

SUMARIO

- ¡Medina Cuadros cumple 40 años!
- La importancia del Corporate Defense o Compliance en las empresas.
- ¿Qué gastos debe asumir al formalizar un préstamo hipotecario?
- Novedades laborales y fiscales para el año 2018.
- Derecho a reclamar de los atrapados por la nieve el día de Reyes.
- Medina Cuadros, más cerca.



¡Medina Cuadros cumple 40 años!

Medina Cuadros cumple 40 años (1978-2018) al servicio de sus clientes, fecha señalada en la que ponemos en marcha una campaña de agradecimiento a todos los colectivos que nos han permitido crecer de esta manera, especialmente a nuestros clientes y equipo humano que compone el despacho.

A lo largo de todo el año celebraremos distintos actos conmemorativos, desayunos, presentaciones, conferencias, donde mostraremos el trabajo realizado en estos 40 años y trataremos asuntos jurídicos de actualidad que sean de interés general para nuestros clientes.

Durante este año aumentaremos nuestra visibilidad mediante la aparición de un logotipo especial "40 años" que será mostrado en nuestra imagen corporativa: web, firma email, correspondencia postal, presentaciones...

Medina Cuadros, empresa de origen familiar, fundada en 1978 por Manuel Medina González y Amelia Cuadros Espinosa, celebra en 2018 su 40º aniversario.

El despacho comienza a funcionar en 1978 en Jaén de la mano del emprendedor Manuel Medina González. En 1986, tras la adhesión a la firma de Amelia Cuadros Espinosa, comenzó una progresiva expansión por toda la geografía nacional, estableciéndose en Madrid, desde 1994, la sede principal de la compañía.

En la actualidad, Medina Cuadros está presente en los principales centros financieros na-



cionales, contando con oficinas en Madrid, Valencia, Sevilla, Jaén, Granada, Santiago y Las Palmas; además de una oficina en Ciudad de México que responde a su vocación internacional, sirviendo de apoyo jurídico y técnico a todos los clientes del despacho y a todas las empresas con presencia en América Latina.



La firma cuenta con un equipo de más de cuatrocientos trabajadores altamente cualificados, especializados y con experiencia contrastada, que se encuentran repartidos por las distintas sedes y que se ocupan de las tres grandes líneas de negocio de la compañía, Área Jurídica, Procuradores y Gestión de Recobro. Desde sus oficinas se gestionan miles de expedientes tanto judiciales como extrajudiciales cada año, cumpliendo con los trabajos encomendados por una cartera de clientes formada por particulares y empresas nacio-

nales e internacionales de todos los sectores.

A lo largo de estos años, Medina Cuadros ha demostrado gran capacidad para adaptarse a las circunstancias de cada cliente, con dinamismo y versatilidad, ofreciendo un

servicio de calidad y optimizando los procesos para lograr respuestas inmediatas.

La política de calidad de Medina Cuadros está fundamentada en:

1. **Estudio y conocimiento** de las necesidades de nuestros clientes, **compromiso, lealtad y transparencia.**
2. **Planificación**, identificación y búsqueda de mejora continua de **oportunidades, actividades, servicios y procesos.**
3. **Implicación** de la organización, comunicación, trabajo **en equipo y capacitación.**
4. **Motivación**, capacidad de adaptación y proactividad.
5. **Medición de todos los procesos** operativos y de apoyo, mediante indicadores adecuados, para conocer su evolución y aplicar mejorar en los objetivos marcados.
6. **Transmitir la Política de Calidad** a clientes y colaboradores como fórmula imprescindible para alcanzar los objetivos.
7. **Compromiso** del cumplimiento con la normativa vigente para prevenir y protegerse de la **responsabilidad penal y riesgo reputacional.** Estos parámetros junto al esfuerzo y trabajo en conjunto son la clave de haber cumplido estos **40 años.**

La importancia del Corporate Defense o Compliance en las empresas



Manuel Gómez Hernández Miguel Ángel Morillas de la Torre
Abogados del departamento de Penal y expertos en Corporate Compliance de Medina Cuadros

“La importancia del corporate defense o compliance en las empresas”

Los sistemas de corporate defense o compliance se hacen imprescindibles para todas las empresas que quieran acreditar no solo su solvencia sino su respuesta ante la posible comisión de ilícitos penales en el seno de su organización.

