

En Madrid, a 28 de noviembre de 2013.

REUNIDOS

ENTRADA	mercamadrid
	28 NOV. 2013
	Nº: 12139

De una parte, **D^a. MARÍA DOLORES FLORES Cerdán**, mayor de edad, con NIF nº 1.479.876-X, actuando en nombre y representación de la Empresa Mixta **MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A.** (en anagrama **MERCAMADRID, S.A.**, en lo sucesivo **MERCAMADRID**), CIF A-28327393, en calidad de Vicepresidenta Segunda de la misma con poderes suficientes para este acto -según acredita con copia de la Escritura de Poder otorgada a su favor ante el Notario de Madrid D. F. Javier Barreiros Fernández, el día 14 de noviembre de 2013, con el número 1.196 de su Protocolo de dicho año, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Madrid y vigentes a día de hoy las facultades que allí se contienen-, en ejecución de Acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad de 16 de octubre de 2013, con domicilio a efectos de notificaciones en el domicilio social de dicha entidad, sito en su Centro Administrativo de la Avenida de Madrid, s/n, Polígono Alimentario Mercamadrid, 28053-MADRID.

De otra parte, **D. JUAN MARÍA LÓPEZ ÁLVAREZ**, mayor de edad, provisto de NIF 7.748.490-C, con domicilio en C/ Hermosilla, nº 31, 28001-MADRID, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **MERCAOCIO HOTELES 22, S.L.** (en lo sucesivo, **MERCAOCIO**), con CIF B-83189043 y domicilio social en C/ Príncipe de Vergara, nº 15, 28001-MADRID, si bien designa a efectos de notificaciones y requerimientos el de C/ Romero Robledo, nº 17, 28008-MADRID. Constituida por tiempo indefinido ante el Notario de Madrid, D. Pablo Durán de la Colina, mediante escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2011, número 4.052, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 17.174, libro 0, folio 29, sección 8, hoja N-294216. Sus facultades derivan de la escritura de apoderamiento especial otorgada para este acto por dicha mercantil a su favor el día 28 de noviembre de 2013, ante el Notario de Madrid D. Carlos Ruiz-Rivas Hernando, con el número 2.588 de su protocolo de dicho año.

Las partes, en la citada calidad con que intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente entre ellas capacidad bastante para este acto y, de común acuerdo,

EXPONEN

I.- Que **MERCAMADRID** es propietaria de la parcela inscrita en el Registro de la Propiedad número 19 de los de Madrid, al Tomo I, Libro 499, Folio 166, Finca 43.589, Inscripción 1ª, con una superficie bruta de 14.100 m², que se identifica urbanísticamente dentro del Polígono Alimentario Mercamadrid como Parcela I.1'.

MERCAOCIO, por su parte, es titular de dos derechos de superficie, constituidos sobre dicha Parcela I.1', formalizados mediante sendos contratos de 23 de octubre de 2001 (que se incorporan como Anexos a la escritura pública de concesión de derechos de superficie otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D^a. M^a. del Rosario Algorta Wesolowski, el 9 de mayo de 2003, al número 1.016 de su Protocolo), que le fueron cedidos mediante la antedicha escritura de concesión de derechos de superficie, y que tienen por objeto, en ejecución de un previo concurso público publicado por MERCAMADRID, el que se refiere en tal escritura.

II.- Que actualmente MERCAMADRID y MERCAOCIO mantienen una serie de litigios que a continuación se detallan en relación con el pago de los cánones superficiarios y gastos generales derivados los dos derechos de superficie indicados en el expositivo anterior:

1.- Juicio cambiario 1.752/2011 promovido por MERCAMADRID contra MERCAOCIO tramitado por el Juzgado de 1^a Instancia nº 51 de Madrid, en reclamación de 28.141,58€ más intereses legales y gastos.

2.- Juicio cambiario 23/2013 promovido por MERCAMADRID contra MERCAOCIO, tramitado por el Juzgado de 1^a Instancia nº 12 de Madrid, en reclamación de 28.108,66€ más intereses legales y gastos.

3.- Procedimiento civil ordinario 1.681/2011, tramitado por el Juzgado de 1^a Instancia nº 88 de Madrid, promovido por MERCAMADRID contra MERCAOCIO en reclamación de 317.412,84€ más intereses legales, en concepto de cánones superficiarios y gastos generales impagados (de marzo de 2010 a diciembre de 2011) derivados de los dos derechos de superficie indicados en el anterior expositivo I.

Dicho procedimiento también tiene por objeto la demanda reconvencional planteada por MERCAOCIO contra MERCAMADRID, en reclamación de la resolución parcial de la escritura pública de 9 de mayo de 2003 y de la cantidad de 8.000.535,12€ en concepto de indemnización de daños y perjuicios, más los intereses legales.

