

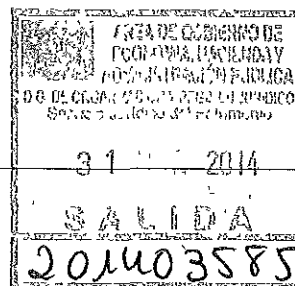
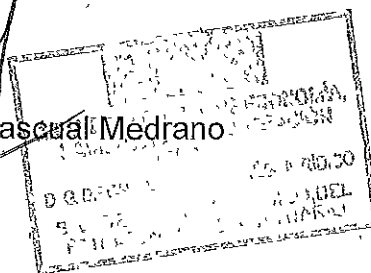
NOTA INTERNA

FECHA:	30 de octubre de 2014	REFERENCIA	BP/pp
DE:	Mariola Pascual Medrano Subdirectora General de Régimen Jurídico del Patrimonio y de Inventario		
PARA:	Luis Miguel Fernández Fernández Subdirector General de Recaudación Agencia Tributaria de Madrid		

ASUNTO: reclamación administrativa previa a vía judicial por el contrato de arrendamiento de la calle Antracita número 3.

Se remite escrito original presentado el 28 de octubre de 2014 por D. Xavier Perna Bertrán, como administrador concursal de la entidad mercantil VALLE DEL DUERO S.L., en relación con el abono de las rentas, desde octubre de 2011, por el contrato de arrendamiento de los locales 4, 5, 6, 7 y 8 ubicados en la calle Antracita número 3, como reclamación administrativa previa a la vía judicial civil, ya que el abono de las citadas rentas se ha realizado desde ese Organismo Autónomo

Mariola Pascual Medrano



7 f

41

1 2

2

1

1

1

1

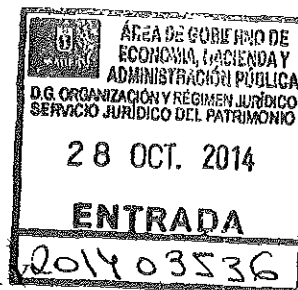
1

1

1



OFICINA DE REGISTRO ECONOMIA - HACIE
ENTRADA / REGISTRO
Fecha 24/10/2014 Hora 13:37
Nº Anotación **2014/1026058**
Dest **SERVICIO JURIDICO DE PATRIMONIO**



**AL DIRECTOR DEL AREA DE GOBIERNO DE HACIENDA
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID**

Asunto: Reclamación administrativa previa a la vía judicial civil.

Contrato que origina la reclamación: Contrato de arrendamiento -nº 82/C/2008-

D. Xavier Perna Bertrán, con D.N.I. 37.786 028-H, como Administrador Concursal de la Entidad Mercantil "**VALLE DEL DUERO, S.L.**", con domicilio en la calle Querol nº 7 (28033-Madrid), constituida por tiempo indefinido mediante Escritura autorizada por el Notario de Madrid Luis Rueda Esteban con fecha 29 de junio de 1999, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 14.410 de la Sección 8ª, Folio 33, Hoja M-238099, y con C.I.F. B-82377540; sociedad declarada en concurso voluntario de acreedores por el Juzgado Mercantil nº 4 de Madrid, en el procedimiento con núm. de autos 636/2012 y actualmente en fase de liquidación, comparece y por la presente viene a interponer la siguiente

RECLAMACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA A LA VÍA JUDICIAL CIVIL

según lo dispuesto en los Arts. 120 y ss. de la *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común* y en base a los siguientes

HECHOS Y FUNDAMENTOS

I.- En fecha **15 de Julio de 2008** «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» y el «**AYUNTAMIENTO DE MADRID**» suscribieron mediante documento privado un Contrato de arrendamiento -nº 82/C/2008- (en adelante, "**el Contrato**"), siendo el objeto del mismo el arriendo de 5 locales propiedad de «**VALLE DEL DUERO, S.L.**». Se acompaña dicho contrato ("**DOC. Nº1**").

Nos referimos a los siguientes locales, todos ellos sitos en Madrid capital: nº 4, 5, 6 y 7 ubicados en la planta baja de la C/ Hierro y local nº 8 sito en la planta baja de la Calle Hierro c/v a la C/ Rodio, que forman parte del edificio situado en la C/ Antracita nº 3, denominado "Durval 3". Los 5 locales corresponden a las fincas registrales nº76723, 76725, 76727, 76729 y 72803 del *Registro de la Propiedad nº 3 de Madrid*.

II.- En lo que aquí interesa, a partir del mes de octubre de 2011 (inclusive) el Ayto. deja de abonar las facturas que mensualmente le giraba «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» por el arriendo de los Locales, dictando en lugar de proceder a su abono una serie de acuerdos de compensación que se identifican en el cuadro que se adjunta como **ANEXO. Nº1**.

Se reproduce a continuación extracto de dicho cuadro a efectos clarificadores:

