

En Madrid, a 28 de noviembre de 2013.

REUNIDOS

De una 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.

De otra parte, Dª. MARÍA DOLORES FLORES CERDÁN, mayor de edad, provista de NIF 1.479.876-X, con domicilio a estos efectos en Avenida de Madrid, s/n, Centro Administrativo del Polígono Alimentario Mercamadrid, 28053-MADRID.

INTERVIENEN

El primero, 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.

En adelante se denominará LA ARRENDADORA.

La segunda, 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), con 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. En adelante se denominará a esta mercantil como LA ARRENDATARIA.

Las partes reconociéndose la mutua facultad y capacidad legal necesaria y suficiente para otorgar el presente Contrato de Arrendamiento para uso distinto del de vivienda,

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 1^a, con una superficie bruta de 14.100 m², que se identifica urbanísticamente dentro del Polígono Alimentario Mercamadrid como Parcela I.1'.

II.- Que 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 Algara 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: uno, la construcción y explotación de un hotel; y el otro, la construcción y explotación de dos salas, con los usos previstos en el referido concurso.

III.- Que el objeto del presente contrato es el arrendamiento como cuerpo cierto de las referidas dos salas, ubicadas en la parcela I.1' propiedad de MERCAMADRID y superficiada a favor de MERCAOCIO 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 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, que podrá así variar durante la vida del contrato de arrendamiento. El arrendamiento de estas dos salas conlleva así mismo el uso compartido con el Hotel de las bandas de servicio y parking en superficie de la parcela I.1', ello en el modo que más adelante se dirá. En lo sucesivo dichas salas se denominarán LA FINCA.

IV.- Que interesada MERCAMADRID en el alquiler de dicha finca le propone el arrendamiento de la misma a MERCAOCIO, que acepta, todo ello en el marco del Acuerdo Transaccional suscrito entre ambas con carácter previo a este mismo contrato en el día de hoy.

Y puestas previamente de acuerdo las partes, de su libre y espontánea voluntad convienen en llevar a efecto el presente contrato de arrendamiento de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERA.- MERCIAOCIO arrienda a MERCAMADRID, que acepta, la finca reseñada en la parte expositiva III del presente contrato de arrendamiento como cuerpo cierto. El arrendatario declara recibir la finca en perfectas condiciones.

SEGUNDA.- El contrato empieza a regir con efectos del día 1 de octubre de 2013, por haberse acordado así transaccionalmente entre las partes con carácter previo. La duración del arrendamiento será hasta el día 28 de enero de 2032, finalizando en dicha fecha, sin posibilidad de prórroga alguna.

TERCERA.- El período contractual pactado es de obligatorio cumplimiento, por lo que en caso de desistimiento del contrato por parte de la arrendataria, o de resolución judicial del contrato por incumplimiento de la arrendataria de sus obligaciones contractuales, con anterioridad a su finalización, deberá indemnizar a la arrendadora con una cantidad equivalente a la renta que corresponda al plazo que quedare por cumplir. Todo incumplimiento de relevancia resolutoria que se pretendiera imputar a la arrendataria habrá de ser, no obstante, objeto de previa notificación a ésta otorgando un plazo de al menos 30 días naturales para su subsanación.

CUARTA.- El precio de este alquiler se ha fijado de la siguiente manera:

1.- Con efectos desde el 1 de octubre de 2013 y hasta el 30 de septiembre de 2015, en la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (592.208,40.- €) anuales, más el IVA correspondiente, que la arrendataria se obliga a pagar por mensualidades anticipadas de CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (49.350,70.-€) cada una, más el IVA correspondiente.

2.- Desde el 1 de octubre de 2015, en la cantidad de SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (623.377,20.- €) anuales, más el IVA correspondiente, que la arrendataria se obliga a pagar por mensualidades anticipadas de CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (51.948,10.- €), cada una, más el IVA correspondiente.

Dichas cantidades serán abonadas antes del día CINCO de cada mes, mediante recibo domiciliado en la cuenta corriente de número 0049 1809 26 2110317949 o en el domicilio que designe la arrendadora en el futuro.

En caso de demora en el pago, los intereses a cargo de la parte arrendataria, a tener en cuenta en la liquidación de cantidades adeudadas, se calcularán en base al interés legal del dinero. Dichos intereses tendrán la consideración de cantidad asimilada, siendo incluidos en su caso en la posible

reclamación de la cantidad adeudada y en el procedimiento judicial de desahucio por dicho concepto.

Si la arrendataria estuviera incorriente en el pago del arrendamiento, queda establecida la reserva expresa de que cuando existan recibos impagados, el abono de los recibos posteriores no exime de las obligaciones que correspondan al deudor por razón de dichos débitos anteriores, en cuanto a principal e intereses.