4.- Procedimiento civil ordinario 1.754/2012 tramitado por el Juzgado de 1^a Instancia nº 2 de Madrid, promovido por MERCAMADRID contra MERCAOCIO, en reclamación de 151.218,50€ más intereses legales, en concepto de cánones superficiarios y gastos generales impagados (desde enero de 2012) derivados de los dos derechos de superficie indicados en el anterior expositivo I. De este procedimiento ordinario se deriva y sigue así mismo Recurso de Apelación frente a Auto dictado en el mismo por el que se resuelve acordar la suspensión del procedimiento por prejudicialidad.

III.- Que, a fecha 1 de octubre de 2013, MERCAOCIO adeuda a MERCAMADRID, además de los cánones superficiarios y gastos generales que fueron instrumentalizados en los dos pagares objeto de los dos juicios cambiarios indicados en

los apartados 1.- y 2.- del precedente expositivo II, los cánones superficiarios y gastos generales generados desde marzo de 2010, inclusive, derivados de los dos derechos de superficie referidos en el anterior expositivo I.

A tales efectos, se adjunta al presente Acuerdo como parte integrante del mismo, como ANEXO 1, listado de cánones superficiarios y servicios generales adeudados por MERCAOCIO hasta fecha 1 de octubre de 2013.

IV.- Que ambas partes tienen la intención de poner fin, extrajudicialmente, a las controversias que han generado los litigios actualmente en curso, así como regularizar la situación económica derivada del impago de los cánones superficiarios y gastos generales por parte de MERCAOCIO y, a tal efecto, ambas partes convienen en celebrar el presente documento que se registrará por las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- MERCAMADRID y MERCAOCIO acuerdan en este acto poner fin extrajudicialmente a los litigios indicados en el expositivo II de este documento, que ambas mantenían entre sí, así como a cualesquiera otros procedimientos que, en su caso, pudieran encontrarse a día de hoy en sustanciación entre las dos entidades, o de una para con la otra, ante cualquier vía, sede o jurisdicción, ya sean administrativas o judiciales, ello en los términos y con el alcance transaccional que se determinan en las Estipulaciones siguientes.

SEGUNDA.- MERCAOCIO reconoce adeudar a MERCAMADRID, a fecha 1 de octubre de 2013, la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE Euros con SETENTA Céntimos (698.397'70€), IVA incluido, en concepto de cánones superficiarios y gastos generales impagados derivados de los dos derechos de superficie indicados en el expositivo I de este documento, a salvo que en relación a alguna de las cantidades comprendidas en dicha suma pudiera MERCAOCIO acreditar su pago.

MERCAMADRID, por su parte, reconoce que la antedicha cantidad es la única adeudada por MERCAOCIO a fecha 1 de octubre de 2013, y asimismo acepta que el pago de dicha cantidad adeudada se realice en la forma indicada en la estipulación cuarta, apartado "Precio", del presente documento.

TERCERA.- MERCAMADRID y MERCAOCIO expresamente manifiestan, y aceptan, la plena eficacia y validez, en su integridad, de los dos contratos de fecha 23 de octubre de 2001 que formalizan los dos derechos de superficie constituidos sobre la Parcela I.1' propiedad de MERCAMADRID a los que se refiere el expositivo I de este documento, así como la plena eficacia y validez, en su integridad, de la escritura de concesión de derechos de superficie otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Madrid D^a. M^a. del Rosario Algorta Wesolowski, el 9 de mayo de 2003, al nº 1.016 de su Protocolo, a la que se incorporan como Anexos los antedichos contratos de 23 de

octubre de 2001, y de todo ello, en conjunción con lo dispuesto en la estipulación cuarta que sigue posterior a ésta, el más adecuado equilibrio obligacional o de contraprestaciones en los negocios jurídicos, considerados desde su inicio y en toda su extensión, que a ambas entidades vinculan.

CUARTA.- MERCAMADRID y MERCAOCIO suscribirán con esta misma fecha un contrato, con efectos desde el día 1 de octubre de 2013 por estar así previamente acordado, por el que esta última arriende a MERCAMADRID las dos salas construidas sobre la parcela I.1' propiedad de MERCAMADRID indicada en el expositivo I de este documento, y sobre las que MERCAOCIO ostenta un derecho de superficie en base a la escritura otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Madrid D^a. M^a. del Rosario Algora Wesolowski, el 9 de mayo de 2003, que se corresponden con el portal 1 (c/Eje, 2-7A, nº 7, de una sola planta) y con el portal 2 (c/Eje, 3-13A, nº 1, de una sola planta).

Las condiciones esenciales de dicho arrendamiento serán las siguientes:

