

Entrevista con:

# D. Pedro Castro

## Alcalde de Getafe

4-5

De interés:  
**OBLIGACIÓN DE CONTRATAR EL  
SEGURO DE HOGAR**

12-15

Entrevista con:  
**D. PEDRO CASTRO**  
"ALCALDE DE GETAFE"

20-21

Actualidad:  
**¿EN QUÉ CONSISTE LA  
REFORMA LABORAL?**





# OBSESIONA<sup>2</sup> con un sueño



Comienza el proyecto más ilusionante y  
ambicioso de los últimos años



ESTADIO MUNICIPAL DE BUTARQUE / [www.deportivoleganes.com](http://www.deportivoleganes.com)

Teléfono: 91 688 86 29 / Horario de oficina: lunes a viernes de 17:00h a 21:00h.



## Editorial

“Satisfecho” es el sentimiento que tengo tras publicar el primer número de la revista cuyo nombre ya se pretende como un claro referente en el campo del asesoramiento jurídico y gestión privada.

Esta es nuestra revista creada esencialmente para dar información real y de interés para sus lectores, pero lo realmente importante es que todo el equipo humano que ha hecho posible estas líneas lo ha hecho por algo muy alejado del sentimiento de la obligación de un trabajo, sino más bien por la creencia taxativa en la labor que desarrollan y simplemente por placer, el placer de crear algo útil para nuestros clientes.

Mostrado el sentimiento que este proyecto me merece no puedo pasar por alto la oportunidad de agradecer el apoyo y trabajo realizado por tantos compañeros, colaboradores y amigos que han querido formar parte de esta parcela de empresa que entre todos conseguimos llevar a delante.

Sinceramente, la dedicación y afán por atender sus necesidades es tal que en múltiples ocasiones nos ha hecho recibir su agradecimiento lo que sin duda nos llena de orgullo, satisfacción y ganas de continuar mejorando nuestro trabajo

No obstante esta apuesta por la gestión de calidad queda vacía sin su apoyo por eso también quiero aprovechar esta ocasión para agradecer a todos y cada uno de nuestros clientes la confianza depositada en GRUPO MARCAL al elegirnos como sus representantes legales en cada uno de los ámbitos de trabajo que ofrecemos.

Ante todo no olviden la idea de que todo lo que hacemos sin USTED no tendría sentido, por eso les doy las gracias y espero disfruten la lectura de este primer número de **MARCAL LA REVISTA**.

**Álvaro Martín Porras**  
*Director General*



### De interés

**Obligación de contratar el seguro de hogar**

4-5/

### Mi casa

**Persianas de aluminio**

6/

### Viajar

**Sin dinero**

8/



### Economía

**Todo vale en economía, con tal de enriquecerse**

10-11/



### Entrevista

**Entrevista D. Pedro Castro  
Alcalde de Getafe**

12-15/

**16/ Lo que pasa. ¡Que corra el dinero!**

**18/ Marcal.** Marcal firma un acuerdo de colaboración con la Unión Comarcal Sur de Ugt-Madrid.

**20/ Actualidad** ¿Qué ha pasado con los Reforma Laboral después de la Huelga General del 29 de septiembre?

**22/ Madrid.** Demandas interpuestas por cobrar sobreprecio en la adquisición de viviendas protegidas.

**23/ Ley.** Los medios de prueba electrónicos en particular la relevancia del “sms” como prueba válida en un juicio.

**24/ Cultura.** Federico Aguado y María Cantuel.



## GRUPO MARCAL

**Edita:** Grupo Marcal, S.L.  
Plaza del Salvador, 8 Leganés (Madrid)  
Tfno. +34 902 627 608 / Fax 91 693 07 28  
larevista@grupomarcas.es

**Coordinación:** Álvaro Martín Porras  
(Director General)

**Director Editor:** Álvaro Martín Porras  
**Director Publicidad:** Rafael Martín Calle

**Maquetación:** Sergio Chapinal Merino  
**Fotomecánica e Impresión:** Artes Gráficas BR, S.L.  
**D.L.:** M-43144-2010

Marcal Asesores, S.L. no se hace responsable de los artículos publicados en ésta revista que expresen únicamente la opinión de sus autores.

# OBLIGACIÓN DE CONTRATAR EL SEGURO DE HOGAR

Anular de forma correcta un seguro y calcular bien los capitales asegurados nos puede ahorrar bastante dinero.

Existe una opinión generalizada que dice que cuando se tiene un préstamo con garantía hipotecaria, el seguro obligatorio es el de incendios. Por otro lado, las entidades financieras suelen asegurar la vivienda hipotecada por el valor del préstamo concedido. Ambas circunstancias, no son estrictamente exactas y responden a una costumbre a la hora de contratar este producto. En primer lugar aun no existiendo hipoteca de por medio es muy aconsejable disponer de un seguro de hogar con las coberturas adecuadas, es decir que incluya la responsabilidad civil, el contenido de la vivienda (muebles y enseres) y el continente de la misma (lo que es la edificación de la vivienda). Además el seguro debe cubrir los daños propios debidos al agua, la localización de averías, etc. Y por supuesto cubrir los siniestros en caso de incendio, inundación, viento, pedrisco incluso robo. La mayoría de los seguros de hogar, denominados comúnmente de multiasistencia, incluyen en mayor o menor medida estas coberturas. Por lo tanto además de ser muy aconsejable tener este tipo de seguros, lo mejor es no verse en la necesidad de tener que utilizarlos.

Volviendo a la obligación de contratarlos, en el caso de tener un hipoteca la ley indica que el bien que sirve



como garantía del préstamo ha de estar asegurado frente a daños causados por: incendio, explosión, tormenta, elementos naturales distintos de tempestad, granizo, helada y robo, (art 6.1 RDL 6/2004 de 29 de octubre). Ahora bien, respecto a la cuantía o capital asegurado, a pesar de ser una práctica extendida por las entidades financieras, éste no es el total del préstamo hipotecario, sino el valor de tasación excluyendo el valor de los bienes no asegurables por su naturaleza, (art. 10 R.D. 716/2009). Esto significa que

cuando se adquiere una vivienda se compra tanto la construcción, como el suelo o la parte proporcional de éste que nos corresponde, sobre el que se asienta la construcción, es lo que denominamos cuota de participación. Pues bien, como es lógico se puede y se debe asegurar la edificación: paredes, techos, conducciones, etc. pero **el suelo no es asegurable**, ya que si la vivienda se destruye por cualquier circunstancia, el suelo siempre va a permanecer. Por lo tanto, una regla simple para calcular el



capital asegurado del continente de una vivienda de calidad media, es la de multiplicar los metros cuadrados construidos por el **valor de reconstrucción que proponga la compañía** que en este momento, está en torno a 753 €/m<sup>2</sup>. El capital asegurado de contenido, enseres, electrodomésticos, ropa, etc. es el que cada uno decida y valore.

Salvo que en las escrituras del préstamo se diga lo contrario, no es obligatorio contratarlo con la propia entidad financiera que nos concede el préstamo. No obstante ciertas hipotecas de tipo bonificado, al no contratar éste con la propia entidad aplican una penalización incrementando en unas décimas el tipo de interés. Esta penalización tiene que indicarse en las escrituras del préstamo.