QUINTA.- A la fecha de efectos del presente documento, 1 de octubre de 2013, MERCAOCIO adeuda a MERCAMADRID la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (698.397,70.- €), en concepto de cánones superficiarios y gastos generales, IVA incluido, referidos a los derechos de superficie concedidos sobre la citada parcela I.1', desde el mes de marzo de 2010 hasta el mes de septiembre de 2013, ambos inclusive. Se adjunta al presente contrato, como anexo nº 1, el correspondiente listado de cánones y gastos generales impagados. Dicha cantidad es reconocida por MERCAOCIO, a salvo que en relación a alguna de las cantidades comprendidas en dicha suma, pudiera MERCAOCIO acreditar su pago.

Las partes pactan expresamente que la citada deuda acumulada de MERCAOCIO para con MERCAMADRID, se destinará a cubrir, hasta donde alcance en el tiempo, el pago del precio del alquiler mensual, mediante compensación de ambas deudas cruzadas, y solo cuando dicha deuda acumulada quede totalmente saldada, será exigible a MERCAMADRID que proceda al pago en efectivo del precio mensual del arrendamiento. Igual mecanismo compensatorio podrá aplicarse, hasta donde alcance su importe cruzado, respecto de posibles nuevos adeudos de MERCAOCIO posteriores a fecha 1 de octubre de 2013 por los conceptos antes reseñados.

SEXTA.- A partir del uno de octubre de 2015, la renta será actualizada en la fecha que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo (I.P.C.), elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya, en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

Se tomará como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice publicado el día de efectos del contrato, uno de octubre, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Teniendo en cuenta los retrasos que pudieran producirse en la publicación de los índices por el Instituto Nacional de Estadística, se pacta el pago con efecto retroactivo, de los aumentos que pudieran resultar.

Los aumentos o disminuciones se producirán de forma automática, sin necesidad de aviso previo.

SÉPTIMA.- En concepto de Fianza, la arrendataria se obliga a depositar en poder de la arrendadora, en el plazo de 10 días naturales a contar desde la fecha de suscripción de este contrato, ya sea mediante transferencia bancaria a favor de ésta última o por entrega de cheque bancario a la misma, la suma de NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (98.701,40 €), equivalente a 2 mensualidades de renta.

Esta cantidad, que no podrá ser aplicada por la arrendataria al pago de las rentas y otros gastos previstos en este contrato, quedará afecta al cumplimiento de todas las responsabilidades que pudieran derivarse de la presente relación contractual.

La fianza así constituida será devuelta al finalizar el contrato de arrendamiento, mediante transferencia en la cuenta corriente de la arrendataria, en el momento de la entrega de llaves el día 28 de enero de 2032, siempre que no existan las responsabilidades a que queda afecta, y la arrendataria haya cumplido todas y cada una de sus obligaciones. A estos efectos, las partes se obligan a hacer una revisión de la finca el propio día de la entrega de llaves, antes de producirse la devolución de la fianza.

A partir del transcurso del quinto año, la fianza se actualizará anualmente, incrementándose o disminuyéndose, hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente en cada momento.

OCTAVA.- Serán de cuenta de la arrendataria:

a).- Los gastos de conservación, reparación o renovación que fuese necesario efectuar tanto en los elementos, aparatos e instalaciones privativas de la finca, como en sus paredes, techos, suelos o fachadas (pintura, etc.), con motivo del desgaste por el uso ordinario del arrendamiento o por acciones negligentes o dolosas, durante la vigencia del contrato o a su terminación.

b).- Los gastos derivados de desperfectos, averías o daños producidos por la arrendataria en los elementos comunes del inmueble o en los inmuebles colindantes.

c).- Todos los impuestos, arbitrios, tasas o contribuciones que afecten a la finca arrendada, tanto actuales como futuros, así como sus aumentos, incluido el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) y el Impuesto Sobre el Valor Añadido (I.V.A.), al tipo vigente que corresponda en cada momento, y la tasa de basuras o residuos urbanos.

d).- Los gastos y costes derivados de la contratación y prestación de los servicios y suministros privativos de la finca, instalados en la actualidad o que se

instalen en el futuro, tales como electricidad, agua, teléfono, etc, tanto si los recibos fuesen extendidos a nombre de la arrendataria o a nombre distinto; así como los gastos y costes derivados del negocio a desarrollar en la finca arrendada, y los gastos derivados de la retirada y limpieza de residuos urbanos.

e).- Los gastos de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza, alumbrado, riego, jardinería, etc. propios de los jardines y zonas verdes de la finca arrendada.

f) El equivalente al 3% del canon superficiario mensual correspondiente a la finca arrendada que MERCAOCIO soporta como superficiaria de las dos salas objeto de este contrato en concepto de vigilancia externa y limpieza de viales del complejo.

