



Boletín Oficial

**Voluntariedad
Designación
Rapidez
Reducción Costes
Carácter Vinculante
Ejecutabilidad**

***Agrupación Técnica Profesional
- MECIMER -***

«Business Mediator-Mediador Civil y Mercantil»

**Resolución de Conflictos
Proceso Extrajudicial
Alternativa Libre de Actuación
Comunicación, Equilibrio, Empatía
Dialogadas Soluciones
Acuerdo Voluntario entre las Partes**

Año 5 Número 31

Noviembre/Diciembre 2021



Sumario

- Informe de Presidencia -

Carta/Informe Navidad 2021 emitida por el Sr. Presidente de MECIMER - *D. Francisco Sanfrancisco Gil*:

Remitida directa y personalmente al e-mail de cada uno de los Consocios del Colectivo Profesional.

Publicada en la página web del Colectivo Profesional.

- Los Titulados Profesionales Diplomados -
«*Essence of recongnized official brands*»
«*Esencia de marcas oficiales reconocidas*»

Actualidad Corporativa págs. 3-6

La Agrupación Técnica Profesional, INFORMA: "Desde los Gabinetes Profesionales":

Nuevas medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal págs. 3-4

El Consejo de Ministros da luz verde a la reforma del impuesto de Plusvalía Municipal... págs. 5-6

Información de Actualidad págs. 7-12

Reglamento de Mediación de la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual -OMPI -

Formación Continuada págs. 13-23

La posición del socio minoritario de una Pyme ante un conflicto de socios.. págs. 13-22

Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada pág. 23

Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada pág. 7

La Agrupación Técnica Profesional de Business Mediator-Mediadores Civiles y Mercantiles ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Business Mediator-Mediadores Civiles y Mercantiles, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a la Calle Atocha, nº20-4º-Derecha, Código Postal 28012, de Madrid. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: mecimer@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódico

Edición: MECIMER

Imprime: Gráficas Alhori

Ángeles Carrillo Baeza

D.L.: En trámite

E-mail: mecimer@atp-guiainmobiliaria.com



Boletín Oficial
DE LA
AGrupación TÉCNICA PROFESIONAL
DE
BUSINESS MEDIATOR-MEDIADORES CIVILES Y MERCANTILES

Redacción y Administración
C/. Covarrubias, nº 22-1º-Derecha
28010 MADRID
Telf. Corp.: 91 457 29 29



Web: www.atp-mecimer.com

ACTUALIDAD Corporativa



ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

NUEVAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE FISCAL

- Empresas y Autónomos deben adecuar sus programas contables a las nuevas exigencias normativas. La nueva Ley 11/2021, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, conocida como Ley Antifraude afecta a numerosas normas tributarias, a la vez que introduce reformas de importante calado en la legislación tributaria.
- Multas de hasta 150.000 euros por incumplir la norma.

En vigor desde el 11 de Octubre de 2021

Como continuación a nuestra publicación del pasado 13 de Julio de 2021, aprovechamos el presente para recordarle que la Agencia Tributaria ha informado que desde el pasado día 11-10-2021 «entraron en vigor los artículos 29.2.j) y 201.bis de la Ley General Tributaria», referidos a las medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal.

En concreto, estas medidas afectan a la utilización de programas informáticos para llevar a cabo una contabilidad fraudulenta. Si bien la Administración ya había prohibido el uso de estos softwares, ahora se introducen nuevas especificaciones.

¿Cuáles son las principales novedades?

- El artículo 29.2.j) establece "*la obligación de que los sistemas y programas informáticos que soporten los procesos contables, de facturación o de gestión de quienes desarrollen actividades económicas, garanticen la integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad de los registros, sin interpolaciones, omisiones o alteraciones de las que no quede la debida anotación en los sistemas mismos.*"

Es decir, ***queda totalmente prohibido el uso de programas de contabilidad de doble uso, softwares que permiten llevar una doble contabilidad***. No obstante, la Agencia Tributaria ha informado que a partir de ahora la Administración podrá establecer nuevas especificaciones sobre estos programas. Además, **los Autónomos tendrán la obligación de que estos softwares estén debidamente certificados y utilicen formatos estándar para su legibilidad**.

Según la Agencia Tributaria, próximamente se conocerán estas especificaciones. Es decir, ***hay que esperar al desarrollo reglamentario para conocer con detalle los requisitos que deben cumplir los programas y sistemas informáticos***, así como, en su caso, la forma de certificación o acreditación de que se cumplen dichos requisitos.

La tenencia de estos programas se considerará como falta grave

- Por su parte, el ***artículo 201.bis regula las infracciones por fabricación, producción, comercialización y tenencia de sistemas informáticos que no cumplan las especificaciones exigidas por la normativa aplicable***.

En concreto, **infringir esta norma está tipificado como infracción tributaria grave, por lo que serán sancionados con hasta 150.000 euros**.

El ***apartado 1*** de este artículo especifica que **los Autónomos no podrán utilizar programas o sistemas informáticos que:**

- a) Permitan llevar contabilidades distintas.***
- b) Permitan no reflejar, total o parcialmente, la anotación de transacciones realizadas.***
- c) Permitan registrar transacciones distintas a las anotaciones realizadas.***
- d) Permitan alterar transacciones ya registradas incumpliendo la normativa aplicable.***
- e) No cumplan con las especificaciones técnicas que garanticen la integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad de los registros, así como su legibilidad por parte de los órganos competentes de la Administración Tributaria.***
- f) No se certifiquen, estando obligado a ello por disposición reglamentaria, los sistemas fabricados, producidos o comercializados.***

Las letras a), b), c) y d) serán de directa aplicación a partir del 11-10-2021.

Las letras e) y f) exigen explícitamente un desarrollo reglamentario. Por tanto, no serán de aplicación hasta que dicho Reglamento sea aprobado y entre en vigor.