Una modalidad del seguro de hogar son los seguros a primer riesgo. Este seguro consiste en asegurar un determinado capital hasta el cual la compañía va cubrir con independencia de que el bien tenga un valor muy superior. Por ejemplo si nuestra vivienda está valorada en 80.000 € y el capital asegura-

do del contenido a primer riesgo es de 10.000 €. En caso de sufrir un siniestro cuya reparación tenga un coste de 12.000 € la compañía aseguradora pagaría 10.000 €, sin aplicar ninguna regla de proporcionalidad por infraseguro. Los 2.000 € restantes irían a cargo del propietario. Para optar a este tipo de seguros la vivienda ha de encontrarse en un edificio, estar en régimen de propiedad horizontal y por supuesto que tu comunidad de propietarios haya contratado la correspondiente póliza de seguros. Por norma general este tipo de seguros son ofrecidos por las compañías aseguradoras del edificio, con el fin de contratar las pólizas de las viviendas que se encuentran en éste. Son algo más baratos, no demasiado, ya que lo que realmente incrementa el precio de un seguro de hogar es el contenido. Por esto cada euro asegurado del continente (paredes, suelo, canalizaciones, etc) es más barato que asegurar un euro de contenido. Por otro lado, la compañía suele ampliar las coberturas que la póliza del edificio ofreciendo coberturas privativas, (cubrir siniestros de las viviendas con la póliza del edificio), para así com-

pensar los seguros a primer riesgo de las viviendas que están con ésta compañía. El problema viene cuando los siniestros de estas viviendas se imputan sobre las coberturas que ofrece la póliza del edificio, es decir una sola póliza recibe varios siniestros a lo largo del año. La compañía aseguradora sube la prima del seguro del edificio, debido al aumento de la siniestralidad. Puede darse el caso que el ahorro que supone esta modalidad de seguro, suponga por otro lado un mayor coste del seguro de la comunidad.

## ANULAR EL SEGURO

La forma correcta de anular un seguro, no es la esperar a que nos pasen el recibo por el banco y devolver éste. Según la Ley de Contrato del Seguro hay que notificar por escrito a la aseguradora, con dos meses de antelación al vencimiento, la oposición a la prórroga del contrato de seguro. De no hacerlo así la entidad aseguradora puede ejercer su derecho de cobrar la deuda. ■





# PERSIANAS DE ALUMINIO

INTERESANTE ALTERNATIVA POR SU MAYOR DURABILIDAD Y MENOR PESO FRENTE A LAS CONVENCIONALES DE PVC.

Por regla general nos acordamos de las persianas cuando éstas se rompen y nos vemos obligados a abrir el cajón donde se enrollan para repararlas. Las averías más habituales son la rotura de la cinta que hace que esta suba y baje y la rotura de la primera lama que engancha con el eje.

Estas averías en mayor o menor medida suelen relacionarse con el uso, pero en realidad son consecuencia directa del peso de la propia persiana y un mal deslizamiento por las guías. La mayor parte de las lamas, en especial las instaladas en obra, suelen estar fabricadas en PVC (Policloruro de Vinilo). El mayor inconveniente de este material es el paso del tiempo y su exposición a los agentes atmosféricos que hacen que este se

quiebre, por lo que cada vez cuesta más moverlas y la probabilidad de rotura es mayor. Así mismo eliminar las marcas del roce y la limpieza en general no resulta fácil por lo que la pérdida de presencia es muy considerable en el tiempo.

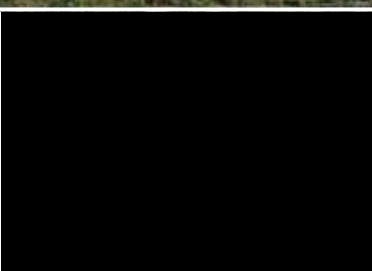
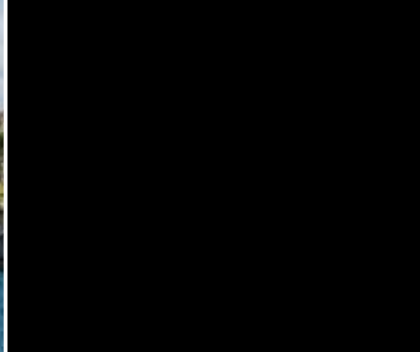
Desde hace ya bastante tiempo con el fin de solucionar estos problemas salieron al mercado otras lamas fabricadas en aluminio. Estas son algo más caras, pero **pesan un 30% menos** que las de PVC y tanto las condiciones climatológicas como el paso del tiempo no afectan de forma tan agresiva sus propiedades. Esta ligereza facilita su manipulación y es más apreciable cuanto mayores son las dimensiones de la persiana, por lo que la fatiga del resto de elementos de ésta aparecen mucho más tarde. Otra ventaja de este material es su

facilidad de limpieza debido a que su superficie suele estar tratada y por lo tanto la suciedad no se incrusta en el propio material.

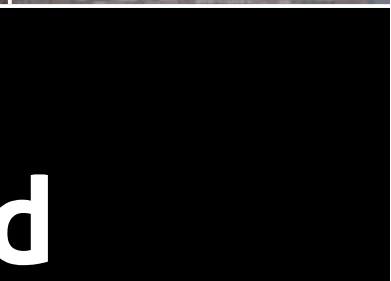
A todo esto hay que añadir una característica, no comentada hasta el momento, y es su interior relleno de espuma de poliuretano, lo que la confiere mayor rigidez y mayor poder aislante frente al ruido y al frío.

La sustitución de las lamas, por regla general, no es un trabajo muy complicado, por lo que si la persiana no es muy complicada y no hay riesgo de caída es un trabajo que podemos hacer nosotros mismos y ahorrarnos un dinero, aunque un poco de ayuda no nos vendrá nada mal. Por todo esto merece la pena pensar en sustituir las lamas de PVC por unas de aluminio. ■





L G N S



# Leganés, una gran ciudad

[www.leganes.org](http://www.leganes.org)

cada.vez  
mejor



# ¡SIN DINERO!

En los tiempos que corren parece casi imposible disfrutar de ocio sin medios económicos, pues bien esto es solo una apreciación porque como vamos a comprobar cualquier capital de este maravilloso país puede ofrecernos una amplia oferta y variedad de ocio sin gastar un solo euro.

No tenemos que irnos muy lejos aquí mismo en la Comunidad de Madrid podemos visitar de forma gratuita los mejores museos, por poner un ejemplo podemos citar el Museo del Prado (entrada libre martes a sábado de 18 a 20 h y domingo de 17 a 20 horas). Pero si ya hemos visitado el Prado no debemos olvidar que tenemos el Reina Sofía (lunes, miércoles, jueves y viernes de 19 a 21 y sábado por la tarde y domingo).

Si preferimos otro tipo de actividades y lo que queremos es deleitarnos con una sesión de música clásica no tenemos más que acudir al Real Conservatorio Superior de música (C/ Santa Isabel 53) todos los jueves entrada libre desde las 19 horas.

Después de una buena y recomendable sesión de cultura, os recomendamos los conciertos en vivo, y otras muchas iniciativas que tienen lugar en La Casa Encendida (Ronda de Valencia 2), y es que si revisamos la agenda de este centro cultural podemos encontrar desde las expresiones artísticas más vanguardistas hasta cursos, exposiciones, cine y otras muchas numerosas manifestaciones de la creación contemporánea.

Y para los más atrevidos no pueden dejar de escuchar la música más alternativa y diferente, únicamente tendréis que estar atentos a las grabaciones de Los conciertos de Radio 3 (reservas: [conciertos\\_radio3.me@rtve.es](mailto:conciertos_radio3.me@rtve.es))

¿Más diversión? Es fácil si os apetece un espectáculo cómico y divertido sólo tenéis que acudir a los parques de El Retiro donde podemos disfrutar del mejor de los teatros de títeres (Retiro en Avenida de México s/n) donde los sábados y domingos hay sesión gratuita a las 12:30 y después si tenéis tiempo os recomendamos acercaros al Jardín Botánico, aquí encontrareis un gran espectáculo natural donde los menores de 10 años no pagan un solo euro.

Bueno aún existen muchos lugares donde acudir y pasar un buen rato, que os parece si os proponemos pasar la tarde del sábado visitando un Templo egipcio, pues es muy sencillo solo tendremos que acudir a la céntrica Plaza de España y junto al Paseo del Pintor Rosales (Parque Oeste) encontraremos el maravilloso Templo original de una pequeña localidad llamada Debod.