¿Cuál ha sido el impacto de la reforma del Código Penal en las empresas?

Es mucho más sencillo llegar al fondo del asunto cuando ya existe un protocolo de control en las empresas, ya que esto ayuda a los servicios públicos a detectar el alcance y la responsabilidad de una manera ágil y directa.

- 1.- Cuando el delito haya sido cometido por los administradores de hecho o de derecho en beneficio de la persona jurídica.
- 2.- Cuando el delito sea cometido por personal bajo la autoridad de la persona jurídica, y esta no haya ejercido sobre ellos el debido control.

Medina Cuadros y el trabajo desde el departamento de procesal penal y compliance

Desde Medina Cuadros y el departamento de procesal penal coordinados con auditores, desarrollamos programas de compliance para implantarlo o implementarlos, en su caso, en las empresas que nos lo demanden.

El compliance o cumplimiento normativo consiste en establecer las políticas y procedimientos adecuados y suficientes para garantizar que una empresa, incluidos sus directivos, empleados y agentes vinculados, cumplen con el marco normativo aplicable.

Los sistemas de monitorización tienen numerosas ventajas:

- 1.- **Prevención** de infracciones: Este es el beneficio más inmediato y evidente. Si conseguimos implantar controles efectivos, resultará más difícil que el personal de la empresa cometa actos delictivos o colabore con un tercero para la comisión de actos punibles a través de la empresa.
- 2.- **Sanciones:** El mero hecho de no implantar un sistema de ‘Corporate Compliance’ puede suponer importantes sanciones.
- 3.- **Mayor control** sobre el propio negocio: Las empresas en las que hemos instaurado estos sistemas de ‘Compliance’ disponen, como consecuencia de ello, de un acervo de información sumamente útil sobre todo el negocio.

4.- **Prestigio:** La certeza de que una empresa tiene establecidas medidas de ‘Compliance’, estampada en sus dossiers en forma de sello de calidad, eleva la reputación de sus productos y servicios al nivel de las corporaciones más reconocidas por los consumidores.

Se trata, en definitiva, de conseguir un doble objetivo. Por un lado, que las empresas tomen conciencia de la importancia relevante de incorporar sistemas preventivos en un mundo globalizado en el que las transacciones nacionales e internacionales son susceptibles de provenir de delitos muy graves.

Los sistemas se adaptan a la realidad y dimensión de cada empresa en concreto.

¿Cuáles son las funciones del compliance officer/ oficial de cumplimiento?

Primero definamos quién es el oficial de cumplimiento, es la persona responsable de la supervisión y gestión de cuestiones relacionadas con el cumplimiento.

Generalmente, entre sus funciones se encuentran:

Diseñar y aplicar controles, normativas y procedimientos internos que permitan garantizar el cumplimiento de la legislación y normativa aplicables, gestionar las auditorías e investigaciones sobre cumplimiento y normativas o responder a las solicitudes de información de los organismos reguladores.

Además, debe proporcionar una seguridad razonable a la Alta Dirección y el Consejo de Administración de que hay políticas y procedimientos eficaces y eficientes en el seno de la compañía.

El compliance officer debe: tener un nivel de formación suficiente del funcionamiento de la organización. Debe tener toda la información de la empresa, su estructura, y procesos internos.

¿Qué perfil debe tener el compliance officer para poder asumir estas competencias?

- a). Formación académica. El máximo responsable de cumplimiento tendrá normalmente formación y conocimientos sobre el marco legal de sus cometidos.
- b). Experiencia práctica. El máximo responsable de cumplimiento debe disponer de experiencia en el desarrollo de tal cometido.
- c). Ninguna persona relacionada con la función de cumplimiento deberá haberse visto involucrada en circunstancias que apunten a un comportamiento poco ético o de incumplimiento, dentro y fuera de la organización.

