

DENUNCIA ANTE LA FISCALÍA ANTICORRUPCIÓN

Marta María Higuera Garrobo, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Chopera 41, Madrid y DNI 11798608E y Carlos Sánchez Mato, mayor de edad, con domicilio en Calle Alcalá 45 y DNI 50441912-Z, presidenta y consejero de Mercamadrid, respectivamente, por nombramiento de la Alcaldesa de Madrid¹, mediante el presente escrito ponemos en conocimiento de Fiscalía los hechos que a continuación se exponen:

Primero.- Mercamadrid es una sociedad mixta madrileña cuyo objetivo es la distribución alimentaria. Mercamadrid es el centro de negocios por excelencia de la alimentación, con proyección nacional e internacional, que abastece a casi 12 millones de habitantes y es, a su vez, el gran mercado físico de los productos perecederos (carne, pescado, frutas y hortalizas). Los accionistas de Mercamadrid son el Ayuntamiento de Madrid (51,13%), la empresa pública estatal Mercasa (48,63%), dependiente de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI) y del Ministerio de Agricultura de España y accionistas minoritarios pertenecientes a gremios y usuarios (0,2%)².

Segundo.- El 3/7/2001 se convocó un concurso por parte de Mercamadrid para la adjudicación de la parcela I1³. Se licitaron dos derechos de superficie para la construcción y explotación de un hotel y para la construcción y explotación de instalaciones para servicios de restauración. La convocatoria se publicó los días 26 de abril de 2001 en el BCAM y el 11 de abril de 2001 en el BOE y en los diarios El País y ABC.

Tercero.- El 8/10/2001 se adjudicó por parte de la Comisión Ejecutiva de Mercamadrid a la empresa KONIN 22 S.A⁴, la construcción y explotación del hotel y de las instalaciones para servicios de restauración.

Cuarto.- El 23/10/2001 se suscribieron los dos contratos de adjudicación definitiva de los derechos de superficie. Se realizaron por un plazo de 10 años prorrogables otros 10 a voluntad del adjudicatario. En relación con el segundo de ellos –construcción e instalación de las

¹ Mediante el Decreto de 27 de julio de 2015 que adjuntamos a esta denuncia.

² http://www.mercamadrid.es/index.php?option=com_content&view=article&id=1028&Itemid=133

³ La parcela ocupa una superficie de 14.100 metros cuadrados de los que son edificables 11.985.

⁴ Cuyo propietario, José Domingo Rodríguez Losada, es un empresario de la construcción que hizo negocio al calor del boom inmobiliario, especialmente con operaciones urbanísticas en Madrid y la Costa del Sol. Su proximidad al PP de Madrid le abrió las puertas de ayuntamientos de la zona noroeste para levantar promociones inmobiliarias. Especialmente con el de Majadahonda en la etapa de Ricardo Romero de Tejada. Rodríguez Losada tiene o ha tenido cargos en 35 sociedades pero Azata es, sin duda, el buque insignia de este holding empresarial. La actividad de sus empresas no se ha mantenido al margen de la polémica. Azata es la promotora del hotel de El Algarrobico que está recurrido en los tribunales por los ecologistas. La Alcazaba de Boadilla fue otro proyecto polémico. Una promoción de chalets durante la etapa de Arturo González Panero –que se sentará en el banquillo por la trama Gürtel- al frente del ayuntamiento que fue paralizada. Adjuntamos a la denuncia una lista y un diagrama de las sociedades de las que es administrador.

instalaciones para servicios de restauración- se explicitó con gran detalle en qué consistiría la explotación de las instalaciones para servicios de restauración. Se indicó que consistiría en la puesta en marcha de un Complejo Temático y Gastronómico de Madrid y que debería concretarse en salas de exposición y degustación de productos. En ambos contratos, las partes manifestaron textualmente lo siguiente: “La Unidad Alimentaria se encuentra convenientemente calificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (Área de Planeamiento Diferenciado de Mercamadrid API 18/04) donde figuran detalladamente las condiciones urbanísticas del mismo, así como usos del suelo, declarando ambas partes conocer dicha normativa”.