El Templo de Debod fue un regalo de Egipto a España (año 1968) en compensación por la ayuda española, tras el llamamiento internacional realizado por la Unesco para salvar los templos de Nubia, principalmente el de Abu Simbel, en peligro de desaparición debido a la construcción de la presa de Asuán.

Si visitamos el templo al atardecer podéis observar además de la imponente del arte egipcio, las mejores vistas nocturnas de la Catedral de la Almudena y del Palacio Real.

El Palacio Real de Madrid tiene acceso gratuito los miércoles para ciudadanos de la Unión Europea y en esta visita no debemos dejar de ver El Salón del Trono (intacto desde el reinado de Carlos III) o los jardines del Palacio llamados Campo del Moro.

Y cambiando de tercio que os parece si os contamos como poder disfrutar de cine gratis... Es fácil, basta con ir a los cines Doré de la Filmoteca (Santa Isabel 3) y los sábados por la tarde sesión gratis para menores de 16 años.

Para los más alternativos hay cines de vanguardia justo detrás de Plaza España donde encontraremos cine de autor al mejor precio, además la zona que hay desde estos cines dirección San Bernardo y Malasaña está repleta de bares con música en directo y leyendas del rock de los años 70, 80 y 90. Son lugares perfectos para una tarde de domingo, de marcha tranquila.

Por último para tapear con poco dinero busca bares donde con la caña o el refresco te invitan a probar las especialidades de la casa El Tigru (Infantas 30). ■



## Lexicón

1. m.: diccionario (|| libro).

## Lexnovista

(de Lex Nova)

1. adj.: Dicho del **cliente** al que, en **2010**, Lex Nova le **congeló** los precios de todas las suscripciones para ayudarle a superar la actual situación económica. U.t.c.s.
2. adj.: Dicho del **cliente** que, disfruta **gratis** de **accesos a lexnovaonline** (por módulos, valorados en un importe total superior a los 8.000.000 €) **sin cargo hasta 2011**. U.t.c.s.
3. adj.: Perteneciente o relativo a Lex Nova.

## Ley

(Del lat. *lex, legis*).

1. f. Regla y norma constante e invariable de las cosas, nacida de la causa primera o de las condiciones y condiciones de las mismas (...).

Si la palabra “**LEXNOVISTA**” existiera, en el diccionario iría –qué casualidad– entre los términos “lexicón”, que significa “libro”, y “ley”.

**LEX NOVA**

Edificio Lex Nova  
General Solchaga, 3. 47008 Valladolid  
Tel. 983 457 038 - Fax. 983 457 224  
[www.lexnova.es](http://www.lexnova.es) - [clientes@lexnova.es](mailto:clientes@lexnova.es)

# TODO VALE EN ECONOMIA, CON TAL DE ENRIQUECERSE

**Mucho ha llovido desde que en el albor de los tiempos, al hombre le surge la necesidad de intercambiar comida por útiles. Sin saberlo en aquel momento, la humanidad estaba dando uno de los pasos más importantes para su desarrollo futuro.**

Sirve ese párrafo como comienzo de este artículo que, sin ninguna pretensión ni ningún deseo de ser exhaustivo, si quiere ser puntual respecto a los momentos económicos, circunscribiendo puntos de vista, al espacio geográfico de nuestra Comunidad, ya que la misma tiene peculiaridades propias que la hacen singular con respecto de otras Comunidades, si bien previamente haré un repaso del origen a nivel internacional.

A nadie en nuestro entorno con sentido común, se le oculta lo difícil del momento económico en que nos encontramos, tanto en ámbito nacional como internacional.

En el contexto internacional, habríamos de considerar que los antecedentes a esta crisis económica los deberíamos situar por hacer historia: en el atentado del 11 S, en la guerra de Irak, en la crisis del petróleo, en la inestabilidad del Oriente medio, la guerra de Afganistán y otros. Todo ello sirve de cultivo para que afloran en ese ambiente, personajes en el mundo económico con muy pocos escrúpulos, que toman las riendas

de una economía, la cual merced a ellos, había tomado como consigna: **TODO VALE EN ECONOMÍA, CON TAL DE ENRIQUECERSE.**

Al socaire de esta, empiezan a aparecer los primeros escándalos: LEHMAN BROTHERS, hipotecas basura (Richard Fuld,junior). La aseguradora A.I.G. (Joe Cassano) Bernard L MADOFF etc., que provocan el hundimiento de las pequeñas economías particulares y la aparición de la desconfianza en los Mercados de Fondos. Se destapa su base piramidal y su nula realidad económico productiva que solo estaba basada en la especulación. El descubrimiento de estos hechos también afecta de un modo notable a la solvencia y credibilidad de los Sistemas Financieros a nivel Internacional, teniendo que acudir en su ayuda las autoridades, para evitar la quiebra de algunas Entidades, que hubiera provocado la huida de los depósitos y el caos total.

Pero no queremos buscar culpables tan lejanos e invisibles "si bien reales" para nuestro entorno, y si centrarme en las causas y los orígenes en nuestro ámbito

próximo, es decir, de la situación económica de la gente de nuestro alrededor, de nuestros parientes y vecinos, en como les influye y en que modo les afectara en su vida cotidiana y en su futuro.

Nuestra Comunidad como no podía ser de otra manera, también ha sufrido la irrupción de los personajes antes comentados, que por puntualizar, han acaparado o pervertido, en mayor o menor medida a: políticos, medios de comunicación, autoridades locales, grupos económicos, organizaciones cívicas, grupos de opinión etc., aprovechando su posición dominante en estos círculos de poder.

Ya desde finales del Siglo XX y comienzo del XXI, ante el incremento considerable en nuestra región de la demanda de viviendas, como consecuencia, del aumento notable de población, propiciada por la huida masiva de los trabajadores del campo a las ciudades, y posteriormente con la llegada de inmigrantes extranjeros, comienzan a surgir estos personajes de una manera clara y nítida, que aprovechándose de las necesidades de fondos de las Corporaciones lo-



cales, del amiguismo, o de otras formas inconfesables, toman posiciones, en terrenos, recalificaciones urbanas, Constructoras y Promotores Urbanos acaparando el sector de la construcción, en una gran parte de los pueblos y ciudades que componen nuestra comunidad y también Madrid.

Al albor de la bonanza económica que se había producido como consecuencia de la oferta de trabajo en el sector de la construcción, con una nula cualificación laboral y una imperiosa necesidad de mejorar sus condiciones de vida, los personajes antes aludidos, se aprovechan para cerrar el círculo, además de dominar las esferas económicas, también dominan el ámbito laboral.

En ese tiempo comienza a aflorar el dinero negro, y los primeros indicios de una especulación galopante en el precio de la vivienda, que no tiene parangón en nuestros países vecinos. Todo ello aderezado con una llegada masiva de emigrantes, no solo del continente africano, si no del centro de Europa, América y Asia. (Sería digno de otro artículo resaltar lo nulo y negativo de la actuación de nuestras autoridades en esta materia, las cuales vuelven a demostrar su grado de insensatez, su falta de previsión y sus cortas miras respecto al escenario que esta situación irrevocablemente provocaría medio plazo).

En este contexto, el sistema financiero en nuestra comunidad, también denota la misma insensatez que los políticos, siguen fomentando una especulación aún ma-



yor en el precio de la vivienda, concediendo hipotecas imposibles de pagar, dados los sueldos existentes. Un piso de clase media de

## **El crack económico estaba servido. Todos eran conscientes de que antes que después ocurriría.**

120.000,- euros de año 1998 pasa a valer más de 250.000,- euros del año 2005. Un sueldo medio año 1998 unos 600,- euros, año 2005, una media de 850,- euros. El desequilibrio es evidente. En ese escenario los Bancos y Cajas en nuestra región financiaban hasta un 120 % del valor del piso, en hipotecas alentando a sus oficinas bancarias, a ser muy activas en dicho negocio.