- Objeto de contrato: el arrendamiento como cuerpo cierto de las dos salas ubicadas en la parcela I.1' propiedad de MERCAMADRID reseñada en el expositivo I de este documento, que se corresponden con el portal 1 (c/Eje, 2-7A, nº 7, de una sola planta) y con el portal 2 (c/Eje, 3-13A, nº 1, de una sola planta). Dichas salas tienen una superficie total de 5.194,81 m² (1.683,87 m² el portal 1, y 3.510,94 m² el portal 2), pudiendo ser destinadas en arrendamiento a cualquiera de los usos permitidos por la normativa urbanística vigente en cada momento que resulte aplicable a la parte de la parcela arrendada en cuestión.
- Duración: hasta el día 28/01/2032, sin posibilidad alguna de prórroga y sin que se contemplen facultades de desistimiento unilateral para ninguna de las dos partes.
- Precio: 9,5€/m²/mes más IVA para los dos primeros años de vigencia del contrato (hasta el día 30 de septiembre de 2015), y 10€/m²/mes más IVA a partir del día 1 de octubre de 2015, actualizable anualmente en función de la variación del IPC general habida en cada período anual inmediatamente anterior a cada fecha de revisión, incluyendo en la base las revisiones precedentes. La deuda acumulada de MERCAOCIO para con MERCAMADRID que se indica en el ANEXO 1 de este documento se destinará a cubrir hasta donde alcance en el tiempo el pago de este precio por mensualidades arrendaticias mediante compensación de ambas deudas cruzadas, y solo cuando dicha deuda quede totalmente saldada, será exigible a MERCAMADRID que proceda al pago en efectivo de ese precio mensual del arrendamiento.
- MERCAOCIO consentirá y permitirá expresa y libremente tanto la cesión del contrato en condiciones de solvencia garantizada como el subarriendo que cupiera al arrendatario efectuar durante todo el tiempo de duración del contrato de arrendamiento, sin que por tal causa le correspondan incrementos de renta o cobros de derechos económicos de ningún otro tipo.

- El parking existente en la parcela I.1', ubicado entre el hotel construido en la misma y las dos salas en cuestión, se estipulará que sea de uso común tanto para el hotel como para el arrendatario de las salas. Para su mejor utilización, comercialidad y eficiencia, MERCAOCIO y MERCAMADRID se comprometerán a procurar para el mismo, en función de las posibilidades que permitan la ordenación urbanística y la normativa operativa de aplicación en el ámbito, la dotación de un acceso independiente y de barreras de control de uso restringido.

- Para la suscripción del contrato de arrendamiento, los que hayan de ser firmantes en el mismo habrán de contar con facultades suficientes otorgadas a su favor por parte de sus respectivas entidades, de forma que no se requiera una nueva elevación o sometimiento a consideración de sus términos a ningún órgano societario de una u otra de ellas.

A los anteriores efectos, se adjuntará como anexo a este acuerdo transaccional una copia del contrato de arrendamiento que se redacte con respeto a las condiciones esenciales antes indicadas y suscrito ya por ambas partes.

QUINTA.- Verificada la firma del contrato de arrendamiento a que se refiere la precedente estipulación cuarta, adquirirán MERCAMADRID y MERCAOCIO, la una para con la otra, con carácter automático, las siguientes obligaciones:

5.1.- Cada parte se obliga a realizar, de forma inmediata, en cada uno de los Juzgados y Tribunales correspondientes, cuantas actuaciones fueran precisas (incluido el levantamiento de posibles embargos si se hubiesen hecho efectivos) para hacer efectivo el desistimiento de las acciones que haya promovido, cada parte, en cada uno de los procedimientos o litigios en curso indicados en el expositivo II de este documento, hasta lograr su definitivo archivo con asunción a su respectivo cargo de las costas y gastos propios en que cada una de ellas pudiera haber incurrido directa o indirectamente con motivo de su seguimiento. En particular, MERCAMADRID se obliga a reintegrar a MERCAOCIO, en el plazo de 10 días naturales a contar desde la fecha de suscripción de este documento, la suma de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHO Euros con SESENTA Y SEIS Céntimos (36.508'66€) consignada por la segunda ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 12 de Madrid en concepto de principal, intereses legales y gastos presupuestados relativos al Juicio cambiario 23/2013 de dicho órgano judicial.

5.2.- Renuncian mutua y expresamente las partes, la una para con la otra, a mantener y/o plantear en el futuro el ejercicio de cualesquiera acciones judiciales que tengan por objeto la pretensión de reclamación de los cánones superficiarios y gastos generales incluidos en el ANEXO 1 de este documento, o las pretensiones que son objeto de la demanda reconconvencional tramitada actualmente ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 88 de Madrid (Procedimiento ordinario 1.681/2011) o que estuvieran relacionadas con las mismas, en particular y de modo enunciativo y no limitativo, el posible devengo de intereses en cualquiera de sus formas legales.

SEXTA.- El presente acuerdo transaccional se rige por sus propias cláusulas y en todo caso por la legislación española, con sometimiento expreso para su interpretación y efectos, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, a la Jurisdicción española y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes firman este documento en el lugar y fecha reseñados en su encabezamiento.