NOVENA.- La finca objeto del presente contrato se destina 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, manifestando expresamente la arrendataria que conoce y acepta los usos urbanísticos de la finca arrendada, sin ningún tipo de reserva.

DÉCIMA.- La finca se entrega y así lo reconoce la arrendataria, instalada a su entera satisfacción, adjuntándose como **anexo nº 2** al presente documento su correspondiente inventario, al que la arrendadora se obliga a unir certificado suficiente de eficiencia energética de las dos salas objeto de arrendamiento, del que se hará entrega a la arrendataria en el plazo de 30 días naturales a contar desde la fecha de suscripción de este contrato.

Para la realización por la arrendataria de cualquier tipo de obras en la finca que afecte a estructuras, fachadas o demás elementos comunes, se precisará la previa autorización escrita por parte de la arrendadora, presentándole al efecto proyecto de las obras a realizar. De otra parte, para la realización de obras o instalaciones en el interior de las dos salas arrendadas en que no se afecten estructuras, fachadas o demás elementos comunes, bastará con la mera comunicación de la arrendataria al efecto, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

En cualquier caso, para llevar a cabo toda posible obra o instalación en la finca arrendada, la arrendataria deberá solicitar y obtener a su exclusivo cargo los correspondientes permisos y licencias de carácter administrativo exigibles.

Las obras de conservación, reposición y reparación que precise la finca arrendada serán de cuenta y a cargo de la arrendataria, respondiendo de los desperfectos que se pudieran ocasionar por motivo de las mismas.

La arrendataria comunica a la arrendadora su intención de proceder a la ejecución de una fila de plazas de aparcamiento, delante del escaparate principal de la finca arrendada, al lado de la entrada principal al Polígono Alimentario, con

posibilidad de acceso y salida de vehículos al viario principal, no teniendo inconveniente la arrendadora en su ejecución por MERCAMADRID, siempre y cuando ésta obtenga previamente los permisos y licencias pertinentes, le presente el proyecto correspondiente, y sean de cargo y cuenta de la arrendataria, todos los gastos, tasas, impuestos, permisos y licencias, etc. que se produzcan con tal motivo, relativos al proyecto, ejecución, mantenimiento y conservación, impuestos, etc., hasta la finalización del contrato.

UNDÉCIMA.- La instalación de reclamos publicitarios (carteles, anuncios, etc.) u otros elementos en el exterior de la finca arrendada, muros, portales, etc. deberá someterse a la previa aprobación por escrito de la arrendadora.

A este efecto, la arrendataria deberá presentar a la propiedad proyecto, boceto, y texto del citado reclamo con todas sus características (dimensiones, ubicación, forma de suspensión, etc.), para su examen y autorización previa a su instalación. En todo caso, dicho reclamo o anuncio deberá guardar armonía con el estilo arquitectónico del conjunto urbanístico y deberá contar con los correspondientes permisos y licencias de carácter administrativo exigibles, que serán de cuenta de la arrendataria.

No obstante lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, queda autorizada la arrendataria desde este mismo momento para la instalación fija de seis rótulos luminosos rectangulares en fachadas y un tótem en las ubicaciones y con las dimensiones máximas que se plasman en los planos y figuraciones que a este contrato se adjuntan como **anexo nº 3**, y que en todo caso deberán así mismo contar con los correspondientes permisos y licencias de carácter administrativo exigibles, ello de cuenta de la arrendataria.

DUODÉCIMA.- La arrendadora no responde de los daños o perjuicios que pudieran producirse a la arrendataria o a las demás personas o bienes por causas fortuitas o de fuerza mayor, tales como hundimientos, destrucción del edificio, terremoto, inundación, escapes de gas, cortocircuitos, explosiones, bombardeos, guerras, escapes de agua, goteras, incendios u otros similares.

La arrendataria exime de toda responsabilidad a la arrendadora del inmueble por los daños que en las cosas o personas se produzcan y sean consecuencia directa o indirecta de la actividad mercantil en él desarrollada, incluso de daños derivados de instalaciones para servicios y suministros, haciéndose responsable la arrendataria de los daños que se occasionen por tal causa y le sean imputables.

Por tal motivo, la arrendataria se compromete a contratar y mantener vigente una póliza de seguro con compañía de reconocida solvencia, para cubrir los daños que se produzcan en el inmueble arrendado por las razones indicadas en los párrafos anteriores.

