

LAREVISTA

m Marcal

Revista N.º 3 | Edita: Grupo Marcal, S.L. | DISTRIBUCIÓN GRATUITA



www.grupomarcas.es

 **edificio natura**
poza del agua

precio cerrado

64 viviendas libres
con 2 plazas de garaje

edificionatura.es

91 689 5110

financiado por  **Banco Sabadell**

edificio natura en poza del agua - venta calle la fuente, puerta 2, piso 1, puerta 1 - 28111 Leganés, Madrid - tel: 91 689 5110 - info@edificionatura.es

Editorial

"Lo que más vale en el hombre es su capacidad de insatisfacción" José Ortega y Gasset

Muchos son los que piensan que ya está todo inventado y que es difícil realizar cambios en la empresa, aunque sobre todo piensan que es difícil hacer cambios que se traduzcan en una mejora notable en la calidad de su actividad.

Sin embargo cuando mejorar se convierte en tu reto diario, cuando no te conformas con hacerlo bien sino que quieres ser el número 1 es cuando de verdad se escuchan los ecos del inconformismo y no te vale con hacerlo bien sino que has de conseguir que tu equipo sea el primero de la liga.

Lo mejor es cuando te das cuenta que tu equipo anhela convertir lo bueno en lo mejor, es un equipo que permanece a tu lado porque cree de verdad en lo que hace, aquí es cuando el perfeccionismo se convierte en una obsesión y es en este momento cuando se obtienen los mejores resultados.

Dentro de esta dinámica de trabajo ha bastado con aplicar unos discretos avances tecnológicos para provocar una pequeña revolución dentro del Mundo Jurídico y de la Administración de Financas.

En Marcal conseguimos lo que muchas empresas intentan, y por que no decirlo, hemos implantando un sistema que nos permite realizar el acta de una reunión en el momento, de forma paralela a su propia celebración, tenemos la mayor de las transparencias en nuestra gestión y la información puede obtenerse al momento con un sistema de comunicación *Voz Ip*.

Además estamos realizando aplicaciones informáticas propias que muy pronto van a ver la luz, pero aquí no acaban los avances porque es aquí precisamente donde empieza nuestro camino y tengan claro que vamos a mejorar día a día manteniendo la ilusión por continuar hacia adelante.

Gracias.

Álvaro Martín Porras
Director General



De interés

¿Qué pasa si no pago la hipoteca?

4-5/

Mi casa

Edificios ecológicos

6/

Viajar

El museo de las ideas e inventos de Barcelona

8/



Entrevista

Entrevista a
D. Fernando Romay 12-15/



Entrevista

Entrevista a
D. Jesús Gómez 20-23/

10/ Comunidades. Recuperación de espacio en comunidades.

15/ Lo que pasa. ¿Qué son las tarjetas revolving o tarjetas revolventes?

16/ Marcal. Acuerdo Marcal - MMV.

18-19/ Actualidad Autopistas de peaje, trenes de alta velocidad, Aeropuertos privados ¿era necesario?

23/ Información. Procedimiento monitorio.

24/ Internet. Marcal renueva sus páginas web y lanza una aplicación para móviles.

25/ Ley. Ley de medidas de agilización procesal.

26/ Consultas. Consulta a tu abogado.



GRUPO MARCAL

Edita: Grupo Marcal, S.L.
Plaza del Salvador, 8 Leganés (Madrid)
Tfno. +34 902 627 808 / Fax 91 693 07 38
larevista@grupomarcal.es

Coordinador: Álvaro Martín Porras
(Director General)

Director/Editor: Rafael Martín Calle
Director/Redactor: Luis Rubio Minaya
Diseño: Estudio Fotográfico Autores
Publicidad: Diseño activo M&I

Maquetación: Sergio Chapinai Morino
Farmacéutica e Impresión: Artes Gráficas BR, S.L.
D.L.: M-43344-2010

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

¿QUÉ PASA SI NO PAGO? LA HIPOTECA

¿Hasta dónde pueden llegar la entidades bancarias?

Cuando no se paga la hipoteca, lo que suele pasar es que a la tercera cuota impagada el banco inicia un expediente que en el peor de los casos puede traducirse en un proceso de embargo, incluso pueden llegar a desalojar a los propietarios.

Cabe la posibilidad de que además de perder tu vivienda, también puedas ver embargados otros bienes, como por ejemplo la nómina. No obstante la ley establece una serie de límites que fijan cantidades mínimas que no son susceptibles de ser embargadas.

La verdad es que atravesamos tiempos difíciles, la crisis esta en boca de todos, pero existen problemas realmente duros, por eso es muy importante que cuando se contrate cualquier tipo de deuda (hipoteca, préstamo...) tengamos especial cuidado con las cláusulas que firmamos, y para el caso de que ya hayamos firmado no esta demás conocer lo que dice la legislación sobre estos asuntos.



La legislación española ante el impago de la hipoteca permite que el banco o el acreedor de que se trate pueda solicitar que se embargue parte del salario del deudor.

Vayamos al **caso concreto** cuando una persona no puede pagar la hipoteca y deja de abonar las letras mensuales, lo lógico es que el banco inicie las reclamaciones de for-

ma fehaciente y además que te cobren intereses de demora y comisiones bancarias, estos conceptos deben figurar perfectamente definidos en la escritura de la hipoteca por lo que siempre viene bien revisarlos antes de firmar.

Después de estas reclamaciones si la deuda continúa lo más recomendable es que tratemos de negociar con el banco con la intención de que se fije un periodo de carencia durante el cual sólo tengamos que hacer frente al pago de intereses.

Si el banco no acepta ningún tipo de negociación y la deuda persiste tarde o temprano solicitará la subasta del bien en cuestión, esta se puede llevar a cabo a través del **procedimiento de ejecución hipotecaria establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil**, por un procedimiento ejecutivo extrajudicial tal y como establece la **Ley Hipotecaria** (en este último será necesaria la intervención de notario y no será necesario un procedimiento judicial).

Es posible que con el precio obtenido por la vivienda en subasta, no quede saldado el total de la deuda, por lo que incluso después de haber subastado la vivienda pueden quedar cantidades pendientes de abono para finalizar la deuda inicial del préstamo hipotecario.

En este caso el banco continuará con la solicitud de embargo del resto de garantías existen-

tes en el momento de firmar el préstamo y de la misma manera es probable que se solicite el embargo de parte de la nómina del titular y/o titulares del préstamo hipotecario.

Respecto a las cantidades susceptibles de embargo de la nómina debe tenerse en cuenta el denominado **"límite embargable"**, se trata de que no puedan embargarte el 100% de tu salario, en definitiva el legislador ha pensado en la necesidad de que al deudor le quede dinero suficiente para poder vivir.

El **límite embargable o mínimo para ser embargado**, equivale al salario mínimo interprofesional, aunque es dudoso que con esa cantidad una persona pueda subsistir ya que si te has quedado sin vivienda y tienes que pagar un alquiler, tu propia manutención y los gastos del día a día puede resultar prácticamente imposible. Dentro de las denominadas medidas de apoyo a los hipotecados, se ha aumentado el mínimo para ser embargado, sobre todo para cuando se tienen una o más personas a cargo.

Lo cierto es que las líneas escritas más arriba no resultan muy alentadoras pero se trata de conocer los riesgos en los que podemos incurrir al firmar un hipotecario, por esta razón os recomendamos que reviséis letra a letra los términos en los que aceptáis un préstamo, ya que a la hora de la verdad conviene tenerlo muy claro. ■



Edificios Ecológicos

En Septiembre de 2012 Madrid vuelve a acoger **Solar Decathlon Europe** como ya lo hizo en 2010, se trata de una competición universitaria internacional en la que los equipos deben construir casas con un diseño atractivo.

Además las viviendas proyectadas deben consumir la menor cantidad de recursos naturales y producir el mínimo de residuos, pero lo más increíble de esta competición es que no se trata de maquetas sino de verdaderas casas, es decir después todas estas viviendas pueden ser utilizadas por arquitectos para hacer realidad los edificios más ecológicos de Europa.

