

INFORME CONTROL FINANCIERO
MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A.
EJERCICIO 2017
INTERVENCIÓN GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

ÍNDICE

I.	DICTAMEN EJECUTIVO.....	5
I.1.	INTRODUCCIÓN.....	5
I.2.	CONSIDERACIONES GENERALES.	6
I.3.	OBJETIVOS, ALCANCE Y LIMITACIONES.....	9
I.4.	OPINIÓN.....	9
I.5.	CONCLUSIONES.	9
II.	RESULTADOS DEL TRABAJO.....	12
1.-	Sobre la masa salarial.	12
2.-	Sobre la gestión de los espacios en los Mercados Mayoristas y Matadero.	17
2.1.-	Análisis general.....	17
2.1.1.-	Ámbito de los análisis.	17
2.1.2.-	Autorizaciones municipales para el ejercicio de la actividad.....	17
2.1.3.-	Régimen económico de las adjudicaciones.....	18
2.1.4.-	Procedimientos para el acceso a un espacio comercial.	19
2.1.5.-	Cifras económicas.	20
2.2.-	Relación de puestos.	21
2.2.1.-	Espacios ocupados.	22
2.2.2.-	Vigencia de los contratos por los espacios ocupados.	23
2.2.3.-	Seguimiento de los contratos por los espacios ocupados.	24
2.2.4.-	Importes de las tarifas percibidas por Mercamadrid en el ejercicio 2017.....	24
2.2.5.-	Análisis de la muestra de autorizaciones realizadas en el ejercicio 2017.....	26
2.3.-	Deudas pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2017.	27
2.3.1.-	Procedimientos y protocolos de actuación por parte de MERCAMADRID.....	27
2.3.2.-	Deudas vigentes a 31 de diciembre de 2017.	28
	ANEXO I. MUESTRA PUESTOS OCUPADOS.....	40
	ANEXO II. RELACIÓN DE AUTORIZACIONES DURANTE EL 2017.....	46

I. DICTAMEN EJECUTIVO

I.1. INTRODUCCIÓN.

La Intervención General del Ayuntamiento de Madrid (en adelante IGAM), a través de la Oficina de Contabilidad y Control Financiero, emite este informe de control financiero de la Empresa Mixta MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (en adelante Mercamadrid o la Sociedad), en uso de las competencias que le atribuyen los artículos 204.2 y 220 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Las actuaciones de control financiero reguladas en el artículo 220.1 tienen por objeto comprobar el funcionamiento en el aspecto económico-financiero de los servicios de las entidades locales, de sus organismos autónomos y de las sociedades mercantiles de ellas dependientes e informar acerca de la adecuada presentación de la información financiera, del cumplimiento de las normas y directrices que sean de aplicación y del grado de eficacia y eficiencia en la consecución de los objetivos previstos.

En virtud del acuerdo de designación de auditor de cuentas adoptado en la sesión celebrada el 7 de junio de 2016 por la Junta General de Accionistas de Mercamadrid, la sociedad de auditoría GRANT THORNTON, S.L.P. (en adelante GT, S.L., la firma auditora o el auditor) ha efectuado la revisión de las cuentas del ejercicio 2017 de conformidad con el artículo 263 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC), así como los trabajos correspondientes a la auditoría de cumplimiento del ejercicio 2017, los cuales han sido recibidos en esta Intervención.

A estos efectos, el Plan Anual de Auditorías del ejercicio 2018 aprobado por Resolución de 7 de febrero de 2018 de la IGAM, que determina el objeto y alcance de este informe, establece para Mercamadrid verificaciones relativas al *“Análisis de la masa salarial del personal laboral fijo homogeneizado del ejercicio 2017”* y al *“Análisis de los procedimientos y sistemas de gestión de los espacios en los Mercados Mayoristas y Matadero de Madrid”*.

La IGAM emitió informe provisional del control financiero en la modalidad de auditoría de cumplimiento para el ejercicio 2017 de Mercamadrid con fecha 24 de abril de 2019, remitiéndose el día 26 de abril a la Sociedad a efectos de presentar alegaciones y aportar los documentos que entendiera pertinentes. Para ello, se concedió un plazo de 15 días desde la recepción del informe por la Sociedad.