Las altas direcciones de Bancos y Cajas, despreciando todo atisbo de prudencia empresarial, estaban dispuestas a financiarlo todo y ahí de aquel que se atrevía a disentir de aquella carrera alocada por el

crecimiento en las cifras del negocio, a esta persona había que estigmatizarla, por dudar del grado de prudencia de su alta dirección. El crack económico estaba servido. Todos los interlocutores en actualidad lo sabían, todos eran conscientes de que antes que después ocurriría, pero nadie hizo nada por evitarlo, nadie era responsable, a nadie se lo podía pedir explicaciones, nadie debía pagar por ello, pero ahora, todos tenemos que arrimar el hombro, todos hemos de hacer sacrificios, todos tenemos que admitir este nuevo escenario.

Debemos rebelarnos contra este pensamiento, si hay responsables, si hay quien se ha enriquecido, si hay quien lo permitió y alentó, si hay quien debe dar explicaciones, si hay quien debe pagar.

No es justo que quien no es responsable, ni se ha beneficiado de nada, debe ser quien más sufra, quien más pague y quien más indefenso quede para los próximos años en su devenir económico y laboral.

Esta sociedad adormecida por tantas cosas no debería permitirlo. ■



# D. PEDRO CASTRO

## ALCALDE DE GETAFE

**P.- PREGUNTAS OBLIGADAS. ¿QUE MEDIDAS SE PUEDEN TOMAR DESDE LOS MUNICIPIOS PARA LA ACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA?**

**R.-** En este momento creo que lo que hay que hacer y es lo que estoy pidiendo a todos los niveles es buscar consensos y acuerdos, creo que ninguna comunidad y ningún ayuntamiento debería dejar de tener un acuerdo en el que estuvieran presentes empresarios, sindicatos, entidades financieras, partidos políticos, universidades...en definitiva juntarnos todos en una mesa de la que se obtenga una tormenta de ideas de la que podamos recoger lo más positivo con un objetivo primordial: **CREAR POLÍTICAS ACTIVAS, POLÍTICAS DE DESARROLLO Y POLÍTICAS DE EMPLEO**, la prioridad en este

momento es generar desarrollo económico para lo que sin duda no debería haber ninguna ciudad, ninguna comunidad autónoma y por lo tanto ningún municipio sin llevar a cabo un gran acuerdo para generar estas políticas activas.

**P.- NOS HABLAS DE POLÍTICAS ACTIVAS Y DE EMPLEO, PERO ¿QUE HACEMOS MIENTRAS SE CREA EMPLEO?**

**R.-** Bueno yo creo que esta crisis es una crisis de confianza, es una crisis en la que es muy importante iniciar la rueda del consumo interior, la exportación que sea superior a la importación y además ya se empieza a ver indicadores que hace pensar que no es que hayamos salido de la crisis pero si hemos pasado lo peor, hay tres parámetros que son fundamentales para decir esto: el primero el

aumento en la venta de viviendas respecto de los meses anteriores, el segundo se están empezando a vender más coches que en los meses anteriores y el tercero es el índice de confianza del consumidor que ya ha subido seis puntos y medio.

Yo creo que estos tres parámetros nos llevan a una convicción y es que estamos en una apuesta por la recuperación económica, pero sobre todo hay que tener confianza en este país que se llama España creo que cuando alguien decía España va a ganar el mundial de fútbol, había personas que no estaban confiadas y al final hemos sido campeones del mundo, por esto mismo no debemos desanimarnos porque España es un país competitivo y serio, es un país con proyección de futuro, somos un país que tiene una rentabilidad



entre los primeros países del mundo y tengo que decir que nosotros tenemos acceso al 10% del conocimiento mundial. **España tiene**

**el 3% de conocimiento mundial eso nos sitúa en el noveno país en acceso al conocimiento, acceso a las investigaciones y acceso al desarrollo**, por lo

tanto nos sitúa entre los 10 primeros países del mundo. Creo que esto nos da suficiente capacidad para poder pensar en que a nosotros nos puede afectar la crisis pero luego tenemos condiciones para poder salir de ella. El presidente del gobierno tiene claro que hay que salir de esta situación con unos modelos, la apuesta es por un modelo de economía sostenible, con otro modelo productivo y donde se están viendo necesidades fuertes tiene

que existir una fuerte inversión pública. La inversión pública tiene que ir por delante en un momento de crisis.

Por tanto hay que apostar por una fuerte **inversión pública**, por políticas sociales ya que no es posible que la crisis la paguen los más débiles y una fuerte inversión en investigación, innovación y desarrollo.

Tenemos que salir de la crisis, principalmente con investigación, innovación y desarrollo, con modelo de productos económicos. Hay que ser más competitivos. Si Polonia tiene un salario más bajo, necesitamos producir más, ser más competitivos, para poder solventar

el salario con nuestra capacidad de fabricación, con nuestra capacidad de producción.



**P.- LA VERDAD ES QUE RESULTA MUY ALENTADOR ESCUCHAR TUS PALABRAS, PERO NO OLVIDEMOS QUE HAY OTRAS ESTRATEGIAS POR EJEMPLO A EL AUTOEMPLEO ¿QUE AYUDAS HAY DESDE LOS MUNICIPIOS PARA EL AUTOEMPLEO?**

**R.-** Pues mira acabo de escuchar esta mañana en los medios de comunicación nacional que en Francia, para fomentar el acceso a la creación de empresas simplemente con un formulario presentado en la ventanilla correspondiente sin más trámites administrativos, se han creado casi 560.000 empresas, y de estas más del 60% son de personas que provienen del paro, esto significa el autoempleo.

Ahora bien es fundamental para el autoempleo ser conscientes de que no vamos a estar trabajando en el mismo sitio siempre, el que

seguramente vamos a tener que desplazarnos. Eso de que alguien estaba trabajando anteriormente en un sitio determinado y se jubilaba después de treinta años y dejaba a sus hijos trabajando en el mismo sitio, eso se ha acabado. La **movilidad** también nos va a obligar a cambiar los hábitos de vivienda. Ahora tenemos el sentimiento de que tenemos que tener la propiedad. **En Europa está en torno al 20% la vivienda en propiedad y entorno al 80% la vivienda en régimen de alquiler**, porque la movilidad en el trabajo

aparece de una forma importante, por lo tanto ser emprendedor, crear autoempleo, y en definitiva ser sujeto activo de tu propio futuro creo que son concepciones necesarias para poder crecer.

**¿Qué tenemos que hacer los Ayuntamientos?** Lo primero habrá que ver y decirle a la administración **¿Qué cuesta crear un puesto de trabajo? ¿Qué le cuesta al país?** Recientemente he escuchado que a consecuencia de la llegada de inmigrantes parece que no cavemos todos, pues bien antes deberíamos conocer cuánto cuesta poner a un español a trabajar desde que nace, primero el hospital, luego el colegio, la alimentación.

Se calcula que al final son unos 250.000 euros lo que supone poner a un español de 18 años a trabajar. Los inmigrantes que han llegado a España al día siguiente se han puesto a producir sin que esto supusiera un solo euro de coste para el conjunto del estado español. Por lo tanto ese 1,7 que es el porcentaje que suponen los 3 millones de inmigrantes que han llegado imagínate multiplica por 250.000 euros, esos 3 millones de inmigrantes que han llegado y se han puesto a trabajar sin que hayan costado un solo euro al conjunto de España. Bueno pues hay que pensar que si cuesta 250.000 euros poner a un españolito de a pie a trabajar, seguramente también será susceptible de ver que condiciones podemos poner para que aquel que tiene iniciativas, aquel que tenga capacidad de generar su propia política de autoempleo pueda tener esa subvención.

Así, por ejemplo desde el Ayuntamiento y desde la FEMP recomendamos que se hagan políticas de autoempleo desde hoteles de empresa, hasta la posibilidad de generar condiciones económicas para sean sujetos de sus propios negocios, el avalar la posibilidad de que puedan acceder a créditos, por ejemplo.