Las casas se construyen en lo que se llama Villa Solar que en 2010 se ubico junto al río Manzanares, esta vez y debido al número de equipos participantes (en total veinte) será

la Casa de Campo de Madrid la encargada de acoger a la Sede.

Esta aventura tiene sus orígenes en la competición estadounidense **US DOE Solar** en la que ya participo la Universidad Politécnica de Madrid en varias ediciones anteriores.

La primera competición fue en EEUU y tuvo una acogida fabulosa lo que ha provocado que la mayoría de profesionales del sector se interesen por tener un lugar en la próxima convocatoria de Madrid 2012.

No podemos pasar por alto que en la edición del 2010 la Universidad CEU Cardenal Herrera de Valencia quedo en una 9 posición con su casa SMLHOUSE y obtuvo el premio en la prueba número 8 industrialización y viabilidad de mercado.

La fachada de esta futurista casa cuenta con ventilación fotovoltaica diseñada por Onyx Solar y esta alimentada por energía solar como única fuente y además fue la más votada por los 190.000 visitantes, sin embargo el concurso lo ganó la universidad de Virginia favorita desde el principio.

Sin duda se trata de un acontecimiento que nos permite visitar casas muy espectaculares e interesantes y que además nos harán la vida un poquito más fácil. ■

Próximamente podrás encontrar un enlace en la web: www.marcalasesores.com www.grupomarcal.es donde podrás recoger tus entradas gratis para acudir al evento.

Acercate por cualquier sucursal de NOVANCA y recibe GRATIS una botella de vino.



OFICINAS ABIERTAS EN LEGANÉS
Plaza Ventura Rodríguez 13, junto a San Mateo
Calle La Rosa 68
Calle Pedernales 1 (junto al Invasión)
Calle San Antonio de Padua esquina San Damián
Calle Nueva Señora de los Angeles 7
Avenida Juan Carlos I 99

OFICINAS ABIERTAS EN ALCORCÓN
Calle Marqués Ferrández de Sotomayor
Calle del Monte 4 (junto Museo)
Calle Aragón 2 (junto Calle Mayor)

OFICINAS ABIERTAS EN GETAFE
Calle Madrid 27 (junto a Plaza Escuelas Pías)
Avenida de España 45
Avenida de Juan de la Cruz 31-33
Calle Encarnación 4
Avenida Aragón 2
Calle Toledo 35

OFICINA ABIERTA EN MOSTOLES
Paseo de Arqueología 26

NOVANCA
una nueva forma de hacer banca

Red NOVANCA SLU es agente financiero de la Caja de Crédito Cooperativo

El museo de las ideas e inventos de Barcelona

El inventor Pep Torres ha hecho realidad su proyecto más ambicioso hasta la fecha, se trata del **Museo de Ideas e Inventos de Barcelona (Miba)**, un museo poco ortodoxo que pretende estimular la creatividad y el pensamiento de los visitantes, y también arrancarles algunas sonrisas.

Lo verdaderamente entrañable de este museo es, en palabras de su propio director, el potencial para imprimir una "actitud y un espíritu" necesarios para llevar a cabo las propias ideas, se trata de potenciar la creatividad de sus visitantes y ayudar a decidir positivamente. Incluso ayuda a poner en marcha nuestros proyectos más personales, ya sea desde montar una empresa hasta aumentar el número de componentes en la familia.

Te vamos a contar algunos detalles del Miba que seguro van a despertar las ganas por visitar este icono de los inventos... Al entrar tienes que atravesar un cristal a modo de skywalk sobre un vacío de cinco metros, pero si esto no te parece curioso espera a ver el tobogán futurista que han colocado entre los arcos de la propia arquitectura original del edificio.

De todas maneras si llegas al museo y no lo tienes claro, antes de entrar puedes echar un vistazo a través de un periscopio instalado a tal fin.

Si al final decides visitar el Miba, podrás encontrar tres ambientes claramente diferenciados: **Sociedad Ilimitada**, **Reflexonarium**, **Espacio Absurdo**.

Sociedad Ilimitada

Tienes a tu alcance los objetos que utilizaremos en el futuro, dicen que todo lo que puedas imaginar se puede inventar.



Reflexonarium

Cuando tienes la sensación de que te hace falta algo, de que alguien tendría que inventar ese producto o dar esa solución... Esto es lo que vas a encontrar en este área.



Espacio Absurdo

Un invento debe servir para resolver un problema, o al menos para hacerte pasar un buen rato. Quizás los mejores inventos son los que a pesar de lo absurdo son capaces de hacerte sonreír y mejor aun si te truchas de la risa.



Además no puedes pasar por alto que desde este museo de las ideas se quiere ayudar a los inventores o emprendedores a prosperar, es aquí donde tiene cabida la organización de seminarios, conferencias y 'workshops', para ello el museo cuenta con una zona exclusivamente Pedagógica.

Como lo único que te falta conocer para darte una vuelta por Barcelona son los horarios y ubicación del museo vamos a cerrar el artículo añadiendo esta información básica.

HORARIOS:

De Martes a Viernes de 10.00h a 19.00h (Lunes cerrado)
Sábados de 10.00h a 20.00h - Domingos y festivos de 10.00h a 14.00h

PRECIOS:

Entrada: 7€
Niños de 4 a 12 años: 5 €
Menores de 4 años: Gratis
Jubilados, estudiantes y parados: 5 €
Grupos de más de 15 personas: 8 €

Para más información visita www.mibamuseum.com



VIII SERIE IBEROAMERICANA: MONEDAS HISTÓRICAS IBEROAMERICANAS

PON EN TUS MANOS UNA BUENA PARTE DE NUESTRA HISTORIA

Todos los países que forman parte de Iberoamérica están unidos por una misma historia, una misma lengua y una misma cultura. La Real Casa de la Moneda, a través de la VIII Serie Iberoamericana, también ha querido unirlos gracias a una excepcional colección de monedas en Plata de Ley, más una medalla conmemorativa. 9 monedas históricas que representan la integración entre estos países y la enorme riqueza numismática que tiene cada uno de ellos.

Una parte muy importante de nuestra historia está en tus manos

CARACTERÍSTICAS DE CADA MONEDA
Metal: Plata, 925 milésimas
Calidad de acuñación: Proof
Peso: 27 gramos
Diámetro: 40 mm
Tirada máxima: 12.000 colecciones

P.V.P. DE LA COLECCIÓN: 495,60 EUROS (I.V.A. incluido)

MEDALLA CONMEMORATIVA

Reserve su colección en:

La Tienda del Museo Doctor Esquerdo, 36 28009 Madrid Tel.: 91 566 65 42 91 566 67 92 Fax: 91 566 64 96	Larsen Bolaito Gran Via, 610 08007 Barcelona Tel.: 93 270 10 44 Fax: 93 302 14 47	Julián Llorente Espejo y Mira, 15 28012 Madrid Tel.: 91 531 08 41 Fax: 91 531 10 92	Edifi Barceloneta, 8 28013 Madrid Tel.: 91 366 42 71 Fax: 91 366 48 21 Diputado, 305 08019 Barcelona Tel.: 93 487 02 00 Fax: 93 487 03 92	División de Venta e Distribución de El Corte Inglés Tel.: 902 103 010 Estancos Comercios Numismáticos y Filatélicos
--	--	--	--	---

Real Casa de la Moneda
Fabrica Nacional de Moneda y Timbre
www.fnmt.es
VISITE EL MUSEO DE LA REAL CASA DE LA MONEDA
C/ Doctor Esquerdo, 36. 28009 Madrid

RECUPERACIÓN DE ESPACIO EN COMUNIDADES

Curioso pero útil, extraño pero válido, grande pero estético, valioso aunque económico.

Todos estos adjetivos pueden utilizarse para describir una realidad que permite recuperar el espacio que ocupa una piscina transformándolo en suelo útil para desarrollar prácticamente cualquier actividad.

