

Boletín nº 50 | 2018

Legal
es



Sanguino
Abogados

Crowe Horwath Legal y Tributario



Sanguino Abogados y Gesvalt organizan una jornada especializada sobre SOCIMIS e inversión inmobiliaria

La jornada se celebrará el próximo día 15 de febrero y está destinada a inversores y empresas que quieran aprovechar las ventajas que ofrece este instrumento de inversión

La recuperación de la actividad inmobiliaria, la gestión más sostenible que tiene hoy este sector tras la experiencia de la última crisis y la revalorización que vienen alcanzando los bienes inmuebles hacen que estemos ante un nuevo escenario donde invertir es una apuesta más segura. En este contexto, las SOCIMIS (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria) son un instrumento de inversión muy atractivo para aquellas empresas que quieren obtener rentabilidades, ya que el mercado global y local ofrece hoy unas condiciones muy óptimas con retornos económicos destacados en un contexto además de intereses bajos.

Por todo ello, SANGUINO ABOGADOS y la compañía Gesvalt han organizado una Jornada especializada que, bajo el título "SOCIMI, el mejor vehículo para la inversión inmobiliaria", tiene como objetivo reunir en un mismo espacio a inversores y a empresas interesadas en participar o impulsar la creación de este tipo de sociedades.

La Jornada se desarrollará el próximo jueves día 15 de febrero en la sede de SANGUINO ABOGADOS en la Avenida de Me-

néndez Pelayo, de 9.30 a 11 horas para facilitar la participación de inversores y empresarios. En este sentido, el programa se estructura a partir de una serie de presentaciones que tienen como objetivo dar a conocer todos los detalles y ventajas de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria.

Antonio Sáez del Castillo, presidente de Global Finanzas Investment Group AV S.A., analizará todas las ventajas de las SOCIMIS y su encaje en el sector inmobiliario de hoy. A continuación, se analizará el papel y la importancia de la figura del asesor inmobiliario para la garantía y confort del inversor, del propietario y del regulador con las intervenciones de Luis Martín Guirado, director corporativo de Negocio de Gesvalt; y de Rafael López Almenara, director territorial de Gesvalt en Andalucía Occidental y Extremadura. Por último, se presentarán todos los detalles del régimen jurídico y tributario que tienen las SOCIMIS con la intervención de Francisco Arroyo y José Antonio Romero, ambos de SANGUINO ABOGADOS. Este aspecto es de especial importancia ya que este tipo de sociedades anónimas inmobiliarias gozan de un régimen fiscal especial con importantes ventajas.



Sanguino Abogados y Gilmar colaborarán en la promoción y venta de activos inmobiliarios

SANGUINO ABOGADOS y la firma Gilmar Consulting Inmobiliario han firmado un acuerdo de colaboración que tiene como gran objetivo trabajar conjuntamente en la promoción,

comercialización y venta de activos inmobiliarios. El acuerdo ha sido firmado por Ernesto Sanguino, Socio Director de SANGUINO ABOGADOS; y por Ricardo Balvis, Consejero delegado de Gilmar Hispalis.

La participación de SANGUINO ABOGADOS en este acuerdo viene motivada por la actividad que desarrolla su Departamento de Derecho Urbanístico e Inmobiliario, que trabaja para una amplia cartera de clientes que poseen activos inmobiliarios y que demandan servicios concretos para su comercialización y venta.

En este sentido, Gilmar Consulting Inmobiliario es una de las compañías andaluzas más potentes en Consultoría Inmobiliaria e intermediación en la compra-venta de bienes inmuebles. Por ello, este acuerdo con SANGUINO ABOGADOS establece un plan de colaboración con acciones estratégicas para ofrecer a los clientes de este despacho los mejores servicios de promoción y venta de inmuebles.

La puesta en valor de este acuerdo de colaboración llega en un momento de especial actividad dentro del sector inmobiliario. Precisamente por ello, SANGUINO ABOGADOS y Gilmar Consulting Inmobiliario persiguen ofrecer la mejor herramienta para que cada cliente adapte su oferta a las características que el mercado va demandando.



Sanguino Abogados analiza en Utrera los arrendamientos

El crecimiento continuo del mercado de alquiler tanto en el ámbito residencial como en el comercial dan cada vez más valor al asesoramiento que cada una de las partes debe tener a la hora de firmar un contrato de arrendamiento. Por ello, la tercera participación de SANGUINO ABOGADOS en las Jornadas de Asesoramiento Jurídico que venimos celebrando en Utrera han estado centrada en este tema, con la participación de nuestros abogados M. Carmen Galindo y Octavio Gil. La próxima cita de este Ciclo será el día 22 de febrero con una conferencia para asesorar a propietarios sobre los vicios y defectos de la construcción.



Próxima actividad de la CES sobre cambios en la Ordenanza de Obras

Vanessa Villegas, responsable del Departamento de Derecho Administrativo, Urbanismo y Medio Ambiente de SANGUINO ABOGADOS intervendrá en una Jornada de trabajo organizada por la Confederación de Empresarios de Sevilla (CES) para analizar un tema de especial interés para la actividad empresarial en la ciudad de Sevilla, ya que se analizarán todas las modificaciones que se han introducido en la Ordenanza aprobada por el Ayuntamiento de Sevilla para regular las obras y actividades. La cita será el día 12 de febrero a partir de las 9.30 horas en la Sala Antonio Machado de la Fundación Cajasol.