DECIMOTERCERA.- La arrendataria se somete a las normas y reglamentos que se tienen establecidos y que se establezcan en el Polígono Alimentario al que pertenece la finca arrendada, así como a las que se contienen en el concurso público de adjudicación del derecho de superficie de la parcela, y en la correspondiente escritura pública de su concesión, a las que se refiere el expositivo II del presente contrato.

La arrendataria se obliga a no instalar en el local arrendado, máquinas, motores, transmisiones, etc. que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble, o que produzcan un nivel de ruidos no permitidos por la normativa vigente.

Asimismo, la arrendataria se obliga a no almacenar o manipular en la finca arrendada materias explosivas, inflamables o insalubres y observar en todo momento las ordenanzas estatales, las de la Comunidad de Madrid y las municipales vigentes.

DECIMOCUARTA.- La arrendadora no acepta, ni asume responsabilidad alguna por las interrupciones o averías que pudieran producirse en cualquiera de los servicios, calefacción, aire acondicionado, agua, electricidad, etc., ni vendrá obligada a efectuar reducciones de renta por tal motivo.

DECIMOQUINTA.- La arrendataria se compromete a preparar la documentación pertinente y gestionar y abonar por su cuenta los permisos y licencias de carácter administrativo que sean necesarios para el desarrollo de su actividad en la finca objeto del presente contrato. Si dichos permisos y licencias, por el motivo que fuere, no le son concedidos, la arrendadora no asumirá responsabilidad alguna de tipo económico por obras realizadas en las salas, ni de cualquier otra índole por los perjuicios que pudiera tener la arrendataria.

La arrendataria deberá aportar a la arrendadora copia del proyecto y licencia de apertura, una vez le sea concedida.

En el caso de que por parte del Ayuntamiento u Organismo correspondiente, fuera imputada a la arrendadora alguna sanción con motivo del incumplimiento por la arrendataria de sus obligaciones en cuanto a la obtención de los pertinentes permisos y licencias tanto para la ejecución de cualquier tipo de obra en la finca arrendada como para el desarrollo de su actividad, la arrendataria, desde ahora, asume la obligación de hacerse cargo económico de dichas sanciones, quedando exonerada totalmente la arrendadora de cualquier tipo de responsabilidad por las razones expuestas.

DECIMOSEXTA.- Se pacta expresamente que, durante la vigencia del contrato, la arrendadora consentirá a la arrendataria, tanto la cesión del contrato, como el subarriendo, ello sin límite de ocasiones y siempre que se realicen en condiciones de solvencia garantizada, para que se pueda llevar a efecto el total cumplimiento del presente contrato; y sin que por dichas cesiones ni subarriendos

correspondan a la arrendadora incrementos de renta o cobros de derechos económicos de ningún tipo.

Para que se pueda cumplir la referida condición de solvencia garantizada en el supuesto concreto de la cesión del contrato, se pacta expresamente como requisito imprescindible para que la misma sea válida, que MERCAMADRID deberá garantizar solidariamente todos los alquileres, gastos e impuestos que se devenguen como obligados en virtud de este contrato, así como todas las responsabilidades económicas o de cualquier tipo derivadas del propio contrato de arrendamiento, hasta la finalización del arrendamiento, el día 28 de enero de 2032. Para ello, antes de que se produzca la cesión del contrato de arrendamiento, MERCAMADRID se compromete a entregar una carta aval que recoja su posición de avalista y fiador solidario de la cessionaria ante la arrendadora, en los términos expuestos, y con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, debiendo dicho documento tener la aprobación del órgano societario decisorio, con las facultades preceptivas para su emisión.

Asimismo, en caso de que se produzca cualquier forma de cesión del arrendamiento o subarriendo, deberán ser comunicados previamente al cessionario o subarrendatario, los usos urbanísticos permitidos en la finca arrendada, debiendo ser aceptados por éste de forma expresa, y sin ningún tipo de reserva, para que sea válida dicha cesión o subarriendo.

Finalmente, en el supuesto de cesión o subarrendamiento del contrato de arrendamiento, MERCAMADRID deberá notificarlo a MERCAOCIO con una antelación mínima de quince días naturales a que la misma se haga efectiva, cumpliendo todas las condiciones que se exigen para la misma en la presente estipulación.

DECIMOSÉPTIMA. La arrendataria se obliga a permitir el acceso de la arrendadora a la finca, así como de los operarios, industriales, etc., por ella enviados, para supervisar el estado de conservación de la finca o para la realización de inspecciones o comprobaciones de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble, ello semestralmente con carácter ordinario, o mediando motivo justificado con carácter extraordinario, y previa la petición de visita en todo caso con una antelación mínima de tres días naturales a la fecha en que la misma se pretenda hacer efectiva.