Así es cuando acaba el verano, ya no podemos disfrutar de la piscina por lo que en muchas Comunidades de Propietarios lo que hacen es taparla con una lona y esperar a la próxima temporada. Según parece esto puede cambiar porque ya existen varias empresas que han desarrollado una estructura, la cual se apoya sobre el bordillo de la piscina y por arte de la tecnología obtenemos un suelo que permite instalar cualquier elemento de ocio que se desee.

Entre las instalaciones más demandadas que pueden montarse sobre esta estructura se encuentran la instalación de un parque infantil, una pista de pádel, un minigolf, un gimnasio e incluso una sala para celebrar reuniones de vecinos.

La estructura que se instalaría encima de la piscina mejora notablemente la estética de las zonas comunes, además protege el medio ambiente, ya que al cubrir completamente el vaso de la piscina ayuda a mantener el agua más limpia y en mejores condiciones.

Para cubrir el total de la piscina se fabrica un suelo que apoya directa-



mente sobre el bordillo de la misma, utilizando unos tacos de caucho de alta densidad evitando las vibraciones que puedan producirse durante el uso de la nueva estructura. Esta sencilla maniobra permite aprovechar el espacio resultante para cualquier uso que quieran los vecinos.

Además este sistema aumenta la seguridad de la piscina que imposibilita caídas de personas o cualquier otro elemento en el interior de la misma, ya que con independencia de que se monte o no, alguna nueva instalación, la piscina quedaría completamente tapada, resultando imposible acceder a la misma.

Esta novedosa alternativa conlleva que se pueda disfrutar del valioso espacio que ocupa la piscina durante todo el año, y no olvidemos que

no en todas las comunidades existen espacios disponibles para el ocio y disfrute de los vecinos.

Otro dato no menos curioso al anterior, es que este tipo de estructura se puede adquirir en propiedad o incluso existen empresas que lo alquilan, lo cual nos puede resultar muy beneficioso porque además de probar los resultados de dicho artilugio tenemos la posibilidad de que un año montemos encima de la estructura una pista de pádel y al año siguiente si lo deseamos podemos montar otra instalación distinta.

Por el momento parece una idea curiosa, pero tendremos que esperar para comprobar la versatilidad que ofrece este sistema de recuperación de áreas recreativas. ■

EL ESPACIO PARA CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD

¿por qué quedarse con esto durante 9 meses?

LA PISCINA SÓLO ESTÁ ABIERTA DURANTE TRES MESES AL AÑO. CUANDO CIERRA PUEDE RECUPERAR EL ESPACIO PARA CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD

opción PADEL

cuando se puede disfrutar de esto

(CON RECUÁREA MI URBANIZACIÓN ME GUSTA MUCHO MÁS!)

RECUÁREA contribuye a mejorar la calidad de vida dentro de la propia comunidad de vecinos o urbanización de una forma divertida, fácil y económica.

Pádel, baloncesto, fútbol, minigolf y mucho más...

Nunca la piscina sirvió para tanto.

- + diversión
- + deporte
- + espacio
- + seguridad
- + ecología
- + estético

10 www.grupomarcal.es

www.recuarea.com T. 91 623 98 19

RECUÁREA RECUPERACIÓN DE ÁREAS RECREATIVAS mejor que nunca

Fernando Romay

Ha vivido muy de cerca el deporte de élite, pero no es solo un gran deportista; también es un buen bailarín, un cliente entrañable, buen amigo, pero sobre lo que todo el mundo dice de él es que es una gran persona.

Fernando Romay siempre responde con gracia y buen humor a todo tipo de preguntas, veamos que nos cuenta.

¿Qué ventajas o desventajas te ha reportado ser tan mediático?

¿La verdad? Pues muchas... ventajas que la gente se acerca y esto te permite conocer a muchas personas y te das cuenta que en un gran tanto por ciento la gente es muy buena. Sobre todo a mi me encanta que la gente se me acerque con una sonrisa en la boca, yo siempre intento inspirar buen rollo y lo hago en cada una de las intervenciones que tengo, luego cuando la gente se marcha me pregunto si se habrán acercado por el buen rollo que inspiro o por lo llamativo que soy.

Además a mi la gente siempre me ha mirado, no tanto por mi belleza física si no por que yo desde los catorce años ya media dos metros, entonces ver un chaval con cara de niño y tan grande pues siempre destacaba y sea dicho ya de paso... por que soy guapo, ja, ja, ja...

Bueno yo soy de los que piensa que la gente es buena en general.



No sabemos como lo haces pero lo cierto es que siempre estas activo. Tu palmares como deportista es increíble, además no paras ni un solo segundo... tan pronto estas bailando, como presentando un programa de TV ¿Cómo consigues estar en el candelerero?

Hombre hay cosas que son mejores que otras, lo de jugar a baloncesto esta muy bien pero no se, con cuarenta y tanto años que puedas llegar a casa y decir que te vas a ir a bailar durante 3 horas, 5 días por semana con esa chiquita de 21 años que esta como un queso y que tu mujer te de permiso, esto es para aprovecharlo ¿no?

Luego resulta que a la gente le gusta, yo fui en la primera edición y la gran sorpresa fue esta edición porque luego ya se sabía lo que te esperaba y además tuve la suerte de ganar el primer programa.

La verdad fue tal el impacto que tuvo que por todo Madrid se colocaron carteles de una academia de baile que decía "Si Romay puede tu puedes, apúntate a una academia de baile" y esto a mi me hacia mucha ilusión.

¿Tanta actividad no te ha distanciado un poco de tu vida personal?

No, no, lo que haces es que vives tu vida familiar mucho más intensamente, piensa que yo toda mi vida he estado trabajando, tanto es así que cuando me case tuve 5 días de vacaciones y luego me concentre para ir a jugar un Campeonato del Mundo a Colombia, entonces lo que hice fue aprovechar los cinco días de luna de miel a tope, la pase en Viego que es un pueblo del Prepirineo Aragonés y un periodista puso en una nota de prensa "Ro-

may se va a una isla del Caribe Viego"... mis amigos cuando lo vieron se partían de risa.

También recuerdo con cariño otra anécdota de cuando tuve a mi primer hijo un 16 de Abril a las cuatro y media de la tarde y un par de horas después sobre las siete me estaba concentrando para ir a un pre-olímpico y cuando volví a vivir a casa ya era Agosto y mi hijo tenia cuatro meses y eso que dicen que los niños vienen con un pan debajo del brazo pues este vino con una medalla de plata por que si os acordáis esto fue en 1984 en la Olimpiada de Los Ángeles.

Puedes contarnos alguna anécdota o enseñanza que te haya marcado especialmente dentro del baloncesto... Si no caes ahora... por favor recuérdanos como fue hacer un tapón a Michael Jordan en las Olimpiadas de Los Ángeles?

Si bueno la verdad es que yo soy un poco Forrest Gump... ¡ja! ¡ja! y sobre todo tienes que tener en cuenta que la vida baloncestística es muy comprimida, tienes muy pocos años de vida deportiva y vives las cosas muy rápido y más con la inconsciencia de la juventud con lo cual no te da tiempo a apreciar muchas cosas.

Te digo todo esto porque cuando yo jugué ese partido parece ser que le puse un par de tapones a Jordan, pero tampoco le di mayor importancia, quizás me fije más en que él me puso unas canastas impresionantes, pero bueno como cuento yo la historia voy a contar lo que a mi me interesa, ja, ja, ja...

La verdad es que fue a raíz de la retirada de JORDAN cuando alguien vio ese partido y dijo "Romay le ha puesto un tapón a Jordan" y soy el único

en España que le ha puesto un tapón y esto mola pero la verdad es que yo me acuerdo mucho más de una canasta que me metió él que de los tapones. Me acuerdo que salto desde el centro de la zona y una vez que estaba en el aire pensé que le iba a coger porque en el aire no se puede hacer nada, pero cuando yo caí el tío ya estaba detrás de mi con lo cual dije ¿por donde habrá pasado?... Esta ha sido una canasta de las que mas me han marcado en mi vida, la recuerdo muy bien.