Mercamadrid, en el escrito remitido a esta Intervención General con fecha 8 de mayo de 2019, comunicó su intención de no presentar alegaciones al informe provisional.

Conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, se emite el siguiente informe cuyo contenido mantiene la integridad del emitido provisionalmente el 24 de abril de 2019.

I.2. CONSIDERACIONES GENERALES.

II.1.- Naturaleza Jurídica de la Sociedad.

La sociedad MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. se constituyó como sociedad anónima el 12 de julio de 1973 y como empresa mixta el 29 de enero de 1982. La duración de la Sociedad es de cincuenta años contados a partir de esta última fecha; una vez expirado dicho plazo, según se establece en el artículo 3 de los estatutos sociales, revertirán al Ayuntamiento de Madrid los activos y pasivos de la Sociedad, sin indemnización alguna.

Actualmente Mercamadrid se constituye como una sociedad anónima cuyo capital social es de 48.681.000 euros distribuido de la siguiente forma:

- Ayuntamiento de Madrid: cincuenta y uno por ciento, como mínimo.
- Empresa Nacional MERCASA: veintiséis por ciento, como mínimo.
- Otros accionistas: veintitrés por ciento, como máximo.

Accionista	Importe en euros		
	Acciones	Valor Nominal	%
AYUNTAMIENTO DE MADRID	276.117,00	24.891.948,00	51,133%
SUBTOTAL AYUNTAMIENTO DE MADRID	276.117,00	24.891.948,00	51,13%
MERCASA	263.223,00	23.673.210,00	48,745%
SUBTOTAL MERCASA	263.223,00	23.673.210,00	48,75%
ACC-1	169,00	15.235,00	0,031%
ACC-2	149,00	17.940,00	0,028%
ACC-3	70,00	19.021,00	0,013%
ACC-4	62,00	16.769,00	0,011%
ACC-5	58,00	15.776,00	0,011%
ACC-6	50,00	13.523,00	0,009%
ACC-7	30,00	3.606,00	0,006%
ACC-8	30,00	2.705,00	0,006%
ACC-9	12,00	3.336,00	0,002%
ACC-10	12,00	3.336,00	0,002%
ACC-11	6,00	1.712,00	0,001%
ACC-12	6,00	1.442,00	0,001%
ACC-13	6,00	1.442,00	0,001%
SUBTOTAL USUARIOS	660,00	115.843,00	0,122%
Total General	540.000,00	48.681.001,00	100,00%

Fuente: Libro de Accionistas de Mercamadrid

Sólo podrán ser accionistas de la Sociedad, el Ayuntamiento de Madrid, la Empresa Nacional MERCASA y otras personas naturales o jurídicas que tengan la condición de usuarios de los Mercados Centrales y Matadero.

Para el cumplimiento de su objeto social, y conforme al artículo 2 de sus Estatutos, y dentro de las competencias generales atribuidas al municipio por el artículo 25.2.i) de la Ley de Bases de Régimen Local, en materia de *ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante*, Mercamadrid tiene entre sus funciones:

- La promoción, construcción y gestión de los Mercados Mayoristas y Matadero de Madrid, así como de las actividades complementarias que sean convenientes para la mejor eficacia del servicio y atención a los usuarios.
- La promoción de actividades, instalaciones y servicios, para la mejora y modernización de la distribución.
- Las actividades que consistan en la realización de prestaciones accesorias o de servicios complementarios a la gestión del servicio, podrán ser desarrollados por la sociedad total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades.

Conforme al Acuerdo del Pleno adoptado en la sesión celebrada el día 29 de abril de 2014, Mercamadrid, pertenece al sector público del Ayuntamiento de Madrid y está clasificada en el Grupo 1. De acuerdo con esta clasificación el número mínimo y máximo de directivos que ostenten contrato mercantil o contrato de alta dirección serán de 1 y 10 respectivamente.

La Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, en sus artículos 3 y 11 establece que la elaboración, aprobación y ejecución de los presupuestos de las Administraciones Públicas y demás entidades que forman parte del sector público se someterán al principio de estabilidad presupuestaria. Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Corporaciones Locales la situación de equilibrio o superávit estructural computado en términos de capacidad de financiación del presupuesto consolidado de la Corporación Local y de todas las entidades dependientes consideradas dentro del sector Administraciones Públicas de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales (SEC 2010) regulado en el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo N° 549/2013, que entró en vigor el día 1 de septiembre de 2014.

Atendiendo a lo expuesto en el párrafo anterior y con las indicaciones recibidas de la Intervención General de la Administración del Estado, Mercamadrid es dependiente del Ayuntamiento de Madrid pero no está considerada dentro del sector Administraciones Públicas de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales (SEC 2010).

En materia de contratación, Mercamadrid no tiene la consideración de Administración Pública y, conforme al régimen jurídico descrito en sus Instrucciones Internas de Contratación, tampoco tiene la consideración de poder adjudicador, siendo los contratos que celebre de naturaleza de privados. No obstante, en la selección de los contratistas y la adjudicación debe observar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, desarrollados en unas instrucciones de contratación que pondrán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de licitación y publicarse en el perfil de contratante, de acuerdo con

el artículo 192 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), vigente en el periodo auditado.

II.2.- Régimen y marco jurídico aplicable a la Sociedad.

Sin ánimo de ser exhaustivos, y sin perjuicio de los acuerdos y disposiciones municipales objeto de verificación, enumeramos a continuación la normativa principal observada a efectos del presente informe:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.
- Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
- Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2017.
- Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Orden HAP/1057/2013, de 10 de junio, por la que se determina la forma, el alcance y efectos del procedimiento de autorización de la masa salarial.
- Disposición Adicional Cuarta de las Bases de Ejecución del Presupuesto 2017 del Ayuntamiento de Madrid.
- Acuerdo de 27/04/2017 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueba la masa salarial del personal laboral del sector público del Ayuntamiento de Madrid para el ejercicio 2017.

Junto con la normativa general, y además de los Estatutos, la Sociedad dispone de normativa específica:

- Reglamento de Prestación del Servicio de Mercamadrid, de 6 de abril de 1984, cuya última modificación fue de 26 de abril de 2007. Este Reglamento se ha desarrollado en los Reglamentos de Funcionamiento de cada Mercado Central:
 - Reglamento de Funcionamiento del Mercado Central de Pescados, de 31 de mayo de 1985 (última modificación con fecha 31 de marzo de 2011).
 - Reglamento de Funcionamiento del Mercado Central de Frutas y Verduras, de 31 de mayo de 1985 (última modificación con fecha 31 de marzo de 2011).

I.3. OBJETIVOS, ALCANCE Y LIMITACIONES.

En el presente informe se expone el resultado del análisis de la actividad desarrollada por Mercamadrid, en relación con determinados aspectos de su gestión recogida en el Plan Anual de Auditoría en el marco del contrato suscrito por la Sociedad con la firma auditora para la realización de la auditoría de cumplimiento.

El objetivo general del trabajo es comprobar la adecuación de la actividad desarrollada por la Sociedad *en determinados aspectos del área de personal y procedimientos y sistemas de gestión de los espacios en los Mercados Mayoristas y Matadero de Madrid*. En concreto, el trabajo llevado a cabo ha tenido por objeto comprobar los siguientes aspectos:

- Si la determinación de la masa salarial del personal laboral fijo realizado por la Sociedad es conforme a la normativa que resulta aplicable y es acorde con las cifras aprobadas el 27 de abril de 2017 por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.
- Si los procedimientos y sistemas de gestión de los espacios en los Mercados Mayoristas y Matadero de Madrid en el ejercicio 2017 son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

El análisis realizado se refiere exclusivamente a los aspectos que expresamente se mencionan en el apartado de Resultados del Trabajo, sin que quepa inferir pronunciamiento alguno sobre hechos o circunstancias diferentes de las que se describen en la mencionada sección.