DECIMOCTAVA. Se excluye expresamente de este contrato lo dispuesto en los artículos 31, 33 y 34 de la L.A.U.

DECIMONOVENA. La arrendataria se obliga a tener suficientemente asegurados los elementos de su propiedad y los instalados por ella en la finca, así como el contenido y continente de la misma y un seguro de Responsabilidad Civil a Terceros.

En caso de siniestro, el importe de la indemnización deberá destinarse a la reposición del inmueble arrendado, nombrando beneficiaria en la póliza a la arrendadora para que lleve a cabo las reparaciones necesarias en cuanto se refiera al continente de las salas, excluidas obras e instalaciones interiores.

VIGÉSIMA.- Las bandas de servicio y acerados existentes en la parcela I.1' se consideran zonas de servidumbre y uso común compartido para el Hotel y las dos salas en orden al paso y tránsito ordenado de vehículos y personas, por lo que, para que pueda procederse a la alteración de su configuración actual, incluida la instalación de nuevos elementos o equipamientos, se requerirá el previo y mutuo acuerdo escrito entre arrendadora y arrendataria.

El parking existente en la parcela I.1', ubicado entre el hotel construido en la misma y las dos salas objeto del presente arrendamiento, está compuesto por 84 plazas, cuyo uso se asigna al Hotel en número de 40 y las restantes 44 plazas son asignadas en uso a las dos salas.

La fila de plazas de aparcamiento delante del escaparate principal de la finca arrendada, al lado de la entrada principal al Polígono Alimentario, será, una vez ejecutado en obra, en su caso, de uso asignado a la arrendataria.

Se acompaña como anexo nº 4 a este contrato plano que recoge y delimita las bandas de servicio, acerados y sectores de parking que se dejan indicados en los tres párrafos precedentes.

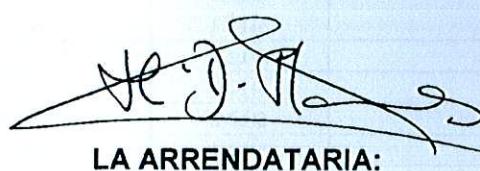
En consecuencia, tanto el uso, como el mantenimiento y conservación de dichas bandas de servicio, acerados y parking, serán compartidos por el Hotel y por la arrendataria de las dos salas, de conformidad con los porcentajes establecidos en la escritura de concesión de ambos derechos de superficie, a que se refiere el expositivo II del presente contrato, esto es, el 47,29% para el Hotel y el 52,71% para las salas, comprometiéndose MERCAMADRID a no ocupar las plazas de garaje más cercanas a la entrada del Hotel, teniendo el Hotel prioridad sobre dichas plazas de garaje en función de la sectorización establecida.

Para la mejor utilización del parking, su comercialidad y eficiencia, MERCAOCIO y MERCAMADRID se comprometen 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.

VIGÉSIMOPRIMERA.- Ambas partes contratantes renuncian a cualquier fuero que pudiera corresponderles y se someten expresamente a los juzgados y tribunales correspondientes al lugar donde radica la finca arrendada, Madrid capital, para cualquier interpretación o reclamación derivada del presente contrato; siendo cuantos gastos se originen, incluidos los honorarios de abogados y

procuradores en vía judicial, aunque no fuera preceptiva su intervención, por cuenta de la parte que incumpla este contrato.

Y en prueba de conformidad con el contenido del presente contrato y formal promesa de cumplirlo, ambas partes lo suscriben por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en un principio.



LA ARRENDATARIA:



LA ARRENDADORA:

mercamadrid

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

Deuda a 30/09/2013

ANEXO 1

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 €

SALA DERECHA

40 Focos en techo

19 Extintores

6 Mangueras contra incendios

4 Máquinas aire acondicionado y máquina de aire Premium

Aseo Caballero: 8 Lavabos con dispensador de jabón cada uno, 2 Secamanos, 10 Urinarios, 7 cabinas con su inodoro, iluminación en techo con focos

Aseo mujeres: 8 Lavabos con dispensador de jabón cada uno, 8 cabinas con todo el equipo, iluminación en techo con focos.

2 mesas oficina

4 cuadros eléctricos

1 pack informático

1 cuadro alarma contra incendios

2 cuadros control de climatización

6 puertas dobles contra incendios

8 puertas normales de madera

2 mostradores de recepción con 2 guardarropas

8 focos en columnas exteriores.

Ésta sala está solada con cristaleras en todas las fachadas exteriores y con varias puertas de acceso de cristal.



SALA IZQUIERDA

2 Aseos de personal

8 cámaras de frío empotradas

4 cuadros eléctricos.