El ***apartado 2*** del artículo 201.bis se refiere a la tenencia por los usuarios de sistemas y programas informáticos o electrónicos que no se ajusten a lo establecido en el artículo 29.2.j) de esta Ley, cuando los mismos no estén debidamente certificados teniendo que estarlo por disposición reglamentaria o cuando se hayan alterado o modificado los dispositivos certificados.



CONSEJO DE MINISTROS



ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

**EL CONSEJO DE MINISTROS DA LUZ VERDE A LA
REFORMA DEL IMPUESTO DE PLUSVALÍA MUNICIPAL**

Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre

- ▶ *La Plusvalía tendrá dos formas de cálculo y el contribuyente pagará el de menor importe.*
- ▶ *Una vía será aplicar al valor catastral nuevos coeficientes (sistema objetivo) en función del número de años transcurridos desde la transmisión, mientras que la otra se estimará sobre la diferencia de precio entre la compra y la venta.*

Como continuación a nuestra publicación del pasado día 27-10-2021, y tras su aprobación en el Consejo de Ministros celebrado con fecha 08-11-2021, el Gobierno ha publicado en el **BOE Núm. 268 de fecha 09-11-2021** el **Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, para reformar los artículos que se han declarado inconstitucionales en el Impuesto de Plusvalía Municipal, y que permitirá a los contribuyentes elegir entre dos métodos de cálculo el que más les beneficie.

Desde que se conoció la Sentencia del Tribunal Constitucional (TC) el pasado 26-10-2021, Hacienda ha actuado rápido. Trece días para reformar el Impuesto Municipal de Plusvalía, anulado en sus puntos básicos por el TC, y que el Gobierno ha modificado para que vuelva a ser operativo. Rapidez que contrasta con la falta de acción de este gobierno y el anterior ante las diversas Sentencias del TC que, desde el 2017, limitaban el impuesto y advertían de sus problemas. Ahora, han actuado a contrarreloj cuando el TC ha dado el golpe sobre la mesa.

En la rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros, la portavoz del Gobierno, Isabel Rodríguez, ha asegurado que esta reforma permitirá que los Ayuntamientos no tengan que recortar sus servicios, al tener garantizada la financiación a través de este tributo -en 2019 recaudaron 2.500 millones de euros-, y que los ciudadanos no tengan que pagar impuestos

cuando la compraventa que realicen no genere beneficios: **"No tendrán que pagar ni un solo euro cuando por la compraventa de su casa no hayan ganado dinero"**.

Los Ayuntamientos tendrán un plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la norma para adaptarse a la misma. El impuesto de Plusvalía Municipal, grava la revalorización de los inmuebles con base a una metodología que el TC ha considerado inconstitucional.

En su Sentencia del pasado 26-10-2021, el TC anuló varios aspectos del Tributo *-que se paga cuando alguien vende, dona o hereda una vivienda-*, en virtud de los cuales siempre había que pagarlo, con independencia de si se había producido un verdadero incremento de valor y la cuota pudiera resultar excesiva.

Con las modificaciones que han sido aprobadas en el Real Decreto-ley, **la cuota se podrá calcular mediante el valor catastral en el momento del traspaso, con unos nuevos coeficientes que ha fijado el Ministerio y que reflejan la realidad del mercado inmobiliario, o mediante otra opción que consiste en valorar la diferencia entre el valor de compra y el de venta, según se desprende de la nueva norma.** Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Quiénes pueden recurrir

En consonancia con lo anterior, los potenciales beneficiarios de la declaración de inconstitucionalidad del *método de cálculo de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Naturaleza Urbana (IVTNU)* se reducirán a aquellos contribuyentes que, **antes del 26 de octubre de 2021, recurrieron o solicitaron la rectificación y devoluciones de ingresos indebidos y estén en espera de la resolución.**

El Constitucional ha cerrado la puerta a los recursos masivos por el pago de la Plusvalía Municipal. En su Sentencia de fecha 26-10-2021, el Tribunal de Garantías introduce una cláusula en los fundamentos jurídicos en este sentido, tras declarar inconstitucionales los artículos del *Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL)*, que regulaban la forma en que se establecía hasta ahora la base imponible de este tributo.

Las personas que hayan optado, antes de la emisión de la sentencia del TC por una autoliquidación pueden solicitar el dinero, siempre y cuando hayan formalizado el proceso en los últimos cuatro años. Es el periodo de tiempo que la Ley General Tributaria determina para que la Administración pueda revisar la autoliquidación. Si ha sido el Ayuntamiento el que ha liquidado el impuesto, y los funcionarios aún no han cerrado en firme su valoración también es posible reclamar, pero si ya la han cerrado en firme, solo se dispone de un mes de margen para presentar reclamación.

El Real Decreto-ley que ha sido publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha 09-11-2021, para entrar en vigor el 10-11-2021 **no tendrá, pese a que se estudió, efectos retroactivos.** Como consecuencia, **quedará un vacío legal desde la emisión de la Sentencia del Constitucional a la llegada de los cambios tributarios, del 26 de octubre al 9 de noviembre, en los que a priori no podría cobrarse el impuesto.**

Dada la extensión del Real Decreto-ley, a continuación le facilitamos enlace directo a fin de que pueda tener acceso a su contenido íntegro

ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:



**Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre
(modificación del Impuesto de Plusvalía)**

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/11/09/pdfs/BOE-A-2021-18276.pdf>

Información de Actualidad

Reglamento de Mediación de la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual - OMPI -



En vigor desde el 1 de julio de 2021

Expresiones abreviadas

Artículo 1

A los efectos del presente Reglamento:

se entenderá por “acuerdo de mediación” todo acuerdo concluido por las partes para someter a mediación todas o ciertas controversias que se hayan producido o puedan producirse entre ellas; un acuerdo de mediación puede adoptar la forma de una cláusula de mediación en un contrato o la de un contrato separado;

- el término “mediador” incluye a un solo mediador o todos los mediadores cuando se nombre a más de uno;
- se entenderá por “la OMPI” la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual;
- se entenderá por “el Centro” el Centro de Arbitraje y Mediación de la OMPI.
- las palabras utilizadas en singular incluirán el plural y viceversa, en función del contexto.

