



MADRID

MERCA OCIO HOTELES 22, S.L.
c/ Romero Robledo, nº 17
28008 Madrid

OFICINA DE OAMR PORTAV SEGURID EMERG
ENTRADA/ REGISTRO
Fecha: 29/01/2020 Hora: 10:24
Nº Anotación: 2020/104500
Dest: AGE DG COMERCIO Y HOSTELER

D. MIGUEL ANGEL REDONDO RODRÍGUEZ
Concejal titular del Área de Gobierno de Economía,
Innovación y Empleo del Ayuntamiento de Madrid
c/ Príncipe de Vergara, nº 140.
28002 - Madrid

Madrid, 27 de enero de 2020

Muy Sr. nuestro:

Como usted debe tener conocimiento, con fecha 29 de diciembre de 2019 se ha dictado Sentencia en el Procedimiento Ordinario nº 458/2017, tramitado en el Juzgado de 1ª Instancia nº 10 de Madrid, por la que es desestimada íntegramente la Demanda interpuesta por la entidad que usted preside, la compañía Mercamadrid, S.A. Demanda en la que se pretendía la nulidad/resolución del acuerdo transaccional que alcanzamos el 28 de noviembre de 2013, así como del contrato de arrendamiento consecuencia del mismo sobre las Salas de restauración construidas en la parcela I.1', de las que somos titulares del derecho de superficie concedido por Mercamadrid, S.A.

Asimismo, en dicha resolución judicial ha sido estimada nuestra Demanda Reconvencional, en la que se reclamaban los recibos de alquiler que se habían dejado de abonar por parte de Mercamadrid, S.A. desde mayo de 2017, de forma unilateral y arbitraria, sin esperar siquiera a una decisión judicial que se pronunciara sobre la validez del acuerdo transaccional y del contrato de arrendamiento.

Tenemos que decir que la demanda interpuesta por su Dirección General carecía de sentido jurídico alguno, con los argumentos "*simplistas*" (como declara la Sentencia), contenidos en el informe encargado por la Dirección General al Letrado D. José María Ayala de la Torre, haciendo caso omiso del informe elaborado por el despacho Pérez-Llorca a instancias de Mercasa, S.A., coincidente éste último con los Fundamentos de Derecho de la Sentencia.

Debiendo añadir que el empecinamiento de su Director General, D. David Chica Marcos, en no abonar las rentas contractuales, se ha mantenido incluso después de dictarse el Auto de sobreseimiento de fecha 20 de julio de 2018 en las Diligencias Previas 888/2017, tramitadas en el Juzgado de Instrucción nº 15 de Madrid, con motivo de una denuncia falsa presentada por la Dirección de Mercamadrid -con omisión de información trascendental-, que condujo a que finalmente fuera la propio Fiscal quién solicitara el sobreseimiento de la causa, tras una instrucción exhaustiva, como se acredita con el informe del Ministerio Público.

Queremos hacerle notar que con esta decisión de su Director General, son graves los perjuicios que se han producido y se están produciendo a esta empresa, pero no inferiores a los de imposible reparación que se están produciendo a la compañía de Mercamadrid, S.A., por cuanto que la determinación de no poner en explotación las naves, o subarrendarlas, como estaba previsto en el contrato de arrendamiento, le está suponiendo unas pérdidas millonarias a la compañía que usted preside. Y mientras tanto, las Salas se han mantenido vacías desde la firma del contrato de arrendamiento el 28 de noviembre de 2013 hasta la fecha, sin realizar ustedes las labores propias de mantenimiento y conservación, dando lugar a un estado de degradación de las mismas, como ha quedado acreditado en el referido procedimiento judicial.

Tenemos que apelar a las palabras de S.S^a en la Sentencia, en el penúltimo párrafo del Fundamento de Derecho Tercero, que citamos literalmente:

“En este sentido es evidente que los cambios políticos que influyen en las instituciones y en las empresas mixtas en las que participan como socios mayoritarios, pueden repercutir en la actividad de éstas, pero deben compartirse los argumentos expuestos por la demandada en cuanto a que esos cambios no pueden afectar a los contratos firmados y vinculantes con los terceros, ni imputar a la demandada la inactividad en la explotación de los locales.”