¿Cuál es el mapa o inventario de riesgos que pueden encontrarse

en el cumplimiento?

Esto nos lleva a recordar los cuatro pilares básicos sobre los que debe asentarse un buen programa de ‘Compliance’: 1.- Riesgo por la actividad, 2.- Riesgo por clientes, 3.- Riesgo por plantilla, y 4.- Riesgo organizativo.

Con este examen, y una vez monitorizada y analizada la organización, obtendremos el denominado ‘riesgo inherente’ de la empresa, que será valorado junto con la existencia o no de medidas previas a nuestra incursión, para conseguir la foto fija de la realidad de la empresa.

Para llevar a cabo esta evaluación, ¿se hace indispensable el apoyo tecnológico?

La base tecnológica es algo básico en la actividad de todas las empresas, pequeñas, medianas y grandes.

Es fundamental dotar al oficial de cumplimiento de todas aquellas soluciones informáticas y tecnológicas que haya en el mercado para que la empresa cuente con un sistema de trazabilidad de todas las operaciones que puedan ser revisadas por parte de la Administración y de los Tribunales de Justicia.

Hablemos en este punto de la definición, aplicación y primeros modelos de Certificación

En el mes de mayo de 2017 se publicó en España la norma UNE 19601 de sistemas de gestión de compliance penal. Esta norma UNE establece un marco de referencia completo que no solo permite disponer de sistemas de gestión de compliance penal alineados con las exigencias del Código Penal español, sino completarlos con los estándares internacionales en materia de compliance. Son normas internacionales para sistemas de gestión e incorpora buenas prácticas y reguladas en la referida ISO.

¿Cómo se obtiene el Sello de Calidad por parte de la empresa?

Una vez implantado el modelo de prevención de riesgos penales y cuando este ha sido auditado por un experto certificador independiente la empresa obtendrá la correspondiente certificación que acredita que cumple la norma UNE 19601/ISO 19600 de sistemas de gestión de compliance penal.

Esta acreditación aporta una serie de ventajas muy importantes para la empresa, las más relevantes son: seguridad de tener un sistema de gestión de riesgos y acreditar frente a terceros que la empresa tiene un compromiso explícito y público de cumplir la normativa.

Manuel Gómez/Miguel Ángel Morillas
Dpto. Penal y Compliance
Medina Cuadros Madrid

¿Qué gastos debe asumir al formalizar un préstamo hipotecario?



A la hora de formalizar un **préstamo hipotecario**, hay una serie de gastos que deben **liquidarse inexcusablemente**, y que tradicionalmente habían sido pagados por el **prestatario**, que es quien solicita a la entidad financiera la concesión de un préstamo. Estos incluyen el **coste de las escrituras** realizadas por la Notaría, los gastos de inscripción de estas en el **Registro de la Propiedad**, los impuestos que se liquidan por la **compraventa (IVA o ITP)** y por el **préstamo (AJD)**, y los honorarios de la **gestoría**.

La **Sentencia del Tribunal Supremo nº 705/2015**, de 23 de diciembre, generó un cambio al establecer la **nulidad de las cláusulas** incluidas en los contratos de **préstamo hipotecario**, por las que se imponían al prestatario todos los costes derivados de la formalización del préstamo. Esta Sentencia desestima el recurso interpuesto contra la **Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid**, de 26 de julio de 2013, que estimaba parcialmente una demanda colectiva interpuesta por la Organización de Consumidores y Usuarios (**OCU**), en la que se solicitaba la nulidad de varias cláusulas insertas en contratos bancarios.

En lo que respecta a la cuestión objeto de análisis, todo aquel que tenga contratada una hipoteca, encontrará en su escritura de préstamo hipotecario una cláusula con idéntica o muy similar redacción a esta: **"Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación -incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía- y ejecución de este contrato, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conser-**

vación y cancelación de su garantía, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente (...)."

