

## Virtualización e innovación en Medina Cuadros Procuradores

### SUMARIO

- Virtualización e innovación en Medina Cuadros Procuradores.
- ¿Por qué se pagará menos a partir de ahora al comprar o heredar una casa?
- Redamaciones por retrasos o cancelaciones de vuelos.
- ¿Aprobará Galicia en la lucha contra los incendios?
- Medina Cuadros, más cerca.



El Área que dirige **Elena Medina Cuadros** ha acometido una intensa reestructuración que redundará en un proceso de **modernización y virtualización** proporcionando un nuevo salto de calidad en el sector de la Procura.

Vivimos en estos tiempos una nueva realidad a causa de la **transformación digital**. La digitalización ha modificado la percepción de las empresas y **Medina Cuadros Procuradores** también es pionera en este sentido. Desde que Elena Medina Cuadros asumió la dirección y coordinación de esta importante área de negocio en **2009** son constantes los cambios y mejoras introducidas en este departamento.

**Medina Cuadros Procuradores** es precursora en su sector y proporciona a sus clientes un servicio integral de representación y gestión procesal en toda España a través de un único interlocutor.

#### ELENA MEDINA CUADROS CLAVE EN LA ORGANIZACIÓN Y GARANTÍA DEL ÉXITO

**Carisma, tesón, esfuerzo, trabajo y equipo** son algunos de los adjetivos que definen a esta joven mujer, socia del despacho que hace 40 años fundaron sus padres, **Manuel Medina y Amelia Cuadros**.

**Elena Medina Cuadros** mantiene los lunes una reunión con su equipo más directo donde planifica, el trabajo. En los últimos meses su área de negocio ha llevado a cabo una modernización y virtualización del proceso apro-

vechando los avances en las nuevas tecnologías.

#### TRANSFORMACIÓN DIGITAL

"Hemos acometido nuevos cambios digitales para dar aún mejor calidad en el servicio a nuestros **clientes** y **reducir el tiempo de respuesta de sus consultas**, facilitando además el desarrollo del trabajo de nuestro equipo para conseguir la atención al cliente 100%".

"Este sistema se configura dependiendo de las **necesidades**. Nos ponemos en todas las situaciones de nuestros clientes que nos llaman para hacernos una consulta y por medio de una locución emitimos un mensaje de compromiso de devolver la llamada en un periodo máximo de 30 minutos".

#### EQUIPO DE MEDINA CUADROS PROCURADORES

Contamos con varios grupos de atención, perfectamente coordinados:

- **Procuradores y gestores** de procedimientos de clientes tradicionales.

- **Grupo de gestores** de carteras con mucho volumen.

- Departamento de **Facturación**.

- Y, **Administración**.

Esta magnitud de negocio está gestionada por **80 trabajadores**.

#### DIRECTOR GENERAL Y RESPONSABLES DE EQUIPO

¿Quiénes la acompañan en esta aventura empresarial?

**Juan Manuel García**, se incorporó en el mes de abril a **Medina Cuadros Procuradores** como **Director General del Área**. Está convencido de que "la tan preconizada en todos los sectores 'I+D+I', también se aplica en la procura para conseguir los objetivos marcados:

**Investigación**, para identificar nuevas formas de hacer las cosas que nos permitan ganar en eficacia.

**Desarrollo**, para traducir en tecnología esas nuevas formas de hacer.

**Innovación**, para adoptar cambios sin miedo a una transformación continua".

El resto de las responsables que componen el **Comité de Dirección** y que abarcan todo el organigrama de funcionamiento son:

**Leticia Olmedo**, encargada de la Atención al Cliente; **Marta López**, Responsable de Clientes que a su vez cuenta con cuatro coordinadoras que administran carteras de grandes volúmenes de negocio: **María Prieto, Natalia González, Guadalupe Lerdo de Tejada y Laura López San Martín**; **Laura Rodríguez**, coordina Administración y Soporte a la Gestión; y, **Yolanda González**, que se ocupa de Sistemas y Seguridad Informática.

#### TELEFONÍA DIGITAL

Si se produce una llamada de un cliente, inmediatamente se pone en marcha todo el **dispositivo humano y de telefonía digital**.

Se da una respuesta por medio de una locución al interesado que se compromete en nombre de Medina Cuadros Procuradores a la atención inmediata, en un máximo de 30 minutos.