Ámbito de aplicación del Reglamento

Artículo 2

Cuando un acuerdo de mediación prevea la mediación de conformidad con el Reglamento de Mediación de la OMPI, el presente Reglamento se considerará parte de ese acuerdo. A menos que las partes acuerden lo contrario, el presente Reglamento se aplicará tal como esté vigente en la fecha de comienzo de la mediación.

Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continuada:

- 1.- c
- 2.- b
- 3.- a
- 4.- c

Comienzo de la mediación

Artículo 3

a) Cuando una de las partes en un acuerdo de mediación desee comenzar una mediación, presentará por escrito una solicitud de mediación al Centro y a la otra parte. La solicitud de mediación deberá ser enviada vía correo electrónico u otro medio de comunicación electrónico que permita dejar constancia del envío, a menos que la parte decida hacer uso del sistema postal o servicio de courier.

b) La solicitud de mediación deberá incluir o irá acompañada de:

- 1) los nombres, direcciones y números de teléfono, correo electrónico o cualquier otra referencia a fines de comunicación, de las partes en la controversia y del representante de la parte que presenta la solicitud de mediación.
- 2) el texto del acuerdo de mediación; y
- 3) una breve descripción de la naturaleza de la controversia.

Artículo 4

a) A falta de un acuerdo de mediación, la parte que desee proponer someter una controversia a mediación presentará por escrito una solicitud de mediación al Centro. Al mismo tiempo, enviará un ejemplar de la solicitud de mediación a la otra parte. La solicitud de mediación deberá incluir los elementos mencionados en el Artículo 3 b) 1) y 3). El Centro podrá ayudar a las partes a considerar la solicitud de mediación.

b) A petición de una parte, el Centro podrá nombrar un intermediario externo para ayudar a las partes a considerar la solicitud de mediación. El intermediario externo podrá, si las partes han llegado a un acuerdo, actuar como mediador en la controversia. Los Artículos 15 a 18 se aplicarán mutatis mutandis.

Artículo 5

La fecha de comienzo de la mediación será aquella en la que el Centro reciba la solicitud de mediación.

Artículo 6

El Centro informará sin demora a las partes por escrito que ha recibido la solicitud de mediación y les comunicará la fecha de comienzo de la mediación.

Nombramiento del mediador

Artículo 7

a) Salvo que las partes hayan alcanzado un acuerdo sobre la persona que actuará como mediador o sobre otro método para su nombramiento, el nombramiento tendrá lugar de conformidad con el siguiente procedimiento:

1) El Centro enviará a cada parte una lista idéntica de candidatos. La lista normalmente contendrá los nombres, en orden alfabético, de al menos tres candidatos. La lista incluirá o irá acompañada de una relación de los títulos y aptitudes de cada candidato. Si las partes han llegado a un acuerdo sobre ciertas aptitudes requeridas, la lista contendrá los nombres de los candidatos que tengan esas aptitudes

2) Cada una de las partes tendrá derecho a suprimir el nombre de cualquier candidato o candidatos cuyo nombramiento objete y deberá enumerar los candidatos restantes por orden de preferencia.

3) Cada una de las partes devolverá la lista así modificada al Centro dentro de los siete días siguientes a la fecha en que la haya recibido. Si una de las partes no devuelve la lista modificada en ese plazo, se considerará que acepta todos los candidatos que aparecen en ella.

4) En cuanto sea posible después de haber recibido las listas de las partes o, en su defecto, después de expirado el plazo especificado en el apartado anterior, el Centro, habida cuenta de las preferencias y objeciones expresadas por las partes, nombrará a una persona de la lista como mediador.

5) Si en las listas que hayan sido devueltas no figura el nombre de ninguna persona que sea aceptable como mediador para ambas partes, se autorizará al Centro a que nombre el mediador. Se autorizará al Centro a actuar en la misma forma si una persona no está en condiciones o no desea aceptar la invitación del Centro a ser mediador, o si aparentemente existen otras razones que impiden que esa persona sea el mediador y si no queda en las listas ninguna persona que sea aceptable como mediador por ambas partes.

b) No obstante el procedimiento estipulado en el párrafo a), el Centro estará autorizado a nombrar el mediador si determina que, a su juicio, el procedimiento descrito en ese párrafo no es apropiado para el caso.

c) Se considerará que el mediador que haya aceptado su nombramiento se ha comprometido a disponer de tiempo suficiente para realizar y llevar a cabo la mediación con rapidez y eficacia.

Artículo 8

El mediador será neutral, imparcial e independiente.

Representación de las partes y participación en las reuniones

Artículo 9

a) Las partes podrán estar representadas o asistidas en las reuniones que celebren con el mediador.

b) Inmediatamente después del nombramiento del mediador, cada una de las partes comunicará a la otra, al mediador y al Centro los nombres y las direcciones de las personas autorizadas para representarla, y los nombres y los cargos de las personas que asistirán, en nombre de esa parte, a las reuniones con el mediador.

Procedimiento de mediación

Artículo 10

Las partes acordarán la manera de llevar a cabo la mediación, incluyendo reuniones por vía telefónica, videoconferencia o utilizando herramientas en línea. Si las partes no lo hicieran, y en la medida en que éste sea el caso, el mediador determinará, de conformidad con este Reglamento, la manera en que se ha de llevar a cabo la mediación.

Artículo 11

Cada parte cooperará de buena fe con el mediador para que la mediación se realice con la mayor prontitud y eficacia.

Artículo 12

El mediador tendrá libertad para reunirse y comunicarse separadamente con una parte, quedando entendido que la información facilitada en tales reuniones y comunicaciones no será divulgada a la otra parte sin la autorización expresa de la parte que facilite la información.