Una vez expuesto esto, el motivo fundamental de la presente comunicación es el de terminar este asunto de una vez por todas, solicitándoles que nos abonen la expresada deuda a la mayor brevedad, cuyo importe actual asciende a DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (2.283.923,04.- €), al que deberán añadirse los intereses de demora y las costas procesales impuestas judicialmente a Mercamadrid, S.A., y cuyo cálculo será realizado una vez esté abonado el importe principal. A dicho fin les facilitamos el número de cuenta bancaria de la compañía Merca Ocio Hoteles 22, S.L.: BCO. SANTANDER ES: [REDACTED]

Les desglosamos en relación adjunta al presente requerimiento, los recibos de alquiler que están pendientes de abono a la fecha de la presente, habiéndole sido comunicados a Mercamadrid, S.A. cada uno de ellos, a su vencimiento respectivo.

El reconocimiento judicial de dicha deuda viene recogido en la Sentencia, en su Fundamento de Derecho Cuarto, párrafo penúltimo y último:

“La parte demandada reconvenicional (Mercamadrid, S.A.) ha reconocido en la Audiencia Previa que no se han pagado más rentas desde la interposición de la demanda, por lo que se acredita la falta de pago de las aquí reclamadas. Dado que no se ejercitaba acción de desahucio no se permitió la acumulación de rentas posteriores, lo que no impide su reclamación en otro procedimiento.”

“Los motivos alegados en la contestación a la demanda reconvenicional son los expuestos en la principal sin que como ya se ha razonado, se haya apreciado causa de nulidad ni de resolución del contrato de arrendamiento, por lo que la arrendataria está obligada conforme al mismo al pago de la renta y por ello debe ser estimada la reconvencción.”

Por lo tanto, la Sentencia condena a Mercamadrid, S.A. a abonar los recibos adeudados a la fecha de la presentación de la Demanda Reconvencional, es decir, mayo, junio y julio de 2017, cuya suma asciende a 188.799,99.- €, más los intereses moratorios pactados y las costas de la reconvención, dirigiendo a Merca Ocio Hoteles 22, S.L. a que interponga una nueva Demanda de reclamación de cantidad por el resto de los recibos de alquiler (desde agosto de 2017 hasta la fecha), una vez declarado que Mercamadrid, S.A. está obligada al pago de la renta y que ésta no ha sido abonada desde mayo de 2017 .

Por ello, el motivo del presente requerimiento es el de que además del pago de los recibos de alquiler a que se condena en el fallo de la Sentencia (mayo, junio y julio de 2017, por importe de 188.799,99.- €), atiendan también el pago de los recibos de alquiler no abonados desde agosto de 2017 hasta enero de 2020, cuyo importe asciende a 2.095.123,05.- €, cuya obligatoriedad es reconocida en la Sentencia.

A tenor de lo expuesto, si no atienden el presente requerimiento antes del día 4 de febrero de 2020, entenderemos que renuncian a una solución extrajudicial, por lo que con independencia de la ejecución de la Sentencia respecto de los recibos incluidos en la misma, procederemos a la interposición del procedimiento judicial de reclamación de cantidad, respecto del abono de los recibos de alquiler que van desde agosto de 2017 hasta enero de 2020, por importe de 2.095.123,05.- €, más los recibos posteriores que se vayan devengando, ya sin más aviso.

Asimismo le manifiesto, como es lógico, que el presente requerimiento de pago se realiza con los efectos jurídicos previstos en el artículo 395. 1º, párrafo segundo, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, haciéndoles responsables por no atenderlo, de los intereses de demora y los gastos que se produzcan en el referido procedimiento judicial.