Mensualidad de renta compensada	Identificación factura compensada	Importe factura (€)	Fecha factura	Fecha vencimiento obligación de pago factura	Deuda compensada	Importe compensado (€)	Fecha acuerdo compensatorio	Identificación acuerdo compensatorio (n° propuesta contable)
oct-11	B /19 2011	27 683,00	15/10/2011	01/11/2011	Sanción 1	27.683,00	30/01/2012	5060001751
nov-11	B /21 2011	27 683,00	15/11/2011	01/12/2011	Sanción 1	27.683,00	30/01/2012	5060002004
dic-11	B /23 2011	27 683,00	15/12/2011	01/01/2012	Sanción 1	27.683,00	30/01/2012	5060000078
ene-12	B /01 2012	27 683,00	15/01/2012	01/02/2012	Sanción 1	27.683,00	14/02/2012	5060000208
feb-12	B /03 2012	27 683,00	15/02/2012	01/03/2012	Sanción 1	27.683,00	-	-
mar-12	B /05 2012	27 683,00	15/03/2012	01/04/2012	Sanción 2	27.210,94	-	-
abr-12	B /07 2012	27 683,00	15/04/2012	01/05/2012	Sanción 2	27.683,00	-	-
may-12	B /09 2012	27 683,00	15/05/2012	01/06/2012	Sanción 2	6.427,66	-	-
					Sanción 1	21.255,34		
jun-12	B /11 2012	27 683,00	15/06/2012	01/07/2012	Sanción 1	27.683,00	-	-
jul-12	B /13 2012	27.971,44	15/07/2012	01/08/2012	Sanción 1	27.971,44	-	-
ago-12	B /15 2012	28 208,97	15/08/2012	01/09/2012	Sanción 1	28.208,97	26/11/2012	5060001500
sep-12	B /17 2012	28 926,15	15/09/2012	01/10/2012	Sanción 1	28.926,15	26/11/2012	5060001677
oct-12	B /19 2012	28 926,15	15/10/2012	01/11/2012	Sanción 1	28.926,15	26/11/2012	5060002042
nov-12	B /21 2012	28 926,15	15/11/2012	01/12/2012	Sanción 1	28.926,15	-	-
mar-13	B /05 2013	28 926,15	15/03/2013	01/04/2013	Sanción 1	25.340,27	08/07/2013	5060001138
abr-13	B /07 2013	28 926,15	15/04/2013	01/05/2013	Sanción 1	28.926,15	08/07/2013	5060000744
may-13	B /09 2013	28 926,15	15/05/2013	01/06/2013	Sanción 1	28.926,15	08/07/2013	5060000801
jun-13	B /11 2013	28 926,15	15/06/2013	01/07/2013	Sanción 1	28.926,15	08/07/2013	5060001086
jul-13	B /13 2013	29 259,26	15/07/2013	01/08/2013	Sanción 1	29.259,26	10/12/2013	5060001430
ago-13	B /15 2013	29 533,60	15/08/2013	01/09/2013	Sanción 1	29.533,60	10/12/2013	5060001431
sep-13	B /17 2013	29 533,60	15/09/2013	01/10/2013	Sanción 1	29.533,60	10/12/2013	5060001577
oct-13	B /19 2013	29 533,60	15/10/2013	01/11/2013	Sanción 1	29.533,60	10/12/2013	5060001691
nov-13	B /21 2013	29 533,60	15/11/2013	01/12/2013	Sanción 1	29.533,60	10/12/2013	5060001922
dic-13	B /23 2013	29 533,60	15/12/2013	01/01/2014	Sanción 1	29.533,60	20/02/2014	5060000069
ene-14	B /01 2014	29 533,60	15/01/2014	01/02/2014	Sanción 1	29.533,60	24/02/2014	5060000243
feb-14	B /03 2014	29 533,60	15/02/2014	01/03/2014	Sanción 1	29.533,60	10/03/2014	5060000330
mar-14	B /05 2014	29 533,60	15/03/2014	01/04/2014	Sanción 1	29.533,60	28/03/2014	5060000572
abr-14	B /07 2014	29 533,60	15/04/2014	01/05/2014	Sanción 1	29.533,60	12/05/2014	5060000740
may-14	B /09 2014	29 533,60	15/05/2014	01/06/2014	Sanción 1	29.533,60	06/06/2014	5060000928
jun-14	B /11 2014	29 533,60	15/06/2014	01/07/2014	Sanción 1	29.533,60	28/07/2014	5060001121
jul-14	B /13 2014	29 549,79	15/07/2014	01/08/2014	Sanción 1	29.549,79	25/08/2014	5060001322
ago-14	B /15 2014	29 563,13	15/08/2014	01/09/2014	Sanción 1	29.563,13	26/09/2014	5060001426

Como consta en el ANEXO N°1, hay ciertos acuerdos compensatorios que no han sido notificados a «**VALLE DEL DUERO, S.L.**», por lo que para completar la información que aparece en el cuadro se han utilizado los datos extraídos del Certificado emitido en fecha **17 de**

Junio de 2014 por el Subdirector General de Recaudación de la Agencia Tributaria de Madrid D. Luis Miguel Fernández Fernández.

Asimismo, conviene señalar que en fecha **28 de Enero de 2013**, el Ayto. procedió a abonar a «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» la suma de **86.061,27.-€** mediante transferencia bancaria.

Inicialmente el Ayto imputó dicho pago a las facturas por el arrendamiento de los meses de **agosto, septiembre y octubre de 2012** (facturas B./15 2012, B./17 2012 y B./19 2012), si bien posteriormente declaró como indebido dicho pago, dictando un acuerdo compensatorio en fecha **6 de mayo de 2013** por el cual, a efectos prácticos, imputó dicho pago a las facturas por el arrendamiento de los meses de **diciembre de 2012 y enero, febrero y marzo de 2013** (ésta última solo parcialmente, en la suma de 3.585,88.-€)¹.

Con independencia de las imputaciones de pago que unilateralmente ha efectuado el Ayto., el importe efectivamente abonado por éste a «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» en fecha **28 de Enero de 2013 (86.061,27.-€)** será descontado del importe total a que ascienden las facturas cuyo pago se reclama por medio de la presente Reclamación administrativa previa a la vía judicial civil.

III.- La deuda objeto de compensación (identificada como “Sanción 1” y “Sanción 2”) trae causa en el Acuerdo Sancionador de fecha **23 de septiembre de 2008**, dictado por la *Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación, del Área de Gobierno de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid*, en el expediente 711/2008/11256, en el que se le imponían a la concursada «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» dos sanciones por la comisión de dos infracciones urbanísticas:

- Una sanción de **1.374.438,82.-€** en concepto de infracción urbanística tipificada en los Arts. 204.3.a) y 224 1 de la *Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid* por realizar obras de reestructuración total, consistentes en el vaciado interior del edificio de la C/ Salustiano Olózaga nº 12 sin estar autorizado en licencia ni orden de ejecución (“Sanción 1”);
- Una segunda sanción de **105.150,76.-€** en concepto de infracción urbanística tipificada en el Art. 218.1.1 de la *Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid* por la ocupación de vía pública con vallado y elementos auxiliares de obra excediendo lo autorizado en licencia (“Sanción 2”).

Contra el referido Acuerdo Sancionador «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» interpuso recurso contencioso-administrativo, que se sustanció ante el Juzgado Contencioso Administrativo nº 25 de Madrid, como Procedimiento Ordinario núm. 132/2008, en el que finalmente se dictó, con fecha 29 de febrero de 2012, Sentencia núm. 103/12 que estimó parcialmente el recurso, en lo que se refería a la sanción de 1.374.438,82.-€ (“Sanción 1”), pero lo desestimó respecto de la sanción de 105.150,76.-€ (“Sanción 2”).

¹ Es por dicho motivo por lo que el cuadro que puede verse *ut supra*, confeccionado a partir de los datos que maneja el Ayto., no recoge las rentas arrendaticias de los meses de diciembre de 2012 y enero y febrero de 2013, y solo 25 340,27 -€ de los 28.926,15.-€ a que asciende la factura del mes de marzo de 2013.

Por tanto esta sentencia anuló y dejó sin efecto la sanción de 1.374.438,82.-€ (“Sanción 1”) desde que fue dictada en fecha 29 de febrero de 2012 y hasta el 18 de Diciembre de 2013 en que la Sentencia núm. 103/12 ha sido revocada en este punto por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid nº 1631.

Entre tanto, «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» fue declarada en estado legal de concurso de acreedores por Auto de fecha **4 de Enero de 2013**, con todas las consecuencias que de ello derivan. Se acompaña dicho Auto (“**DOC. N°2**”).

El Ayto. tiene plena constancia de los hechos relatados, por haber intervenido en todos ellos de forma directa. Asimismo, está debidamente personado en los Autos del procedimiento concursal de «**VALLE DEL DUERO, S.L.**». Dispone, consecuentemente, de toda la documentación citada a lo largo de este escrito.