El ámbito temporal del presente informe comprende las operaciones realizadas desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2017.

En el desarrollo de nuestro trabajo no ha existido limitación en la aplicación de las normas y procedimientos de auditoría.

I.4. OPINIÓN.

La Sociedad ajusta razonablemente sus actuaciones en las áreas analizadas a la normativa vigente que le resulta de aplicación y a los principios de buena gestión financiera, no detectándose incidencias significativas atendiendo a las Conclusiones y Resultados del Trabajo contenidas en este Informe.

I.5. CONCLUSIONES.

A continuación se exponen las principales conclusiones que se desprenden de las pruebas y análisis expuestos en el apartado II sobre Resultados del trabajo realizado, clasificándolas por áreas conforme a los objetivos de la auditoría.

1.- Sobre la masa salarial.

La Sociedad ha facilitado una conciliación entre la masa salarial real a 31 de diciembre de 2017 según cuentas anuales y la masa salarial estimada el 31 de diciembre de 2016, en la que se pone de manifiesto

una diferencia que se considera no representativa a efectos de su análisis pormenorizado, que asciende a -6.766,43 euros.

Conceptos incluidos para la determinación de la Masa Salarial		5.125.721,57
Total 640110	Sueldos y salarios	4.839.929,57
Total 640120	Plus de Transporte	255.792,00
Total 643100	Fondo de Pensiones	0,00
Total 649210	Fondo Social	30.000,00
Masa salarial realizada 2017		4.583.657,57
Masa salarial aprobada 2017		4.590.424,00
Diferencia		-6.766,43
% Variación con respecto a la masa aprobada		-0,15%

Fuente: Datos Extraídos del Detalle Personal y Contabilidad de la Sociedad.

2.- Sobre la gestión de los espacios en los Mercados Mayoristas y Matadero de Madrid en el ejercicio 2017.

- La gestión de los mercados mayoristas de frutas, pescados y carnes, suponen en conjunto el 45,79% de los ingresos propios de la Sociedad siendo el Mercado de Frutas el de mayor importancia en términos económicos con unos ingresos en el 2017 de 7.234.893,70 euros.

Importe en euros

1. Importe neto de la cifra de negocios Nota 24 Memoria	2017		2016	
	Importe	Representatividad	Importe	Representatividad
Mercado de Frutas	7.234.893,70	27,41%	7.108.220,80	27,15%
Mercado de Pescados	4.242.838,87	16,07%	4.383.173,27	16,74%
Mercado de Carnes	608.972,55	2,31%	594.883,70	2,27%
Nave de Polivalencia	1.039.240,12	3,94%	1.075.270,57	4,11%
Servicios y almacenes	6.956.544,51	26,35%	6.817.790,57	26,04%
Locales comerciales	1.045.100,24	3,96%	940.882,00	3,59%
Acceso y estacionamiento	5.004.679,68	18,96%	4.943.219,33	18,88%
Otros ingresos de gestión	264.843,27	1,00%	315.214,41	1,20%
Total	26.397.112,94	100,00%	26.178.654,65	100,00%

Fuente: Nota 24 Memoria de Cuentas Anuales 2017

Mercados	Importe	Representatividad
Mercado de Frutas	7.234.893,70	27,41%
Mercado de Pescados	4.242.838,87	16,07%
Mercado de Carnes	608.972,55	2,31%
Total	12.086.705,12	45,79%

- En el ejercicio 2017 para los mercados de frutas y pescados¹ existían 550 puestos de los cuales 11 estaban libres y 539 ocupados a 31 de diciembre lo que da como resultado una ocupación del 98%.

Del total general de espacios, un 34,55 % corresponde al mercado de pescados y un 65,45 % al de frutas y hortalizas.

¹ Se excluye de los análisis el Mercado de Carnes que es un proyecto de iniciativa privada promovido por la Agrupación de Industrias Cárnicas Madrileñas, actualmente compuesto por 24 empresas titulares.