Como ya he dicho existen Ayuntamientos que crean hoteles de empresa, para que en un hotel de empresas pueda haber 40 o 50 naves en el que solamente hay un auxiliar administrativo que coge el teléfono de todos, lo que supone un ahorro de costes tremendo, supone además la posibilidad de

que se pueda tramitar toda la situación con una sola persona, todo esto es una ayuda.

Y a mi me parece que los Ayuntamientos por ejemplo que estamos permanente incidiendo en ellos a través de los tributos, podemos perfectamente depositar en una entidad financiera o en dos o tres los precios de esos tributos a cambio de conseguir que con el estímulo financiero de bajar 1 ó 2 puntos estos pequeños emprendedores puedan tener acceso a una ayuda o a un préstamo de una entidad financiera que incluso avale ese Ayuntamiento mediante el depósito de esos tributos en esa entidad.

Siempre hay ayudas y va a haber ayudas para el que quiera emprender y aportar.

#### **P.- HABLANDO DE MUNICIPIOS Y EN CONCRETO DE GETAFE, ¿QUE PROYECTOS TIENES PREVISTOS EN LO QUE RESTA DE LEGISLATURA?**

**R.-** En primer lugar debo contar que en Getafe tenemos ubicadas 52 grandes multinacionales y todas funcionan a buen ritmo a pesar de la crisis.

Tengo que decir que, la mayoría de Ayuntamientos se han dedicado a hacer grandes plazas, muchas calles. Y yo lo reconozco, se que los vecinos se quejan y dicen qué calles, qué proyectos o qué fuentes? Y yo digo, sí pero nosotros hemos invertido, en este momento estamos desarrollando **9 millones y medio de metros de suelo**, lo que nos sitúa en una situación en la



que podemos decir que vamos a atravesar la crisis y salir a lo alto. Y lo más importante, en esos 9 millones y medio de suelo industrial se está instalando CARPETANIA, que es el parque tecnológico más importante de este país. 25.000 puestos de trabajo, en una parte importante tecnológicos y 5.200 expedientes.

Lo que significa el centro de investigación más importante del país y el tercero o cuarto de Europa. Ocio, aeronáutica, electrónica, informática, telefonía. El 40% de material de informática y de electrónica que se fabrica en España se fabrica en Getafe y el 70% de toda la aviación y el 100% de espacio se fabrica en Getafe. Esto hace que esos 5.200 expedientes estén generando empleo, estén preparando





sinergias en su investigación y nos sitúa en uno de los primeros puestos de investigación, innovación y desarrollo tecnológico de Europa.

**P.- CAMBIANDO DE TERCIO ME HAN DICHO MIL VECES QUE MUCHAS MAÑANAS LE HAN VISTO EN GETAFE CON SU LIBRETA Y PUNTANDO ¿COMO PUEDE SACAR TIEMPO?**

**R.-** Muchas mañanas no, hoy mismo. Yo todos los días suelo salir de casa entorno a las seis y media de la mañana y hasta las ocho aproximadamente voy recorriendo Getafe. Cada día escojo un barrio. Yo creo que esa

es la mejor forma de conocer el pulso de la ciudad, yo paro, tomo café, hablo con la gente. En estos momentos, por ejemplo, a las seis y media de la mañana cualquiera que se levante a esa hora, a las siete es de noche y la gente agudiza el ingenio y dice, eres Pedro ¿no? Bueno y ¿qué haces por aquí? Yo les digo, pues lo mismo que tú. Ellos contestan yo voy a trabajar, y yo les digo yo estoy trabajando. Este es mi trabajo, preguntarte y escucharte a ti, ver cual es tu situación, ver que pasa, que no pasa y a partir de hay andar.

Una simple situación de que una farola no funcione, pues tienes que verlas que están funcionando todas y esa no. O que hay un

baché. Luego te preguntan sobre sus situaciones personales, por ejemplo si hay un matrimonio joven con un niño y están trabajando los dos y no saben que hacer porque no hay escuelas infantiles. Bueno, pues si no sales a la calle, es muy difícil que te enteres de lo que pasa. Yo normalmente, salvo que haya una situación que lo impida, intento hacerlo. La verdad es que los ciudadanos ya están acostumbrados a ver a su alcalde en los sitios más inverosímiles.

**P.- SOLO ME QUEDA UNA CURIOSIDAD ES USTED ALCALDE DE GETAFE DURANTE YA MÁS DE 20 AÑOS, PRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS, UN HITO DENTRO DEL PARTIDO ¿QUE LE QUEDA POR CONSEGUIR A PEDRO CASTRO?**

**R.-** Yo creo que uno nunca tienes que fijarte metas, sino pensar que puedes hacer en cada momento e intentar estar bien con los demás. ¿A mi que me queda?, pues intentar una sociedad más justa, más solidaria, donde la gente sea más feliz.

Por ejemplo, suelo ir a menudo a Hispano-América, todos los años, 15 días de mi vida los dedico a los colectivos sociales más débiles y voy unas veces a formar a alcaldes y concejales, otras veces a hacerles ver que hay otras formas de entender, otras veces a formar cooperativas, etc. Hace poco he estado en Paraguay y he formado 5 cooperativas, y dentro de dos años me he comprometido a ir para ver como evolucionan y al

mismo tiempo recibo información permanente de cómo va.

**Tengo una convicción muy clara y es que si tu prestas dinero, tienes el riesgo de perderlo, pero si prestas ideas, se enriquecen ambos, el que la da y el que la recibe.**

Por tanto, mi vida es una constante y permanente por prestar ideas, por prestar experiencias, y ahora mismo, por ejemplo, en América latina, en algunos países como Brasil que tienen una enorme capacidad de hacer políticas sociales, que tienen capacidad para generar suelo industrial y generar empleo, que hay capacidad para poder hacer colegios, son lugares idóneos para ayudarles mediante proyectos y buenas ideas. Por lo tanto hay que hacer una sociedad más justa, debemos ayudar a que exista acceso a la educación, ya que la educación es el instrumento más importante, por que si mañana tu eres licenciado en derecho, por ejemplo, pues tienes las mismas oportunidades que el hijo del vecino que también puede ser licenciado en derecho. Por tanto, la educación es el instrumento que nos puede hacer a todos más iguales. Todo esto es lo que puedes hacer en aquellos países más desfavorecidos. Nosotros tenemos que dar gracias por haber tenido la suerte de nacer en España y por tanto en un país del primer mundo y tenemos la obligación de intentar hacer llegar a los países del tercer mundo la experiencia y lo que sabemos, por que nosotros no somos más que los demás.

Estas son algunas cosas que me quedan por hacer, transmitir mis experiencias diarias. ■

# ¡Que corra el dinero!

**L**o dicen los economistas, los gurús más reputados y hasta está en boca de las tertulias de café de porteros de fincas y otros *hommo comunicatis*: si no se consume y se gasta dinero, esto no funciona. ¡Y qué razón! La maquinaria del mercado está bien engrasada cuando la ecuación consumo e inversión tiene como resultado un continuo flujo de dinero. Te lo contamos con humor y moraleja.

Finales de Mayo, un pequeño pueblo de la costa brava que antaño disfrutó de múltiples invasiones turísticas.

De lunes a viernes no hay nadie en los distintos centros comerciales, ni en los bares, ni en discotecas, ni por la calle. Es un pueblo fantasma.

Casi todos los empresarios y trabajadores tienen deudas y viven como pueden, muchos a base de créditos.

Por fortuna, llega un ruso forrado y entra en uno de los pocos hoteles abiertos. Pide una habitación.

Pone un billete de 200€ en la mesa del recepcionista y se va a ver las habitaciones. El jefe del hotel lo ve, agarra el billete y sale corriendo a pagar sus deudas con el carnicero.

Éste coge el billete y corre a pagar su deuda con el de la tienda de pantalones, le quedó a deber un par el otro día.