IV.- «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» no discute las compensaciones efectuadas por el Ayto. respecto a la deuda que proviene de la Sanción 2, ni tampoco las efectuadas respecto a la proveniente de la Sanción 1 hasta el mes de Febrero del año 2012 (inclusive).

Sin embargo, «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» considera no ajustadas a derecho todas las compensaciones efectuadas unilateralmente con la deuda proveniente de la Sanción 1 a partir del mes de marzo de 2012 ².

- las referentes a las facturas de las rentas arrendaticias correspondientes a los meses de **mayo de 2012 a noviembre de 2013 (ambas inclusive)**, por provenir la deuda compensada de una sanción administrativa que al tiempo de ser dictados los acuerdos compensatorios **estaba anulada y dejada sin efecto**, no siendo consecuentemente la deuda compensada una deuda líquida, vencida y exigible con la que poder efectuar compensación alguna (Art. 1.196 del Código Civil).
- además, las referentes a las facturas de las rentas arrendaticias correspondientes a los meses de **enero del año 2013 (inclusive) en adelante**, por estar «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» declarada en concurso de acreedores desde el **4 de enero de 2013** y **no proceder consecuentemente la compensación de sus créditos y débitos**, ex Art. 58 de la *Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal* en relación con el Art. 1.196 del Código Civil

V.- El importe al que ascienden las facturas que de forma general «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» entiende impagadas, derivadas de las rentas arrendaticias correspondientes a los meses de **mayo del año 2012 (inclusive) hasta la fecha** es de **837.185,16.-€**, al que debe restarse los **86.061,27.-€** pagados por el Ayto. en fecha **28 de Enero de 2013** (con independencia de la imputación que se haga de dicho pago, que no afecta al resultado final). Todo ello según se refleja en el siguiente cuadro:

² Si bien la primera compensación posterior se efectuó con la renta arrendaticia del mes de **mayo de 2012**, siendo compensado el importe de la factura correspondiente (**27.683,00.-€**) con la deuda proveniente de la Sanción 1 en **21.255,34.-€**, y el resto compensado con la deuda proveniente de la Sanción 2 (**6.427,66.-€**)

Mensualidad de renta impagada	Identificación factura impagada	Importe factura (€)	Fecha factura	Fecha vencimiento obligación de pago factura	Importe impagado (€)
may-12 (parcialmente)	B /09 2012	27.683,00	15/05/2012	01/06/2012	21.255,34
jun-12	B /11 2012	27.683,00	15/06/2012	01/07/2012	27.683,00
jul-12	B /13 2012	27.971,44	15/07/2012	01/08/2012	27.971,44
ago-12	B /15 2012	28.208,97	15/08/2012	01/09/2012	28.208,97
sep-12	B /17 2012	28.926,15	15/09/2012	01/10/2012	28.926,15
oct-12	B./19 2012	28.926,15	15/10/2012	01/11/2012	28.926,15
nov-12	B /21 2012	28.926,15	15/11/2012	01/12/2012	28.926,15
dic-12	B /23 2012	28.926,15	15/12/2012	01/01/2013	28.926,15
ene-13	B /01 2013	28.926,15	15/01/2013	01/02/2013	28.926,15
feb-13	B /03 2013	28.926,15	15/02/2013	01/03/2013	28.926,15
mar-13	B /05 2013	28.926,15	15/03/2013	01/04/2013	28.926,15
abr-13	B /07 2013	28.926,15	15/04/2013	01/05/2013	28.926,15
may-13	B /09 2013	28.926,15	15/05/2013	01/06/2013	28.926,15
jun-13	B /11 2013	28.926,15	15/06/2013	01/07/2013	28.926,15
jul-13	B /13 2013	29.259,26	15/07/2013	01/08/2013	29.259,26
ago-13	B /15 2013	29.533,60	15/08/2013	01/09/2013	29.533,60
sep-13	B /17 2013	29.533,60	15/09/2013	01/10/2013	29.533,60
oct-13	B /19 2013	29.533,60	15/10/2013	01/11/2013	29.533,60
nov-13	B /21 2013	29.533,60	15/11/2013	01/12/2013	29.533,60
dic-13	B /23 2013	29.533,60	15/12/2013	01/01/2014	29.533,60
ene-14	B /01 2014	29.533,60	15/01/2014	01/02/2014	29.533,60
feb-14	B /03 2014	29.533,60	15/02/2014	01/03/2014	29.533,60
mar-14	B /05 2014	29.533,60	15/03/2014	01/04/2014	29.533,60
abr-14	B /07 2014	29.533,60	15/04/2014	01/05/2014	29.533,60
may-14	B /09 2014	29.533,60	15/05/2014	01/06/2014	29.533,60
jun-14	B /11 2014	29.533,60	15/06/2014	01/07/2014	29.533,60
jul-14	B /13 2014	29.549,79	15/07/2014	01/08/2014	29.549,79
ago-14	B /15 2014	29.563,13	15/08/2014	01/09/2014	29.563,13
sep-14 ³	B./17 2014	29.563,13	15/09/2014	01/10/2014	29.563,13
SUBTOTAL					837.185,16
Importe pagado por el Ayto en fecha 28 de Enero de 2013					- 86.061,27
TOTAL ADEUDADO					751.123,89

Por tanto entiende «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» que el Ayto le adeuda por estos conceptos la suma líquida, vencida y exigible de **751.123,89.-€**, a la que habrá que sumar el importe de las facturas por las rentas arrendaticias que se giren y venzan en el futuro hasta la expiración o resolución del contrato en cuestión.

³ No le consta a «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» que se haya dictado aún acuerdo compensatorio respecto a esta factura, pero en cualquier caso la misma no ha sido pagada, estando vencida.

VI.- «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» considera consecuentemente que el Ayto. viene incumpliendo el Contrato de arrendamiento -nº 82/C/2008-, al no estar pagando las facturas por las cuotas de arrendamiento que le son giradas mensualmente.

Las compensaciones acordadas unilateralmente para soslayar la obligación de pago no son ajustadas a derecho por contravenir de plano lo dispuesto en el Art. 58 de la *Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal* y el Art. 1196 del Código Civil, siendo el Juez del concurso de «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» el competente para resolver una controversia en cuanto a este extremo (Art. 58 -segundo párrafo- de la *Ley Concursal*).

«**VALLE DEL DUERO, S.L.**» entiende además que se trata de un completo, grave y esencial incumplimiento contractual por parte del Ayto., que le faculta consecuentemente para resolver el contrato referido, con todos y cada uno de los efectos que de ello se derivan.

Estando «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» declarada en este legal de concurso, no cabe sin embargo ejercer la facultad resolutoria extrajudicialmente, siendo únicamente el Juez del concurso el competente para acordar la resolución del contrato y las consecuencias de dicha resolución (Arts. 61 y ss. de la *Ley Concursal*).

Por lo expuesto,

SOLICITA AL AYTO.