Se **invoca normativa de consumidores**, como el **artículo 89.3** del texto refundido de la **Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios** que califica como cláusulas abusivas tanto "la transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean **imputables**", como **"la imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario"**. Asimismo, se consideran siempre abusivas las cláusulas que tienen por objeto imponer al consumidor bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados y, correlativamente, los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a **prestaciones adicionales** susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación.

Solamente se pueden solicitar los **gastos correspondientes a la formalización** de la hipoteca, y no de la compraventa, y serán los siguientes:

- **Facturas de Notaría, Registro de la Propiedad y Gestoría.**
- **Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.**

En este punto hay gran controversia, ya que **Real Decreto Legislativo 1/1993**, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el **Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, establece en su art. 8 "que estará obligado al pago del Impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario, en las **transmisiones de bienes y derechos** de toda clase, el que los adquiere (letra a), y, en la constitución de derechos reales, aquel a cuyo favor se realice este acto (letra c), aclarando que, en la constitución de préstamos de cualquier naturaleza,

el **obligado será el prestatario** (letra d)."

Por otro lado, el **art. 15.1** del texto refundido señala que **"la constitución de las fianzas y de los derechos de hipoteca, prenda y anticresis, en garantía de un préstamo, tributarán exclusivamente, a los efectos de transmisiones patrimoniales, por el concepto de préstamo."**

Por el contrario, el **Tribunal Supremo**, en la citada Sentencia de 23 de diciembre, entiende que, en referencia al **Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados**, el sujeto pasivo, es el Banco o Entidad prestamista. Es decir, el obligado al pago de dicho impuesto, es precisamente el **Banco** y no el prestatario o deudor hipotecario.

La relevancia de esta controversia es importante, dado que el mayor importe de los gastos de formalización de hipoteca proviene de la liquidación del impuesto de **Actos Jurídicos Documentados**.

Desde la citada **Sentencia del Supremo** ha habido ya muchas sentencias, tanto de los Juzgados especiales, creados para la resolución de litigios relacionados con las condiciones generales incluidas en los contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física, como de **Audiencias Provinciales**. No hay uniformidad en las diversas sentencias, ya que pueden variar desde estimación íntegra, a únicamente la mitad de los gastos de notaría, registro y gestoría, sin incluir el impuesto. Uno de los ejemplos más claros es el de la Audiencia Provincial de Valencia, en el que hay resoluciones contradictorias entre las distintas secciones que la conforman.

No nos encontramos ante un supuesto como el de las cláusulas suelo, sobre el que hay resoluciones del **TJUE** y un **Real Decreto Ley** que regula la devolución de las cantidades cobradas por la entidad financiera. Por tanto, en la actualidad, respecto a los gastos de formalización de los préstamos hipotecarios, existe una gran incertidumbre e inseguridad jurídica como consecuencia de la discrepancia de criterio de los **Juzgados y Tribunales españoles**.

Ignacio Jordán Chiveli
Dpto. Civil y Mercantil
Medina Cuadros Valencia

Novedades laborales y fiscales para el año 2018



Como todos los años, la última semana del año, el **Ministerio de Empleo y Seguridad Social**, así como la **Agencia Tributaria**

publican una previsión de las últimas novedades en materia de **cotización y tributación** que deben aplicarse a nivel laboral a partir del **1 de enero de 2018**. Estas medidas van desde el **incremento del Salario Mínimo Interprofesional (SMI)**, pasando por los nuevos topes máximos y mínimos de cotización a la Seguridad Social y novedades para los regímenes de autónomos.

El pasado día **26 de diciembre**, se firmó por

el **gobierno, sindicatos y patronal**, el nuevo Salario Mínimo Interprofesional para el **año 2018 (SMI)** quedando establecido en **736 euros mensuales**, lo que supone un incremento del 4%, en cifras anuales en **10.304 euros distribuidos en 14 pagas**.

Se prevé una subida del 5% para el año **2019** y un **10% para el año 2020**, lo que correspondería a **773€/mes y 850€/mes respectivamente**, siempre que la economía registre un crecimiento del **PIB real del 2,5%** y un crecimiento de la afiliación a la **Seguridad Social de 450.000 personas**.