POR MERCAMADRID:



D^a. MARÍA DOLORES FLORES Cerdán

POR MERCAOCIO



D. JUAN MARÍA LÓPEZ ÁLVAREZ

mercamadrid

MERCA OCIO HOTELES 22, S.L. (B83189043)

Deuda a 30/09/2013

Fecha factura	Nº factura	Descripción	Ubicación	Importe
02/03/2010	FV1003890	CANON MARZO 2010	SI12.1	9.835,23 €
02/03/2010	FV1003891	CANON MARZO 2010	SI12.2	4.215,12 €
05/04/2010	FV1004879	CANON ABRIL 2010	SI12.1	9.835,23 €
05/04/2010	FV1004880	CANON ABRIL 2010	SI12.2	4.215,12 €
03/05/2010	FV1006426	CANON MAYO 2010	SI12.1	9.835,23 €
03/05/2010	FV1006427	CANON MAYO 2010	SI12.2	4.215,12 €
01/06/2010	FV1007379	CANON JUNIO 2010	SI12.1	9.835,23 €
01/06/2010	FV1007380	CANON JUNIO 2010	SI12.2	4.215,12 €
01/07/2010	FV1008929	CANON JULIO 2010	SI12.1	10.004,81 €
01/07/2010	FV1008930	CANON JULIO 2010	SI12.2	4.287,79 €
02/08/2010	FV1009295	CANON AGOSTO 2010	SI12.1	10.004,81 €
02/08/2010	FV1009296	CANON AGOSTO 2010	SI12.2	4.287,79 €
01/09/2010	FV1011422	CANON SEPTIEMBRE 2010	SI12.1	10.004,81 €
01/09/2010	FV1011423	CANON SEPTIEMBRE 2010	SI12.2	4.287,79 €
01/10/2010	FV1012370	CANON OCTUBRE 2010	SI12.1	10.004,81 €
01/10/2010	FV1012371	CANON OCTUBRE 2010	SI12.2	4.287,79 €
02/11/2010	FV1013925	CANON NOVIEMBRE 2010	SI12.1	10.004,81 €
02/11/2010	FV1013926	CANON NOVIEMBRE 2010	SI12.2	4.287,79 €
01/12/2010	FV1014880	CANON DICIEMBRE 2010	SI12.1	10.004,81 €
01/12/2010	FV1014881	CANON DICIEMBRE 2010	SI12.2	4.287,79 €
01/01/2011	FV1100804	CANON ENERO 2011	SI12.1	10.234,92 €
01/01/2011	FV1100805	CANON ENERO 2011	SI12.2	4.386,40 €
02/02/2011	FV1102358	CANON FEBRERO 2011	SI12.1	10.234,92 €
02/02/2011	FV1102359	CANON FEBRERO 2011	SI12.2	4.386,40 €
01/03/2011	FV1103362	CANON MARZO 2011	SI12.1	10.234,92 €
01/03/2011	FV1103363	CANON MARZO 2011	SI12.2	4.386,40 €
01/04/2011	FV1104328	CANON ABRIL 2011	SI12.1	10.234,92 €
01/04/2011	FV1104329	CANON ABRIL 2011	SI12.2	4.386,40 €
03/05/2011	FV1105874	CANON MAYO 2011	SI12.1	10.234,92 €
03/05/2011	FV1105875	CANON MAYO 2011	SI12.2	4.386,40 €
01/06/2011	FV1107430	CANON JUNIO 2011	SI12.1	10.234,92 €
01/06/2011	FV1107431	CANON JUNIO 2011	SI12.2	4.386,40 €
01/07/2011	FV1108388	CANON JULIO 2011	SI12.1	10.234,92 €
01/07/2011	FV1108389	CANON JULIO 2011	SI12.2	4.386,40 €
01/08/2011	FV1109961	CANON AGOSTO 2011	SI12.1	10.234,92 €
01/08/2011	FV1109962	CANON AGOSTO 2011	SI12.2	4.386,40 €
01/09/2011	FV1110904	CANON SEPTIEMBRE 2011	SI12.1	10.234,92 €
01/09/2011	FV1110905	CANON SEPTIEMBRE 2011	SI12.2	4.386,40 €
03/10/2011	FV1112449	CANON OCTUBRE 2011	SI12.1	10.234,92 €
03/10/2011	FV1112450	CANON OCTUBRE 2011	SI12.2	4.386,40 €
02/11/2011	FV1113410	CANON NOVIEMBRE 2011	SI12.1	10.234,92 €
02/11/2011	FV1113411	CANON NOVIEMBRE 2011	SI12.2	4.386,40 €
01/12/2011	FV1114973	CANON DICIEMBRE 2011	SI12.1	10.234,92 €
01/12/2011	FV1114974	CANON DICIEMBRE 2011	SI12.2	4.386,40 €
12/12/2011	DC1100684	DEVOL PAGARE VTO 07/12/11 - JUL Y AGO 2009	SI12.1	28.016,66 €
02/01/2012	FV1201340	CANON ENERO 2012	SI12.1	10.531,74 €
02/01/2012	FV1201341	CANON ENERO 2012	SI12.2	4.513,61 €
01/02/2012	FV1202374	CANON FEBRERO 2012	SI12.1	10.531,74 €
01/02/2012	FV1202375	CANON FEBRERO 2012	SI12.2	4.513,61 €
01/03/2012	FV1203333	CANON MARZO 2012	SI12.1	10.531,74 €
01/03/2012	FV1203334	CANON MARZO 2012	SI12.2	4.513,61 €
02/04/2012	FV1204902	CANON ABRIL 2012	SI12.1	10.531,74 €
02/04/2012	FV1204903	CANON ABRIL 2012	SI12.2	4.513,61 €
02/05/2012	FV1206459	CANON MAYO 2012	SI12.1	10.531,74 €

mercamadrid

MERCA OCIO HOTELES 22, S.L. (B83189043)