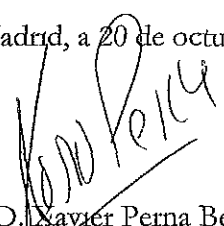
-Que tenga por presentado este escrito y por efectuada la **RECLAMACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA A LA VÍA JUDICIAL CIVIL** que el mismo contiene.

-Que en atención a lo expuesto en ella, y previos los trámites oportunos, se sirva pagar a «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» la suma de **751.123,89.-€** que actualmente le adeuda por el arrendamiento de los inmuebles señalados en el cuerpo de este escrito, además de, a su vencimiento, el importe de las facturas por las rentas arrendaticias que se giren en el futuro hasta la expiración o resolución del contrato en cuestión, absteniéndose de compensarlas con las deudas que «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» pueda mantener (ahora o en el futuro) con el Ayto..

[Dicho pago podrá realizarse por transferencia bancaria o abono a la cuenta corriente intervenida por la Administración Concursal titularidad de «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» con núm. IBAN ES38 2100 8657 0202 0005 1298]

-Que en el caso de no proceder a dicho pago, se tenga por notificado de que «**VALLE DEL DUERO, S.L.**» procederá a presentar demanda judicial en reclamación del importe señalado, indebidamente compensado; demanda judicial en que se ejercitará asimismo una acción de resolución del Contrato de arrendamiento -nº 82/C/2008- por incumplimiento del Ayto., con todos y cada uno de los efectos que de ello se derivan.

En Madrid, a 20 de octubre de 2014,


Fdo. D. Xavier Perna Bertián
Administrador Concursal de **VALLE DEL DUERO, S.L.**

ANEXO N° 1

Mensualidad de renta compensada	Identificación factura compensada	Importe factura (€)	Fecha factura	Fecha vencimiento obligación de pago factura	Deuda compensada	Importe compensado (€)	Fecha de cobro según certificado Ayto.	Fecha acuerdo compensatorio	Identificación acuerdo compensatorio	Nº Abonaré	Observaciones
oct-11	B./19 2011	27 683,00	15/10/2011	01/11/2011	Sanción 1	27.683,00	05/03/2012	30/01/2012	Propuesta contable 5060001751	2012062801476	
nov-11	B /21 2011	27.683,00	15/11/2011	01/12/2011	Sanción 1	27 683,00	05/03/2012	30/01/2012	Propuesta contable 5060002004	2012062801476	
dic-11	B /23 2011	27 683,00	15/12/2011	01/01/2012	Sanción 1	27.683,00	05/03/2012	30/01/2012	Propuesta contable 5060000078	2012062801476	
ene-12	B./01 2012	27 683,00	15/01/2012	01/02/2012	Sanción 1	27.683,00	05/03/2012	14/02/2012	Propuesta contable 5060000208	2012062801476	
feb-12	B /03 2012	27 683,00	15/02/2012	01/03/2012	Sanción 1	27.683,00	26/03/2012	-	-	2012586000325	No se recibió notificación del acuerdo de compensación
mar-12	B./05 2012	27 683,00	15/03/2012	01/04/2012	Sanción 2	27.210,94	11/07/2012	-	-	2012693800249	No se recibió notificación del acuerdo de compensación ni abonaré De las 4 facturas compensadas supuestamente el 11/07/2012, según el certificado del Ayuntamiento, al no haberse recibido el abonaré correspondiente, se ha entendido por VALLE DEL DUERO, que el abonaré con número menor corresponde a la factura más antigua, y así sucesivamente
abr-12	B /07 2012	27 683,00	15/04/2012	01/05/2012	Sanción 2	27.683,00	11/07/2012	-	-	2012693800250	
may-12	B /09 2012	27 683,00	15/05/2012	01/06/2012	Sanción 2	6.427,66	11/07/2012	-	-	2012693800251	
					Sanción 1	21.255,34					
jun-12	B /11 2012	27 683,00	15/06/2012	01/07/2012	Sanción 1	27.683,00	11/07/2012	-	-	2012693800252	
jul-12	B /13 2012	27.971,44	15/07/2012	01/08/2012	Sanción 1	27.971,44	10/09/2012	-	-	2012251800188	No se recibió notificación del acuerdo de compensación
ago-12	B /15 2012	28 208,97	15/08/2012	01/09/2012	Sanción 1	28.208,97	09/09/2013	26/11/2012	Propuesta contable 5060001500. Resolución 1744/2012	2013249801029	
sep-12	B /17 2012	28 926,15	15/09/2012	01/10/2012	Sanción 1	28.926,15	09/09/2013	26/11/2012	Propuesta contable 5060001677. Resolución 1744/2012	2013249801029	
oct-12	B./19 2012	28 926,15	15/10/2012	01/11/2012	Sanción 1	28.926,15	09/09/2013	26/11/2012	Propuesta contable 5060002042. Resolución 1744/2012	2013249801029	
nov-12	B /21 2012	28 926,15	15/11/2012	01/12/2012	Sanción 1	28.926,15	03/06/2013	-	-	2013651800004	No se recibió notificación del acuerdo de compensación ni abonaré
mar-13	B./05 2013	28 926,15	15/03/2013	01/04/2013	Sanción 1	25.340,27	19/07/2013	08/07/2013	Propuesta contable 5060001138 Resolución 1098/2013	2013689800680	No se recibió el abonaré, no obstante consta en el acuerdo de compensación
abr-13	B /07 2013	28 926,15	15/04/2013	01/05/2013	Sanción 1	28.926,15	19/07/2013	08/07/2013	Propuesta contable 5060000744 Resolución 1098/2013	2013689800681	No se recibió el abonaré, no obstante consta en el acuerdo de compensación
may-13	B /09 2013	28 926,15	15/05/2013	01/06/2013	Sanción 1	28.926,15	19/07/2013	08/07/2013	Propuesta contable 5060000801 Resolución 1098/2013	2013689800682	No se recibió el abonaré, no obstante consta en el acuerdo de compensación

