



Abogacía
de
Málaga



DEL 30 DE SEPTIEMBRE AL
2 DE DICIEMBRE DE 2024

II CURSO DE ESPECIALIZACIÓN: EN DERECHO DE LA CONSTRUCCIÓN

Organizado por la Sección de Derecho Inmobiliario y de la Construcción

Lunes, 30 de septiembre

TEMA I: NORMAS DE APLICACIÓN

16:30 a 17:30 horas

Ponente: **Fernando Díaz Barco**. Director Asesoría Jurídica Sacyr Construcción España.

1. La Ley 39/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).
2. El Código Técnico de la Edificación y las normas de buena construcción.

TEMA II: LOS AGENTES DE LA CONSTRUCCIÓN. Naturaleza y competencias

17:45 a 19:30 horas

Ponente: **Gema Muñiz San Segundo**. Directora Asesoría Jurídica CULMIA.

1. Promotor o dueño de la obra.
2. Contratista.

Ponente: **José Luis Moreno Carrión y Mario Romero González**. HCP Arquitectos.

3. Dirección Facultativa.
4. El Project Manager

Lunes, 14 de octubre

TEMA III: EL CONTRATO PRIVADO DE OBRA (I). Concepto y clases

16:30 a 18:00 horas

Ponente: **Alejandro Osma Jiménez**. Socio Pérez-Llorca.

1. Concepto, Naturaleza Características.
2. Derechos y obligaciones del dueño de la obra.
3. Derechos y obligaciones del contratista.

TEMA III: EL CONTRATO PRIVADO DE OBRA (I). Concepto y clases

18:00 a 19:30 horas

Ponente: **Astrid Menacho Erxleben**. Directora Asesoría Jurídica AVINTIA.

4. Clases:

- Contrato sin suministro de materiales
- Contrato con suministro de materiales a precio alzado
- Contrato con suministro de materiales por unidad de medida.
- Contrato EPL o "llave en mano"

Lunes, 21 de octubre

TEMA IV: EL CONTRATO PRIVADO DE OBRA (II). Ejecución y modificaciones

16:30 a 18:00 horas

Ponente: **Leyre Navarro Aranda** . Directora Asesoría Jurídica FCC.

1. Acta de Replanteo.
2. Modificaciones del proyecto:
 - Supuestos de modificación: técnicos y del propietario
 - Impacto en el precio y en el tiempo.
 - La fijación de contradictorios.

TEMA V: EL CONTRATO PRIVADO DE OBRA (III) Ejecución y suspensión de la Obra

18:00 a 18:45 horas

Ponente: **Francisco Sarabia Nieto**. Arquitecto.

1. Suspensión de las obras.
2. Abandono de obra.

18:45 a 19: 30 horas

Ponente: **Joaquín Almoguera Valencia**. Socio GARRIGUES.

3. Fuerza mayor.
4. La alteración sobrevenida de las circunstancias

Lunes, 28 de octubre

TEMA VI: EL CONTRATO PRIVADO DE OBRA (IV) Terminación y entrega de la Obra

16:30 a 18:00 horas

Ponente: **Bernabé Infantes Nieves**. Director Asesoría Jurídica
RUSVEL – HELIOPOL.

1. Certificación Final de Obra.
2. Acta de Recepción
 - Sin Reservas
 - Con Reservas
3. Acta de Subsanción de Defectos.

18:00 a 19:30 horas

Ponente: **José María Flores Alés**. Director de Secretaría General
SANDO.

4. Requisitos y efectos de la recepción negativa.
5. Efectos de la recepción y periodo de garantía.
6. Causas de resolución del contrato.

Lunes, 4 de noviembre

TEMA VII: EL CONTRATO PRIVADO DE OBRA (V).

Responsabilidades, garantías de las partes y formalización de la Obra

16:30 a 18:30 horas

Ponente: **José Antonio Seijas Quintana**. Magistrado Emérito
Tribunal Supremo.

1. Responsabilidades de los agentes de la construcción en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).
2. El daño como fundamento de la Responsabilidad.
3. Retenciones y garantías
4. La prescripción.

18:30 a 19:30 horas

Ponente: **Manuel Ángel Martínez García.** Notario de Málaga.

5. Declaración de obra nueva en construcción o terminada.
6. Acta de fin de obra y división horizontal.
7. El Libro del Edificio.