Artículo 13

a) Tan pronto como sea posible después de su nombramiento, el mediador fijará, en consulta con las partes, las fechas en las que cada parte deba presentar al mediador y a la otra parte un escrito en el que figure un resumen de los antecedentes de la controversia, las demandas y los argumentos de cada parte en relación con la controversia y la situación actual de la misma, junto con cualquier otra información y material que la parte considere necesarios a los efectos de la mediación y, en particular, para permitir que se identifiquen las cuestiones controvertidas.

b) En cualquier momento de la mediación, el mediador podrá proponer que una de las partes proporcione la información o los materiales adicionales que el mediador considere oportunos.

c) En todo momento, cualquiera de las partes podrá someter al mediador, únicamente para su consideración, toda información escrita o material que considere confidencial. El mediador no divulgará, sin la autorización por escrito de esa parte, tales informaciones o materiales a la otra parte.

Funciones del mediador

Artículo 14

a) El mediador promoverá la solución de las cuestiones en controversia entre las partes del modo que considere apropiado, pero no tendrá autoridad para imponer una solución a las partes.

b) Cuando el mediador estime que cualesquiera de las cuestiones controvertidas entre las partes no puedan ser resueltas a través de la mediación, podrá proponer a las partes, otros procedimientos o medios que considere más apropiados para resolver tales cuestiones, teniendo en cuenta las circunstancias de la controversia y cualquier relación comercial existente entre las partes, de la manera más eficaz, menos onerosa y más productiva que sea posible. En particular, el mediador podrá proponer en su caso:

1) la determinación pericial de una o más cuestiones específicas;

2) el arbitraje;

3) la presentación por cada parte de ofertas finales de solución y, en ausencia de solución a través de la mediación, la realización de un arbitraje sobre la base de esas ofertas definitivas y con arreglo a un procedimiento arbitral en el que la misión del tribunal arbitral se circunscriba a determinar cuál de las ofertas finales prevalecerá.

Carácter confidencial

Artículo 15

No se podrá registrar de manera alguna ninguna de las reuniones que las partes celebren con el mediador.

Artículo 16

Toda persona que participe en la mediación, incluidos, en particular, el mediador, las partes y sus representantes y asesores, todo experto independiente y cualquier otra persona presente en las reuniones de las partes con el mediador, deberá respetar el carácter confidencial de la mediación y, a menos que las partes y el mediador lleguen a un acuerdo en contrario, no podrá utilizar ni divulgar a ninguna parte ajena a la mediación ninguna información relativa a la mediación, ni obtenida durante la misma. Antes de participar en la mediación, cada una de estas personas firmará un compromiso de confidencialidad apropiado.

Artículo 17

Salvo acuerdo en contrario de las partes, toda persona que participe en la mediación devolverá, al final de la mediación, a la parte que lo haya proporcionado, todo escrito, documento u otro material proporcionado por esa parte, sin conservar copia alguna de los mismos. Al término de la mediación, se destruirán los apuntes que haya tomado una persona sobre las reuniones de las partes con el mediador.

Artículo 18

Salvo acuerdo en contrario de las partes, el mediador y las partes no presentarán como prueba ni invocarán por ningún otro concepto, en un procedimiento judicial o de arbitraje:

- 1) las opiniones expresadas o las sugerencias hechas por una de las partes respecto de una posible solución de la controversia;
- 2) todo reconocimiento efectuado por una de las partes durante la mediación;
- 3) cualquier propuesta formulada u opinión expresada por el mediador;
- 4) el hecho de que una parte haya indicado o no su voluntad de aceptar una propuesta de solución formulada por el mediador o por la otra parte;
- 5) cualquier acuerdo de solución que resulte entre las partes, excepto en la medida necesaria para llevar a cabo una acción para la ejecución de dicho acuerdo o según lo exija la ley.

Conclusión de la mediación

Artículo 19

La mediación concluirá:

- 1) cuando las partes firmen un acuerdo de solución que se refiera a todas o algunas de las cuestiones en controversia entre las partes;
- 2) por decisión del mediador si, a su juicio considera poco probable que la prolongación de la mediación permita solucionar la controversia; o
- 3) en cualquier momento por declaración escrita de una de las partes.

Artículo 20

a) Una vez concluida la mediación, el mediador notificará al Centro por escrito y sin demora que la mediación ha concluido e indicará la fecha de conclusión; asimismo indicará si la mediación tuvo como resultado la solución de la controversia y, en tal caso, si la solución fue total o parcial. El mediador transmitirá a las partes un ejemplar de la notificación enviada al Centro.

b) El Centro mantendrá la confidencialidad de la notificación del mediador y no divulgará sin la autorización escrita de las partes, ni la existencia ni el resultado de la mediación, excepto en la medida necesaria para llevar a cabo una acción para la ejecución de dicho acuerdo o según lo exija la ley.

c) No obstante, el Centro podrá incluir información relativa a la mediación en las estadísticas globales que publica acerca de sus actividades, a condición de que tal información no permita que se revele la identidad de las partes ni las circunstancias particulares de la controversia.

Artículo 21

A menos que un tribunal judicial lo exija o que las partes lo autoricen por escrito, el mediador no actuará a ningún título distinto del de mediador en procedimientos existentes o futuros, tanto judiciales, arbitrales como de otro tipo, en relación con el objeto de la controversia.

Tasa Administrativa

Artículo 22

a) La solicitud de mediación estará sujeta al pago de una tasa administrativa cuyo importe se fijará de conformidad con el baremo de tasas que esté en vigor en la fecha de la solicitud de mediación.

b) La tasa administrativa no será reembolsable.

c) El Centro no tomará medida alguna respecto de una solicitud de mediación mientras no se pague la tasa administrativa.

d) Si la parte que ha presentado una solicitud de mediación no paga la tasa administrativa dentro de los 15 días siguientes al recordatorio por escrito del Centro, se considerará que esa parte ha retirado la solicitud de mediación.

Honorarios del mediador

Artículo 23

a) El Centro determinará el importe y la moneda de los honorarios del mediador, así como las modalidades y calendario de pago tras consultar con el mediador y las partes.

b) Salvo acuerdo en contrario de las partes y el mediador, se calculará el importe de los honorarios sobre la base de las tasas indicativas por hora o, cuando proceda, por día, que figuren en el baremo de honorarios del mediador aplicable en la fecha de la solicitud de mediación, teniendo en cuenta la cuantía en disputa, la complejidad del objeto de la controversia y cualquier otra circunstancia pertinente al caso.