jun-13	B /11 2013	28 926,15	15/06/2013	01/07/2013	Sanción 1	28.926,15	19/07/2013	08/07/2013	Propuesta contable 5060001086. Resolución 1098/2013	2013689800683	No se recibió el abonaré, no obstante consta en el acuerdo de compensación
jul-13	B /13 2013	29.259,26	15/07/2013	01/08/2013	Sanción 1	29.259,26	11/12/2013	10/12/2013	Propuesta contable 5060001430 Resolución 2050/2013	2013844800404	
ago-13	B /15 2013	29 533,60	15/08/2013	01/09/2013	Sanción 1	29.533,60	11/12/2013	10/12/2013	Propuesta contable 5060001431 Resolución 2050/2013	2013844800405	
sep-13	B /17 2013	29 533,60	15/09/2013	01/10/2013	Sanción 1	29.533,60	11/12/2013	10/12/2013	Propuesta contable 5060001577 Resolución 2050/2013	2013844800406	
oct-13	B /19 2013	29 533,60	15/10/2013	01/11/2013	Sanción 1	29.533,60	11/12/2013	10/12/2013	Propuesta contable 5060001691 Resolución 2050/2013	2013844800407	
nov-13	B /21 2013	29 533,60	15/11/2013	01/12/2013	Sanción 1	29.533,60	11/12/2013	10/12/2013	Propuesta contable 5060001922. Resolución 2050/2013	2013844800409	
dic-13	B /23 2013	29 533,60	15/12/2013	01/01/2014	Sanción 1	29.533,60	19/02/2014	20/02/2014	Propuesta contable 5060000069 Resolución 280/2014	2014549800490	
ene-14	B /01 2014	29 533,60	15/01/2014	01/02/2014	Sanción 1	29.533,60	24/02/2014	24/02/2014	Propuesta contable 5060000243 Resolución 284/2014	2014552800078	
feb-14	B /03 2014	29.533,60	15/02/2014	01/03/2014	Sanción 1	29.533,60	13/03/2014	10/03/2014	Propuesta contable 5060000330 Resolución 379/2014	2014569800578	
mar-14	B /05 2014	29 533,60	15/03/2014	01/04/2014	Sanción 1	29.533,60	28/03/2014	28/03/2014	Propuesta contable 5060000572 Resolución 510/2014	2014587800140	
abr-14	B./07 2014	29 533,60	15/04/2014	01/05/2014	Sanción 1	29.533,60	13/05/2014	12/05/2014	Propuesta contable 5060000740 Resolución 759/2014	2014632800083	
may-14	B./09 2014	29 533,60	15/05/2014	01/06/2014	Sanción 1	29.533,60	06/06/2014	06/06/2014	Propuesta contable 5060000928 Resolución 962/2014	2014657800077	
jun-14	B /11 2014	29 533,60	15/06/2014	01/07/2014	Sanción 1	29.533,60	28/07/2014	28/07/2014	Propuesta contable 5060001121 Resolución 1216/2014	2014709800083	
jul-14	B /13 2014	29 549,79	15/07/2014	01/08/2014	Sanción 1	29.549,79	28/08/2014	25/08/2014	Propuesta contable 5060001322 Resolución 1341/2014	2014737800026	
ago-14	B /15 2014	29 563,13	15/08/2014	01/09/2014	Sanción 1	29.563,13	26/09/2014	26/09/2014	Propuesta contable 5060001426 Resolución 1499/2014	2014769800005	



madrid

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública.
Secretaría General Técnica

Servicio de Contratación

Nº de Contrato: 82/C/2008.

En Madrid, a 15 de julio de 2008.

REUNIDOS

De una parte, D. Juan Bravo Rivera, en calidad de Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, nombrado por Decreto del Alcalde de fecha 16 de junio de 2007, (BOAM de fecha 21 de junio de 2007), actuando en nombre y representación de la Corporación Municipal, en el ejercicio de las atribuciones que le han sido delegadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por Acuerdo de fecha 18 de junio de 2007 de delegación de competencias específicas en los órganos superiores y directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos (BOAM de fecha 21 de junio de 2007), con domicilio a efectos de notificaciones que hallen su causa en el presente contrato, en la C/ Alcalá, 45; en adelante se le denominará arrendatario.

De otra parte D. Pedro Izquierdo Alonso, con DNI nº 50267024-H, actuando en nombre y representación, de la Mercantil VALLE DEL DUERO, S.L., (CIF B-82377540), con domicilio en la C/Querol nº 7, 28033-MADRID, en virtud de las facultades que le confiere la escritura de Constitución de la Sociedad Mercantil otorgada ante el Notario de Madrid D. Luis Rueda Esteban, el día 29 de junio de 1999, bajo el número 3484 de los de su protocolo, en adelante se le denominará arrendador.

Ambas partes, en la representación en que respectivamente intervienen, se aseguran mutuamente la necesaria capacidad jurídica y de obrar para formalizar validamente el presente documento, y a tal efecto,

EXPONEN

- I.- Que la Mercantil VALLE DEL DUERO, S.L, es propietaria de los locales denominados 4, 5, 6, 7 y 8 sitos en Madrid los cuatro primeros en la planta baja de la C/ Hierro y el último en la planta baja de la C/ Hierro c/v a C/ Rodío, que forman parte del edificio situado en la calle Antracita nº 3, denominado "Durval 3", con una superficie aproximada de 754,10 m2, con la siguiente descripción:

Local comercial nº 4 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la planta semisótano en la rasante de calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 135,86 metros cuadrados y útil de 130,30 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la



madrid

fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entrando con caja de escalera del portal 3 de la planta semisótano, y con el local nº 3 en planta semisótano y en planta baja; por la izquierda entrando con local nº 5; y por el fondo entrando con caja de escalera del portal 3, y cuarto de comunidad, cuarto de contadores de agua y R.I.T.I. del portal 4 en la planta semisótano, y soportal y caja de escalera del portal 3 en planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros quinientas catorce milésimas (0,514%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.374, libro 2.255, folio 46, finca 76.723.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 424.700,00 €

Local comercial nº 5 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de la calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 167,82 metros cuadrados y útil de 160,95 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entrando con local nº 4; por la izquierda entrando con local nº 6 y con caja de ascensor en planta semisótano, y con vestíbulo y jardinera del portal 4 en la planta baja; y por el fondo entrando con caja de ascensor, cuarto de contadores de electricidad, cuarto de basuras, del portal 4, cuartos trasteros nº 4.1, 4.2 y 4.3 en la planta semisótano, y soportal en planta baja

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros seiscientos treinta y cuatro milésimas (0,634%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.374, libro 2.255, folio 51, finca 76.725.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 345.200,00 €

Local comercial nº 6 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 136,33 metros cuadrados y útil de 130,75 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entrando con local nº 5 y caja de ascensor en planta semisótano, y con vestíbulo, caja de escaleras y patinillos de instalación eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones del portal 4 de planta baja; por la izquierda entrando con local nº 7; y por el fondo entrando con cuarto de comunidad, con cuartos trasteros nº 4.4., 4.5 y 4.6 del portal 4, y con cuarto de



madrid

contadores de agua del portal 5, en la planta semisótano, y con el soportal en la planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros quinientas quince milésimas (0,515%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.374, libro 2.255, folio 56, finca 76.727.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 425.900,00 €

Local comercial nº 7 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 139,35 metros cuadrados y útil de 133,65 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entando con caja de escalera del portal 5 en la planta semisótano y con local nº 8 en planta semisótano y en planta baja; y por el fondo entando con cuarto de contadores de electricidad, y caja de escalera del portal 5, en planta semisótano, y con soportal y caja de esclareas del portal 5 en planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros quinientas veintisiete milésimas (0,527%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.374, libro 2.255, folio 61, finca 76.729.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 346.400,00 €

Local comercial nº 8 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de calle, por donde tiene su acceso. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 174,74 metros cuadrados y útil de 167,60 metros cuadrados Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle de Nuevo Trazado (hoy calle Rodio); por la derecha entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la izquierda entando con la caja de ascensor y los cuartos trasteros nº 5.1, 5.2, 5.3 y 5.4 en la planta semisótano, y el soportal en la planta baja; y por el fondo con la caja de ascensor, el vestíbulo del portal 5 y con local nº 7 en la planta semisótano y con el local nº 7 y la caja de escalera del portal 5 en la planta baja

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros seiscientos sesenta milésimas (0,660%).



madrid

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2 210, libro 2.091, folio 41, finca 72 803.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Municipal de Ahorros de Burgos con un importe de principal de 354.050,00 €

- II.- Que el Ayuntamiento de Madrid, y la Mercantil VALLE DEL DUERO, S.L. han convenido el arrendamiento de los referidos locales, en los términos y condiciones que más adelante se dirán, con sumisión a los pactos contenidos en el presente contrato.