¿A que te hubieras dedicado si no hubieras sido jugador de baloncesto?

No se imagino que estaría en La Coruña, hubiera estudiado... aunque la verdad no tengo ni idea que hubiera sido si no me hubiera dedicado al baloncesto, es que no concibo mi vida sin el baloncesto y eso que yo llegue muy tarde y casi de casualidad.

Bueno pero además de jugador profesional de baloncesto has ocupado otras muchos trabajos ¿Qué profesiones te parecen más emblemáticas?

No se yo he jugado al baloncesto, cuando me he retirado he estado en el Departamento Comercial de una marca deportiva como Puma, de ahí pase a una Fundación Deportiva del Consejo Superior de Deportes, luego fui a otra Fundación del mismo carácter en la Comunidad de Castilla La Mancha y en la Federación Española de Baloncesto.

Es que no se me ocurre ni quiero imaginarme mi vida sin el baloncesto, estoy tan feliz haciendo lo que hago, y os voy a decir una de las cosas que, gracias a Dios, intento cumplir y que por ahora me va bien... algo que creas que te pueda hacer feliz no digas que no, por eso estoy aquí con vosotros.

¿Qué te parece la profesión del Administrador de Fincas?

Bueno lo vuestro es muchas horas de despacho y pocas horas de actividad, en cambio lo mío es pocas horas de despacho y muchas horas de actividad con lo cual me gusta mucho más lo mío que lo vuestro, ja, ja, ja...

A mí me encanta el contacto con la gente, estar con unos y con otros, contar mis chascarrillos y además con eso de que normalmente voy de invitado a los sitios pues no les queda mas narices que reírse de mis chistes malos, y eso mola mucho.

Reconozco que una vez que me he retirado me cuesta más que antes hacer algunas cosas, porque además la práctica del baloncesto te lleva a hacer un trabajo físico importante, te acostumbra muchísimo al cansancio físico y la consecuencia de esto es que el trabajo mental te agota más de lo normal, pese a que el baloncesto tiene un carga mental muy importante pero predomina el trabajo físico.

En cambio en un despacho necesitas estar con una actividad mental importante y una actividad física menor, el cambio de rol me cuesta muchísimo con lo cual le doy mucho valor a los que pasáis mucho tiempo en un despacho y me considero completamente incapaz de hacerlo, en cambio hay gente que ha nacido para ello.

Me dejas impresionado. Ja, Ja. Dejando a un lado estos razonamiento cuéntame ¿Cuál es ahora tu reto?

Ahora no tengo ningún reto, bueno estoy fundamentalmente en la Fundación de la Federación Española de Baloncesto que pone al baloncesto en otro nivel distinto que es el nivel social.



De hecho cuando nos conocimos fue porque estaba en un Colegio haciendo una campaña en contra del botellón y a favor de la actividad física como alternativa de ocio saludable y entonces le comenté a los chavales que esta muy bien que se reúnan, incluso esta muy bien que tomen alguna copa, pero que el beber y emborracharse no es sinónimo de diversión, que hay otras cosas mucho más inteligentes y que les puede valer mucho más y ser mucho mejores para ellos como puede ser la práctica deportiva, y ya que hacen deporte, pues que hagan baloncesto que es muy divertido.

¿Te falta algo por conseguir en la vida?

Me quedan muchas cosas por conseguir y espero conseguirlas, pero lo del tema de hacer la Fundación dentro de la Federación es algo en lo que actualmente estoy muy involucrado, simplemente queremos que ese mensaje de valores y de cohesión que nos lanza el equipo nacional durante el verano, ese mensaje se debe llevar a cabo durante todo el año y en todos los aspectos de la vida, esto es algo que me parece un buen objetivo a conseguir.

Pues con este mensaje nos quedamos y no tengas ninguna duda que nosotros también ayudaremos a transmitir esos valores que inculcáis desde el Equipo Nacional de Baloncesto.

Simplemente desearos todo el éxito que tiene el equipo nacional porque me doy cuenta que ese mensaje que lanzamos también se encuentra al pie de la calle, me parece que esos valores que tienen también se pueden encontrar en una empresa, en un despacho... y me doy cuenta que estos valores también se encuentran aquí en Marcal, y te puedo asegurar que eso es lo que te lleva al éxito con lo cual os deseo que tengáis el mismo éxito que ellos siguiendo el mismo camino.

Muchas gracias Fernando por tus palabras, ha sido un auténtico placer poder charlar contigo. ■

www.grupomarcal.es

Si quieres ver el making off de la entrevista visita nuestra página



¿QUÉ SON LAS TARJETAS REVOLVING O TARJETAS REVOLVENTES?

Es posible que a priori no conozcáis los llamados créditos revolving o tarjetas revolving, pero de lo que si estoy seguro es que sin saberlo muchos de vosotros lleváis en la cartera una o varias tarjetas de este tipo.

Suelen adquirirse como tarjetas de crédito, incluso el Banco de España en su pagina web (www.bde.es) las describe como una modalidad de pago más, pero las condiciones de uso aunque en principio puedan resultar parecidas a las de una tarjeta de crédito, a la hora de la verdad difieren bastante del resto de medios de financiación.

Las tarjetas revolving nos permiten disponer de un crédito por una cantidad de dinero determinado que normalmente va desde los 800 € hasta los 6.000 €, siempre en función de los límites que aplique la entidad bancaria.

Obviamente la cantidad prestada debe devolverse poco a poco, generalmente en cuotas mensuales fijas, en las que ya se incluye el incremento correspondiente en función del tipo de interés acordado, hasta aquí todo parece normal. Lo curioso es que las cuotas abonadas vuelven a formar parte del crédito disponible del cliente, por lo que funciona como un crédito que se renueva automáticamente, es decir como una línea de crédito.

Parece que la utilización de este tipo de tarjetas puede resultar beneficioso, pero los problemas comienzan cuando a pesar de no tener capacidad económica para adquirir determinados productos, aún así te las llevas a la cabeza y decides comprar con dinero que no tienes y que luego tendrás que devolver a un tipo de interés demasiado alto.

El tipo de interés anual con el que funcionan estas tarjetas suele ser elevado, y oscila entre el 11% y 25%, por esta razón le recomendamos que si decide adquirir una "revolving" exija que fijen el tipo de interés mensual y la T.A.E. (Piense en que un crédito que supere el 12% TAE ya se considera muy costoso).

Tenga en cuenta también que en muchas ocasiones el tipo de interés de las tarjetas de crédito no se expresa de forma anual si no que lo hacen en términos mensuales, por lo que es lógico que pueda variar según se trate de una opción u otra, para tenerlo claro piense en el siguiente ejemplo:

Si le dicen que le cobran un tipo de interés del 1,5% nominal mensual, le están cobrando un tipo de interés nominal anual del 18% (1,5 x 12 = 18) al que, si no existen comisiones, corresponde una T.A.E. del 19,56%.

Por consiguiente para poder comparar distintas alternativas de financiación, es importante conocer la T.A.E. (Tasa Anual Equivalente).

La T.A.E. es un indicador que en forma de tanto por ciento anual revela el coste o rendimiento efectivo de un producto, ya que incluye, además de los intereses, los gastos y comisiones bancarias. Por ello, la T.A.E. facilita la comparación entre las distintas tarjetas de crédito.

Recordar que en dicho cálculo **no se incluye** la comisión por emisión o renovación de la tarjeta.

La T.A.E. debe aparecer en el contrato, así como en toda **publicidad** que haga referencia a su coste. También debe figurar en los documentos de liquidación que la entidad le enviará periódicamente.