Depósitos

Artículo 24

a) Al nombrar al mediador, el Centro podrá exigir a cada parte que deposite una suma igual, en concepto de anticipo de las costas de la mediación, incluidos, en particular, los honorarios estimados del mediador y cualquier otro gasto relacionado con la mediación. El Centro determinará el importe del depósito.

b) El Centro podrá exigir a las partes que efectúen depósitos adicionales.

c) Si transcurridos 15 días desde el recordatorio por escrito del Centro, una parte no ha pagado el depósito requerido, se estimará que la mediación ha concluido. El Centro notificará por escrito este hecho a las partes y al mediador e indicará la fecha de conclusión.

d) Una vez concluida la mediación, el Centro entregará a las partes un estado de cuentas de los depósitos recibidos y reembolsará a las partes el saldo no utilizado o solicitará a las partes todo importe adeudado.

Costas

Artículo 25

Salvo acuerdo en contrario de las partes, la tasa administrativa, los honorarios del mediador y todos los demás gastos de la mediación, incluidos en particular, los gastos de viaje del mediador y todos los gastos en que se incurra para obtener la opinión de expertos, serán sufragados a partes iguales por las partes.

Exención de responsabilidad

Artículo 26

Salvo en caso de falta deliberada, el mediador, la OMPI y el Centro no serán responsables ante ninguna parte por ningún acto u omisión en relación con cualquier mediación realizada de conformidad con el presente Reglamento.

Renuncia a la acción por difamación

Artículo 27

Las partes y el mediador, al aceptar su nombramiento, convienen en que ninguna declaración o comentario, ya sea oral o escrito, formulado o utilizado por ellos o por sus representantes durante los preparativos de la mediación o durante la misma, será utilizado para fundar o mantener acciones por difamación oral o escrita u otro tipo de demanda similar, y el presente Artículo podrá ser invocado en los tribunales para impugnar tales acciones.

Suspensión de la aplicación del plazo de prescripción estipulado por la legislación aplicable

Artículo 28

Las partes convienen en que, en la medida en que lo permita la ley aplicable, se suspenderá el cómputo del plazo de prescripción previsto en la legislación o normativa equivalente aplicable a la controversia que sea objeto de la mediación, desde la fecha de comienzo de la mediación hasta la fecha de conclusión de la mediación.

FORMACIÓN EJECUTIVA CONTINUADA DEL • MECIMER • BUSINESS MEDIATOR MEDIADOR CIVIL Y MERCANTIL

La posición del socio minoritario de una PYME ante un conflicto de socios

1.- Los problemas habituales del socio minoritario.

El socio minoritario se suele enfrentar principalmente a **dos tipos de problemas**, que pueden aparecer unidos o no:

- ➔ La expropiación del valor de su participación por el socio mayoritario.
- ➔ La iliquidez de su participación en el capital.

El **primer problema** se manifiesta cuando el **socio mayoritario** es quien **designa al administrador** y el **minoritario** queda **apartado de la gestión de la sociedad**. La conjunción de mayoría en la Junta General, más el control de la dirección a través del administrador, hace que en ocasiones el mayoritario se pueda comportar como si la sociedad fuera suya al 100%.



A partir de aquí, el **socio mayoritario** puede, desde negar sistemáticamente el reparto de dividendos; reducir el resultado real de explotación del ejercicio para repartir después un mínimo legal reducido; contratar a personal de su familia o entorno cercano; asignarse sueldo, dietas, o gastos; financiar con dinero de la

sociedad otros proyectos en los que el minoritario no participe, o directamente comprar activos en su propio interés. Evidentemente no en todas las sociedades ocurre esto, pero la experiencia nos demuestra que son estas situaciones de abuso en la gestión, las que acaban derivando en un conflicto de socios, por quiebra de la confianza, o como denominan los tribunales, pérdida de la *affectio societatis*.

El **segundo problema** aparece cuando el **socio minoritario** desea **abandonar la sociedad** y le pide al mayoritario que le compre sus participaciones, dándose cuenta entonces que su socio **no tiene obligación** de comprarle su parte, y menos aún por el precio que el socio saliente considera razonable. En ese momento, el socio minoritario se da cuenta de que su participación en la sociedad **no tiene valor líquido en la práctica**, salvo que el socio mayoritario acceda a comprar su parte, viéndose inmerso en un círculo vicioso.

Si el socio mayoritario ha comprobado durante algún tiempo que con su participación puede actuar como si tuviera el 100% de la sociedad, difícilmente querrá pagar por comprar las participaciones al socio minoritario, con quien ya ha perdido la confianza.

Incluso en muchos casos podemos hacer la lectura inversa: si el socio mayoritario rechaza de plano comprar las participaciones del minoritario que se quiere marchar de la sociedad, es porque seguramente ya está actuando como si tuviera el 100% y no le ve ningún sentido a pagar por unas participaciones que nada le aportan, pues, de facto, ya ostenta el 100%.

A veces se une un aspecto psicológico, y es que el socio mayoritario que participa en la gestión, con el paso de los años y el distanciamiento, tiende a olvidar la aportación del socio minoritario, y lo acaba viendo como un estorbo ajeno al negocio que no merece ser retribuido porque no contribuye a su crecimiento.

Y así llegamos a la situación en que se encuentran muchos socios minoritarios, quienes, no sólo se dan cuenta de que su socio se está apropiando de la sociedad como si fuera enteramente suya, sino que además descubren que, al querer irse de la sociedad, sin la voluntad de su socio, su participación en la misma no vale nada.

2.- Algunas soluciones para el socio minoritario.

El **derecho de sociedades** ha articulado una serie de **herramientas** que permiten al socio minoritario luchar contra la conducta expropiatoria del mayoritario y, en determinados casos, obligar a éste (o a la propia sociedad) a comprarle sus participaciones a un valor razonable. Podemos por tanto hablar de medidas de fiscalización, por un lado, y de medidas de salida, por otro.

1.- Medidas de fiscalización.