En virtud de lo expuesto y habiendo llegado a un acuerdo, formalizan el presente documento conforme a las siguientes,

CONDICIONES

PRIMERA.- Régimen Aplicable

Este negocio jurídico, por su carácter de contrato privado, queda excluido, en virtud de lo dispuesto por el artículo 4.1 apartado p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, del ámbito de dicha Ley, y se regirá por la legislación patrimonial, es decir, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en relación con el Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el Real Decreto 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, y en su defecto por las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

SEGUNDA.- Objeto

La Mercantil VALLE DEL DUERO, S.L. como parte arrendadora, cede en arrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, como parte arrendataria, el objeto de este contrato fijado en el expositivo I.- del presente documento, para ser destinado por la parte arrendataria a oficinas o servicios propios de su competencia, por cualquier órgano del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, y en particular, a su inicio, para oficinas para la Agencia Tributaria de Madrid, dependiente del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta.

TERCERA.- Plazo

El presente contrato tendrá una duración de diez años, desde la formalización del contrato de arrendamiento. El referido plazo será de obligado cumplimiento para ambas partes.



madrid

CUARTA.- Fijación de la renta inicial y su revisión. Devengo de la renta.

Se fija una renta inicial total de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS (22.623 €) AL MES, IVA excluido, exigible desde el 15 de julio de 2 008 y de acuerdo con el siguiente desglose:

Distribución por plantas	m2	€/m2/mes/sin IVA	Renta €/mes/sin IVA
Planta Baja	754,10	30	22.623
TOTALES	754,10	30	22.623

El pago de la renta se realizará por mensualidades vencidas de 26.242,68 €/mes (IVA incluido y calculado hoy al 16%). Del principal de la renta fijada, la Arrendataria deducirá el 18% (o el que en cada momento de la vigencia del presente contrato determine la legislación aplicable) en concepto de retención para su ingreso directo en la Agencia Tributaria. No obstante lo señalado, la referida retención se dejará de practicar en el momento en que la Arrendadora acredite ante la Arrendataria haber cumplido con los condicionantes que le eximan de dicha obligación.

El pago se realizará por meses, mediante transferencia bancaria que la Arrendataria deberá efectuar a favor de la Arrendadora en la cuenta corriente que ésta mantiene abierta en LA CAJA MUNICIPAL DE AHORROS DE BURGOS (CAJA BURGOS) con nº 2018 / 0134 / 11 / 3000009130 al efecto.

La arrendadora facilitará a la arrendataria las facturas y los recibos correspondientes.

La arrendadora podrá notificar el cambio de domiciliación de pago de los recibos, surtiendo efecto tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación para la arrendataria.

A.- La renta será objeto de actualización anualmente, a partir del primer año de vigencia del presente 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 de Consumo en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, y en los sucesivos el que corresponda al último aplicado. Las actualizaciones serán acumulativas, tomándose como base la renta que se abonará en el mes inmediatamente anterior a cada actualización.

B.- Por la demora con que se publica el IPC, las partes convienen que las revisiones anuales se girarán en el recibo del mes siguiente al que se publique el mencionado índice, aportando la propiedad la publicación del INE y tendrá efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

La revisión de renta pactada se aplicará por el arrendador en la fecha prevista de forma automática, sin necesidad de previo requerimiento al arrendatario.

El comienzo del devengo de la renta tendrá lugar a partir del día 15 de julio de 2.008.



madrid

QUINTA.- Gastos, Servicios y Suministros

En lo que respecta a los gastos comunes derivados del uso del edificio, los servicios y suministros correspondientes a servicios individuales de que estén dotados los locales arrendados, tales como suministros propios, consumos de agua, electricidad, fuerza, seguridad, limpieza, los gastos correspondientes a la comunidad de vecinos y otros conceptos similares, no incluidos en el precio del arrendamiento, la arrendataria satisfará los mismos directamente a sus respectivos proveedores o compañías suministradoras, a partir de la fecha en que se pongan a su disposición. No obstante lo anterior, en tanto se produzca el cambio de titularidad de los respectivos contratos por parte de las empresas suministradoras a nombre del Ayuntamiento de Madrid, la arrendataria pagará los gastos por consumo directamente al propietario arrendador.

Así mismo y respecto de los gastos de comunidad, el arrendatario participará en los mismos en proporción al coeficiente que tenga asignado en régimen de Propiedad Horizontal, y conforme a los Estatutos que rijan la Comunidad de Propietarios.

SEXTA.- Licencias e Impuestos



Corresponderá a la parte arrendataria la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias en orden a la apertura y utilización de los locales arrendados conforme al destino pactado, no haciéndose la arrendadora responsable de la denegación por parte de los Organismos correspondientes de tales licencias y autorizaciones, salvo en el caso de que la denegación traiga causa de incumplimientos imputables a la parte arrendadora, o de que la normativa urbanística vigente no permita la utilización del edificio arrendado conforme al destino pactado.



Serán a cargo de la parte arrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad de la finca durante la vigencia del presente contrato. Expresamente se especifica que será abonado por la arrendadora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

SEPTIMA.- Fianza

De conformidad con lo previsto en el artículo 145 de la Ley 13/1996, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social, que modifica el artículo 36.6, de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la parte arrendataria queda exonerada de la obligación de prestar fianza.

OCTAVA.- Domicilio

A los efectos de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc., el arrendatario designa al Departamento de Gestión Patrimonial del Ayuntamiento de Madrid C/ Alcalá, 45.

NOVENA.- Impuesto sobre el Valor Añadido

Este arrendamiento se halla sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido por lo que en consecuencia, la renta que haya de satisfacer la arrendataria por razón del presente



madrid

contrato se incrementará con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave las mismas, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

DECIMA.- Cesión, subarriendo, tanteo y retracto

La arrendataria se obliga a no ceder ni subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, y renuncia expresamente al ejercicio de los derechos de tanteo y/o retracto en el supuesto que la arrendadora, durante la vigencia del contrato y por cualquier título, transmitiera a favor de una tercera persona la propiedad del inmueble arrendado, de conformidad con los artículos 25, 31 y 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

DÉCIMO PRIMERA.- Condiciones de entrega y Obras.