Dotación completa de iluminación y aire acondicionado, con rejillas y focos en techo.

10 extintores

2 mangueras contra incendios

Cristaleras de separación en uno de los patios.

Esta sala está dividida en **cuatro locales** y en todos ellos se repite:

Iluminación en techo con sus cuadros eléctricos,

Aire acondicionado con rejillas en el techo

Control de aire acondicionado y sus cuadros eléctricos.

Detectores de humos en techo, y centralita de alarma contra incendios marca Nilsen.

Bajo estos locales hay un Centro de Transformación Eléctrica para su servicio, propiedad de los mismos, con su acometida desde la Red General.

Así mismo en la parte próxima al hotel tiene iluminación en techo, rejillas de aire acondicionado y toda la decoración.

MERCAMADRID: Dotación RESTAURANTE

1. CONSTRUCCION E INSTALACIONES TECNICAS : Todas
2. AMUEBLAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE COCINAS:

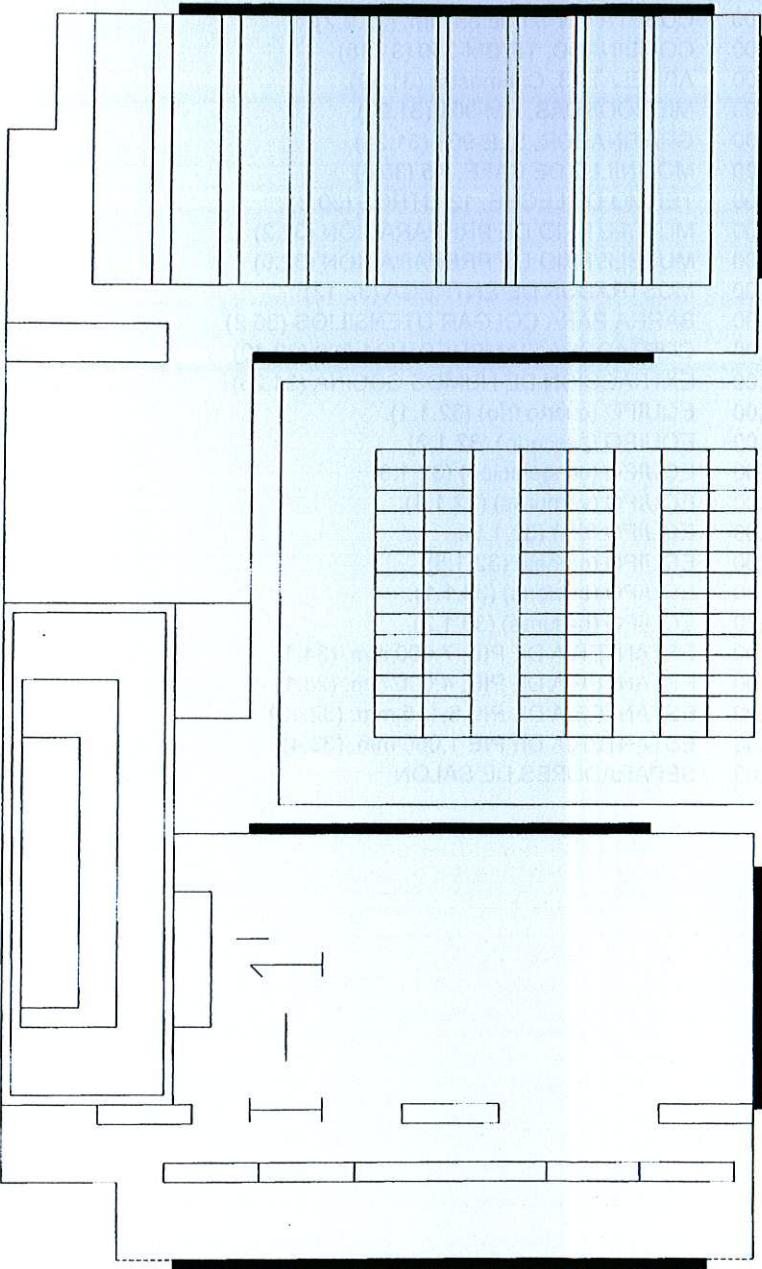
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
1,00	FABRICADOR DE CUBITOS P-65 W (30.1).
1,00	GRIFO DUCHA, K50-K-55 (29.4.1).
1,00	HORNO, SCC-201 (31.9)
1,00	MANGUERA CON PISTOLA, GR.300 (33.3)
1,00	GRIFO DUCHA, K50-K55 (35.1.1).
1,00	EXTERMINADOR, EXI-40 (29.7)
2,00	EXTERMINADOR, EXI-40 (31.13).
1,00	COCINA 4 FUEGOS, C9-8GP (31.3)
1,00	BASE NEUTRA, BV9-8 (31.3.1).
2,00	MUEBLE NEUTRO, EN9-4 (31.4).
2,00	BASE NEUTRA, BV9-4 (31.4.1).
1,00	FRY-TOP, FT9-8GL (31.5).
1,00	BASE NEUTRA, BV9-8 (31.5.1)
1,00	FRY-TOP, FT9-4GL (31.6).
1,00	BASE NEUTRA, BV9-4 (31.6.1).
1,00	BAÑO MARIA, B9-4E (31.7).
1,00	BASE NEUTRA, BV9-4 (31.7.1).
1,00	FREIDORA, F9-8E18 (31.8)
1,00	CAFETERA DE TRES GRUPOS (30.3).
1,00	ARMARIO PARA VINOS, WFS 38 V (30.6)
1,00	ESTERILIZADOR, EC-51 (31.17).
1,00	ABATIDOR, RC30-15A (32.5).
1,00	REJILLA DE PAVIMENTO, 300 MM (33.2)
1,00	LAVAVAJILLAS, A-1200 (29.2).
1,00	CONDENSADOR DE VAHOS (29.2.1).
1,00	REJILLA PAVIMENTO, 900 mm. (29.3).
1,00	CONJUNTO DE CÁMARAS (32.1).
1,00	CONJUNTO DE CÁMARAS (33.1).
1,00	MESA SALIDA DE LAVAVAJILLAS (29.1).
1,00	MESA ENTRADA A LAVAVAJILLAS (29.4).
1,00	MUEBLE CAFETERO (30.4).
1,00	MESA NEUTRA DE APOYO (31.1)
1,00	CAMPANA DE EXTRACCIÓN MURAL (31.2)
1,00	MESA NEUTRA DE APOYO (31.10)
1,00	MUEBLE DE ENTREGA CALIENTE (31.14)
2,00	ARMARIO ALTO PARA PLATOS (31.15)
2,00	MESA CENTRAL CON RUEDAS (31.16)
1,00	REJILLA DE LAMAS PARA GAS (31.22)
1,00	MESA CENTRAL CON RUEDAS (32.6)
2,00	ARMARIO ALTO PARA PLATOS (32.8)