Seguramente después de leer este artículo haya caído en la cuenta de que sin saberlo también ha adquirido una de estas tarjetas, pero no se preocupe si le sirve de consuelo en España circulan más de 800.000 tarjetas revolving, y su uso se está convirtiendo en algo cada vez más frecuente. ■

FIRMAN UN ACUERDO EN EXCLUSIVA QUE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE WIFI COMUNITARIA A MENOS DE 5 € POR VECINO

Inicialmente en **Marcal** lo que pretendíamos era poder implantar internet en todas las comunidades que administramos a un coste mucho menor al que actualmente nos tienen acostumbrados los operadores de Internet, incluso para comunidades de cierto tamaño en las que el 90 % de los vecinos quieren disfrutar de acceso libre a internet en Marcal les ofrecemos un servicio de Administración de la Finca que ya incluye el uso de internet sin límites.

Pero además surgió una nueva pretensión y es que en algunas Comunidades debido a la antigüedad del edificio o a otras características se hace prácticamente imposible realizar una instalación correcta de cableado para todas las viviendas, es por esta razón por la que hemos buscado varios colaboradores y finalmente se ha conseguido firmar un acuerdo con MMV (Multimedia Valenciana, S.A.).

El acuerdo firmado es a nivel nacional y exclusivo para clientes de Marcal, y permite que los vecinos de una o varias comunidades puedan compartir su conexión a Internet consiguiendo un increíble ahorro de costes. De la misma forma que edificios enteros comparten una antena de televisión, gracias a **Marcal** y a **Wifi Comunitaria** también podrán usar la misma conexión a Internet e incluso compartir contenidos.

Además existe la posibilidad de que **Marcal** directamente gestione la conexión a Internet de sus comunidades administradas e incluso se prevé LA POSIBILIDAD DE REALIZAR INTERCONEXIONES ENTRE COMUNIDADES AFINES. Y esto es solo el principio porque con la misma tecnología los vecinos de la comunidades que se beneficien de este acuerdo no solo podrán disfrutar



de acceso a internet en sus viviendas si no que también lo podrán hacer desde la calle, en las zonas comunitarias de la finca, locales de uso común, etc...

Para salvar cualquier tipo de inconveniente ya se ha realizado una consulta al Consejo de la CMT, y este organismo ha dictaminado que es perfectamente posible que unos vecinos se organicen para contratar un único acceso a Internet y compartir la señal. Eso si deben cumplirse los siguientes requisitos:

- 1 El wifi no debe estar abierto al público en general y, por tanto, el número de usuarios del wifi no debe ser masivo.
- 2 Los vecinos no deben tener ánimo de lucro y entre todos sufragarán los costes de la red.
- 3 No puede ser la misma comunidad de vecinos la que preste el servicio de acceso a internet mediante wifi ni tampoco la que preste el servicio de atención al cliente.

Ya lo sabes si eres cliente de Marcal o quieres que tu comunidad se beneficie de acceso a Internet por menos de 5 € al mes por vecino, acude a cualquiera de la oficinas de Grupo Marcal y recibirás toda la información que necesitas. ■

Webs:

www.wificomunitaria.com
www.adslcomunitaria.com
www.internetcomunitaria.net

Email:

info@wificomunitaria.com
info@adslcomunitaria.com
info@internetcomunitaria.net

Teléfonos de contacto:

Central Valencia: 963 639 797
Delegac. Madrid: 912 778 934



WiFi para Comunidades Internet para todos por menos de 5€ al mes

Autopistas de peaje, trenes de alta velocidad, aeropuertos privados...

¿Era necesario?

La carrera por conseguir ser uno de los países con mejores infraestructuras de servicios ha provocado la existencia de autopistas de peaje sin coches, trenes de alta velocidad sin viajeros y aeropuertos privados vacíos.

No tenemos que irnos muy lejos la autopista de peaje que une Toledo con Madrid soporta un tráfico de aproximadamente 1800 vehículos diarios, mientras que el Ministerio de Fomento había previsto que su tránsito sería de 17.000 vehículos diarios. ¿Dónde está el fallo de cálculo?

Todos podemos caer en la cuenta de que en determinada franja horaria se producen atascos en la carretera de Toledo dirección Madrid pero quizás este criterio no fuera suficiente para garantizar el éxito de la carretera de peaje AP-41. Sea como fuere esto no es lo que debieron pensar las empresas concesionarias que optaban a la construcción de dicha infraestructura.

Son varias las incógnitas que giran en torno a este asunto, para empezar la Comunidad autónoma de Madrid ha construido una autovía paralela y gratuita, lo cual ha resultado ser un varapalo para los accionistas de la empresa concesionaria, pero ¿la construcción de esta carretera no estaba prevista de antemano? ¿La empresa concesionaria no se informó sobre proyectos existentes para la misma zona?



Para dar respuesta a estas preguntas quizás sea bueno conocer que Cesa, el consorcio integrado por Isolux Corsán, Comsa Ernte, Azvi, Sando y Banco Espirito Santo creía tener «cubiertas las espaldas» por la inclusión de una cláusula del pliego del concurso, que obliga a la Administración a «restablecer el equilibrio económico y financiero del contrato» siempre y cuando las decisiones adoptadas por la propia Administración «determinen de forma directa la ruptura de la economía de la concesión».

Lo cierto es que mantener a flote una carretera que no cumple con las expectativas deseadas levanta demasiados dolores de cabeza, y sobre todo cuando el único antídoto pasa por **recuperar la inversión de 400 millones de euros empleada para la construcción de la AP-41.**

Así las cosas la empresa concesionaria está reclamando en los tribunales una indemnización de 420 millones de euros para evitar la quiebra.

Pero la AP-41 no es única en su especie, también es de relativa notoriedad el uso de la autopista R-5 construida en el año 2004 y por la que circulan diariamente una media de 12.000 vehículos (su coste fue de más de 900 millones de euros), o la autopista M-12 (Madrid) construida en el año 2003 con un uso diario de 20.900 vehículos de media y un coste de cerca de 385 millones de euros.

Hablemos ahora del Aeropuerto de Ciudad Real. Cuando llegó la noticia que anunciaba la construcción del nuevo Aeropuerto, nadie pensaba que cerraría sus puertas tan solo 18 meses después de su inauguración.

Parecía lógico que con carácter previo se hubieran llevado a cabo estudios de viabilidad que asegurasen la subsistencia de esta obra faraónica, pero como hemos podido comprobar el Aeropuerto de Ciudad Real no ha podido resistir más tiempo la falta de efectivo y la ausencia de pasajeros.

Desde el inicio ha sido un aeropuerto fantasma y poco después ya se confirmaba la suspensión de la actividad, lo cierto es que este modelo de gestión aeroportuaria ha visto cerrar sus puertas después de un largo y dificultoso concurso de acreedores.

El primer aeropuerto privado de España costó más de mil millones de euros y estaba llamado a ser el nuevo Barajas pero en lugar de cumplir este objetivo ha originado un pozo de deudas del que no ha podido salir.

Algunos políticos mantienen que los problemas vienen provocados a consecuencia de que la coyuntura económica no es nada favorable.

Otros hablan de la situación originada por el cambio político en Castilla-La Mancha, incluso se evoca a la privatización del Aeropuerto de Barajas y el acuerdo alcanzado entre AENA e IBERIA, pero a todas luces el problema radica en que desde el principio no ha existido beneficio palpable y



una vez iniciado el concurso de acreedores ya era imposible remontar el vuelo.

Esta claro que no nos conformamos con una infraestructura de carreteras y aeropuertos y por eso se ha llevado a cabo un ambicioso proyecto para poner a punto una de las mayores redes de trenes de alta velocidad.

Dicho esto tenemos que sacar a la palestra los datos que arroja la ferroviaria española RENFE.

AVE (Alta Velocidad Española) es la marca comercial utilizada por RENFE Operadora para sus trenes de alta velocidad de mayor gama. Son trenes que circulan a una velocidad máxima de 300 km/h, por líneas de ancho internacional (1.435 mm) electrificadas a 25 kV 50 Hz en recorridos de larga distancia.

Más de 64.000 millones de euros gastados, han hecho posible que España supere los 2.000 Kilómetros de líneas ferroviarias, lo bueno es que tenemos una extensión de vías mayor a la que tienen países como Japón, Francia o Alemania, solo nos supera China, lo malo es que mientras que en España 1 persona utiliza un tren de alta velocidad, en Alemania lo utilizan 4 personas, en Francia 5 y en Japón 16.