#### INFORMÁTICA DIGITAL

"Por otro lado, debíamos emprender la **digitalización de nuestra aplicación de gestión de procedimientos** y lo hemos conseguido subiendo nuestro servidor a la nube, con ello hemos mejorado, agilizado y aumentado nuestra capacidad de asumir diferentes proyectos, **procesos internos de gestión y automatización** de procedimientos".

#### ATENCIÓN COMPLETA AL CLIENTE

Elena Medina Cuadros concluye este reportaje asegurando que "**Esta es la visión de Medina Cuadros Procuradores** que nos hizo anticiparnos al futuro. Hoy, seguimos un paso por delante".



## ¿Por qué se pagará menos a partir de ahora al comprar o heredar una casa?



"Si el valor de venta ha sido inferior al valor de coeficientes de la administración ya no es necesario acudir a la tasación pericial contradictoria para liquidar los impuestos al menor valor".

La Sala III, de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ha establecido como doctrina, que el método de comprobación del valor real de inmuebles a los efectos del cálculo del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, que posibilita la Ley General Tributaria, consistente en multiplicar el valor catastral por un coeficiente, no es idóneo ni adecuado, salvo que se complemente con una comprobación directa por parte de la Administración del inmueble concreto sometido a valoración.

Además señala que la "tasación pericial contradictoria" es un medio potestativo del obligado tributario, pero no obligatorio y puede usar otros medios de prueba para la comprobación de valor.

Recuerda la **sentencia que lo que pretende la ley es establecer el valor real del bien o del derecho transmitido** (art 10.1 y 46 TRLITP) y para ello se puede acudir a los distintos medios de valoración que recoge la normativa;

El artículo 57.1 de la **Ley General Tributaria**, el dedicado a la comprobación de valores para las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria, enumera una serie de medios para la comprobación de dichos valores; entre estos medios se encuentra, pero no exclusivamente, el contenido en su letra b) **Estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal**, lo que habitualmente se conoce por el valor catastral multiplicado por coeficientes.

Se trata en definitiva de un catálogo de coeficientes por municipio que multiplicado por el valor catastral asignado a una finca, **nos proporcionaba una valoración "intocable"** (hasta esta sentencia), para la liquidación de distintos tributos. Sin embargo, en el

otros medios de valoración perfectamente válidos, como son:

- c) **Precios medios** en el mercado.
- e) **Dictamen de peritos** de la Administración.
- f) Valor asignado a **los bienes** en las pólizas de contratos de seguros.
- g) Valor **asignado para la tasación** de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.
- h) **Precio o valor declarado corresponsiente** a otras transmisiones del mismo bien, teniendo en cuenta las circunstancias de éstas, realizadas dentro del plazo que reglamentariamente se establezca.
- i) **Cualquier otro medio que se determine en la ley propia de cada tributo.**

El mismo **tribunal**, en sentencia de 18 de junio de 2013 (recurso 195/2009), 2 de junio (recurso 2/2015) y 11 de febrero de 2016 (recurso 465/2013) indicaba que la Ley no establece ningún orden de preferencia entre métodos.

El art. 17 de la Ley autonómica 17/2005, de 29 de diciembre, de medidas en materia de **tributos cedidos** (ya derogada cuando se verificó el hecho imponible de autos y no aplicable al caso) interpretaba correctamente el precepto cuando decía que los métodos "**podrán usarse indistintamente**".

Lo que importa es que se elija el método que mejor determine el "**valor real**", y que constituya la base imponible del impuesto.

Volviendo al método de coeficientes, el fallo recalca que «**El valor real no arroja - no puede hacerlo- un guarismo exacto, único y necesario, sino una franja admisible entre un máximo y un mínimo**».

Recuerda la sala que se persigue el precio acordado en condiciones de mercado en **condiciones independientes** (sentencia, entre otras, de 18 de junio de 2012, pronunciada en el recurso de casación nº 224/2009, para un caso de IRPF).

También arremete contra las fórmulas abstractas del cálculo de dichos **coeficientes, tildándolas de "cabalísticas"**, y critica duramente que la normativa que las aprueba no especifique el método de formulación de dichos coeficientes.

La **Administración había sostenido en su oposición** que el obligado tributario no se había acogido al procedimiento de «**tasación pericial**

**contradictoria**», procedimiento especialmente recogido en la **Ley General Tributaria para la resolución de conflictos** de valoración entre la Administración y los contribuyentes. Por ello, recuerda la sentencia que la tasación pericial contradictoria es un **procedimiento potestativo por el contribuyente y no obligatorio**.

Además indica que el interesado puede valerse de cualquier medio admisible en derecho.