Deuda a 30/09/2013

Fecha factura	Nº factura	Descripción	Ubicación	Importe
02/05/2012	FV1206460	CANON MAYO 2012	SI12.2	4.513,61 €
01/06/2012	FV1207418	CANON JUNIO 2012	SI12.1	10.531,74 €
01/06/2012	FV1207419	CANON JUNIO 2012	SI12.2	4.513,61 €
02/07/2012	FV1208387	CANON JULIO 2012	SI12.1	10.531,74 €
02/07/2012	FV1208388	CANON JULIO 2012	SI12.2	4.513,61 €
01/08/2012	FV1209957	CANON AGOSTO 2012	SI12.1	10.531,74 €
01/08/2012	FV1209958	CANON AGOSTO 2012	SI12.2	4.513,61 €
03/09/2012	FV1211492	CANON SEPTIEMBRE 2012	SI12.1	10.799,49 €
03/09/2012	FV1211493	CANON SEPTIEMBRE 2012	SI12.2	4.628,36 €
01/10/2012	FV1212353	CANON OCTUBRE 2012	SI12.1	10.484,94 €
01/10/2012	FV1212354	CANON OCTUBRE 2012	SI12.2	4.493,55 €
01/10/2012	FV1212561	CANON OCTUBRE 2012	SI12.1	314,55 €
01/10/2012	FV1212562	CANON OCTUBRE 2012	SI12.2	134,81 €
02/11/2012	FV1214102	CANON NOVIEMBRE 2012	SI12.1	10.799,49 €
02/11/2012	FV1214103	CANON NOVIEMBRE 2012	SI12.2	4.628,36 €
03/12/2012	FV1215636	CANON DICIEMBRE 2012	SI12.1	10.799,49 €
03/12/2012	FV1215637	CANON DICIEMBRE 2012	SI12.2	4.628,36 €
11/12/2012	DC1200813	DEVOL PAGARE VTO 07/12/12 - NOV Y DIC 2009	SI12.1	28.016,66 €
02/01/2013	FV1300223	CANON ENERO 2013	SI12.1	11.112,68 €
02/01/2013	FV1300224	CANON ENERO 2013	SI12.2	4.762,58 €
01/02/2013	FV1301639	CANON FEBRERO 2013	SI12.1	11.112,68 €
01/02/2013	FV1301640	CANON FEBRERO 2013	SI12.2	4.762,58 €
01/03/2013	FV1303127	CANON MARZO 2013	SI12.1	11.112,68 €
01/03/2013	FV1303128	CANON MARZO 2013	SI12.2	4.762,58 €
01/04/2013	FV1304600	CANON ABRIL 2013	SI12.1	11.112,68 €
01/04/2013	FV1304601	CANON ABRIL 2013	SI12.2	4.762,58 €
03/05/2013	FV1305490	CANON MAYO 2013	SI12.1	11.112,68 €
03/05/2013	FV1305491	CANON MAYO 2013	SI12.2	4.762,58 €
03/06/2013	FV1306365	CANON JUNIO 2013	SI12.1	11.112,68 €
03/06/2013	FV1306366	CANON JUNIO 2013	SI12.2	4.762,58 €
01/07/2013	FV1307854	CANON JULIO 2013	SI12.1	11.112,68 €
01/07/2013	FV1307855	CANON JULIO 2013	SI12.2	4.762,58 €
01/08/2013	FV1309344	CANON AGOSTO 2013	SI12.1	11.112,68 €
01/08/2013	FV1309345	CANON AGOSTO 2013	SI12.2	4.762,58 €
02/09/2013	FV1310214	CANON SEPTIEMBRE 13	SI12.1	11.112,68 €
02/09/2013	FV1310215	CANON SEPTIEMBRE 13	SI12.2	4.762,58 €
				698.397,70 €

CARLOS RUIZ-RIVAS HERNANDO
NOTARIO
Pº Pintor Rosales, 52, 1º
Telf.: 915488000 - Fax: 915599559
E-mail: notario@ruizrivas.com
28008 MADRID



ESCRITURA DE APODERAMIENTO, OTORGADA
POR "MERCA OCIO HOTELES 22, S. L.". -----

NUMERO DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO

En **Madrid**, mi residencia, a veintiocho de noviembre de
dos mil trece.-----

Ante mí, CARLOS RUIZ-RIVAS HERNANDO, Notario
de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

-----**COMPARECEN**-----

DON JOSÉ DOMINGO RODRÍGUEZ LOSADA,
mayor de edad, casado, industrial y vecino de Madrid, con
domicilio en la calle Romero Robledo, 17. Provisto de su D.N.I.
número 755449Z.-----