Como puede entender, estando el contrato de arrendamiento en vigor, y siendo su obligación la de abonar mensualmente la renta pactada, y dada la negativa de su Director General al pago, si se mantienen en esta posición, no nos quedará más remedio que interponer la reclamación judicial correspondiente. Para nosotros, siempre estuvo claro que tanto la denuncia penal, como el procedimiento civil, fueron concebidos por motivos políticos, siendo coincidentes con el cambio de la Corporación municipal y de sus dirigentes; siendo asimismo ésta la causa de no poner en explotación las Salas. Nuestra convicción ha quedado acreditada en las dos jurisdicciones, penal y civil. Y desde este momento, nos parecería incomprensible desde el punto de vista de una gestión empresarial diligente, que Mercamadrid, S.A. siga sin explotar o subarrendar las naves, entreteniéndose en los juzgados, e incrementando sobremanera en sus cuentas los perjuicios económicos producidos hasta la fecha. Pero de cualquier manera, de dicha mala administración deberá responder ante los ciudadanos madrileños quién la haya planteado y sea partícipe de la misma, estando exenta esta compañía de cualquier responsabilidad.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Merca Ocio Hoteles 22, s.l.
P.R.

DEUDA A 27/01/2020 MERCAMADRID SALAS PORTAL 1 Y 2

Nº Factura	Cliente	fecha	Total Factura	Pendiente
00006	MERCAMADRID	01/05/2017	62.933,33 €	62.933,33 €
00007	MERCAMADRID	01/06/2017	62.933,33 €	62.933,33 €
00008	MERCAMADRID	01/07/2017	62.933,33 €	62.933,33 €
00009	MERCAMADRID	01/08/2017	62.933,33 €	62.933,33 €
00010	MERCAMADRID	01/09/2017	62.933,33 €	62.933,33 €
00011	MERCAMADRID	01/10/2017	62.933,33 €	62.933,33 €
00012	MERCAMADRID	01/11/2017	64.942,76 €	64.942,76 €
00013	MERCAMADRID	01/12/2017	63.938,05 €	63.938,05 €
00001	MERCAMADRID	01/01/2018	135.720,92 €	135.720,92 € **
00002	MERCAMADRID	01/02/2018	63.940,41 €	63.940,41 €
00003	MERCAMADRID	01/03/2018	63.940,41 €	63.940,41 €
00004	MERCAMADRID	01/04/2018	63.940,41 €	63.940,41 €
00005	MERCAMADRID	01/05/2018	63.940,41 €	63.940,41 €
00006	MERCAMADRID	01/06/2018	63.940,41 €	63.940,41 €
00007	MERCAMADRID	01/07/2018	63.940,41 €	63.940,41 €
00008	MERCAMADRID	01/08/2018	63.940,41 €	63.940,41 €
00009	MERCAMADRID	01/09/2018	63.940,41 €	63.940,41 €
00010	MERCAMADRID	01/10/2018	63.940,41 €	63.940,41 €
00011	MERCAMADRID	01/11/2018	75.819,10 €	75.819,10 €
00012	MERCAMADRID	01/12/2018	65.343,98 €	65.343,98 €
00001	MERCAMADRID	01/01/2019	139.829,72 €	139.829,72 € **
00002	MERCAMADRID	01/02/2019	65.343,98 €	65.343,98 €
00003	MERCAMADRID	01/03/2019	65.343,98 €	65.343,98 €
00004	MERCAMADRID	01/04/2019	65.343,98 €	65.343,98 €
00005	MERCAMADRID	01/05/2019	65.356,02 €	65.356,02 €
00006	MERCAMADRID	01/06/2019	65.346,39 €	65.346,39 €
00007	MERCAMADRID	01/07/2019	65.346,39 €	65.346,39 €
00008	MERCAMADRID	01/08/2019	65.346,39 €	65.346,39 €
00009	MERCAMADRID	01/09/2019	65.346,39 €	65.346,39 €
00010	MERCAMADRID	01/10/2019	65.346,39 €	65.346,39 €
00011	MERCAMADRID	01/11/2019	66.060,93 €	66.060,93 €
00012	MERCAMADRID	01/12/2019	65.542,00 €	65.542,00 €
00001	MERCAMADRID	01/01/2020	65.542,00 €	65.542,00 €
TOTAL			2.283.923,04 €	2.283.923,04 €

** Estas facturas incluyen IBI y tasas de Residuos Urbanos