

Resumen sobre el Congreso anual del 2003 celebrado en Santander

Carsten Rosswinkel¹ / Thomas Krasselt-Priemer² / Inés Kampe,³ LL.M.

Del 18 al 22 de junio pasados se celebró en Santander el 19 Congreso anual de la Asociación hispano-alemana de juristas. La capital de la comunidad autónoma de Cantabria, con una población de unos 185.000 de habitantes, mostró haber sido una elección óptima debido a sus instituciones sociales y culturales, así como a su aura de ciudad marítima y su típica marcha nocturna española. Con todo derecho Santander se promociona a sí misma como "ciudad ideal de congresos", a lo que también contribuye su encantador entorno con los "Picos de Europa" y las numerosas playas (como las de "El Sardinero"). Si bien el número de asistentes fue ligeramente menor al de los congresos precedentes, ello no afectó para nada al rotundo éxito del evento. Ya por la tarde del miércoles se reunieron un gran número de asistentes para la cena informal, preludio de los manjares culinarios que nos iba a deparar la excelente cocina de Cantabria.

A la mañana siguiente comenzó el programa oficial con la ponencia inaugural de Don Antonio Pau Pedrón, Registrador de la Propiedad, que versó sobre el tema: "Función del Registro de la Propiedad español en el planteamiento urbanístico". No sólo estaba predestinado para tal como miembro de la "Sección Civil de la Comisión Codificadora de Legislación" y por motivo de sus conocimientos del derecho registral alemán, además consiguió fascinar al auditorio con su vivaz elocuencia e hizo que las dudas iniciales respecto del tema elegido se disiparan al instante. Explicó las fundamentales diferencias entre el Registro de la Propiedad español y el Registro alemán. Fue una interesante anécdota el hecho de que el profesor alemán Ehrenberg, en los umbrales del siglo precedente, aun habiendo influido notablemente en el derecho registral español era desconocido prácticamente para la mayoría de los juristas alemanes presentes. El punto principal tratado por Pau Pedrón fueron las discrepancias existentes entre el Registro de la Propiedad español y el urbanismo. Las dificultades especialmente provienen del carácter facultativo y declarativo del Registro de la Propiedad, por lo que no todo título de propiedad y no toda transmisión de la misma se deducen del mismo. Después de esta informativa inauguración, los asistentes fueron invitados a tomar copas y pinchos en el cóctel de bienvenida celebrado en el "Palacio Real de la Magdalena".

El primer grupo de trabajo tuvo lugar en la tarde del jueves y trató el tema "Compraventa de empresas". El abogado alemán Dr. Dirk Jannott, de Düsseldorf, ofreció primeramente un

¹ Richter, Kleve

² Rechtsanwalt, Dr. Reichmann, Frankfurt

³ Abogada y Rechtsanwältin, Ricken & Kampe, Paderborn.

esbozo de las diferentes formas de realizar una compraventa de empresas (por ejemplo: share deal – asset deal). Luego detalló el proceso desde el punto de vista jurídico y mostró los puntos esenciales de la negociación del contrato. El profesor Dr. Rafael Pinazo Monterde, de Valencia, explicó plásticamente que en la decisión referente a la compra de una empresa influye de forma decisiva la estrategia tomada por la empresa. Únicamente quien pretende crecer o diversificar sus productos o prestaciones optará por la compra de una empresa. Respecto al importe del precio de la compraventa son decisivos varios factores, no determinables de forma objetiva en su totalidad, como son, por ejemplo, el valor estratégico de la empresa –tanto para el comprador como para el vendedor. El profesor Pinazo Monterde concluyó con unos datos informativos relativos a las cuestiones fiscales de la materia tratada. La complejidad y el gran número de riesgos que se dan en la compra de una empresa fueron confirmados por una estadística del Dr. Jannott presentada a los oyentes un tanto sorprendidos, según la cual un 32 % de las transacciones es valorado a posteriori como un factor destructor de valor y únicamente un 34 % es considerado como un factor incrementador de valor. Esto muestra que la “due diligence”, muchas veces llevada a cabo con un inmenso trabajo y gasto, no presta garantía alguna para el éxito económico. Por ello, en esta materia más que en otras, es preciso un asesoramiento jurídico-económico competente.