A su turno, éste se da prisa a pagar lo que le debe al lampista, le cambió unas luces de la tienda.

El lampista coge el billete al vuelo y corre a liquidar su deuda con el proveedor de sanitarios que a su vez paga a Louise, prostituta de la zona a la que hace tiempo que no paga. En tiempos de crisis, hasta ella ofrece servicios a crédito.

La prostituta coge el billete y sale escopeteada para el pequeño hotel donde lleva a sus clientes, ya que debe un par de visitas.

En este momento baja el ruso, que acaba de echar un vistazo a las habitaciones, dice que no le convence ninguna, el pueblo le ha desilusionado, coge el billete y se va de la ciudad.

Nadie ha ganado un duro, pero ahora todo el pueblo vive sin deudas y mira el futuro con confianza.

**APRENDIZAJE:  
SI EL DINERO CIRCULA SE  
ACABA LA CRISIS**







**cajamar**

Comprometidos contigo

LEGANÉS - Avda. Rey Juan Carlos I, 106. Teléfono 91 4815788

[www.cajamar.es](http://www.cajamar.es)



# MARCAL FIRMA UN ACUERDO DE COLABORACIÓN CON LA UNIÓN COMARCAL SUR DE UGT-MADRID.

**T**ras varios meses de negociaciones ha sido posible la firma de un acuerdo de colaboración entre la Unión Comarcal Sur de UGT-Madrid y el bufete de abogados de MARCAL. A través de este acuerdo, MARCAL ASUME INTEGRAMENTE el asesoramiento jurídico en materia laboral, civil, penal y administrativo en todas y cada una de las sedes de la Unión Comarcal Sur de UGT-Madrid.

Esta colaboración comprende ocho grandes municipios de nuestra Comunidad Autónoma (LEGANÉS, GETAFE, PARLA, ARANJUEZ, PINTO, VALDEMORO, SAN MARTIN DE LA VEGA Y CIEMPOZUELOS) por lo que para ofrecer calidad de trabajo se ha incrementado la plantilla en el departamento jurídico de Marcal, la selección realizada a permitido integrar un amplio equipo de abogados con demostrada experiencia en las distintas áreas de actuación acatadas.

A menudo nos vemos envueltos en situaciones que requieren un asesoramiento personalizado, pero muchos problemas podrían evitarse si contamos con un asesoramiento jurídico preventivo, este es uno de los pilares sobre los que

se apoya el acuerdo de colaboración firmado y para ello Marcal pone a disposición de cada cliente el asesoramiento necesario para que pueda actuar con total seguridad en cada acto que desarrolle.

Sin perjuicio de todo lo anterior debemos hacer especial hincapié en que el objetivo final es realizar un trabajo serio y eficaz que tenga reflejo en la defensa de los intereses del cliente y por supuesto que pueda obtener una respuesta rápida y eficiente, lo que se traduce en la capacidad de obtener una primera cita con su abogado en un plazo mínimo en cada una de las sedes de la Unión Comarcal Sur de UGT-Madrid.

Como ya es costumbre la primera cita para afiliados a UGT se lleva a cabo en las propias sedes del sindicato si bien una vez iniciado los procedimientos las consultas se pasan en los despachos de abogados que Marcal mantiene en Leganés.

En cuanto a los costes del servicio en los procedimientos que se inicien en materia civil, penal o administrativo tendrán una reducción del 20% sobre los criterios de ho-



**Madrid**

norarios establecidos por el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, para las personas afiliadas a la Unión General de Trabajadores con un mínimo de seis meses de antigüedad en la organización sindical. Los datos obtenidos desde el inicio de este acuerdo es decir desde el 14 de mayo de 2010 hasta la fecha son más que positivos, podemos calificar los resultados de excelentes tanto es así que de cumplirse las expectativas, pronto será posible extender esta sinergia a otros municipios de la Comunidad de Madrid.

Este acuerdo supone un paso más dentro del proyecto de expansión que esta llevando a cabo MARCAL, y lo más importante es que en este momento están abiertos procesos de negociaciones con entidades que permitirán la apertura de nuevos despachos a nivel nacional. ■





# Viviendas libres

en Régimen de Cooperativa

¿Quieres vivir AQUÍ?

Abierto plazo  
de inscripción

*Altas*  
de Leganés

 **PAU**  
Gestión y urbanismo

**91 694 95 18**



## ¿QUE HA PASADO CON LA REFORMA LABORAL DESPUES DE LA HUELGA GENERAL DEL 29 DE SEPTIEMBRE?

**E**l 29 de Septiembre ya ha quedado atrás, y aún a día de hoy si hacemos una valoración del resultado obtenido sin duda depende más del lugar en el que preguntemos y de quien haga el análisis de dicha jornada, no cabe duda que los sindicatos afirman que ha sido un éxito total con un seguimiento del 70 % de los trabajadores, pero por otro lado el gobierno de la nación mantiene que la jornada transcurrió con normalidad e incluso llegaron a hablar de fracaso general.

Sin entrar a detalle la impresión obtenida es que esta huelga general ha sido muy rara porque lo mas importante no fue el porque de la huelga, y parece que es lo que menos se ha tenido en cuenta por muchos, ya que según las estadísticas un alto porcentaje de personas afirma que la reforma perjudica al trabajador pero realmente ¿en que consiste la reforma laboral?

La tan mencionada reforma laboral quedó plasmada en el Real Decreto Ley 10/2010, y afecta, entre otras disposiciones, al Estatuto de los Trabajadores, a la Ley General de Seguridad Social, a la Ley de Procedimiento Laboral y a la Ley 14/1994, reguladora de las Empresas de Trabajo Temporal.

Este artículo tiene la pretensión de aclarar como ha afectado el Real Decreto aprobado el 16 de junio al Estatuto de los Trabajadores, realizando una comparativa entre la regulación anterior y la actual de los artículos del Estatuto de los Trabajadores más relevantes.

La primera modificación que nos encontramos afecta a los contratos formativos, ya que los mismos podrán celebrarse dentro de los cinco años siguientes a la terminación de los estudios correspondientes. Con anterioridad a la reforma, el plazo para la realización de este tipo de contratos era de cuatro años desde la terminación de los estudios.

También el apartado c) del mismo artículo establece el plazo de dos años como tope para que una persona pueda estar contratada en prácticas en la misma empresa para el mismo puesto de trabajo, aunque sea por distinta titulación. Continuando el análisis observamos que **el artículo 15.1 a)** del Estatuto de los Trabajadores también ha quedado modificado afectando a los contratos de duración determinada celebrados para la realización de una obra o servicio determinados, ya que antes no quedaba establecida la duración máxima de estos, si no que estaban supeditados a la obra o servicio de que se tratara el propio contrato. Tras

la reforma aprobada los contratos temporales celebrados para la realización de una obra o servicio determinado no podrán tener una duración superior a tres años, si bien esta duración podrá ampliarse hasta doce meses más mediante la oportuna negociación colectiva.

Se introduce un nuevo apartado en el artículo 15 por el que se establece la obligación por parte del empresario de facilitar por escrito al trabajador documento justificativo sobre su condición de trabajador fijo en la empresa.

Otra modificación importante la encontramos en el apartado c) del artículo 49.1 y trata sobre la extinción del contrato, concretamente el apartado c) regula la extinción de contrato por la expiración del tiempo convenido en el mismo o por la finalización de la obra que lo originó. La novedad de la reforma se encuentra en el aumento a 12 con respecto a los 8 días existentes con anterioridad de salario por cada año de servicio en concepto de indemnización.

No obstante, este aumento en los días para el cálculo de la indemnización se realizará de forma gradual, a saber, se mantendrán los 8 días de indemnización para todos los contratos que se celebren hasta el 31 de diciembre de 2011 y la cuantía de la indemnización aumentará progresivamente:



- 9 días para los contratos que se celebren a partir del 1 de enero de 2.012.
- 10 días para los contratos celebrados a partir del 1 de enero de 2.013.
- 11 días para los celebrados a partir del 1 de enero de 2.014.
- Y finalmente de 12 días para los contratos celebrados a partir del 1 de enero de 2.015.