1.- Los locales se entregan en su estado bruto que la parte arrendataria conoce y acepta, obligándose a su conservación y mantenimiento.

2.- La parte arrendataria podrá efectuar a su costa todas las obras de adaptación que estime convenientes, siempre que no afecten a la estructura y seguridad de la edificación, ni a elementos comunes e instalaciones generales del edificio, y siempre que antes de ejecutarlas lo pongan en conocimiento de la arrendadora para que ésta pueda comprobar que se cumplen las condiciones antes especificadas. Todas las obras quedarán en beneficio de la propiedad, sin que la arrendataria tenga derecho a indemnización alguna al término del contrato de arrendamiento.

3.- Si en algún momento, durante el plazo de vigencia del arrendamiento, se pusiesen de manifiesto vicios, defectos de construcción o incumplimientos de la legislación vigente sobre edificación que dificulten gravemente o impidan destinar el local al objeto previsto, el Ayuntamiento se reserva la facultad de rescindir el contrato sin indemnización obligándose exclusivamente al abono de las rentas devengadas hasta el momento en que se aprecien los mencionados vicios, defectos o incumplimientos.

DÉCIMO SEGUNDA.- Resolución del contrato

El plazo de duración del contrato de arrendamiento será de obligado cumplimiento para ambas partes. No obstante, serán causas de resolución las establecidas en el Código Civil, así como el supuesto contemplado en el apartado tres de la cláusula anterior.

DÉCIMO TERCERA.- Protección De Datos:

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre sobre protección de datos de carácter personal, el arrendador queda informado y acepta la incorporación de sus datos aportados a este contrato en los ficheros automatizados que tiene el arrendatario y que se conservarán en los mismos con carácter confidencial.



madrid

DÉCIMO CUARTA.- Competencia jurisdiccional.

Para cualquier litigio o diferencia que tenga su origen en el presente contrato, serán competentes los Tribunales de Madrid, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponderles.

Leído este contrato por los otorgantes al que muestran su conformidad, lo firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, de todo lo cual doy fe.

POR EL ARRENDADOR

EL DELEGADO DEL ÁREA DE
GOBIERNO DE HACIENDA Y
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Juan Bravo Rivera

POR EL ARRENDATARIO

Pedro Izquierdo Alonso

DOY FE:

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
CONTRATACIÓN I

P.D. Resolución del Director de la Oficina del Secretario
de la Junta de Gobierno del 30 de Junio de 2004

M^a Carmen Díez Sanjuanbenito



0200L

JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 4
MADRID

@@t6@

C/GRAN VIA 52 @@t6@

91.4930562 @@t6@

91.4930558 @@t6@

28079 1 0008317 /2012

TELÉFONO : CONCURSO ORDINARIO 636 /2012

FAX :

N.I.G.:

Prod.:

Deudor:

Abogado: VALLE DEL DUERO S.L.

Procurador: SIN PROFESIONAL ASIGNADO

Acreeador/es: VIRGILIO JOSE NAVARRO CERRILLO

Abogado: MADRID

Procurador: cuatro de enero de dos mil trece

A U T O

JUEZ QUE LO DICTA : DÑA FATIMA DURAN HINCHADO

Lugar : MADRID

Fecha : 4 DE ENERO DE 2012

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador Sr/Sra D. VIRGILO NAVARRO CERRILLO , en nombre y representación de VALLE DEL DUERO S.L. , se ha presentado escrito solicitando la declaración de concurso de su representado, acompañando los documentos expresados en el artículo 6 de la Ley Concursal (LC).

A efectos de registro en los libros del Juzgado se ha otorgado a los autos de VALLE DUERO S.L., el numero 636/2012.

SEGUNDO.- Se afirma en la solicitud que el deudor tiene el centro de sus intereses principales en Madrid.

TERCERO.- Se alega también en la solicitud que el deudor VALLE DEL DUERO S.L. se encuentra en estado de insolvencia actual como se desprende de la documentación que se acompaña.

CUARTO.- Se alega que la certeza de los hechos anteriores se demuestra con los documentos que acompaña con la solicitud: 1º Memoria expresiva (documento numero 6).

2º Inventario de bienes y derechos en los términos exigidos por el artículo 6.2.3º de la Ley 22/2003 (Doc 8).

3º Relación de acreedores por orden alfabético, con expresión de su identidad, domicilio, dirección electrónica (en el caso de quienes la tienen), cuantía y vencimiento de los respectivos créditos, garantías personales o reales constituidas así como sus incidencias a fecha 30.09.2012 (Doc 9).

Como complemento de esta relación, se aporta una relación de reclamaciones judiciales en que se identifica el acreedor reclamante, el procedimiento y el estado de las actuaciones (Doc 10)

4º Plantilla de trabajadores VALLE DEL DUERO S.L., (Doc 11)

5º Cuentas Anuales de VALLE DEL DUERO S.L. depositadas en el Registro Mercantil de Madrid Ejercicios 2009, 2010, 2011 (DOC 12 A 14)

6º Balance trimestral y, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, trimestra, de VALLE DUERO S.L. cerrados a 30.09.2012 (Doc 15).

7º Memoria de los cambios significativos operados en el patrimonio con posterioridad a la últimas Cuentas Anuales formuladas y depositadas y de las operaciones que por su naturaleza, objeto o cuantía excedan del giro o tráfico ordinario del deudor (Doc 16).

8º Cuentas Anuales e Informes de Gestión consolidados de los ejercicios 2009 y 2010, así como sus respectivos informes de Auditoría emitidos por el Auditor True Fair C.L., S.L. (Doc 17 y 18), respecto de la sociedad dominante Grupo Aragón Izquierdo S.L.

Las Cuentas Anuales, informe de Gestión e Informe de Auditoría del ejercicio 2011 del Grupo Aragón Izquierdo S.L.

están en curso de elaboración por razón de que, hasta el pasado día 30.06.2012, las respectivas Sociedades no aprueban sus Cuentas Anuales, de modo que es a partir de esta fecha cuando puede acometerse la elaboración, formulación y aprobación de la Cuentas Consolidadas del Ejercicio 2011.

9º Memoria expresiva de las operaciones realizadas con otras Sociedades del Grupo durante los tres últimos Ejercicios (Doc 19).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este Juzgado es competente territorialmente para conocer de la solicitud de concurso expresada en los antecedentes, por tener el deudor su centro de intereses principales en el territorio de esta circunscripción, (apartado 1 del artículo 10 de la LC).

SEGUNDO.- El solicitante reúne los requisitos de capacidad

procesal, postulación y legitimación exigidos para esta petición en los artículos 3 y 184.2 de la LC.

TERCERO.- La solicitud cumple las condiciones y se acompañan los documentos que se expresan en el artículo 6 de la LC y de la documentación aportada apreciada en su conjunto se desprende el estado de insolvencia del deudor.