Lunes, 11 de noviembre

TEMA VIII: EL CONTRATO PRIVADO DE OBRA (VI). Los seguros

16:30 a 17:45 horas

Ponente: **Antonio Belda Blanco.** Executive Director en Claims Professional Services de AON.

1. El seguro de la construcción en la LOE.
2. Seguro a todo riesgo de la construcción.
3. Seguro de responsabilidad civil de empresas.
4. Seguro de responsabilidad civil profesional.
5. Seguro decenal.

TEMA IX: LOS JUICIOS POSESORIOS

17:45 a 19:30 horas

Ponente: **Pablo Sánchez Martín.** Magistrado Sección 5ª Audiencia Provincial de Granada.

1. Naturaleza y características de los procedimientos posesorios.
2. Juicio posesorio de Obra Nueva.
3. Juicio posesorio de Obra Ruinosa.
4. Juicio posesorio para retener y recobrar la posesión de bienes inmuebles.

Lunes, 18 de noviembre

TEMA X: LA SUBCONTRATACIÓN

16:30 a 18:00 horas

Ponente: **José Javier Díez Núñez.** Presidente Sección 6ª Audiencia Provincial de Málaga.

1. Naturaleza, características y diferenciación de figuras afines (ej.: proveedores).
2. Requisitos legales contratista principal y subcontratista.

3. La Acción directa del art. 1597 CC. Estudio especial de los efectos del Concurso del Contratista.
4. Obligaciones legales en materia de documentación, acreditación y registro de subcontratistas. El libro de la subcontratación.

TEMA XI: LA FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS

18:00 a 19:30 horas

Ponente: **David Salado Macías**. Director de Andalucía y Canarias de Negocio Inmobiliario del Banco de Santander.

1. Condiciones habituales del préstamo promotor
2. Requisitos que debe cumplir el contrato de obra desde la perspectiva del financiador
3. El funcionamiento de la financiación durante la obra

Lunes, 25 de noviembre

TEMA XII: PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y ACCIDENTES DE TRABAJO

16:30 a 18:00 horas

Ponente: **Alfredo Garvín Serrano**. Inspector de Trabajo y Seguridad Social. Jefe de la Unidad Especializada de Seguridad y Salud Laboral IPTSS de Granada.

1. El sistema preventivo en España. La Ley de prevención de riesgos laborales.

Seguridad en el trabajo; la evaluación de riesgos en el sector de la construcción. Aspectos generales de la prevención.

2. Responsabilidad de los Agentes en materia preventiva en las empresas constructoras:

- Promotor
- Dirección Facultativa. Análisis de la figura del coordinador de seguridad y salud
- Constructor. Responsabilidades del jefe y encargado de obra
- Subcontratista.

3. Especial análisis de la figura del autónomo en obra.

18:00 a 19:30 horas

4. La subcontratación: límites y obligaciones formales a cumplimentar en relación con el subcontratista
5. La responsabilidad por infracción de las normas de seguridad y salud. Marco administrativo y Jurisdicción social.

Lunes, 2 de diciembre

TEMA XIII: CONSTRUCCIÓN Y DERECHO PENAL. Delitos más frecuentes en los contratos de construcción

16:30 a 17:45 horas

Ponente: **Javier Zuloaga González**. Abogado del Estado. Director área procesal KPMG.

1. Malversación, cohecho, falsedad, fraude, estafa.
2. Delitos contra la seguridad de los trabajadores: su problemática.
3. Delitos contra el medio ambiente.
4. La responsabilidad penal de las personas jurídicas (art. 31 bis del Código Penal) y el compliance penal.

TEMA XIV: ASPECTOS URBANÍSTICOS Y OBTENCIÓN DEL LICENCIAS. ASPECTOS FISCALES DEL PROCESO CONSTRUCTIVO

17:45 a 18:45 horas

Ponente: **Manuel Jiménez Baras**. Coordinador de la Sección de Urbanismo del Colegio de Abogados de Málaga

- Breve acercamiento a la Ley del Suelo (LISTA).
- Tipologías de suelo y su calificación.
- La Junta de Compensación y las obras de urbanización.
- Tramitación de licencias urbanísticas.
- Licencia de obra menor y mayor.
- Licencia de primera ocupación y declaración responsable.

18:45 a 19:30 horas

Ponente: **Emigdio del Toro Fernández**. Abogado Fiscalista.

2. Aspectos fiscales del derecho de la construcción:
 - El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).
 - Tributación de la declaración de obra nueva.
 - Tributación del acta fin de obra y división horizontal.