1,00 MESA PARA PLONGE (35.1)
1,00 CAJA EXTRACCIÓN DE HUMOS (31.2.1).
2,00 CARRO PORTAPLATOS, DC 1225 (29.6)
1,00 CONTENEDOR DESPERDICIO, 2620 (29.5)
20,00 REJILLA GN 1/1 (31.9.1).
20,00 CUBETA GN 1/1 de 65 mm. (31.9.2)
1,00 COMBINADO, TR/BM-350 (31.18)
1,00 ABRELATAS, Canmaster (31.19).
1,00 MICROONDAS, HM-901 (31.20).
1,00 GRATINADOR, SLE-901 (31.21)
2,00 MOLINILLO DE CAFÉ, K5 (30.5)
1,00 TERMO DE LECHE, 12 LITROS (30.2)
1,00 MUEBLE FRIO DE PREPARACIÓN (32.2)
1,00 MUEBLE FRIO DE PREPARACIÓN (32.9)
1,00 MOSTRADOR DE ENTREGA (32.12)
1,00 BARRA PARA COLGAR UTENSILIOS (35.2)
1,00 CORTADORA FIAMBRES, USA 300 (32.10)
1,00 EXTRACCIÓN DE HUMOS COCINA (31.23)
1,00 EQUIPO (cuarto frío) (32.1.1).
1,00 EQUIPO (pescado) (32.1.2).
1,00 EQUIPO (congelación) (32.1.3)
1,00 EQUIPO (verduras) (32.1.4).
1,00 EQUIPO (día) (32.1.5).
1,00 EQUIPO (carnes) (32.1.6)
1,00 EQUIPO (bebidas) (33.1.1).
1,00 EQUIPO (basuras) (33.1.2).
1,00 ESTANTERIA DE PIE, 7.000 mm. (34.1)
1,00 ESTANTERIA DE PIE, 4,000 mm. (28.1)
1,00 ESTANTERIA DE PIE 8,115 mm. (32.13)
1,00 ESTANTERIA DE PIE 1,060 mm. (33.4)
13,00 SEPARADORES DE SALON

ANEXO 3



PEAJE



Cartel luminoso sobre
huecos de fachada

- Cartel luminoso 56,00x2,00m
- Cartel luminoso 42,00x1,00m
- Cartel luminoso 25,00x2,00m
- Cartel luminoso 56,00x0,90m