Por lo expuesto, y como señala el artículo 14 de la LC, procede dictar auto declarando en concurso a la parte solicitante. El concurso debe calificarse de voluntario por haber sido instado por el propio deudor, según dispone el artículo 22 de la LC.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 40.1 de la L.C., en los casos de concurso voluntario, el deudor como regla general, conserva las facultades de administración y disposición de su patrimonio, sometido en su ejercicio a la intervención de los administradores del concurso.

QUINTO.- No produciéndose las circunstancias previstas en el artículo 190 de la L.C., el presente concurso, a la vista de la información disponible, se tramitará por el procedimiento ordinario.

SEXTO.- En virtud de lo establecido en el artículo 27.2.3° de la LC, en caso de concursos ordinarios de especial trascendencia el juez nombrará, además del administrador concursal previsto en el apartado 1 de este artículo a un administrador concursal acreedor titular de créditos ordinarios o con privilegio general no garantizado de entre los que figuren en el primer tercio de mayor importe.

En el presente supuesto pese a encontrarnos ante un concurso de especial trascendencia por la cuantía de la masa pasiva (art. 27.2 L.C.) no se considera procedente la designación de acreedor como Administrador Concursal en el presente Auto de declaración, sin perjuicio de proceder a su nombramiento cuando las necesidades del concurso así lo aconsejen.

SEPTIMO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 55.2. y 56.1 y 2 de la L.C., procede comunicar a los órganos que se indican como ANEXO II, la presente declaración de concurso, a efectos de la suspensión de las ejecuciones singulares en trámite, sin perjuicio del tratamiento concursal que corresponda a los respectivos créditos.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se declara la competencia territorial de este Juzgado para conocer del concurso solicitado por el Procurador D.

VIRGILIO NAVARRO CERRILLO en nombre y representación del deudor VALLE DEL DUERO S.L.

2.- Se declara en concurso, que tiene carácter de voluntario al deudor VALLE DEL DUERO S.L., CIF B 82377540. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Sección 8ª, Tomo 14.410, Folio 33, Hoja M 238099.

3.- Los deudores conservarán las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de la administración concursal, mediante su autorización o conformidad.

4.- Se nombran administradores del concurso, con las facultades expresadas en el pronunciamiento anterior a los

XAVIER PERNA BERTRAN ECONOMISTA-ABOGADO M.B.A., - ESADE con despacho profesional en la calle, Serrano 16, 2º Dcha 28001 Madrid.

5.- Comunicar el nombramiento a la Administración Concursal designada, por el medio mas rápido, para que en el plazo de cinco días siguientes al recibo de la comunicación comparezca ante este tribunal para acreditar que tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente proporcional a la naturaleza y alcance del riesgo cubierto en los términos que se desarrollen reglamentariamente, para responder de los posibles daños en el ejercicio de su función y manifestar si acepta o no el encargo (artículo 29 de la L.C.)

6.- Se requiere a la Administración Concursal, de conformidad con el artículo 74 de la L.C. para que en el plazo de dos meses, contados a partir de la aceptación del cargo o, en su caso, a partir de la fecha en que se produzca la aceptación, presente el Informe previsto en el artículo 75 de la L.C.

7.- Se requiere a la Administración Concursal para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.4 de la L.C., realice sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio conste en la documentación que obre en autos informando de la declaración de concurso y del deber de comunicar los créditos en la forma establecida por la Ley. La comunicación se efectuará por medios telemáticos, informáticos.

8.- Llámense a los acreedores del concursado, para que comuniquen directamente a la Administración Concursal en la forma establecida en el artículo 85 a los administradores concursales la existencia de sus créditos.



Deberán formular la comunicación en el plazo de un mes contado desde la última publicación de los anuncios de la declaración del concurso que se publicarán en el Boletín Oficial del Estado, no siendo válida la comunicación que se efectúe en el Juzgado.

Los anuncios contendrán los datos suficientes para identificar el proceso y la forma de personarse en el.

El oficio y edicto al BOE entréguese al Procurador de la concursada para que cuide de su diligenciado, significándole que deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes y una vez publicados, aportar para su unión al presente procedimiento, un ejemplar de cada uno de los citados periodicos donde conste inserto el edicto.

9.- Inscribáse en el Registro Mercantil de Madrid la declaración del concurso con lo acordado respecto de las facultades de administración y disposición de los concursados y el nombre de los administradores.

Entréguese los despachos librados al Procurador, de los concursados a fin de que cuiden de su diligenciado.

10.- Los legitimados conforme a la L.C. para personarse en el procedimiento deben hacerlo por medio de Procurador y asistidos de Letrado.

11.- El deudor tiene el deber de comparecer personalmente ante este Juzgado de lo Mercantil y ante la Administración Concursal cuantas veces sea requerido y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso.

En el presente caso el deber incumbe a los administradores o liquidadores de la persona jurídica o a quienes hayan desempeñado el cargo en los dos años anteriores.

12.- Fórmense las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezarán con testimonio de este auto.

13.- Comuníquese a los Juzgados Decano de 1ª Instancia, a fin de que lo comunique a los Juzgados de lo Mercantil y de lo Social de Madrid, la presente declaración de concurso interesando la suspensión de las ejecuciones que se encontrarán en tramitación en los órganos citados, anulando, en su caso, las actuaciones practicadas con posterioridad a dicha declaración y comunicando a este Juzgado haberlo verificado, o, en otro caso, exponiendo las razones para no hacerlo.

En el oficio remisorio especifíquese si procede las ejecuciones que se encuentren en trámite, y que se acompañarán al presente auto como ANEXO II.



Peláez Rebato, Maria Pilar

De: Peláez Rebato, Maria Pilar en nombre de AGEHyAP - Negociado de Tramitación y Arrendamientos
Enviado el: lunes, 03 de noviembre de 2014 9:16
Para: ATM - SG de Recaudación
CC: Adeva Pérez, Lucrecia; Parra Muniesa, Barbara
Asunto: Antracita 3
Importancia: Alta
Datos adjuntos: 8 - nota remisión reclamación previa via civil.pdf, 7 - reclamación previa via civil pdf

Seguimiento:	Destinatario	Entrega	Lectura
	ATM - SG de Recaudación	Entregado: 03/11/2014 9:17	
	Adeva Pérez, Lucrecia	Entregado: 03/11/2014 9:17	
	Parra Muniesa, Barbara	Entregado: 03/11/2014 9:16	Leído: 03/11/2014 9:26
	Torrijos Moreno, Raquel		Leído: 03/11/2014 9:23

Buenos días:

Se adelanta nota interna de la Subdirectora General de Régimen Jurídico del Patrimonio y de Inventario en relación a reclamación previa a la vía civil por el arrendamiento de los locales ubicados en la calle Antracita número 3.

Los originales se remiten por correo interno.

Un saludo,

Pilar Peláez Rebato
 Jefa Negociado Tramitación y Arrendamientos
 C/ Alcalá 45 6ª planta
 Tlf.91.588.17.12
ntramyarrenda@madrid.es

