permanentemente actualizado, dun acceso á versión consolidada, actualizada e en galego de todas as normas ditadas desde o ano 1981 pola nosa Comunidade.

Así pois, o nacemento destas novas iniciativas, o Plan de dinamización da lingua galega no tecido económico ou o portal xurídico *Lex.gal*, entre outras, deben servir para que todas e todos os e as profesionais do ámbito da avogacía nos impliquemos na incorporación progresiva do galego á nosa actividade diaria: na atención á clientela; nas relacións coa Administración, en labores internos, na documentación. Non temos escusas, é de xustiza.



Avogacía. Sen lingua ou dereito propio?

O exercicio da avogacía conecta directamente coa salvagarda do dereito fundamental á tutela xudicial efectiva. A defensa dos dereitos das persoas para garantir un xuízo xusto e a protección dos seus dereitos sitúa a avogacía como unha peza chave do Estado de Dereito. As persoas profesionais da avogacía traballan cunhas ferramentas –as fontes do dereito–, nun contexto social, político, económico e ao servizo da cidadanía.

Coñecer o dereito do espazo no que se exerce a profesión, falar a(s) lingua(s) nas que se expresan os clientes son requisitos esenciais para un bo profesional. As aulas das facultades de dereito realizaron algúns esforzos por mellorar eses aspectos, pero queda camiño por andar. A existencia dun dereito civil propio e de ordenamentos autonómicos teñen que formar parte dos plans de estudos malia as dificultades existentes pola ausencia de manuais e códigos sistemáticos e actualizados. Opacar esa realidade, como tamén sucede coa procedente do dereito europeo, é formar profesionais limitados na súa actividade profesional.

Do mesmo xeito, é preciso que unha profesión construída sobre o uso da lingua, oral e escrita, teña unha capacitación específica nas linguas oficiais nas que se desenvolven os procesos e falan habitualmente os clientes. Dificilmente pode prestarse un bo servizo a un cliente sen ter unha axeitada comprensión das súas pretensións ou alterando o

exercicio dos dereitos lingüísticos que lle outorga, a eles primordialmente, o ordenamento xurídico. Por iso tamén algúns planos de estudos, como o da USC, teñen introducido materias para mellorar a expresión oral e escrita dos estudantes e é necesario que ao longo da carreira poidan familiarizarse coa terminoloxía xurídica en galego e castelán (e de ser posible nalgunha lingua estranxeira) que van ser a canle de comunicación para a súa profesión. Tamén aquí hai eivas importantes porque nas materias de grao non chegan a un 20 % as posibilidades de cursar materias en galego (na USC, sendo na UVigo e na UDC moito máis reducidas).

Sabemos que esa expresión e comprensión lingüística correcta é central para a interpretación das normas e a delimitación das posicións xurídicas das partes nos procesos. Unha persoa profesional do dereito nun país con dúas linguas oficiais precisa, por tanto, recibir unha formación que a habilite para poder desempeñar axeitadamente o seu labor de asesoramento e defensa xurídica. Non é preciso lembrar aquí que xa na Sentenza do Tribunal Constitucional 74/1987, do 25 de maio, se facía prevalecer o dereito á tutela xudicial efectiva, entendida como a necesidade de que a instrución xudicial

fose totalmente comprensible para os procesados, sobre o “deber de coñecer o castelán” do artigo 3 da Constitución española. Ou como a Sentenza da Audiencia Nacional, do 24 de abril de 2008, que



anula un proceso penal por vulnerar as garantías do dereito de defensa ao negárselle a declaración nunha das linguas oficiais do Estado. O dereito á tutela xudicial efectiva incorporaría, por tanto, unha vertente lingüística que foi reforzada coa ratificación por España da Carta europea das linguas rexionais ou minoritarias pola que na xustiza se comprometeu con ese tratado internacional a celebrar os xuízos na lingua que escollo o procesado.

Esas esixencias son extensíbeis á proba de acceso á avogacía que anualmente convoca o Ministerio de Xustiza. Aínda que o Ministerio corrixiu, logo das queixas expresadas no Congreso dos Deputados por algúns grupos parlamentares e por algúns colexios de avogados, a imposibilidade de realizar a proba en calquera das linguas oficiais das primeiras convocatorias, segue a darse a posibilidade de que unha

É preciso que unha profesión construída sobre o uso da lingua teña unha capacitación específica nas linguas oficiais

lingua oficial non poida ser usada no caso de que na súa Comunidade Autónoma non se constitúa unha comisión avaliadora, en cuxo caso tería que realizarse en

castelán. Chama a atención tamén que o temario que se publica anualmente obvia a existencia dun dereito autonómico, que é aplicable nun amplo abano de sectores, por un deseño centralizado das probas que obvia a natureza complexa territorial e xuridicamente do Estado español. Ademais, existen experiencias de probas con validez estatal (ex. probas de acceso á universidade) con elementos comúns e espazo á variedade de temarios que poderían ter servido de exemplo para deseñar unha proba axustada á formación académica dos e das aspirantes.