Totem luminoso 4 caras

- Totem luminoso
35,00x10,00x10,00m

CALLE 25

PARCELA 1-1	l-1
MERCANAI	
CARTELES LUMINOSOS	

Nov-13

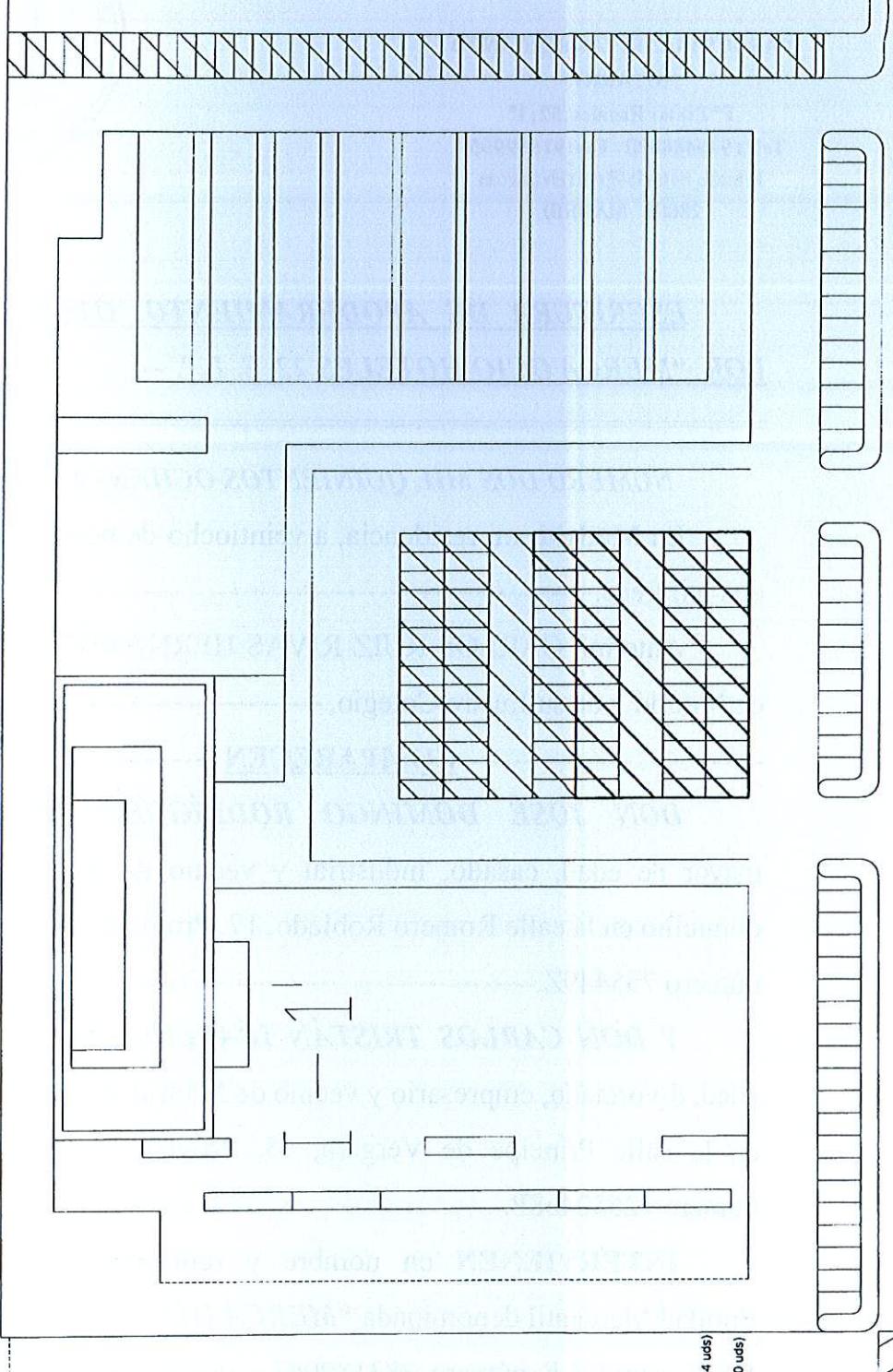
Nov-13

44

29



PÉA JE



11

Diagram illustrating the layout of parking spaces:

- Aparcamiento Salas (44 uds): 11 rows of 4 spaces each.
- Aparcamiento Hotel (40 uds): 10 rows of 4 spaces each.
- Aparcamiento frente: 1 row of 4 spaces.
- escaparates: 1 row of 4 spaces.

CALLE 25

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, -----

COMPARCEN

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 su 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 de 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 5^a 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, ejercenten 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 recovencional tramitada actualmente ante el Juzgado de 1^a 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##