En consecuencia, los valores arrojados por el sistema de coeficientes ya no es "**intocable**", y cuando el contribuyente estime que este valor le perjudica podrá acreditar su valoración inferior acogiéndose a cualquier prueba admitida en derecho y no obligatoriamente con la "tasación pericial contradictoria".

Será la administración la que de-



berá probar la falta de coincidencia si no admite el valor declarado por el **contribuyente**.

En el caso concreto examinado, los contribuyentes defendieron que la **inmobiliaria vendedora** llevó a cabo una drástica reducción de precios, ampliamente publicitada en la urbanización donde compraron, atendiendo a las condiciones del **mercado en el año 2012**, por lo que nada permite sospechar que el **precio real que pagaron no fuese el escriturado**.

La sentencia cuenta con el **voto particular de uno de los seis magistrados** que la han dictado, **Nicolás Maurandi**, quien comparte el fallo de desestimar los recursos de la Junta en el caso concreto, pero defiende en general que el uso de un sistema de coeficientes puede ser un instrumento eficaz y acorde al principio de seguridad jurídica, **teniendo el contribuyente la posibilidad de hacer valer ante la Administración** los datos singularizados del concreto bien inmueble que es objeto de comprobación.

**Emilio Palomar**  
Departamento Fiscal  
Medina Cuadros Granada

# Reclamaciones por retrasos o cancelaciones de vuelos



Con la llegada de los meses de agosto y las merecidas vacaciones, muchos de nosotros nos desplazaremos en avión para buscar el **descanso y la relajación en zonas turísticas y de costa. Pero en ocasiones, ese descanso va precedido de largas colas en los aeropuertos**, posibles retrasos y cancelaciones que pueden hacer que nuestras ansiadas vacaciones comiencen de forma un tanto accidentada.

Se calcula que en España se deja de reclamar **500 millones de euros al año por incidencias en vuelos**. En total más de 1,2 millones de pasajeros que han recibido un servicio incorrecto y no reclaman lo que les corresponde según la legislación actual.

Es por ello que debemos ser conocedores de nuestros derechos, ya que en el caso de que **nuestro vuelo se retrase o cancele podremos conseguir**, según los casos, no solo la devolución del importe del mismo, sino una indemnización que incluso supere el importe íntegro del billete comprado compensando, en parte, los perjuicios causados.

El **Reglamento (CE) 261/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo**, establece que los pasajeros cuyos vuelos tengan un retraso de duración determinada en función de la distancia a recorrer tendrán derecho a información, atención y al reembolso de su billete o un transporte alternativo. Asimismo, y de acuerdo con la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 19 de noviembre de 2009, tendrán derecho a compensación económica. Este reglamento es aplicable a todos los vuelos que salgan de aeropuertos de la **Unión Europea, además de Islandia, Noruega y Suiza**, así como para todos aquellos vuelos operados por compañías comunitarias aunque partan de aeropuertos no comunitarios.

Los supuestos más comunes que nos podemos encontrar son los siguientes:

## 1. Denegación de embarque, overbooking

Es la **negativa a transportar al pasajero en un vuelo**, pese a haberse presentado al embarque, salvo que haya motivos razonables para esta denegación (**razones de salud, seguridad, presentación de documentos de viaje inadecuados...**). En este caso la compañía deberá preguntar por voluntarios y acordar con ellos las contraprestaciones, pero si finalmente no hay voluntarios suficientes y se deniega el embarque contra nuestra voluntad, los derechos que nos asisten son:

**Derecho a la información.** La compañía

aérea deberá entregarnos un impreso con las condiciones de asistencia y compensación.

**Derecho a asistencia.** La compañía aérea también debe proporcionarnos la asistencia necesaria (comida y bebida, 2 llamadas telefónicas y, si fuese necesario, una o más noches de alojamiento).

**Derecho al reembolso o a transporte alternativo.** Podremos elegir una de las siguientes opciones: El reembolso del billete dentro de los 7 días siguientes, el transporte hasta destino final lo más rápidamente posible o el transporte hasta destino final en una fecha posterior, en función de los asientos disponibles.

**Derecho a ser compensado.** La compensación varía entre 250€ y 600 €, dependiendo de la distancia del vuelo, aunque estas cantidades se pueden reducir en un 50% si la compañía aérea le ofrece transporte alternativo.

## 2. Cancelación del vuelo

En el supuesto de que el vuelo se cancele los derechos que nos asisten son los siguientes:

**Derecho a información**, a asistencia y al reembolso o a transporte alternativo en los mismos términos que la denegación de embarque.