La siguiente modificación que nos encontramos en el texto legal afecta al **artículo 40.2**, concretamente se modifica el apartado 2 estableciendo que el periodo de consultas con los representantes de los trabajadores para acordar la movilidad geográfica de carácter colectivo dentro de la empresa no podrá superar los quince días. Antes este periodo de consultas no podía tener una duración inferior a quince días.

Así mismo se establece como novedad dentro de este mismo artículo que en los casos de ausencia de representación legal de los trabajadores de los trabajadores en la empresa, éstos podrán atribuir su representación a una comisión de tres miembros como máximo. Además previo acuerdo entre los representantes de los trabajadores y el empresario, el periodo de consultas podrá ser sustituido por la aplicación de un procedimiento de mediación o arbitraje.

Con la reforma también se incluye como modificación de las condiciones de trabajo aquellas que afecten a la distribución del tiempo de trabajo por parte del empresario, y así queda recoge-

do en el **artículo 41. 1 b)**. También se modifica para el caso de modificación de las condiciones de carácter colectivo la duración del periodo de consultas con la representación de los trabajadores, pasando de no poder ser inferior a quince días a establecer ese plazo de quince días como plazo máximo, y sustituible por un procedimiento de mediación o arbitraje.

El artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores regula la suspensión del contrato por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción o derivadas de fuerza mayor. Como cambio a destacar derivado de la reforma se encuentra en la aplicación del procedimiento de suspensión del contrato de trabajo con independencia del número de trabajadores de la empresa y del número de afectados por la suspensión. Así mismo, se permite reducir la jornada de trabajo basando la misma en causas económicas, técnicas, organizativas o de producción.

El procedimiento para llevar a cabo la suspensión así como la extinción del contrato fundados en causas económicas, técnicas, organizativas o de producción que afecten de manera colectiva a los trabajadores de una empresa se regula en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores, artículo que también ha sido modificado por la aprobación del Real Decreto. Con la modificación llevada a cabo se entenderá que:

- Existen **causas económicas** cuando de los resultados de la empresa se desprenda una

situación económica negativa.

- **Causas técnicas** cuando se produzcan cambios en el ámbito de los medios o instrumentos de producción.
- **Causas organizativas** cuando se produzcan cambios en el ámbito de los sistemas y métodos de trabajo del personal.
- Y **causas productivas** cuando los cambios sean en la demanda de los productos o servicios que la empresa pretenda colocar en el mercado.

No podemos olvidar en este repaso a las modificaciones introducidas en la disposición transitoria 3ª, la cual establece que el Fondo de Garantía Salarial abonará parte de la indemnización, concretamente 8 días por año de servicio, cuando se extingan los contratos celebrados con carácter indefinido tras la entrada en vigor del Real Decreto Ley, siempre y cuando la extinción del contrato sea de carácter colectivo o por la extinción del contrato por causas objetivas.

Las descritas con anterioridad son las modificaciones más trascendentes de la reforma laboral, y aunque no son las únicas, no cabe duda que sirven conocer cómo puede afectar la reforma a trabajadores y empresarios.

Si la reforma es o no favorable dependerá de los intereses que cada persona tenga. Desde esta publicación únicamente pretendemos informar de lo que ha supuesto el cambio, la respuesta de si éste es o no bueno, dependerá de cada uno de nuestros lectores. ■

# DEMANDAS INTERPUESTAS POR COBRAR SOBREPRECIO EN LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Cualquiera de nosotros al oír hablar de una promoción de viviendas protegidas por la Comunidad de Madrid puede entender que se trata de pisos con unas determinadas ayudas y limitaciones.

Esto mismo es lo que pensaron las más de 1.000 familias que confiaron en la gestora Bitango Promociones S.L. para adquirir su nuevo hogar, sin embargo según la Comunidad de Madrid la mercantil BITANGO PROMOCIONES S.L. es simplemente una Promotora encubierta. Su negocio NO ES GESTIONAR si no más bien embaucar a personas para que con la ilusión de adquirir una vivienda se conviertan en autopromotores sin saberlo, constituyendo en Comunidad de Bienes.

La situación expuesta ha tenido lugar en varias localidades de la Comunidad de Madrid: Fuenlabrada, Madrid-San Chinarro, Móstoles y Arroyomolinos. Todas ellas con idénticos problemas, los cuales son muy conocidos por las familias que ahora han cambiado su ilusión por la compra de una vivienda con un precio muy por encima al deter-

minado por la administración. Pero aquí no acaba la tragedia, porque en la mayoría de promociones se han paralizado las obras, aunque esto a sido sólo el principio, porque como hemos podido comprobar existen I.B.I.S. sin abonar, deudas con Ayuntamientos, deudas con la Hacienda Publica y una larga lista de obligaciones que sin duda nunca deberían haberse adquirido por los propietarios.

Al respecto la respuesta de Bitango Promociones S.L. siempre es la misma y es que según parece tratan de convencer a los que piensan que son ingenuos o más bien idiotas de que las deudas las tienen que pagar los que han comprado las viviendas ya que son autopromotores. Bitango no paga alegando que NO TIENE DINERO, a lo que todo el mundo se pregunta ¿dónde habrán ido a parar las cantidades de sobreprecio cobradas en todas las viviendas?

Ante esta situación La Comunidad de Madrid, tras las denuncias de los vecinos y vecinas de varias promociones, se ha pronunciado ya en relación a éste tema determinando que BITAN-

GO PROMOCIONES, S.L. a incurrido en una infracción muy grave regulada en el art. 8. A de la Ley 9/2003 de 26 de marzo de Régimen Sancionador de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Madrid.

La sanción impuesta por la Comunidad de Madrid a BITANGO PROMOCIONES, S.L., además de la pertinente multa administrativa, supone la devolución a los vecinos y vecinas denunciante del sobreprecio cobrado a la hora de la adquisición de sus viviendas. Estas sanciones a día de la publicación del presente artículo no se han cumplido en ninguno de los casos, ya que BITANGO PROMOCIONES, S.L. ha recurrido todas las resoluciones dictadas hasta la fecha.

Parece que BITANGO PROMOCIONES, S.L. no quiere escuchar a la Comunidad de Madrid por lo que numerosos vecinos y vecinas de distintas promociones han decidido recurrir a la jurisdicción civil encargando a los abogados de MARCAL interponer demanda reclamando estas cantidades cobradas en exceso para la adquisición de sus viviendas. ■



# LOS MEDIOS DE PRUEBA ELECTRONICOS EN PARTICULAR LA RELEVANCIA DEL "SMS" COMO PRUEBA VÁLIDA EN UN JUICIO



**¿Cuántas veces hemos tenido la necesidad de comunicar alguna información de forma fehaciente y no han recogido la ansiada notificación?**

Esta situación surge con más frecuencia de la que podemos pensar, por ejemplo véase el caso en el que el propietario de un inmueble quiera notificar un aumento en la renta mensual de acuerdo al i.p.c., o más allá imaginemos que ese mismo propietario deba avisar a su inquilino que ante la falta de pago se dispone a iniciar medidas legales. Ante estas situaciones normalmente se ha procedido al envío de un burofax con acuse de recibo y certificación de texto, de esta manera el Sr. Director de correos nos certificará el texto escrito, la persona que lo ha recogido y el momento en el que se ha hecho. Pero que ocurre si el inquilino no recoge el burofax, pues muy sencillo los trámites se alargan notablemente y es necesario volver a intentar dicha notificación.

Estas comunicaciones pueden hacerse de forma rápida y ágil gracias al teléfono móvil ya que en los tiempos que corren la mayoría de las personas utilizan estos artilugios y actualmente el bufete de abogados **Marcal puede certificar y legitimar mediante un archivo PDF tanto el acuse de recibo como el contenido de los mensajes de texto** además de ser firmado y sellado por la AUTORIDAD DE CERTIFICACIÓN DE LA ABOGACIA.