Las estadísticas no mienten, a los españoles nos gusta tener la segunda mejor infraestructura en trenes de Alta



Velocidad pero luego se ve que no nos gusta utilizarla. Esto ya se sabía en el año 2003 cuando se implantó la línea de AVE que va desde Zaragoza a Huesca y aun así no importo gastar más de 220 millones de Euros.

Lo que a RENFE si le ha preocupado es malgastar los más de 18.000€ euros diarios que costaba transportar a tan sólo 16 pasajeros entre Albacete – Toledo y Cuenca. Al operador público le salía más rentable llevar en taxi privado a cada uno de los pasajeros que utilizaban este AVE y además le sobraba dinero para invitarles a comer en su ciudad de destino.

Los datos que hemos podido conocer, no han sido muy emotivos y con toda seguridad cuando los Príncipes de Asturias inauguraron esta línea de AVE no esperaban que al cancelar este proyecto el propio Director General de Viajeros de RENFE lo definiera como **“un auténtico Desastre”**.

Por cierto no traten de buscar culpables, como reflexión piensen que el Gobierno del Señor Aznar inició la carrera por tener las mejores infraestructuras, y el Gobierno del Señor Zapatero a pesar de ver los resultados continuo con la expansión hasta que explotó. ■



JESÚS GÓMEZ

Alcalde de Leganés

Ya desde lejos se puede apreciar su paso firme y decidido, caminan hacia adelante con ánimo y muchas ganas de hacer cambios, hablamos del Alcalde de Leganés y su buen compañero el segundo teniente Alcalde.

Según sus propias palabras su gobierno "no ha venido a vengar a nadie, ni a vengarse de nadie", sino a "gobernar con justicia y equidad".

Vamos a conocer algo más sobre Jesús Gómez y Miguel Ángel:

Lo primero que queremos preguntar a JESÚS GÓMEZ, por que lo cierto es que nos merece mucha curiosidad es ¿Cómo es el Alcalde de Leganés en el terreno personal? ¿Cómo es su día a día? ¿Sigues practicando el frontón? ¿Vas al Gimnasio?

ALCALDE: La verdad es que no hay mucho tiempo para practicar deporte... Lo que si te puedo decir es que soy una persona normal y que he desempeñado varios oficios, es más yo desde que tengo prácticamente 17 años no he dejado de trabajar, empecé echando una mano a mi padre como "fontanero", y luego me forme como administrativo, después hice la carrera de económicas, más todos los cursos de doctorado y mientras tanto trabajo en una biblioteca pública de la Comunidad de Madrid, también he trabajado de

ordenanza antes que de bibliotecario, de traductor y de periodista, de una manera o de otra no he dejado de trabajar desde los 17 años hasta los 44 que tengo ahora.

Pero ¿Qué aficiones tienes? ¿En que empleas tu tiempo libre?

ALCALDE: Pasar el máximo tiempo posible, (que ahora lo echo muchísimo de menos), con mi mujer y mi hijo de cuatro años, y estar mucho tiempo con mi familia. Aparte de esto suelo dedicar algo de tiempo a la lectura y el cine, sobre todo me

gustan los ensayos pareceré un bicho raro pero es lo que me gusta.

Sabemos que eres una persona que te gusta expresar tus opiniones, que no se calla... Quizás en alguna ocasión esta faceta te ha dado algún disgusto que otro.

ALCALDE: Se exactamente a lo que te refieres, pero vamos a ver hay determinadas fronteras que en política no se deberían traspasar, no lo entienden así nuestros adversarios... pero bueno yo os cuento.

Hace unos diez años hice un artículo en el que realizaba un análisis sobre la educación y yo mantenía que siempre debe prevalecer el derecho de los padres a elegir la opción que consideraran más adecuada para la educación de sus hijos, y que era un autentico disparate que el estado entrara a decidir si esa opción elegida por los padres era una buena o no lo era.

Yo pienso que tanto debe prevalecer este derecho que se me ocurrió poner un ejemplo basándome en una sentencia que conozco del Tribunal Constitucional por la que La Generalitat quito la tutela a los padres de un menor y luego el TC fallo a favor de los padres.

Simplemente hacia esta mención, luego claro mis adversarios políticos le dieron la vuelta aunque finalmente se demostró que ni siquiera se habían leído el artículo que escribí por lo que tampoco sabían muy bien de lo que hablaban.

Creo que si estamos en un Estado Democrático y Social de Derecho en el que todos acatamos unas

leyes, pues *todos tenemos derecho a decir lo que queremos siempre y cuando no infrinjam las leyes*, porque de lo contrario no nos encontraríamos en un estado libre, y esto hay que evitarlo y se evita ejerciendo este derecho

Te estoy viendo de cerca y escuchándote... Y te lo tengo que preguntar ¿No te habían dicho antes que te pareces a Gallardón?

ALCALDE: ¡Jaj! ¡Jaj! ¡Jaj! Hombre en el tono de voz a lo mejor si... pero físicamente creo que no aunque lo cierto es que ya me lo habían dicho alguna vez.

MARCAL: De todas las propuestas que te han llegado de los vecinos de Leganés cuéntanos ¿Cuál son las primeras que estas llevando a cabo?

ALCALDE: Habría que construir un nuevo Centro de Mayores, una Residencia de día de Mayores, un Centro Polideportivo y un Centro Deportivo Acuático, aunque todo esto no lo podemos hacer de un día para otro pero si mantengo el compromiso de que estará hecho antes del 31 de Diciembre de 2013.

Aunque como ya vengo diciendo nuestra primera prioridad es seguir cuidando las finanzas del Ayuntamiento por lo que nos esta tocando hacer muchos números.



Y con los problemas que hay respecto al desempleo ¿Qué tienes pensado? ¿Y para ayudar al emprendedor?

ALCALDE: Vamos a ver lo que no podemos hacer las administraciones públicas es crear puestos de trabajo, pero lo que si podemos hacer es facilitarles la vida a quienes saben como se crea empleo, lo que supone hacerle la vida más fácil a todos los ciudadanos en general...

¿Cómo se hace esto? Pues hemos empezado por agilizar la burocracia y recortar los trámites, no es posible que un ciudadano para abrir un humilde bar en Leganés le cueste la licencia de funcionamiento 2, 3 o incluso 5 años, esto no puede suceder.

Para arreglarlo contamos con la ordenación de aprobación de licencias que fija plazos, y convierte el silencio administrativo en silencio positivo es decir si la administración se retrasa, nunca perjudicará a nuestros vecinos.

Si no lo hacemos de esta manera lo que vamos a conseguir es echar a los emprendedores de Leganés y a los que puedan venir.

También bajaremos las tasas como pueden ser el IBI, a pesar de que advertimos que los valores catastrales están desajustados. La ley del catastro lo dice muy claramente: el valor catastral del inmueble ha de ser el 50% del valor del mercado, ahora estamos muy cerca del 100% del valor del mercado y esto también tiene su influencia en las empresas como también le tiene la tasa de basura de algunas actividades como puede ser la vuestra... ya me diréis que basura puede generar un despacho de abogados o de administración de fincas y esto se debería resolver estableciendo una tasa especial, entre otras cosas porque para eso es una tasa, no olvidemos que es una prestación de servicio públicos.

Y luego para las personas entre 50 y 60 años queremos potenciar los cursos de formación de acuerdo con la patronal local que es quien más sabe por que lo que no podemos hacer es que estos cursos se hagan al azar, es necesario ver la demanda que existe para formar a las personas y que estas puedan encontrar trabajo.

En general se trata de desarrollar empresas de Leganés, se trata de desarrollar Leganés Tecnológico en relación con la Comunidad de



Madrid y la Universidad Carlos III porque Leganés es probablemente la mejor ciudad del sur y del norte mejor comunicada tanto para vivir como para establecer una empresa.