Las medidas de fiscalización que tiene el socio minoritario van encaminadas a que éste pueda controlar de alguna manera la gestión de la sociedad. La fiscalización lo es propiamente del administrador, ya que el socio mayoritario no tiene ninguna responsabilidad como tal en la gestión de la sociedad. Pero lo normal será que, si existe una situación de conflicto, el socio mayoritario sea el administrador único.

Las principales medidas de fiscalización son:

1) el derecho a la información sobre las cuentas anuales y la contabilidad;

2) el derecho a solicitar la convocatoria de la Junta General, proponiendo los puntos del orden del día que considere oportunos, incluso la presencia de notario; y

3) el derecho a solicitar el nombramiento de un auditor de cuentas por el Registro Mercantil. En el Anexo I ofrecemos un cuadro completo en el que se detallan estas y otras medidas que tiene el socio minoritario, así como los porcentajes mínimos de participación en el capital que requieren.

DERECHOS DEL SOCIO MINORITARIO

2.- Medidas de separación.

Las principales medidas de separación serían, por un lado, el ejercicio del derecho de separación reconocido por la ley, por otro, la posibilidad de excluir al socio que incumple prestaciones accesorias o socio-administrador que compita deslealmente contra la sociedad o haya sido condenado a indemnizar a la misma o, finalmente, los casos de liquidación forzosa de la sociedad con reparto de activo entre los socios.

En cuanto al derecho de separación del socio, la Ley reconoce al socio minoritario un derecho a separarse de la sociedad en determinados casos, obligando a ésta a comprarle sus participaciones a valor real, esto es, según la valoración realizada por un perito independiente.

Estos casos son: 1) la sustitución o modificación sustancial del objeto social; 2) la prórroga de la sociedad; 3) la reactivación de la sociedad; 4) la creación, modificación o extinción anticipada de la obligación de realizar prestaciones accesorias; 5) la no distribución de un dividendo mínimo de un 25%.

De entre estos casos, el que más interesa por su novedad es el derecho de separación en caso de que la sociedad no distribuya al menos un 25% del beneficio de explotación, siempre que la sociedad lleve al menos cinco años inscrita en el Registro Mercantil y que haya obtenido beneficios durante los tres ejercicios anteriores[1].

En la práctica, el socio mayoritario suele estar dispuesto a repartir ese dividendo mínimo a cambio de evitar la separación y así tener que comprar las participaciones del minoritario al precio que indique un auditor independiente.

Lo que puede ocurrir en ocasiones, es que el socio mayoritario ya se ha encargado de que el resultado del ejercicio sea lo menor posible para repartir pocos dividendos. ¿Y cómo lo hace?. Pues normalmente mediante determinadas partidas de gastos que soporta la sociedad y reducen el beneficio, como las de sueldos y salarios, que percibe el mayoritario; otros gastos de explotación, que son en su beneficio directo o indirecto; o mediante la compra de activos que acaban siendo para disfrute del socio mayoritario, como coches, ordenadores, móviles, etc.

Es decir, que el socio minoritario se encuentra con que el mayoritario ya se ha repartido el beneficio de explotación indirectamente a lo largo del ejercicio. Y al cierre queda un beneficio residual del que se acuerda la distribución del mínimo legal como dividendo del 25% (hasta la reforma era de 1/3). De esta manera, a cambio de una pequeña concesión, el mayoritario evita que nazca el derecho de separación para el minoritario.

En cuanto al resto de causas legales de separación, al depender teóricamente de un acuerdo de Junta, puede parecer que en la práctica no tengan lugar, pero a veces se dan variantes de facto sin ese acuerdo de junta, que podrían activar el ejercicio del derecho de separación, como es el caso de la modificación sustancial del objeto social.

3.- Otras soluciones prácticas posibles.

Vamos a detenernos a continuación en algunos casos prácticos.

3.1.- La revisión exhaustiva de las cuentas anuales para que aflore el resultado real de explotación.

Como hemos dicho, desde que es posible para un socio separarse de la sociedad si no se reparte un dividendo mínimo, que ahora es de un 25%, lo que hace el socio mayoritario expropiador es directamente proponer una distribución de ese dividendo, y evitar así que el socio minoritario puede ejercitar su derecho de separación.

Lo que suele ocurrir también es que el resultado de explotación no recoge el beneficio real de la sociedad, sino que por el camino el socio mayoritario se lo ha apropiado en forma de salario o retribución, o con la compra de bienes para sí o su familia, o con la contratación de algún proveedor al que le ha pagado generosamente por sus servicios, etc.

La forma de poder controlar estas desviaciones del resultado del ejercicio es analizando las cuentas anuales, solicitando información al administrador sobre las partidas que consideremos sospechosas, y solicitar la presencia de notario en la Junta General Ordinaria para la aprobación de las cuentas, para hacer constar aquellas irregularidades que detectemos.

A la vez que lo anterior, también podemos solicitar una auditoría anual. El menos un 5% social puede Registrador nombramiento dentro del del nuevo respecto de del ejercicio esta manera, en la Junta General Ordinaria ya tendremos el informe del auditor.



Todo esto nos puede ayudar a que, una vez votemos a favor del reparto del dividendo mínimo previsto en el art. 348 bis LSC, poder impugnar luego las cuentas en base a que no reflejan una imagen fiel del patrimonio y que ocultan un resultado del ejercicio superior y, por lo tanto, alegar que no se ha repartido el dividendo mínimo legal sino una cantidad inferior y que en consecuencia procede ejercitar el derecho de separación.

Otra acción que podremos ejercitar, si demostramos que el socio administrador se ha estado apropiando de activos de la sociedad, es la acción social para que restituya e indemnice a la sociedad. Hay que tener en cuenta, en este caso, que no se trata de un daño directo al socio minoritario, sino a la sociedad, por lo que el objetivo de esta acción es reparar el daño causado a ésta. Según los porcentajes de los socios, esta acción pierde interés, pues de poco sirve obtener una sentencia que condene al otro socio a restituir determinada cantidad a la sociedad, si el minoritario no va a percibir nada por ello. Sin embargo, sí puede servir para justificar un derecho de separación por haber acordado el reparto de un dividendo inferior al mínimo legal.