Según el contrato de servicios de restauración, KONIN 22 S.A se obligó a pagar un canon por el disfrute de los derechos de superficie y a desarrollar las actividades en la forma y condiciones que exigían y autorizaban las disposiciones vigentes y a ejercer la explotación conforme al contenido de su oferta.

Quinto.- Konin 22 S.A cedió los derechos de superficie que se había adjudicado a la sociedad MERCA OCIO HOTELES 22 que se subrogó en todas las obligaciones de la primera.

Sexto.- En marzo de 2010, Merca Ocio dejó de abonar a Mercamadrid el canon que debía pagar por los derechos de superficie que disfrutaba. La empresa Merca Ocio nunca puso en marcha la actividad de restauración en la parcela, pero sí la explotación del hotel y el resto de instalaciones asociadas al mismo.

Séptimo.- Como consecuencia, Mercamadrid comenzó a promover diversos procedimientos judiciales para reclamar las cantidades impagadas así como intereses legales en concepto de impago de cánones, más intereses legales y gastos. En octubre de 2013 la cantidad reclamada alcanzó los 698.397 euros.

Octavo.- Ante estas reclamaciones judiciales, Merca Ocio contraatacó con una demanda reconvenzional interpuesta el 14 de febrero de 2012 en el que pidió que se resolviese parcialmente la escritura pública de 9 de mayo de 2003 en la que se adjudicaron los derechos de superficie y reclamó 8.000.535,12 euros en concepto de daños y perjuicios. Argumentó que le había sido imposible explotar el negocio de restauración en las naves por no disponer de la adecuada calificación urbanística, a pesar de que como se ha explicado en el cuarto punto de los hechos la empresa adjudicataria conocía perfectamente la calificación urbanística del suelo, que una vez realizadas las edificaciones tramitó y obtuvo la correspondiente licencia de actividad (714/2003/009570) que permitía realizar la actividad de salas de exposiciones de productos comercializados en Mercamadrid. Además, hasta la fecha de presentación de la demanda, la adjudicataria no había cuestionado el pago de los cánones ni alegado problema de licencia alguno para su abono.

Noveno.- Aunque parece absolutamente incuestionable la razón jurídica que asistía a Mercamadrid, de manera sorprendente, **el 28 de noviembre de 2013 se suscribió un acuerdo extrajudicial entre las partes para poner fin a los litigios judiciales entre Mercamadrid y Merca Ocio. Fruto de ese compromiso, ambas partes retiraron sus reclamaciones y Merca Ocio arrendó a Mercamadrid las dos salas ubicadas en la parcela I1 del Polígono Alimentario de Mercamadrid.** El contrato de arrendamiento se extiende hasta el 28 de enero de 2032 (20 años) y el precio es de 9,5 euros/metro cuadrado/ mes los dos primeros años y 10

euros/metro cuadrado/mes a partir de esa fecha. En definitiva, el arrendamiento de los dos primeros años asciende a 592.208 euros y luego 623.377 euros (que se actualizarán con el IPC). Las cantidades que Merca Ocio le debía a Mercamadrid (698.397,70 euros) se aplicarán al alquiler pactado, es decir, que en el primer año y dos meses Mercamadrid no pagará arrendamiento para que se vaya cancelando la deuda que con ella tenía Merca Ocio. Mercamadrid había conseguido embargar fondos a su deudora pero el acuerdo le obligó a devolver las cantidades que había conseguido trabar (36.508,66 euros). La justificación para alcanzar el acuerdo extrajudicial, según informe jurídico interno de Mercamadrid, es “la denegación durante estos años por parte del Ayuntamiento de Madrid de las solicitudes de licencias necesarias para restaurante” que le otorgarían una posible ventaja judicial a la hora de reclamar a Mercamadrid. **Pero no consta que las adjudicatarias hayan realizado gestión alguna ni ante la Gerencia de Urbanismo ni ante la Sección de Licencias del Ayuntamiento encaminadas a conseguir algún tipo de licencia que no hayan conseguido. Si consta que Merca Ocio ha estado y está explotando el hotel y el resto de instalaciones en base a la licencia de obra y actividad solicitadas y concedidas por la Administración.**