Sanguino Abogados se opondrá a la solicitud del FROB

SANGUINO ABOGADOS se opondrá a la solicitud que ha realizado el Fondo de Rescate Bancario (FROB) para que la Audiencia Nacional suspenda el estudio de los expedientes que justificaron la venta del Banco Popular. Según el FROB, la responsabilidad fue de la Junta Única de Resolución de la Unión Europea que tiene abiertos 54 procedimientos judiciales por este asunto. Ante esto, el FROB pide a la Audiencia Nacional que se abstenga de pronunciarse sobre los documentos que le ha exigido, para mantener su confidencialidad hasta que el Tribunal General de la Unión Europea se pronuncie sobre estos procedimientos judiciales.

Egondi Artes Gráficas crece y se convierte en una de las empresas líder en el sector de las artes gráficas

*Isaac González Jesús
Director Gerente de Egondi Artes Gráficas*

Egondi Artes Gráficas S.A. es una de las empresas andaluzas que no solo ha sobrevivido a la crisis, sino que ha salido reforzada de ella gracias a su visión y a su proyección hacia mercados internacionales, tras introducirse en Francia, Inglaterra, Italia o Portugal. A esto se suman operaciones empresariales como la reciente adquisición de Escandón Plus, con sede comercial en Cuba y que ha aportado un importante salto a la compañía. De hecho, Egondi Artes Gráficas se ha convertido en una de las empresas líderes del sector de las artes gráficas. Isaac González Jesús, director gerente de Egondi Artes Gráficas, pone en valor la profesionalidad de sus 28 trabajadores. Así, el pasado año Egondi Artes Gráficas logró crecer un 27% en facturación y cumplirá en pocos meses 55 años de actividad.

Desde su fundación en 1963, ¿cuáles han sido las claves que les han guiado hacia el éxito?

Desde que nació la compañía, mi padre, Enrique González Domínguez, comenzó una estrecha relación con el cliente que se ha mantenido como pilar de nuestro negocio. Esto, junto con un personal altamente involucrado que ofrece siempre una solución ante cualquier problema y la alta calidad en cada trabajo, nos han hecho diferenciarnos y sobresalir.

Otro punto fuerte ha sido la apuesta desde por el I+D, invirtiendo siempre en tecnología y permaneciendo atentos a los cambios. Así, introdujimos en su momento la impresión offset, que consiguió que llegásemos hasta donde estamos hoy.

Con la profunda crisis sufrida en nuestro país, ¿podría decirnos su secreto para superar sus estragos y salir de ella de forma exitosa?

La crisis ha afectado especialmente a nuestro sector y, evidentemente, no podemos decir que no nos haya afectado, pero gracias a la fidelidad y estabilidad de nuestros clientes conseguimos mantenernos y también a que no dependíamos exclusivamente de la contratación por parte de la Administración Pública. Asimismo, la política conservadora de la gestión del patrimonio ha ayudado a no descapitalizarnos, es decir, aunque hemos realizado mucha inversión y reinvertido en tecnología, otra parte siempre se destinaba para épocas de menor crecimiento o de ralentización económica. Este conjunto de factores nos ha permitido aguantar financieramente esta gran crisis.

Dada la transformación digital de las empresas y de los nuevos formatos digitales, ¿cómo están viviendo este cambio?

El uso del papel parecía que iba a desaparecer. Sin embargo, actualmente se está dando una nueva tendencia, la de continuar manteniéndolo. Nuestros clientes nos explican que para sus acciones de marketing están volviendo a destinar una

partida presupuestaria para la impresión de folletos como apoyo a acciones de email marketing, pues la sobresaturación de los internautas hace que sean más selectivos con lo que leen mientras que la publicidad en papel perdura más en nuestros hogares, aumentando la probabilidad de lectura.

Otro ejemplo es el libro impreso, la sensación de calidez, olor... lo que transmite, no lo hace el *ebook*. Por ello, creo que el papel seguirá conviviendo con el formato digital.

Tras la reciente operación de adquisición de la imprenta Escandón Plus, que llevaba desde 2014 en concurso de acreedores y en la que Sanguino Abogados les ha asesorado, ¿qué supondrá este hito para el grupo?

Gracias al buen hacer de estos años atrás estamos abiertos a la inversión en nuevas oportunidades de negocio y por medio de SANGUINO ABOGADOS, que nos propuso la operación, adquirimos la unidad productiva de Escandón Plus.

La incorporación de nuevos recursos nos permitirá tener una línea de producción mucho más flexible, más cuerpos impresores, que nos permitirán afrontar producciones esporádicas, y abarcaremos nuevos trabajos que antes no podíamos asumir. Así, continuaremos nuestra actividad con unos 20 cuerpos impresores, situándonos como una de las empresas andaluzas del sector con más capacidad de producción y disminuirémos los tiempos de entrega, que resulta ser un factor fundamental para nuestros clientes.