Alba Nogueira López
Profesora titular de Dereito
Administrativo da USC

*Os prexuízos,
os danos e
as perdas...*

Soma nota!



A forma *prexuízo* acolle en galego os significados de 'opinión previa' e 'perda dun ben ou vantaxe'.

“Os seus prexuízos impedíanlle ver a realidade.”

“As obras ocasionaron graves prexuízos para a veciñanza.”

Non obstante, o galego xurídico posúe de seu o termo *danos e perdas* para referirse aos 'prexuízos causados por unha persoa a outra, polos que ten que indemnizala'.

“Nos xuízos en que se pida indemnización dos danos e perdas derivados da circulación de vehículos de motor, será competente o tribunal do lugar en que se causaron os danos.” (Artigo 52.9 da LAC)

Redes sociais



A comunidade do Colexio de Avogados de Santiago medra un 25% nas redes sociais

Os perfís en Twitter e Facebook do Colexio de Avogados de Santiago experimentaron este ano un crecemento do 25%. A comunidade da institución nestas ferramentas de comunicación alcanzou as 1.800 persoas durante 2017.

Como cada ano, as redes sociais recollen as actividades desenvolvidas polo colexio, ademais das novas do sector xudicial que poden resultar de interese para os colexiados e as colexiadas.

O perfil en Twitter tiña o pasado 20 de novembro 1.230 seguidores, polos 570 de Facebook.

A través das redes sociais, o Colexio quere dirixirse aos profesionais da avogacía da cidade, ofrecendo información especializada e noticias de interese, e difundindo os servizos e actividades que promove, de forma que aumente a participación.

Ademais, o uso cada vez máis xeneralizado destas novas canles de comunicación permite achegar a avogacía á cidadanía, mediante a divulgación de información e artigos de interese xeral. Animamos a todos os colexiados a seguirmos nas redes e a contribuír coas vosas opinións e comentarios. Grazas de antemán.



Imaxes da inauguración da exposición "11 vidas en 11 maletas", organizada polo Consello Xeral da Avogacía Española e o Colexio de Avogados de Santiago. Aberta ao público ata o venres no salón de actos do colexio.



O Colexio de Avogados de Santiago foi de novo protagonista durante todo o ano nos medios de comunicación pola súa posición en defensa de temas estratéxicos para a cidade. Compostela demanda un xulgado especializado en cláusulas chan e unha nova sala do social, ademais de máis medios técnicos e persoais.

Á marxe destes temas, tiveron repercusión outros acontecementos durante 2017, como a festividade de San Raimundo de Peñafort, os cursos e xornadas de formación que organiza o colexio ou a marcha de Evaristo Nogueira, galardoado polo Ministerio de Xustiza. Os medios de comunicación de Santiago informaron tamén da inauguración da exposición '11 vidas en 11 maletas'.

La Voz de Galicia.es

Sinatura entre avogacía e Xunta do acordo sobre asistencia xurídica gratuita no Colexio de Avogados de Santiago

O Colexio de Avogados de Santiago de Compostela fixa para o próximo 22 de decembro as eleccións a decano

Exposición sobre os refuxiados no Colexio de Avogados de Santiago

DiariodeFerrol.com

A decana dos avogados de Ferrol, Nieves Santomé, medalla de Ouro do Colexio de Avogados de Santiago

**CADENA
SER**

A xuíza López-Suevos recolle a medalla de ouro dos avogados

LA VANGUARDIA

Santiago es la primera ciudad de Galicia que pone en marcha un programa para la mediación penal

La Región

O Ministerio de Xustiza concede a Evaristo Nogueira a cruz de San Raimundo de Peñafort

El Ideal Gallego

Evaristo Nogueira: "Síntome moi orgulloso de todo o conseguido"



lainformacion.com

Carmen Sánchez-Cortés presidirá a festividade de San Raimundo de Peñafort en Santiago

elCorreoGallego.es

Os avogados de Santiago asesorarán de forma gratuita os afectados pola vaga de incendios en Galicia

O Ministerio de Xustiza entregará a Cruz de San Raimundo a Evaristo Nogueira polo seu labor en Santiago

Curso sobre mediación no ámbito dos conflitos veciñais no Colexio de Avogados

ABC

Os avogados de Santiago instan a reclamar un xulgado para cláusulas chan

20 minutos.es

A avogacía de Santiago reclama máis medios para a administración de xustiza na capital galega

laopinioncoruña.es

As xuntas de goberno dos colexios de avogados de Galicia reúnen en Santiago

EL PAÍS

O Colexio de Avogados de Santiago demanda un xulgado para os casos de cláusulas chan

europa press

Francisco Rabuñal considera "unha inxustiza" que a cidade non teña outro xulgado do social

EFE:

Os avogados de Galicia reúnen na capital galega para debater sobre os temas que afectan á profesión



**O Colexio de Avogados de Santiago
deséxavos un Feliz Nadal
e un próspero ano 2018!**