A continuación se reunieron por primera vez las "Comisiones de Trabajo", constituidas por iniciativa de Mercedes Aguado, comprendiendo los grupos de Derecho civil, Derecho económico, Derecho laboral y Derecho tributario. La finalidad consiste en elaborar aportaciones sobre determinados temas seleccionados, aportaciones que sirvan como base para los grupos de trabajo de los congresos. Los resultados también se publicarán en esta revista. El primer objetivo de las "Comisiones de Trabajo" es el próximo minicongreso que se celebrará el próximo día 6-11-2003 en Francfort. Una vez finalizado el trabajo, el primer día del congreso terminó con una cena en Pedreña, de la que sobre todo quedó el recuerdo de la travesía en barco de la pintoresca "Bahía de Santander".

El viernes, día 20-06-2003, tuvo lugar el segundo grupo de trabajo con el tema "Urbanismo". Si bien al principio aún podían existir temores acerca de que las ponencias anunciadas de dos profesores españoles de Derecho público podrían resultar un tanto "sosas" y de que se perderían en una discusión científica, siendo un tanto indigeribles para los oyentes alemanes a causa de la predominancia de lo español, uno se quedó agradablemente sorprendido en todos los aspectos. Todo comenzó con que el profesor Don Santiago González-Varas, de Alicante, realizó la exposición completamente en idioma alemán. Respecto al contenido, se trataron los principios básicos del derecho urbanístico español. En este contexto, el profesor González-Varas presentó la figura del "Agente Urbanizador". Esta figura, notablemente discutida en cuanto a sus competencias, se introdujo y se realizó de forma consecuente en España por primera vez en la comunidad autónoma valenciana por medio de la Ley 6/1994 Reguladora de

la Actividad Urbanística. Posteriormente, el profesor Dr. Antonio Jiménez Blanco, de Jaén, trató un tema de gran importancia para la práctica jurídica, el tema de las así denominadas segundas licencias. En especial relató diferentes aspectos de la licencia para la apertura de grandes establecimientos comerciales (LAGEC). Se notó, que no puede percibirse en España una línea uniforme para la concesión de dichas licencias o para los requisitos, respectivamente, respecto a cuándo debe solicitarse una tal licencia. A continuación siguió la discusión con los oyentes presentes, la cual, igualmente, superó con creces lo esperado. Se entabló una activa e intensa discusión, dominada por el tema del "Agente Urbanizador" y cuestiones de derecho comparado, así como por aportaciones a los términos alemanes del "Flächennutzungsplan" y "Bebauungsplan" por un lado y, por otro, respecto a los términos españoles del "Plan General" y "Plan Parcial". Gracias a sus buenos conocimientos del derecho urbanístico alemán, los ponentes también aportaron importantes ideas a esta discusión.

Por la tarde, los asistentes tuvieron la oportunidad de conocer dos puntos de máximo interés en la región de Cantabria. La "Neocueva de Altamira" y el pueblo medieval de Santillana del Mar. La "Neocueva" es una recreación de la cueva original de Altamira, la cual es llamada, con todo derecho, la "capilla sixtina" de las pinturas del arte paleolítico. Actualmente está cerrada al público, ya que la humedad y la respiración de los múltiples visitantes pueden dañar las pinturas rupestres, que tienen una antigüedad de más de 18.000 años. La posterior visita del pueblo Santillana de Mar pareció ser un viaje atrás en el tiempo, ya que el pueblo ha conservado su carácter medieval a pesar de las tiendas de artesanía y de especialidades de existencia obligatoria. Después de visitar la "Colegiata", un edificio eclesiástico de estilo románico del siglo XII, nos fue servida una opulenta cena en el "Parador". Cuando volvimos alrededor de la medianoche, para muchos aún no se iba a acabar la noche hasta bastante más tarde, ya que comenzó una larga noche en plazas, bares y discotecas de Santander, todos llenos de gente y de marcha...