De momento queda congelada la **base máxima de cotización vigente a la fecha**, por lo que para 2018 tendrá **0% de incremento**, manteniéndose en **3.751,2 euros**, mismo importe que tiene el año **2017**. Por el contrario, la base de cotización míni-

ma se incrementará en un **4%**, el mismo **porcentaje de incremento que el salario mínimo interprofesional (SMI)**.

Se establece la base mínima de cotización en **1.199 euros** para el grupo de cotización **1 ingenieros y licenciados**, grupos del **4 al 7 (ayudantes no titulados, auxiliares administrativos, pasa a 858,6 euros mensuales para el año 2018)**.

Se incrementa en **dos euros** el límite de **exención fiscal** a los pagos realizados con **Ticket/Tarjeta Restaurant**, pasando de **9 euros a 11 euros a partir del 1 de enero de 2018**.

Después de **10 años** se incrementa el importe máximo exento para gastar al día en **concepto de dietas y comida** para los empleados, siempre que se pague con **ticket restaurant**.

Javier Simarro Mínguez
Director Recursos Humanos Medina Cuadros



Derecho a reclamar de los atrapados por la nieve el día de Reyes

lawyerpress® NOTICIAS

Derecho a reclamar de los afectados atrapados por la nieve en las autopistas el fin de semana de Reyes

Inmaculada Rodríguez Baeza

Abogada del departamento de Civil en Medina Cuadros

El fin de semana de Reyes, miles de vehículos quedaron atrapados en varias carreteras españolas por el temporal que afectó a península. En Navarra, 1.100 personas fueron rescatadas de sus coches en el día. En la AP-6, miles de los usuarios de Segovia, miles de personas pasaron la noche en plena autopista con temperaturas bajo cero.

Estas autopistas, concedidas a empresas privadas, son concesiones públicas, y se hacen para que no repercutan sobre las arcas del Estado los costes de construcción y mantenimiento de determinadas infraestructuras. Por lo tanto, para la explotación de un bien público a manos privadas para el uso, desarrollo y gestión



DIRECTORIO DE DESPACHOS



Últimas Noticias

El Consejo de Medios del CGT ha obtenido más de 22.000 personas...
El Congreso Nacional de Profesiones...
La comunidad de Localidades...
Madrid se reúne para hablar de...

El pasado 6 de enero, **Día de Reyes**, miles de conductores y sus familias se quedaron atrapados por la nieve en varias carreteras de nuestra geografía. La peor situación, por el número de afectados y por las horas que tuvieron que pasar dentro de su coche, tuvo lugar en la **AP-61**, autopista de peaje que recorre la provincia de Segovia, en dirección a Madrid, y que se convirtió en el lugar donde muchas familias que regresaban a casa después de sus vacaciones, se encontraron atrapados por la nieve durante más de ocho horas, en la mayoría de los casos. Inmaculada Rodríguez desarrolla en este artículo, recogido y publicado por la web jurídica Lawyerpress, las opciones y derechos que tienen los afectados a reclamar por lo ocurrido.

El **fin de semana de Reyes**, miles de vehículos quedaban atrapados en varias carreteras españolas por el temporal que asolaba la península. En Navarra, 1.400 personas fueron rescatadas de sus coches en la A1. En la AP-6, a altura de la provincia de Segovia, miles de personas pasaron la noche del sábado en plena autopista con temperaturas bajo cero.

Estas **autopistas, concedidas a empresas privadas, son concesiones públicas**, y se hacen para que no repercutan sobre las arcas del Estado los costes de construcción y mantenimiento

de determinadas infraestructuras. Por ello, pasa la **administración** de un bien público a manos privadas para el uso, aprovechamiento y explotación de la infraestructura en cuestión.

Ello implica, asimismo, una serie de obligaciones: el concesionario deberá conservar la vía, sus accesos, señalización y **servicios reglamentarios en perfectas condiciones de uso**. A este respecto, hay varias sentencias que dejan bien clara la relación contractual que tiene la empresa con el usuario, obligado a pagar un peaje por circular en este tipo de autopistas y que impone a la concesionaria la garantía de mantener unas perfectas condiciones de seguridad adecuadas a las características de estas vías.