3.2.- La posibilidad de excluir al socio que siendo administrador hace la competencia a la sociedad.

En determinados casos, la expropiación por parte del socio mayoritario consiste en crear otra empresa, bien a su nombre o bien a través de algún testaferro, y desviar parte del negocio de la sociedad. De esta manera, mientras que la sociedad que comparte con el socio minoritario soporta los gastos de la explotación, su nueva empresa se lleva el cobro de algunas facturas, o algunos contratos que siempre son los más suculentos.

Ante esta conducta, el socio minoritario puede interponer una demanda al socio administrador por deslealtad, al hacer la competencia a la sociedad. En caso de obtener una sentencia favorable, el socio minoritario puede expulsar de la sociedad al socio mayoritario mediante su exclusión. Eso sí, la sociedad deberá pagarle el valor real de sus participaciones. Pero en ocasiones puede ser una muy buena solución.

También se puede utilizar otra herramienta que es la medida cautelar consistente en que el Juzgado que va a conocer de la demanda por competencia desleal designe un administrador judicial para la nueva empresa. De esta manera, evitamos que durante el pleito el socio mayoritario pueda volver a desviar el negocio hacia una nueva sociedad que no sea la demandada.

Tanto la demanda contra el administrador como sobre todo la medida cautelar requieren una actividad probatoria muy contundente, que normalmente pasa por informes de un detective que acrediten que la nueva empresa es realmente del socio mayoritario administrador, y que está desviando clientes, facturas, etc., a la nueva sociedad en la que el minoritario no participa.

3.3.- La vía laboral.

En muchas ocasiones, los socios de una sociedad limitada aportan en realidad trabajo y experiencia, más que capital. Son muchas las sociedades que inician su actividad con un capital mínimo de 3.000 Euros y en las que cada uno de los socios tiene encomendada una parte de la gestión. Por ejemplo, uno se encarga de la parte técnica, otro de la comercial, otro de las finanzas, etc. En estas sociedades, el problema llega cuando uno de los socios considera que está trabajando o aportando más que los demás. O incluso cuando alguno de los socios ya prácticamente no dedica tiempo a la sociedad, y sin embargo sí cobra o percibe alguna retribución, o exige su dividendo.

El problema viene de origen, ya que lo correcto hubiera sido pactar la obligación de realizar prestaciones accesorias en los estatutos, de tal manera que, si un socio deja de trabajar, se le pueda excluir directamente. Pero, una vez que tenemos el problema, ¿qué puede hacer el socio minoritario que sigue trabajando y ve como el socio mayoritario ya no hace nada o casi nada?

Una buena solución puede estar en el ámbito laboral, es decir, en enfocar el conflicto desde la vía laboral. Hay que recordar que, como norma general, un socio con menos de un tercio del capital y sin funciones de dirección o gerencia, puede ostentar la condición de trabajador por cuenta ajena y, por tanto, puede resultar que el socio minoritario que lleva años trabajando como autónomo para la sociedad pueda interponer una demanda contra su sociedad para que se declare la existencia de una relación laboral, con pago de cotizaciones atrasadas. O, según en qué punto se encuentre el conflicto entre los socios, puede que la solución pase por una demanda por despido improcedente.

Son varios los casos en que el conflicto entre socios en una limitada se ha acabado transformando en un pleito laboral ante la jurisdicción social.

3.4.- La disolución de pleno derecho por no adaptarse a la Ley de Sociedades Profesionales.

Es un supuesto muy particular pero que hemos visto en la práctica. La Ley de Sociedades Profesionales regula las empresas de prestación de servicios que requieren de profesionales titulados y colegiados, tales como ingenieros, abogados, arquitectos, médicos, etc. Esta norma prevé que aquellas sociedades que se dediquen a actividades profesionales y no hayan adaptado los estatutos a dicha norma quedarán disueltas de oficio por el Registro Mercantil.

En la actualidad, el Registro Mercantil lo que hace es denegar la inscripción de algunos actos en base a que se trata de una sociedad no adaptada a la Ley de Sociedades Profesionales, declarándolas disueltas y otorgando un plazo a la sociedad para subsanar el defecto mediante la reactivación de la sociedad y la adaptación de sus estatutos.

Y precisamente la reactivación de la sociedad da lugar al derecho de separación del socio. Igualmente, la adaptación a la Ley de Sociedades Profesionales supone la concesión de un derecho de separación a los socios sin necesidad de justificar los motivos.

Así que la no adaptación de una sociedad que en realidad es profesional a la Ley de Sociedades Profesionales constituye una herramienta para el socio que se quiere separar de ella.

3.5.- La modificación de facto del objeto social.

Una de las causas de separación legalmente previstas es la sustitución o modificación sustancial del objeto social. Como hemos dicho antes, en un caso de conflicto entre socios es poco probable que el mayoritario acuerde un cambio del objeto social y le sirva en bandeja el derecho de separación al minoritario.



Pero, en cambio, sí ocurre en ocasiones que el mayoritario, en su afán expropiatorio, constituye filiales o se dedica a otra actividad distinta de la que propiamente constituye el objeto social. De hecho, en algún caso esa modificación de

facto del objeto social es el origen de la discordia entre los socios.

Pues bien, en estos casos el socio minoritario puede interponer una demanda contra la sociedad solicitando que se declare que ha habido una modificación de facto del objeto social sin el correspondiente acuerdo de la Junta General y, en consecuencia, se le ha privado del ejercicio del derecho de separación, que solicitará de forma acumulada.

Nuevamente, el esfuerzo probatorio del socio demandante debe estar a la altura, ya que se trata de acreditar que la sociedad se dedica a una actividad que no es la prevista en los estatutos. A veces, la línea entre modificar sustancialmente el objeto social y adaptarse a las exigencias del mercado puede ser muy fina.

3.6.- La problemática retribución de los administradores.