El resultado del acuerdo extrajudicial supone que Mercamadrid resuelve de forma claramente lesiva para su patrimonio el impago del canon que estaba obligada a satisfacer Merca Ocio.

Décimo.- Mercamadrid S.A contrató en 2015 los servicios del abogado del Estado, José María Ayala, para investigar los contratos de transacción y de arrendamiento de 28 de noviembre de 2013 suscritos entre Merca Ocio y Mercamadrid S.A. y cuyo informe final se adjunta a la presente denuncia. El informe concluyó que en base al citado acuerdo Mercamadrid está obligada a pagar durante los próximos 20 años un elevado alquiler de unas naves que no tienen uso alguno en la actualidad ni fácil arrendamiento a terceros, lo que provoca un drenaje de aproximadamente el 10% del beneficio anual de la sociedad mixta. Si el acuerdo se mantiene hasta su fecha de vencimiento, Mercamadrid habrá pagado más de 11 millones de euros por el alquiler de unas naves que ni le sirven ni le dan rentabilidad, que es una cantidad superior a lo que supuestamente habría pagado a Merca Ocio si hubiese perdido el litigio, lo que a su vez es algo inverosímil a tenor de los hechos presentados. El incumplimiento de esta empresa al no hacer frente al abono del canon y no poner en funcionamiento las instalaciones para el fin contemplado en el contrato permitían a Mercamadrid a rescindir el mismo. El resultado es que Mercamadrid resolvió de forma claramente lesiva para su patrimonio el impago que la empresa adjudicataria estaba realizando del canon que estaba obligada a satisfacer Merca Ocio.

Las soluciones que se proponen en el informe son las siguientes: 1) ejercicio de acción de nulidad del contrato de transacción y del contrato de arrendamiento; 2) Desistimiento del contrato de arrendamiento; y 3) Acción social de responsabilidad contra los administradores de Mercamadrid causantes de la situación.

Undécimo.- A su vez, en los últimos días hemos conocido otros escándalos relacionados con Mercamadrid que ha vuelto a las páginas de los medios de comunicación, las cuales incorporamos a esta denuncia. Hemos conocido cómo en determinados años y aprovechando

la ampliación de sus instalaciones, se produjeron una serie de gastos desproporcionados. Un ejemplo es la realización de la ampliación de las infraestructuras de Mercamadrid por una inversión de más de 77 millones de euros que no ha servido para incrementar ni los ingresos ni la rentabilidad de la sociedad, amén de que se falsearon las cuentas para que esa inversión no computara contablemente como gasto y evitar una reducción de los beneficios. Otro ejemplo es la colocación de una primera piedra (y la fiesta posterior) en 2007 que costó 300.000 euros a Mercamadrid. Otro es el pago de 55.568 euros por una visita del entonces alcalde de Madrid, Alberto Ruiz Gallardón, y esto se ha repetido en algunas otras ocasiones, en otras visitas que han tenido un coste similar en ese mismo año. El último ejemplo es el que conforman cenas con barra libre a precios desorbitados (dos cenas sumaron 137.000 euros) entre 2007 y 2008 en el restaurante de lujo Zalacaín.

En su virtud,

Solicitamos a Fiscalía que, teniendo por formulada la presente denuncia y por aportados los documentos que se acompañan, admita la presente denuncia y se sirva practicar las diligencias de investigación precisas para la comprobación de los hechos, por si fueran constitutivos de uno o varios delitos.

Marta María Higuera Garrobo

Carlos Sánchez Mato