Los miles de afectados que se quedaron atrapados tienen derecho a reclamar la empresa concesionaria. Se puede reclamar dado que el temporal de nieve es una circunstancia previsible en esta época del año y en esa zona geográfica, incluso hubo predicciones meteorológicas en ese sentido. Un caso fortuito hubiera sido, por ejemplo, un alud en la carretera.

¿Qué daños se pueden reclamar?

Se pueden reclamar por un lado los daños morales sufridos por los afectados. Además, se pueden solicitar también todos los gastos patrimoniales adicionales que puedan acreditarse como consecuencia de la nevada. Es decir, **ticket de gasolina, alojamiento, pérdida de día de trabajo o el ticket del peaje**, factura del taller en caso de daños en el vehículo.

Existe un precedente. El Tribunal Supremo dictó una sentencia en julio de 2010 sobre unos hechos parecidos que ocurrieron en la autopista AP-1 los días 27 y 28 de febrero de 2004. El Tribunal Supremo se pronunció por esta causa en el año 2010, dando la razón a los viajeros y condenando a la concesionaria a indem-

nizar con 150 euros a los afectados.

¿A quién se puede reclamar?

En primer lugar, conviene presentar una reclamación previa directamente a la empresa concesionaria. Posteriormente, en caso de no ser atendida, acudir a la vía judicial civil.

La forma de **justificarlo es sencilla, aportar la documentación mencionada anteriormente** y argumentar por qué se ha producido ese daño moral o patrimonial.

Al tratarse de una demanda dirigida contra una persona jurídica, por ejemplo, contra **una sociedad de capital, el juzgado competente** territorialmente será el del domicilio social de dicha empresa.

¿Cómo se justifica que se quedó atrapado en la autopista?

Al presentar una reclamación hay que justificar que realmente se estuvo allí. Se puede acreditar mediante varias formas, como:

- **Declaración jurada.**

- **Ticket del peaje.**

- **Fotografía.**

Conversaciones de Whatsapp y publicaciones en redes sociales relacionadas.

Sms informando a los familiares de la situación.

Pantallazo del registro de llamadas del teléfono móvil en caso de haber solicitado ayuda a los servicios de emergencia o a los **cuerpos y fuerzas de seguridad**.

En definitiva, valdría cualquier prueba que confirmase que se encontraba en el lugar en el momento de lo acontecido.

Inmaculada Rodríguez Baeza
Dpto. Civil Medina Cuadros Madrid

Medina Cuadros más cerca

Madrid

Hermanos Bécquer, 8 - 1ª 28006 Madrid
Tlf. 91 562 53 23 // Fax 91 411 95 79

General Moscardó, 3 y 5, 28020 Madrid
Tlf. 91 562 53 23 // Fax 91 411 95 79

Ciudad de México

Bosques de Ciruelos, 194 - Colonia Bosques de Las Lomas 11700 Ciudad de México
Tlf. +52 55 52 45 73 49/50

Sevilla

Calle Balbino Marrón, 3 41018 Sevilla
Tlf. 95 493 37 84 // Fax 95 528 39 24

Jaén

Paseo de la Estación, 3 23007 Jaén
Tlf. 953 24 40 30 // Fax 953 24 05 03

Granada

Plaza Campo Verde, 3-3º 18001 Granada
Tlf. 958 21 67 89 // Fax 958 22 99 29

Santiago de Compostela

Fuente de San Antonio, 25-1º 15702
Tlf. 981 55 85 98 // Fax 981 58 30 26

Las Palmas

Buenos Aires, 8, Ofi. 3 35002 Las Palmas
Tlf. 928 50 67 86 // Fax 928 50 67 11

Valencia

Gran Vía Marqués del Turia, 55- 8ª 46005 Valencia
Tlf. 96 352 53 78 // Fax 96 394 19 98