**Derecho a ser compensado**, en términos similares a la denegación de embarque, a no ser que se le haya informado de la **cancelación 14 días antes del vuelo programado** o si la compañía aérea puede probar que la cancelación fue causada por circunstancias extraordinarias (inestabilidad política, condiciones meteorológicas incompatibles con la realización del vuelo, riesgos para la seguridad, deficiencias inesperadas en la seguridad del vuelo y huelgas).

## 3. Grandes retrasos en salidas y llegadas

Si se retrasa el vuelo en el aeropuerto de origen o llegada los derechos que podemos invocar son:

**Derecho a la información**, en los mismos términos que los 2 casos anteriores, solo para el supuesto de retraso en salida.

**Derecho a la asistencia**, aplicable únicamente en retrasos en salidas.

**Derecho al reembolso**, en el caso de retrasos en salidas de 5 horas o más, y decidamos no viajar, tendremos derecho al **reembolso en 7 días del coste íntegro del billete al precio** al que lo compramos, correspondiente a la parte del viaje no efectuada y a la parte del viaje efectuada si el vuelo ya no tiene razón de ser. Cuando proceda, además, un vuelo de vuelta al primer punto de partida lo más rápidamente posible.

Cuando **nuestro vuelo llegue al destino final 3 o más horas después de la hora de llegada**, tendremos derecho a una compensación idéntica a la que le correspondería en caso de cancelación de

un vuelo, salvo circunstancias extraordinarias, estableciendo las compensaciones económicas en función de la distancia al destino.

El **trámite a seguir para realizar nuestra reclamación deberá ser el siguiente**: en primer lugar deberá realizarse una reclamación a la compañía aérea correspondiente, conservando el billete, talón de equipaje y demás documentos utilizados.

En caso de no recibir respuesta de la compañía en el plazo de un mes, o ésta no ser satisfactoria, podremos presentar una reclamación ante la **Agencia Estatal de la Seguridad Aérea (AESA)**.

AESA analizará si hubo incumplimiento del Reglamento de **Derechos de Pasajeros (CE) 261/2004** y **solicitará a la compañía aérea** información sobre los hechos, recabará la información adicional y examinará si ha cumplido o no con lo dispuesto en la normativa. Una vez analizado, AESA comunicará, tanto al solicitante como a las compañías aéreas, las actuaciones llevadas a cabo en relación con la reclamación y emitirá un informe con el resultado de sus actuaciones.



En caso de que el informe de **AESA sea positivo pero la compañía no lo atiende**, podríamos acudir a la **vía judicial**, aportando el **informe positivo de AESA**. También cabría el recurso de la vía judicial para solicitar una indemnización por daños y perjuicios.

Sirva de ejemplo la reclamación realizada recientemente por **Medina Cuadros** en el siguiente caso: una clienta viajaba con su familia realizando el trayecto **Málaga-Santiago**, después de sufrir un pequeño retraso a la hora del embarque, el avión en el que viajaba fue desviado a su llegada al aeropuerto de Vigo por un problema en la pista de aterrizaje del Aeropuerto de Santiago. **La compañía aérea puso a disposición** de los pasajeros un autobús para llevarles del **Aeropuerto de Vigo al de Santiago**, que era su destino final, teniendo un retraso total de más de 3 horas, y llegando al aeropuerto de Santiago de madrugada.

Pues bien, gracias a la reclamación interpuesta desde nuestro despacho, nuestra clienta consiguió una indemnización superior al importe del billete que había pagado, por lo que finalmente y pese a los percances sufridos, **el vuelo** le salió gratis a ella y a toda su familia.

**Miriam Vázquez González**  
Abogada Departamento de Civil  
**Medina Cuadros Granada**



## ¿Aprobará Galicia en la lucha contra los incendios?



Llega el verano y con él el momento de **evaluar los conocimientos adquiridos en los últimos meses**; y no solo en las escuelas, sino también en otros ámbitos.

Pese a los años que lleva en vigor la Ley 3/2007 de **Prevención de Incendios**, es un hecho indiscutible que su contenido no había calado en la sociedad, al menos en una parte, y fue esta una de las causas de aquellos sucesos.

Sin duda alguna, lo más destacable fue la aprobación de las modificaciones a la citada **Ley de Prevención y Defensa contra los Incendios** con la finalidad principal de incluir medidas que fortalezcan la prevención y la lucha contra los incendios forestales; las cuales se publicaron en el Diario Oficial de Galicia (DOGA) el pasado 28 de diciembre.