Tenemos buena infraestructura de comunicación: La M40 - M50 - A42 - R5, la de Extremadura y cruzando Fuenlabrada otras carreteras más por lo que tenemos necesariamente que solucionar este problema de apoyo a las empresas.

Hablemos ahora de aquellos barrios menos nuevos que cuentan con numerosos problemas, portales sin ascensor, fachadas que deben rehabilitarse, etc...

La verdad es que no estamos en el mejor de los tiempos porque la Comunidad de Madrid también daba subvenciones para instalar ascensores pero parece que su continuidad es dudosa, de todas maneras tenemos que hacer todo lo posible y más por conseguir estas subvenciones pero no pensemos que esto no se acaba por que es caro.

De todas maneras en San Nicasio hay casos en los que es más difícil la instalación de un ascensor en determinados portales, sobre todo la parte antigua porque las casas están muy cerca de la escalera y no tienen espacio material para colocar el ascensor tienes que meterlo en la propia vivienda o utilizar parte del patio aunque en el Barrio de las batallas es más fácil.

Bueno pues con esto acabamos, sabemos que tienes una agenda muy complicada y por eso queremos agradecerle que hayas sacado hueco para atendernos y poder charlar con nosotros.

Muchas gracias a vosotros y encantado de haber mantenido esta amigable conversación. Gracias. ■

www.grupomarcas.es

Si quieres ver el making off de la entrevista visita nuestra página

PROCEDIMIENTO MONITORIO

¿No pagan la cuota de comunidad? ¿Tienes una factura que no has cobrado? ¿Te han entregado un pagare y no has podido hacerlo efectivo?

En general si tienes un derecho de cobro sobre otra persona, y además se trata de una deuda dineraria, líquida, determinada, vencida y exigible, la opción más ventajosa para cobrar es incoar un procedimiento monitorio.

Conviene tener claro que una de las principales características del procedimiento monitorio es que puedes probar la existencia de la deuda y que esta sea exigible, así lo establecen los artículos 812 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

La característica principal del procedimiento es su rapidez, si se realiza un tramitación adecuada se pueden obtener resultados positivos a las pocas semanas de su presentación, de esta manera se consigue reducir la morosidad y resulta increíblemente útil para el cobro de deudas a vecinos morosos de una Comunidad de Propietarios.

Por aportar algún dato cercano os diremos que el 90% de las cantidades recobradas por los abogados de

Marcal en el área de Administración de Fincas se han realizado a través del Procedimiento Monitorio y siempre se ha conseguido un resultado positivo para la Comunidad de Propietarios.

El procedimiento monitorio comienza con la presentación de la petición inicial para la que no es preciso procurador ni abogado (no obstante resulta más que recomendable contar el asesoramiento de un abogado para no incurrir en fallos durante la tramitación del procedimiento). En dicha petición inicial debe identificarse claramente al deudor y su domicilio, el domicilio del acreedor, y la cuantía de la deuda, además debe adjuntarse el documento o los documentos que acrediten la existencia de la deuda.

Si se cumplen todos los requisitos la petición inicial será admitida por el Secretario judicial, y en este momento se otorga un plazo de veinte días en el que pueden pasar varias cosas:

1 Que el deudor pague la deuda y se proceda al archivo de las actuaciones.

2 Que el deudor no este de acuerdo con la deuda exigida para lo que tendrá que presentar un escrito de oposición.

A continuación se dará traslado de dicho escrito de oposición a la parte acreedora y si la cantidad excede de 3.000 € y se quiere continuar con la reclamación habrá que acudir a otro tipo de procedimiento (Juicio Ordinario). Para el caso de que la deuda no exceda de la cantidad aludida se realizará una vista oral.

3 La tercera de las posibilidades es que el deudor no comparezca y tampoco proceda al pago de la deuda, por lo que habrá que solicitar un auto despachando la ejecución.

Como se puede ver el procedimiento monitorio resulta una solución de recobro sin necesidad de que el proceso se alargue y tengamos la sensación de que es imposible hacer efectivas las cantidades adeudadas en este sentido dicho Procedimiento ha sido uno de los grandes logros de nuestra exitosa Ley de Enjuiciamiento Civil. ■





MARCAL RENUEVA SUS PAGINAS WEB Y LANZA UNA APLICACIÓN PARA MÓVILES

Grupo Marcal renueva sus páginas web, con un diseño y estructura completamente nuevos, estas mejoras han permitido conseguir el objetivo marcado de mejorar la presencia en la red.

Con el nuevo portal www.grupomarcal.es se pretende dar una mayor difusión a las web con las que Marcal ya contaba, de esta manera se introducen nuevos contenidos más visuales y dinámicos en las webs www.marcalasesores.com y www.marcalabogados.es

El nuevo diseño facilita la navegación por las distintas secciones y contenidos que componen el sitio web y además pone a disposición de todo el mundo la posibilidad de realizar consultas jurídicas de forma gratuita, descargar la revista que el grupo edita trimestralmente, e incluso visualizar los videos producidos por la empresa.

Todos los cambios realizados buscan la satisfacción del cliente y a la vez sirven como una herramienta de trabajo, de esta manera encontramos contenidos en cuatro áreas de trabajo: Abogados – Administración de Fincas – Gestión del Patrimonio y Consultoría en Protección de Datos.

Para contar con un servicio de calidad, Marcal se ha sometido en todas las áreas mencionadas a un proceso de auditorías internas y externas que ha permitido obtener la certificación ISO: 9001 de Calidad. La empresa encarga de realizar las auditorías ha sido Bureau Veritas.

Pero el equipo técnico de Marcal no se ha conformado solo con estrenar imagen en la red, si no que también ha realizado aplicaciones propias para Smartphone que ya están disponibles en el APP STORE, a modo de ejemplo podemos citar la aplicación de Administración de Fincas que presenta numerosas ventajas, veamos algunas:

- La aplicación permite comunicar una incidencia en tiempo real, adjuntado el lugar exacto de la misma (Ubicación GPS) y una foto del estado actual, en cada finca administrada se crea un histórico que recoge todos los expedientes tramitados obteniendo así una mayor información.
- Otra ventaja es que los propietarios pueden evaluar los servicios de las empresas proveedoras por lo que podremos conocer el grado de satisfacción de nuestros clientes rellenando unas sencillas encuestas.
- También se podrá conocer la situación económica de la comunidad en cada momento, así como las previsiones de cobros y pagos. Y en cuanto a los recibos pendientes de pago cada vecino dispondrá de información privada que se actualizará mensualmente.



- Por supuesto se tendrá acceso a todas las actas de las reuniones, así como a las convocatorias y existe un apartado donde se informa de los nombramientos realizados, incluso cabe la posibilidad de insertar fotografías de los miembros de la Junta de Gobierno.

Muy pronto también estará disponible la nueva aplicación de Marcal Abogados y otra sobre Consultoría en LOPD. ■

LEY DE MEDIDAS DE AGILIZACIÓN PROCESAL

Los tribunales se colapsan, los procedimientos se eternizan y para paliar parte de estos problemas el legislador a llevado a cabo una nueva Ley de Medidas de Agilización procesal.

Podemos tratar de justificar el aumento de procedimientos en el hecho de que los ciudadanos cada vez confían más en la Justicia y Legalidad para resolver sus problemas, pero la razón autentica no es ni más ni menos que los problemas crecen a un ritmo mayor que los medios con los que cuenta la Administración de Justicia.

Además la situación económica actual ha provocado la existencia de un mayor número de incidencias en el sistema, y esta si es la verdadera razón por la que últimamente los Tribunales no dan a basto.

Una de las últimas consecuencias de esta situación ha sido que el pasado martes 11 de Octubre de 2011 vio la luz a través de su publicación en el BOE la Ley 37/2011, de 10 de Octubre de medidas de agilización procesal, con esta reforma se introducen modificaciones en el orden Penal, Civil y Contencioso-Administrativo.