Las secuelas de las actividades nocturnas se hicieron notar a la mañana siguiente al comienzo del tercer grupo de trabajo, relativo al tema del "Arrendamiento de locales distintos de vivienda", debido al, inicialmente, bajo número de asistentes. Comenzó el profesor Dr. Mario E. Clemente Meoro, de Valencia, con una exhaustiva introducción a la "Ley de Arrendamientos Urbanos". En la materia del derecho de arrendamiento, los dos ordenamientos jurídicos sí presentan notorias diferencias. Esto nuevamente muestra la importancia del intercambio constante de experiencia profesional para el tratamiento práctico de las relaciones hispano-alemanas. Así por ejemplo el principio básico del derecho español, formulado "la venta quita la renta", se opone totalmente a lo dispuesto en el art. 566 del BGB, donde dice: "Kauf bricht nicht Miete", o sea: "la compra no rompe el arrendamiento". Al contrario de lo que permite el derecho alemán, en España existe la posibilidad del

subarrendamiento del objeto de arrendamiento sin que lo haya autorizado el arrendador, éste únicamente tiene derecho a aumentar la renta en un 20 % como máximo. También en la negociación de los contratos y en la jurisprudencia se presentan notables diferencias: así, el ponente alemán Don Hans-Georg Eckert, Magistrado presidente del Tribunal Superior de Justicia (OLG) de Rostock recalcó en su ponencia los puntos del cumplimiento de las disposiciones que prescriben una forma determinada y las cuestiones relativas a la protección frente a la competencia. Si bien en el derecho alemán, por ejemplo, es de gran importancia la obligación del arrendador de evitar que se haga competencia al arrendatario en otros locales, que se encuentran inmediatamente cerca del objeto arrendado y de los cuales el arrendador también es propietario, lo dicho en el derecho español únicamente se trata como punto marginal, lo cual es perfectamente observable visitando un "Centro Comercial".

Como siempre, la parte dedicada al trabajo finalizó con la ponencia de Marc André Gimmy, de Düsseldorf, y de Ignacio Romero Boldt, de Málaga, sobre la Actualidad Jurídica. Los apuntes entregados son un buen resumen del desarrollo legislativo alemán y español durante el año pasado.

En la junta de socios, que contó con un alto número de asistentes, se discutió de forma controvertida la solicitud formulada por nuestro miembro Dr. Witold Peuster, de Colonia, en cuanto a la creación de una revista que tenga por finalidad proporcionar a los miembros de nuestra asociación los conocimientos básicos del otro ordenamiento jurídico. Si bien la idea fue aceptada unánimemente, hubo notables diferencias en cuanto a la forma de la ejecución de la misma, por lo que habrá que seguir la evolución de esta idea. Finalmente fueron tres las ciudades que se presentaron: Alicante, La Coruña y Salamanca, realizando esta última la mejor presentación, por lo que fue elegida ciudad para el congreso del año 2005.

El punto culminante lo ofreció la cena de gala celebrada en el "Gran Casino del Sardinero". Nuestro presidente, Prof. Dr. Peter Gantzer, dirigió unas palabras a los asistentes dando también las gracias a Don José Antonio Jordana de Pozas Gonzalbez por la perfecta organización del congreso. Después de una cena excelente se celebró y se bailó hasta altas horas de la madrugada. Incluso, cuando a las cuatro de la mañana, el grupo de música entonó la última canción, muchos aún querían más y se reencontraron en el cercano bar de la playa llamado "Buenas noches Santander". Así pues, este congreso ha sido uno más en la larga lista de encuentros celebrados con éxito en los últimos años y vuelve a confirmar la experiencia de que la asistencia merece la pena en todos los sentidos. Por ello decimos "Buenas noches Santander" y ¡hasta pronto!, en Erfurt 2004.