Así es desde ahora ya es posible certificar que Us ha enviado un sms, se imagina la rapidez con la que podríamos realizar una notificación y que la misma sea admitida como prueba en un procedimiento judicial. Hasta la fecha para verificar el contenido de un sms había que acudir a un acta notarial y no en todas las notarias podíamos contar con este servicio.

Si quiere saber como usar este servicio sólo bastaría con acudir a una de la oficinas de Marcal y desde aquí cualquiera de nuestros abogados enviarían un sms certificado al número de teléfono indicado, incluso se puede programar la fecha y hora de los envíos con la antelación deseada.

Después cuando el mensaje se entrega la persona interesada recibirá por e.mail un acuse de recibo con el texto íntegro del mensaje firmado y sellado digitalmente por la plataforma de la Autoridad de Certificación de la Abogacía (ACA). De este modo con el servicio de BuroSMS es posible legitimar de forma fácil y sencilla el contenido del mensaje y su fecha de envío.

Si bien es cierto que esta práctica aún es poco habitual no lo es menos

que puede llegar a ser muy útil, no obstante es necesario dejar absolutamente claro que el método presentado es totalmente válido.

Para conocer la legalidad del mecanismo presentado es necesario remontarse a la LEY 11/2007 de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, se trata de que cualquier ciudadano pueda acceder de forma electrónica a cualquier procedimiento de cualquier administración pública.

En cualquier caso este avance traerá consigo muchas ventajas para los ciudadanos como son una mayor disponibilidad de la información, más accesible para todos, pero no olvidemos que cualquier acceso electrónico deja rastro lo que en definitiva no supone otra cosa sino un mayor control de las actuaciones de los ciudadanos.

Ante esta situación es necesario elegir entre control o accesibilidad, pero no olvidemos que no siempre se puede elegir como en el caso de las empresas que desde el 1 de octubre tienen la obligación de presentar por internet y con certificado digital las autoliquidaciones y declaraciones resumen. ■

# FEDERICO AGUADO Y MARIA CANTUEL

**Federico Aguado y María Cantuel son una pareja de jóvenes actores, que tratan de abrirse camino en el complicado mundo de la interpretación.**

**D**esde Julio del 2009 Federico trabaja como actor de reparto en la serie de televisión española "Amar en tiempos revueltos", interpretando el papel del Inspector de policía Bonilla.

**¿Cómo surgió tu participación en la serie "Amar en Tiempos Revueltos"?**

**Federico:** Estábamos en Denia y recibí una llamada de mi representante donde me ofrecía un casting para un personaje de reparto en la serie "Amar en Tiempos Revueltos". El personaje era el de un inspector de 22 años que comienza a trabajar en la comisaría, debía ser un chico muy tímido, muy responsable pero que no podría parecer un tontito.

**A ambos**

**¿Cómo es un día de rodaje?**

**Federico:** Los días de rodaje empiezan bastante temprano, la primera escena se rueda a las ocho de la mañana. Te recogen en tu casa en un coche particular, te llevan a plato para maquillaje y peluquería. En el caso de las actrices el maquillaje y peluquería suele llevar una hora y media aproximadamente. Una vez ma-



quillados y vestidos, cuando toca nuestra escena comenzamos a rodar. No se suelen rodar más de cuatro escenas al día.

**María:** En la serie "Comprometidos" que se estaba rodan-

do en Málaga para Antena 3 en ocasiones venían a buscar nos al hotel a la seis de la mañana, lo que sobre todo en el caso de las chicas nos obliga a levantarnos sobre las cuatro y media de la mañana. Una





vez preparadas para el plan de rodaje nos entregan las secuencias del día y paramos una media hora para comer. Los huecos que te quedan los aprovechas para seguir estudiando el guión.

### **¿Con cuanto tiempo os dan los guiones?**

Los guiones suelen darlos con una semana de antelación, aunque a veces los guionistas hacen algún cambio de última

hora y te lo dan el día anterior o incluso ese mismo día.

Normalmente la gente piensa que el trabajo de actor es sencillo y económicamente muy rentable, lo que no es cierto. Los actores estamos en-



cuadrados en el Régimen Especial de la Seguridad Social de Artistas y Toreros. Salvo los actores protagonistas, que ruedan diariamente y cotizan diariamente, a los actores de reparto nos dan de alta únicamente los días de rodaje, por lo que para tener un año cotizado tienes que trabajar durante mucho tiempo.

Además y aunque se pueda pensar lo contrario, el trabajo de actor es estudiar mucho. Tienes que preparar el personaje, los guiones, cuidar tu voz y tu cuerpo que básicamente son tus herramientas de trabajo.

A pesar de esto yo pienso que los actores y las actrices somos gente privilegiada.

### ¿Importa el físico en vuestra profesión?

**María:** Bueno no debería ser así pero lo cierto es que tiene un punto de importancia, sobre todo en televisión. Lo que sucede en mu-

chas ocasiones es que si en una serie buscan un tipo de personaje debes ser lo que buscan, aunque es cierto que hay actores que no son guapos ni guapas y tienen un potencial increíble.

**Federico:** En "Aída" y "Los Hombres de Paco" hay gente maravillosa y no destacan por su físico. De todas maneras el actor si tiene que tener una buena forma física, ya que son muchas horas de ensayo y trabajo y necesitas estar en forma.

### ¿Qué proyectos tenéis para el futuro a nivel profesional?

**Federico:** Acabo de terminar el contrato con la serie "Amar en tiempos revueltos", por eso ahora tengo la posibilidad de dedicar más tiempo a mi compañía de teatro. Además con la compañía llevamos año y medio representando una obra en municipios de la provincia de Toledo, también hemos estrenado la obra en Mejorada del

Campo, y pretendemos extendernos por los municipios del Corredor de Henares.

### ¿Y a nivel particular?

Federico: Uff, pues ese es el motivo que no has traído hasta aquí, como ya sabéis queremos instalarnos en el barrio de la Latina y es por esto que demandamos los servicios de Marcal para que realicéis todos los trámites necesarios para contar con una vivienda en el régimen que más nos interese y además podáis realizar todos los trámites necesarios, ya que nosotros actuar nos encanta pero para estos trámites necesitamos a profesionales con mayúsculas.

**TODO EL EQUIPO DE GRUPO MARCAL DESEA A ESTE PAREJA DE JÓVENES ACTORES UN GRAN FUTURO COMPLETO DE ÉXITOS Y ALEGRÍAS PROFESIONALES, CHICOS ESTAMOS CON VOSOTROS. ■**



# mMarcal



**DEFENSA LEGAL  
POR  
ABOGADOS**



***Tu tranquilidad es lo más importante***

## **ABOGADOS**

[www.marcalabogados.es](http://www.marcalabogados.es)  
Avda. Fuenlabrada, 89  
28911 Leganés [Madrid]

## **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS**

[www.marcalasesores.com](http://www.marcalasesores.com)  
Plaza del Salvador, 8  
28911 Leganés [Madrid]

**Nº**

**EN ATENCIÓN**



**902 627 608**



Foto: Nicolás Coronado

## "El Entusiasmo Solidario

de mi hijo Nicolás me llevó a conocer cómo los más pobres luchan contra otra crisis... la alimentaria. Hemos estado allí y hemos sido testigos de todo lo que se puede hacer al apadrinar. Al apadrinar colaboras en el desarrollo de toda la comunidad. Hoy, tu esfuerzo es más necesario que nunca."

*Jose Coronado*

**Convéncete. Apadrina.**

 **Ayuda  
en  
Acción**  
[www.ayudaenaccion.org](http://www.ayudaenaccion.org)  
**902 402 404**

Cada día, 16.000 niños y niñas mueren en el mundo por falta de alimentación. La alimentación es un derecho de todos y todas.