Respecto al orden penal recordemos que ya hemos hablado en otros artículos de la reforma realizada sobre el Código Penal por la Ley Orgánica 5/2010, de 22 de junio, pues bien esta ya consolidada reforma hacia necesario ciertos cambios en las implicaciones procesales del régimen de responsa-

bilidad penal de las personas jurídicas. De esta manera se regulan asuntos relativos al régimen de la competencia de los tribunales, derecho de defensa de las personas jurídicas, intervención en el juicio oral y conformidad, así como su rebeldía.

Por otro lado en el orden contencioso-administrativo se trata de reducir los tramites y ser más ágiles para ello se modifican algunos preceptos relativos a la prueba.

Además se introduce la posibilidad de evitar la celebración de vista en aquellos recursos en los que no se va a solicitar el recibimiento a prueba y la Administración demandada no solicita la celebración de la misma.

También existen cambios en el tema de costas procesales dirigidas esencialmente a que los ciudadanos no abusen de la utilización del derecho a la tutela judicial efectiva, ya que en algunas ocasiones se trata de obtener respuesta a pretensiones que quizás podrían ser resueltas por otros cauces.

Otra de las novedades es la que afecta a los juicios monitorios ya que hasta ahora tenían el límite cuantitativo en los 250.000 €, pues ahora se elimina este límite y con-

seguimos tener en el sistema legal español un proceso monitorio similar al europeo. Esta modificación es lógica ya que más del 80% de los procedimientos de reclamación de cantidad se inician a través del procedimiento monitorio.

Además el sistema utilizado para el procedimiento monitorio se implanta para los juicios de desahucio por falta de pago, esto significa que si tras la obtención de sentencia el arrendatario no desaloja el inmueble, pague o se oponga al requerimiento se pasara sin más trámite al lanzamiento o desalojo del inquilino, la fecha será comunicada en el propio requerimiento. Por lo tanto esta será la única comunicación procesal necesaria para el buen fin del proceso, aun cuando el demandado tratase de dilatar la ejecución, evitando asimismo la celebración de vistas innecesarias.

Con todas estas reformas la intención del legislador es agilizar los tramites en los juzgados y especialmente en los de la jurisdicción civil pero hasta que la nueva Ley no lleve unos meses funcionando no podremos confirmar si está funcionando positivamente o como en tantos otros casos no se ha conseguido avanzar al ritmo frenético al que cambia esta sociedad. ■

Consulta a tu abogado

Marcal Abogados pone a su disposición un servicio de consultas jurídicas gratuito. Si quiere contactar con nuestros abogados puede enviar un e-mail a: consultasjuridicas@marcalabogados.es
De todas las consultas recibidas publicaremos las más útiles y relevantes.

¿Cómo puedo constituir una Cooperativa?

J.L. Sánchez

Querido amigo, lo primero que debes valorar es si para tu proyecto de negocio lo mejor es constituir una cooperativa ya que existen otras alternativas con las que podrás obtener más subvenciones y/o ventajas fiscales.

Realizada la anterior observación te diré paso a paso lo que tienes que hacer:

1. Redactar el Acta de la Asamblea constituyente, en la que deberás aprobar los estatutos sociales y designar a los miembros del consejo rector y demás órganos sociales.
2. Depositar el capital social en una entidad bancaria.
3. Tramitar en Notaría la Escritura Pública de Constitución de Cooperativa.
4. Solicitar en Hacienda un CIF provisional (Impreso 036/037) que posteriormente transformarás a Definitivo.
5. Presentar el Modelo 800 correspondiente al ITPAJD, esta documentación se presenta a título informativo porque las cooperativas están exentas de pagar el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales.
6. En caso de que los socios sean trabajadores de la cooperativa tendrás que tramitar su alta en la Seguridad Social.
7. Si cuentas con uno o varios centros de trabajos deberás comunicar su apertura tanto en el Ayuntamiento como al Ministerio de Trabajo.
8. Por último no te olvides de realizar la inscripción obligatoria en el Registro de Cooperativas de tu Comunidad.

De tráfico ¿Qué debo hacer para reclamar una indemnización?

A.L. Martínez

Antes de nada comprueba que tienes derecho a recibir indemnización, ten en cuenta que cuando existen lesiones puedes ser indemnizado siempre que la culpa del siniestro no sea imputable en exclusiva a la propia víctima.

Dicho esto lo siguiente y más recomendable será acudir a un abogado especializado para que realice una valoración tanto de las lesiones sufridas como de las posibles secuelas o daños materiales (con todos los datos necesarios se podrá fundamentar una reclamación previa ante la compañía aseguradora).

Si la indemnización que ofrece la compañía aseguradora no es la adecuada, tendrás que acudir a la vía civil para presentar la oportuna demanda, siempre que la cuantía a reclamar merezca la pena.

Piensa que no solo son indemnizables los días de baja médica si no que también tendrás derecho a recibir indemnización por los días de curación.

Otra opción para el caso de no querer ir a juicio, es la posibilidad de hacer una reclamación ordinaria acudiendo al Defensor del Asegurado de la compañía o solicitar a la aseguradora que se someta a un arbitraje.

Por último no olvides que los costes del proceso pueden estar cubiertos por el seguro de tu vehículo, para comprobarlo revisa la cobertura por defensa jurídica.

Cuanto tiempo debo tener cotizado para jubilarme con el 100 %?

Actualmente para recibir el 100% tienes que haber cotizado 35 años [art. 163 LGSS y art. 5 del RD 1647/1997, de 31 de octubre.] Pero esto cambia a partir del 01/01/2013 ya que con la nueva Ley 27/2011 de Reforma de las pensiones se eleva la edad de jubilación de 65 a 67 años y además necesitaras una cotización de 37 años trabajados.

No obstante con la nueva ley también podrás jubilarse a los 65 años pero para no ver rebajada tu pensión será necesaria una cotización de 38 años y 6 meses, esta cotización no será exigible desde el año 2013 si no que habrá un periodo de adaptación que se aplicará de la siguiente manera:

- Desde el año 2013 y 2014 se podrán jubilar a los 65 años, aquellos trabajadores que tengan cotizados 35 años y seis meses;
- En 2014 y 2015 aquellos que tengan 36 años cotizados,
- Y así sucesivamente hasta que en 2025 solo se puedan jubilar a esa edad aquellos que tengan cotizados 38 años y seis meses.

Si estas pensando en adelantar tu retiro piensa que con la nueva ley tu prestación se puede ver reducida en un 7,5% por cada año que adelantes tu salida del mercado laboral, llegando como máximo a descontarte un 42% del valor total de tu pensión (ahora el máximo que pueden descontarte es del 40%).

m Marcal

Grupo Marcal renueva sus páginas web, con un diseño y estructura completamente nuevos

Ahora podrás disfrutar de todo el contenido íntegro de Grupo Marcal en su dispositivo



Mayor difusión a las web, se introducen nuevos contenidos más visuales y dinámicos.

El nuevo diseño facilita la navegación por las distintas secciones y contenidos, la posibilidad de realizar consultas jurídicas de forma gratuita, descargar la revista que el grupo edita trimestralmente, e incluso visualizar los videos producidos por la empresa. Encontramos contenidos en cuatro áreas de trabajo: Abogados – Administración de Fincas – Gestión del Patrimonio y Consultoría en Protección de Datos.

También ha realizado aplicaciones propias para Smartphone que ya están disponibles en el APP STORE, a modo de ejemplo podemos citar la aplicación de Administración de Fincas que presenta numerosas ventajas, veamos algunas:

- La aplicación permite comunicar una incidencia en tiempo real.
- Poder evaluar los servicios de las empresas proveedoras.
- Conocer la situación económica de la comunidad.
- Acceso a todas las actas de las reuniones y convocatorias.

www.marcalasesores.com www.marcalabogados.es

www.grupomarcal.es

Pastillas contra el dolor ajeno

Tú las tomas,
otros se curan



**Cómpralas en tu farmacia
por sólo 1€, y ayúdanos a tratar a miles
de enfermos olvidados**

Contienen 6 caramelos de menta



www.pastillascontraeldolorajeno.com

902 25 25 03