Y DON CARLOS TRISTÁN IBARLUCEA, mayor de
edad, divorciado, empresario y vecino de Madrid, con domicilio
en la calle Príncipe de Vergara, 15. Provisto de su D.N.I.
número 12650468P.-----

INTERVIENEN en nombre y representación de la
Entidad Mercantil denominada "**MERCA OCIO HOTELES 22,**
S.L." --con C.I.F. número B83189043--, domiciliada en Madrid,

calle Príncipe de Vergara, 15, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Pablo Durán de la Colina, el 27 de noviembre de 2001, número 4.052 de protocolo. Inscrita en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 17.174, folio 29, sección 8, hoja M-294216, inscripción 1º.-----

Dicha sociedad tiene por objeto: "1.- *La adquisición, compra, venta, cesiones y arrendamiento de toda clase de inmuebles; la ordenación y promoción de fincas tanto rústicas como urbanas y la construcción tanto para sí como para terceros; el estudio, promoción y relación de toda clase de obras de construcción, mejora y conservación, tanto privadas como públicas, incluyendo toda clase de construcciones industriales y obras de ingeniería civil; la preparación, explotación, urbanización, parcelación y reparcelación de terrenos para s venta total o parcial o construcción sobre los mismos, tanto directamente o a través de contratistas, subcontratistas o en administración; la explotación de los bienes construidos mediante la venta o arrendamiento; la explotación directa o indirecta, incluso en arrendamiento de toda clase d edificios y fincas en general.* = 2.- *La adquisición, suscripción, posesión, administración, pignoración, venta o disposición de cualquier forma, de efectos de comercio y toda clase de valores mobiliarios, públicos o privados, excluyendo la*



intermediación y dejando a salvo la normativa reguladora del mercado de valores y de instituciones de inversión colectiva.=

3.- La construcción, compra, venta y arrendamiento de negocios hoteleros, hoteles residencias, centro de ocio y salud, restaurantes, bares y locales relacionados con la hostelería, su explotación y administración, bien por cuenta propia o ajena.=

4.- La compra y venta de marcas, rótulos y demás derechos de propiedad industrial.”-----

DON CARLOS TRISTÁN IBARLUCEA actúa en su calidad de representante físico del Administrador Mancomunado la mercantil “ABC CIUDAD DE SALAMANCA 2002, S. L.”, con C.I.F. número B37347119, domiciliada en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 15, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valladolid Don Francisco Ribas Soto, el 18 de Enero de 1999, número 116 de su protocolo, inscrita en el registro Mercantil de Madrid al tomo .-----

La compañía mercantil “ABC CIUDAD DE SALAMANCA 2002, S. L.” y DON JOSÉ DOMINGO RODRÍGUEZ LOSADA, fueron nombrados Administradores

Mancomunados, por plazo de cinco años, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General y Universal socios de la entidad "Merca Ocio Hoteles 22, S.L.", de fecha 30 de Junio de 2012, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Luis Sanz Rodero, el 27 de Diciembre de 2012, número 3.611 de protocolo, que causó la inscripción 5ª de la expresada hoja M-294216, y se hallan legitimados para este otorgamiento en virtud de las facultades que a dichos cargos establece la Ley y los estatutos sociales. -----

Y la sociedad "ABC CIUDAD DE SALAMANCA 2002, S.L.", a su vez, designó al compareciente DON CARLOS TRISTÁN IBARLUCEA, como representante suyo para el ejercicio de las funciones propias de Administrador Mancomunado de la mercantil "MERCA OCIO HOTELES 22, S.L.", por su administrador único Don Juan María López Martí, según consta en la propia Junta de nombramiento de cargos. ----

Lo expresado resulta de las escrituras citadas, cuyas copias autorizadas e inscritas, tengo a la vista, asegurándome los comparecientes la vigencia de sus cargos y representación, así como no haber variado los datos de identificación de su representada, y la capacidad y subsistencia de la misma. -----

Yo, el Notario, hago constar bajo mi responsabilidad que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas por los señores comparecientes, para el acto a que



este instrumento se refiere.-----

Así mismo hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado es que no hay ningún titular real.-----

Identifico a los comparecientes por el medio supletorio del apartado c) del artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado; les juzgo, según intervienen, con la capacidad legal y legitimación necesarias para formalizar la presente escritura de **APODERAMIENTO**, y, al efecto, -----

----- **OTORGAN:** -----

Que en representación que ostentan, confieren poder especial, pero tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea necesario, a favor de **DON JOSÉ DOMINGO RODRÍGUEZ LOSADA**, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Madrid, con domicilio en la calle Romero Robledo, 17 y con D.N.I. número 755449Z y **DON JUAN MARÍA LÓPEZ ÁLVAREZ**, mayor de edad, empresario y vecino de Madrid, calle Hermosilla, 31 Ático y con D.N.I. número 7748490C para que, ejerciten solidariamente y en nombre y