En definitiva, se nos amplía un abanico de oportunidades comerciales, que como ya ha venido haciendo mi hermano de forma tan exitosa, Enrique González Jesús como responsable comercial, continuará gestionándolas con su equipo, el cual prevemos que aumente para no desaprovechar este momento.



La Federación Andaluza de Transportes no tendrá que devolver más de 250.000€ tras anular el TSJA una Resolución de Reintegro por una Subvención concedida por la Junta de Andalucía

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJ-A) ha estimado íntegramente el recurso presentado por la Federación Andaluza de Transportes contra la resolución de la Junta de Andalucía que ordenaba el reintegro de más de 250.000 euros y decretaba la pérdida de derecho al cobro por importe superior a 100.000 euros.

La Sala estima el argumento que SANGUINO ABOGADOS arguye, en el sentido de que la Administración no puede ampliar el plazo de resolución de los procedimientos sin una justificación rigurosa y suficientemente acreditada. Así lo ha defendido Vanessa Villegas, responsable del Departamento de Derecho Administrativo, Urbanismo y Medio Ambiente de SANGUINO ABOGADOS

En el presente caso, la Administración procedió a ampliar el plazo para poder resolver en nada menos que otros seis meses, cuando tan solo restaban dos para que culminase. Este es un modo de actuar de la Administración que, lamentablemente, es muy habitual. Ante la inminencia de la conclusión del plazo para resolver y, para evitar que le caduquen los procedimientos, lo que hace es ampliar el plazo.

Pero esta prerrogativa de la Administración no es ilimitada, y la Sala viene a reforzar esta postura. Para poder ampliar el plazo de resolución de un procedimiento debe argumentarse su necesidad.

Si la causa que esgrime la Administración es que faltan medios para la cantidad tan ingente de expedientes por resolver, debe adjuntar un listado de los referidos expedientes, así como una relación de los medios de los que dispone, y los que necesitaría. Se elimina con esto la posible arbitrariedad en la que incurriría la Administración si pudiera hacer uso de la excepción que supone la ampliación de resolución de un procedimiento, sin otorgar una motivación reforzada respecto a su causa. Es más, la Sentencia anula la resolución impugnada por resultar la misma disconforme a Derecho, condenando en costas a la Administración demandada, sin límite. Y es que el tema de la imposición de costas con o sin límite, no en pocas ocasiones nos permite a los juristas testar qué mensaje, más allá del caso concreto, pudiera estar emitiéndose por parte del Tribunal.

En este caso no se deja lugar a dudas acerca de la interpretación que del precepto ha de realizarse: la ampliación del plazo para resolver es una excepción que solo puede usarse por la Administración si se justifica pormenorizadamente y para el caso concreto en el que se utiliza.

Esta afirmación no solo es válida para procedimientos de reintegro de subvenciones (caso analizado), sino para cualquier procedimiento administrativo. Tendrá como consecuencia que la resolución final dictada en el seno de dicho procedimiento estará fuera del plazo legal para resolver, con lo que el procedimiento habrá caducado. Si el procedimiento está caducado, solo cabe volver a incoarlo de nuevo, siempre y cuando no haya prescrito ya esta posibilidad.

Para FATRANS esto es lo que ha ocurrido, con lo que no cabe que se pueda iniciar procedimiento de reintegro alguno. Se dice del Derecho Administrativo que puede definirse por su carácter antiformalista, sin embargo, aconsejamos rotundamente que precisamente sean las cuestiones formales las primeras en analizarse cuando estemos ante un asunto, pues encontrar un defecto en su aplicación puede conllevar a la resolución satisfactoria del mismo.

EDITORIAL

¿Tiene los días contados la prisión permanente revisable?

La prisión permanente revisable, figura penal prevista para los casos de extrema gravedad en los que el condenado debe cumplir una pena de prisión que no podrá revisarse hasta los 25 o 35 años, no solo ha sido recurrida ante el Tribunal Constitucional sino que, desde el octubre pasado, está tramitándose su posible derogación en el Congreso.

No obstante lo anterior, los recientes y lamentables casos de asesinatos a niños y jóvenes han vuelto a encender el debate respecto a la necesidad del mantenimiento de una pena de prisión permanente revisable.

Si bien es cierto que la figura en sí pudiera tener aspectos que debieran ser objeto de modificación, no podemos obviar, en primer lugar que su fin último es más que legítimo, pues pretende el máximo castigo para aquellos que co-

meten delitos de extrema gravedad y, en segundo término, que figuras similares son aplicadas en la mayoría de países europeos, habiendo incluso declarado el Tribunal Europeo de Derechos Humanos en diversas sentencias que la pena resulta ajustada a la Convención Europea de Derechos Humanos.

Por lo expuesto y sin perjuicio de que el calado jurídico del asunto requiere un análisis profundo, consideramos que la cuestión objeto de debate debiera radicar en una modificación y adaptación de la prisión permanente revisable y no, como se está pretendiendo, en su derogación ya que una figura de tal calibre -que no olvidemos es excepcional- resulta legítima, idónea y necesaria para defender los derechos de las víctimas en delitos de máxima gravedad.