Los principales cambios que introduce la Ley 9/2017, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, son los siguientes:

Tras una década de indiscutible incumplimiento por parte de algunos titulares de fincas, **la Xunta ha decidido recortar el plazo con la intención** de contar con un plazo prudencial para comprobar el efectivo cumplimiento de las obligaciones impuestas a los propietarios de este tipo de extensiones; personas que resultan responsables en aplicación del artículo 21 de la ya citada Ley 3/2007.

**Espacios en los que se deberán llevar a cabo tareas preventivas.** Con carácter

general, las personas responsables que se determinan en el artículo 21.ter estarán obligadas a la gestión de la biomasa según los criterios legalmente expuestos en una franja de 50 metros (anteriormente eran 30) desde la zona perimetral al suelo urbano, núcleo rural y urbanizable;

**Especies prohibidas.** En la citada franja de 50 metros, se suprimen ahora las distinciones sobre la plantación de especies pirófitas quedando prohibida la existencia de estas especies entre las que se encuentran pinos, eucaliptos, acacias o toxos, principalmente.

En síntesis, los **propietarios de las fincas ubicadas** en los espacios legalmente definidos y delimitados, deberán garantizar la correcta gestión de la biomasa que se encuentre en los mismos; entendiéndose como tal, que se debe desbrozar toda especie o estrato arbustivo y que la masa arbórea debe estar aclarada y podada. Además, las copas de los árboles deberán de distar como mínimo 10 metros de las edificaciones y nunca proyectadas sobre los tejados. **Quedan completamente prohibidas las especies pirófitas** en la franja de 50 metros ya mencionada, la cual se medirá desde el límite del suelo urbano, núcleo rural y urbanizable o bien, de ser el caso, desde los parámetros exteriores de edificaciones o viviendas aisladas.

Por supuesto, estas modificaciones son genéricas y habrá de tener en cuenta las condiciones particulares de cada predio, así como las medidas adicionales que los distintos departamentos forestales **municipales; por ello, son muchos los entes locales que han ido organizando jornadas informativas en los últimos meses y han puesto a disposición** de los particulares distintos teléfonos y oficinas en las que solventar sus dudas en la materia.

Comentado con algunos forestales de distintos ayuntamientos, han informado que deberán tenerse en cuenta las distancias con las carreteras, **ríos e incluso entre fincas, donde deberán guardarse una distancia como mínimo de 2 metros** con la mediana, dando lugar a un espacio de 4 metros libre de vegetación que haría más difícil la

propagación de posibles incendios; y ello, con independencia de la buena relación que pueda existir entre los distintos propietarios.

Además de lo ya expuesto, no olvida la Ley 9/2017 la **existencia de posibles incumplimientos**. También en este ámbito se han ampliado las facultades de las administraciones públicas, e incluso se ha endurecido el régimen sancionador para estos casos.

Entre otras medidas, con la entrada en vigor de la Ley 9/2017, se agilizan las acciones a ejecutar por la administración, siendo suficiente el requerimiento por 15 días a los propietarios de fincas desconocidas o ilocalizables a través del **BOE o DOGA**.

Se autoriza a los distintos entes locales a llevar a cabo los trabajos de gestión legalmente impuestos en aquellas propiedades más descuidadas sin previo consentimiento de **su titular**; por supuesto, todo ello a costa de este último, al que se podrá repercutir el coste de los trabajos realizados, llegando incluso a ser posible la expropiación del predio atendido si los trabajos superasen el valor catastral del mismo.

Además de la **repercusión de los costes generados por su incumplimiento**, el responsable deberá hacer frente también a la sanción correspondiente que podrá ir desde 100 a 1.000 euros en sanciones leves, 1.001 a 10.000 euros en las graves y de hasta 1.000.000 euros en las muy graves; así como deberán responder de los costes que se generen en el caso de que, a consecuencia de ello, tuviese lugar finalmente **un incendio**.

Estos últimos cambios normativos y las sucesivas campañas de concienciación han calado claramente en la sociedad gallega. Habrá que esperar para ver si estos cambios son **suficientes** o debe endurecerse más la norma para garantizar la seguridad y evitar sucesos como los ya vividos pero, como se suele decir, el camino se hace andando.

**Julio Riveiro Calvo**  
Abogado de Medina Cuadros  
Santiago de Compostela

## Medina Cuadros más cerca

### Madrid

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

Edgar Neville, 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