representación de la entidad otorgante, las siguientes: -----

-----**FACULTADES**-----

a) En relación a la parcela propiedad de “Mercados de Abastecimiento de Madrid, S.A.”, en adelante MERCAMADRID, con CIF número A28327393, inscrita en el Registro de la Propiedad número diecinueve de los de Madrid, al tomo I, libro 499, folio 166, finca número 43.589 e identificada urbanísticamente dentro del Polígono Alimentario Mercamadrid como parcela I.1’, sobre la cual la entidad “MERCA OCIO HOTELES 22, S.L.”, en adelante MERCAOCIO, es titular de dos derechos de superficie, constituidos mediante sendos contratos de 23 de Octubre de 2001, los cuales quedaron incorporados como Anexo a la escritura de concesión de derechos de superficie otorgada ante el Notario de Madrid Doña María del Rosario Algora Wesolowski, el 9 de Mayo de 2003, número 1.016 de protocolo, ejercite las siguientes:-----

a.1) Reconocer cualquier deuda que MERCAOCIO tenga contraída con MERCAMADRID, derivada de los dos derechos de superficie indicados, con absoluta libertad de pactos, términos y condiciones. -----

a.2) Poner fin extrajudicialmente a cuantos litigios se mantengan con MERCAMADRID y con el alcance transaccional que libremente determine, así como renunciar a cualesquiera acciones judiciales, relativas a las pretensiones que



son objeto de la demanda reconvencional tramitada actualmente ante el Juzgado de 1ª Instancia número 88 de Madrid, procedimiento ordinario 1.681/2011 o que estuvieran relacionadas con el mismo. -----

b) Suscribir con absoluta libertad de pactos, términos y condiciones contrato de arrendamiento de las dos salas, ubicadas en la citada parcela I.1' propiedad de la entidad MERCAMADRID, que se corresponden con el portal 1 (calle Eje 2-7A, número 7, de una sola planta) y con el portal 2 (calle Eje 3-13A, número 1, de una sola planta), las cuales conllevan el uso compartido del parking existente en la parcela I.1' con el hotel construido en la misma,-----

c) Y a los dichos efectos, otorgar y firmar los documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes, incluso escrituras de aclaración, adición o subsanación.-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de los datos personales obrantes en la presente a

los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Cumplidos los requisitos de lectura conforme a lo dispuesto en el artículo 193 del vigente Reglamento Notarial, los comparecientes prestan su consentimiento y firman.-----

Y yo, el Notario, de que el consentimiento de los comparecientes ha sido libremente prestado; de que el otorgamiento de la presente escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de aquellos; y del total contenido de este instrumento público, extendido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, Serie BQ, números el del presente y los tres anteriores en orden correlativo, **DOY FE.-** Están las firmas rubricadas de los comparecientes. Signado: Carlos Ruiz-Rivas Hernando.- Rubricado y sellado. -----