En la mayoría de sociedades se pactan unos estatutos estandarizados en los que se suele establecer que el cargo del administrador es gratuito. Esto se hace así porque si se pone que el cargo es retribuido hay que poner la fórmula de la retribución y en muchas ocasiones esto genera problemas de inscripción en el Registro Mercantil. Así que la solución, al momento de constituir la sociedad y en el que no hay conflicto entre los socios, suele ser la gratuidad del cargo.

Sin embargo, transcurrido un tiempo, el socio mayoritario y administrador suele considerar que él tiene derecho a cobrar por el tiempo que dedica a gestionar la sociedad como tal (llevar la contabilidad o al menos firmar las cuentas anuales, contratar trabajadores, resolver los problemas del día a día...). Normalmente, lo que hace es ponerse un sueldo.

La Ley establece que cualquier contrato entre el administrador y la sociedad deberá ser aprobado por la Junta General. Y normalmente, ni se ha celebrado una Junta, ni existe libro de actas, ni tampoco se han modificado los estatutos sociales. Tampoco sirve decir que el administrador cobra como trabajador y no como administrador, puesto que la jurisprudencia tiene establecido que la condición de administrador absorbe a la de trabajador, ya que carece de la nota de ajenidad característica de la relación laboral.

Todo lo anterior puede dar pie al socio minoritario a interponer una demanda contra el socio administrador por infracción de los estatutos y del deber de lealtad, solicitando que se le condene a devolver a la sociedad las cantidades que haya cobrado sin que la Junta General lo haya autorizado, o sin que los estatutos contemplaran que el cargo era retribuido.

3.7.- La venta de la participación minoritaria a un tercero.

En las sociedades cerradas, y así se considera en general a las sociedades limitadas, normalmente el socio minoritario no se plantea la posibilidad de vender su participación a un tercero. Y ello por dos motivos: el primero, porque existe la creencia de que el socio mayoritario tiene que aceptar la entrada de un tercero; y el segundo, porque no cree que pueda encontrar un tercero interesado en adquirir una participación minoritaria en una sociedad en la que los socios están enfrentados y de la que él desea deshacerse.

Sin embargo, dependiendo del tipo de sociedad y del activo que tenga, es posible que un tercero esté interesado en adquirir la participación del socio minoritario para, a partir de ahí, ejercer un control sobre el mayoritario y exigir el dividendo mínimo del 25% del beneficio de explotación.



En general, el régimen de transmisión de participaciones sociales en una S.L. consta de una libre transmisión entre socios y familiares, y un derecho de adquisición preferente de los socios en caso de venta a un tercero ajeno a aquéllos. Por tanto, si un socio minoritario quiere vender su participación, tiene que encontrar un tercero que le haga una oferta y trasladársela al administrador para que a su vez se la comunique al resto de socios, dándoles un plazo para ejercitar su derecho de adquisición preferente, en las mismas condiciones que el tercero está dispuesto a comprar las participaciones. De lo contrario, el socio minoritario podrá vender sus participaciones a ese tercero que le hizo la oferta.

La posible entrada de un tercero desconocido para el mayoritario y que actúe como socio controlador del administrador y del socio mayoritario, suele ser de por sí una herramienta de desbloqueo de las situaciones de conflicto.

4.- Conclusiones.

Los conflictos entre socios son conflictos complejos que requieren de una planificación a largo plazo ya que, salvo que se alcance un acuerdo al inicio del conflicto, suelen derivar en reclamaciones judiciales.

Las herramientas que tiene un socio minoritario son muy variadas, en función de la casuística de cada caso, y no se reducen a pedir información y convocar la Junta.

Y, por supuesto, además de todo lo anterior, subyace el problema de la relación personal o muchas veces familiar entre los socios, que se ve afectada y alterada por el conflicto societario. A veces, las relaciones personales entre los socios y terceras personas en común pueden llegar a condicionar la estrategia a seguir para solucionar un conflicto.

En nuestro despacho tenemos una amplia experiencia en la gestión y resolución de conflictos entre socios y administradores y eso hace que nos hayamos enfrentado a situaciones muy distintas por el tipo de empresa, de socios, y de conflictos entre ellos. Además, al contar con abogados especialistas tanto en derecho mercantil, como en otras disciplinas complementarias como el laboral, el fiscal, el penal, o economistas para poder analizar las cuentas y la contabilidad, esto hace que podamos ofrecer un asesoramiento de calidad en esta materia.

Cuestionario Formativo



A continuación facilitamos algunas preguntas específicas en referencia al «Área de Formación Continuada».

La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos formativos propios en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página 7 de nuestro Boletín Oficial.

1.- Los principales problemas con los que se enfrenta el socio minoritario son:

- a) el reparto de dividendos y la financiación de proyectos.
- b) las medidas de fiscalización y la responsabilidad en la gestión de la sociedad.
- c) La expropiación del valor de su participación por el socio mayoritario y la iliquidez de su participación en el capital.

2.- Entre las medidas de separación como herramienta del socio minoritario para luchar contra la conducta expropiatoria del mayoritario, podemos citar:

- a) derecho a la información sobre las cuentas anuales y la contabilidad.
- b) casos de liquidación forzosa de la sociedad con reparto de activo entre los socios.
- c) sustitución o modificación sustancial del objeto social.

3.- Un motivo de conflicto entre socios mayoritarios y minoritarios que es causa de separación legal es:

- a) la sustitución o modificación sustancial del objeto social.
- b) la venta de participaciones a un tercero.
- c) el derecho de adquisición preferente entre socios en caso de venta de participaciones a un tercero.

4.- La mayoría de las sociedades pactan en sus estatutos estandarizados que el cargo de administrador sea:

- a) con carácter retribuido.
- b) con carácter retribuido en cuantía mínima del 25% del beneficio de explotación.
- c) con carácter gratuito.



***Agrupación Técnica Profesional
- MECIMER -***

«Business Mediator-Mediador Civil y Mercantil»

***Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL***

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010-MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29

E-mail: mecimer@atp-guiainmobiliaria.com

Web: www.atp-mecimer.com