##ES COPIA SIMPLE##



EN EUROS	UPA 2013				2014(1º ENVIO)				2015				2016				2017				2018			
	BAI	IS	RDI	D.F.R.	BAI	IS	RDI	D.F.R.	BAI	IS	RDI	D.F.R.	BAI	IS	RDI	D.F.R.	BAI	IS	RDI	D.F.R.	BAI	IS	RDI	D.F.R.
MERCALGEIRAS	-27.482	7.695	-19.787	0	-59.524	16.387	-42.137	0	15.062	-4.263	10.799	0	61.707	-17.463	44.244	0	64.873	-18.359	46.514	0	70.222	-19.873	50.349	0
MERCALCANTE	354.872	-19.000	335.872	0	367.931	-8.458	359.473	0	500.941	0	500.941	0	560.830	0	560.830	0	603.554	0	603.554	0	661.378	0	661.378	0
MERCASATURAS	73.656	-6.344	67.312	0	61.599	558	62.157	0	98.685	447	99.132	0	151.982	287	152.269	0	201.030	140	201.170	0	251.355	-11	251.344	0
MERCABADUOZ	5.950	-18	5.932	0	11.088	-33	11.035	0	24.028	-72	23.956	0	28.405	-85	28.320	0	29.982	-90	29.892	0	31.247	-94	31.153	0
MERCABARNA	3.913.668	-11.741	3.901.927	0	4.117.303	-12.352	4.104.951	0	4.281.000	-13.000	4.268.000	0	4.495.000	-13.000	4.482.000	0	4.570.000	-14.000	4.556.000	0	4.753.000	-14.000	4.739.000	0
MERCABILBAO	362.114	-608	361.506	0	305.347	-556	304.791	0	313.928	-572	313.356	0	394.405	-718	393.687	0	410.243	-746	409.497	0	425.000	-593	424.407	0
MERCACORDOBA	362.141	-9.930	352.211	0	265.145	-9.784	255.361	0	213.746	-9.662	204.084	0	314.266	-9.964	304.302	0	279.953	-9.861	270.092	0	327.255	-10.003	317.252	0
MERCAGARCIA	45.793	45.793	0	0	45.308	-68	45.240	0	74.103	-222	73.880	0	82.646	-248	82.398	0	86.573	-260	86.314	0	90.472	-271	90.201	0
MERCAGRANADA	129.189	129.189	0	0	125.127	125.127	0	0	281.770	0	281.770	0	378.962	-2.617	376.345	0	425.935	-4.259	421.676	0	464.105	-4.641	459.464	0
MERCAIRUNA	192.814	-578	192.236	0	196.654	-590	196.064	0	203.983	-612	203.371	0	211.408	-634	210.774	0	218.840	-657	218.183	0	225.027	-675	224.352	0
MERCALEREZ	-94.131	24.632	-69.497	0	-21.585	-21.585	0	0	21.997	0	21.997	0	20.924	0	20.924	0	-19.198	0	-19.198	0	27.758	0	27.758	0
MERCALASPALMAS	641.075	5.586	646.661	214.111	809.616	5.080	814.697	221.389	959.815	4.630	964.444	228.428	1.007.482	4.487	1.011.969	235.919	1.085.148	4.254	1.089.402	243.924	1.142.250	4.082	1.146.332	252.518
MERCALALEON	50.150	-40	50.110	0	40.799	-102	40.697	0	57.422	-144	57.279	0	62.146	-155	61.991	0	69.698	-174	69.524	0	77.984	-195	77.789	0
MERCAMADRID	9.183.258	-2.754.057	6.429.201	0	9.400.560	-2.820.168	6.580.392	0	9.400.560	-2.820.168	6.580.392	0	9.400.560	-2.820.168	6.580.392	0	9.400.560	-2.820.168	6.580.392	0	9.400.560	-2.820.168	6.580.392	0
MERCAMÁLAGA	5.211.914	-19.507	5.192.407	125.164	213.848	-642	213.207	104.957	162.167	-487	161.680	100.526	195.919	-588	195.331	100.427	214.906	-645	214.262	101.805	268.825	-806	268.019	102.838
MERCALJURGIA	-130.864	39.259	-91.605	0	-14.964	150	-14.814	0	70.000	-700	69.300	0	100.000	-1.000	99.000	0	150.000	-1.500	148.500	0	165.000	-1.650	163.350	0
MERCAPALMA	1.906.011	-5.717	1.900.294	0	1.841.724	-5.525	1.836.199	0	2.111.529	-6.335	2.105.194	0	2.082.623	-6.248	2.076.375	0	2.120.258	-6.361	2.113.897	0	2.154.754	-6.464	2.148.290	0
MERCASALAMANCA	-199.000	-199.000	-199.000	0	-431.475	-431.475	0	-431.475	0	-391.199	-391.199	0	-497.501	-497.501	-497.501	0	-463.793	-463.793	-463.793	0	-319.233	-319.233	-319.233	0
MERCASANTANDER	187.000	-46.750	140.250	0	196.420	-49.105	147.315	0	208.000	-52.000	156.000	0	218.065	-54.517	163.548	0	222.500	-55.625	166.875	0	226.950	-56.738	170.212	0
MERCASEVILLA	-4.312.826	-4.312.826	722	0	585.000	-5.500	579.500	0	724.000	-7.100	716.900	0	98.000	-1.100	96.900	0	1.530.000	1.530.000	1.530.000	0	1.493.000	1.493.000	1.493.000	0
MERCATENERIFE	391.462	391.462	0	0	343.578	343.578	0	343.578	0	388.886	388.886	0	414.681	414.681	414.681	0	446.008	-4.460	441.548	0	492.537	-4.925	487.612	0
MERCAVALENCIA	2.199.000	-659.700	1.539.300	465.156	1.998.000	-599.400	1.398.600	485.000	2.055.000	-616.500	1.438.500	500.000	2.202.000	-660.600	1.541.400	520.000	2.408.000	-722.400	1.685.600	540.000	2.654.000	-796.200	1.857.800	575.000
MERCÁZARAGOZA	1.225.000	-12.250	1.212.750	0	1.163.462	-11.655	1.153.807	0	1.188.771	-11.888	1.176.883	0	1.307.648	-13.076	1.294.572	0	1.405.722	-14.057	1.391.665	0	1.476.008	-14.760	1.461.248	0
TOTAL RED	21.670.764	-3.493.700	18.177.064	829.765	21.663.942	-3.501.763	18.062.179	811.346	22.964.194	-3.538.647	19.425.547	828.954	23.282.158	-3.597.408	19.694.751	856.347	25.460.792	-3.663.228	21.791.564	885.729	26.559.454	-3.747.986	22.811.468	930.356

Date		Description		Amount	
1900	Jan 1	Balance		100.00	
1900	Jan 15	Received from A. B.		50.00	
1900	Feb 1	Received from C. D.		25.00	
1900	Mar 1	Received from E. F.		75.00	
1900	Apr 1	Received from G. H.		100.00	
1900	May 1	Received from I. J.		150.00	
1900	Jun 1	Received from K. L.		200.00	
1900	Jul 1	Received from M. N.		250.00	
1900	Aug 1	Received from O. P.		300.00	
1900	Sep 1	Received from Q. R.		350.00	
1900	Oct 1	Received from S. T.		400.00	
1900	Nov 1	Received from U. V.		450.00	
1900	Dec 1	Received from W. X.		500.00	
1900	Dec 31	Total		2500.00	

T
over