- El importe total anual facturado por Mercamadrid agrupados por espacios ascendió en el ejercicio 2017 a 13.219.713,80 euros.

Parcela	Descripción	Nº espacios	Importe anual 2017 (IVA incluido)
C2	Nave de Pescados	190	4.799.321,96
E1	Nave A de Frutas	57	1.335.003,20
E2	Nave B de Frutas	57	1.333.039,96
E3	Nave C de Frutas	57	1.342.856,16
E5	Nave D de Frutas	57	1.342.856,16
E6	Nave E de Frutas	57	1.342.856,16
E7	Nave F de Frutas	56	1.295.738,40
E8	Nave de Plátanos	1	267.160,56
F11	Nave Auxiliar I	18	160.881,24
Total general		550	13.219.713,80

No obstante, se ha detectado que en este importe se incluyen las anualidades de dos espacios que en 2017 se encontraban libres y cuya facturación se inicia en enero de 2018 y noviembre de 2017, respectivamente:

Parcela	Área de Negocio	Régimen	Ubicación	Estado	Nº Contrato	Fecha inicio contrato	Fecha fin contrato	Importe IVA incluido Anual (2017)	Sup. Edificable	Sup. Construida
C2	Mercado Central de Pescados.	Autorización mediante decreto.	PE025	Ocupado	2417	29/12/2017	29/01/2032	33.897,48	81,00	101,25
C2	Mercado Central de Pescados.	Autorización mediante decreto.	PE147	Ocupado	2404	25/10/2017	29/01/2032	33.897,48	81,00	101,25

- Respecto a la vigencia de los autorizaciones: la fecha final está relacionada con la fecha final de la empresa mixta (29 de enero de 2032).

No obstante, se ha comprobado que en la información facilitada por Mercamadrid existen dos ubicaciones (A50 y A52) cuya fecha de finalización es 29 diciembre 2032, fecha posterior a la fecha de extinción de la empresa mixta.

Ubicación	Parcela	Estado	Fecha inicio contrato	Fecha fin contrato	Importe IVA incluido Mensual	Importe IVA incluido Anual (2017)
A50	E1	Ocupado	26/01/2000	29/12/2032	1.963,24	23.558,88
A52	E1	Ocupado	25/01/2000	29/12/2032	1.963,24	23.558,88

- El total de deudores pendientes a 31 de diciembre de 2017 ascendía a 2.882.688,26 euros, correspondiendo a los mercados centrales (32 elementos), cuyo importe asciende a 1.653.434,36 euros (57 %) con el siguiente desglose:

- 19 elementos como “deudas en procesos contenciosos”, por un total de 1.503.459,38 euros que están provisionados en su totalidad.
 - 6 elementos como “otras deudas vencidas”, por un total de 116.974,88 euros, de los que 84.944,59 euros (73%) están provisionados.
 - 7 elementos como “deudas a corto plazo”, por un importe total de 33.000,10 euros
- MERCAMADRID dispone de procedimientos de control sobre los deudores existentes a 31 de diciembre de 2017 y están documentados en *El protocolo de morosidad establecido por MERCAMADRID*.

Respecto al seguimiento de deudores de la revisión de los expedientes incluidos en la muestra seleccionada no se han detectado incidencias significativas y se ha comprobado que Mercamadrid cumple razonablemente con lo establecido en su normativa interna.

II. RESULTADOS DEL TRABAJO.

A continuación se exponen las principales conclusiones que se desprenden de las pruebas y análisis expuestos en el apartado II sobre *Resultados del trabajo realizado*, clasificándolas por áreas conforme a los objetivos de la auditoría.

1.- Sobre la masa salarial.

Las verificaciones realizadas en este epígrafe tienen como objetivo la comprobación de la adecuación de la determinación de la masa salarial del personal laboral indefinido realizado por la Sociedad a la normativa que resulta aplicable y es acorde con las cifras aprobadas el 27 de abril de 2017 por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

La Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, introdujo en su artículo primero, punto veintisiete, un nuevo artículo 103 bis en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local estableciendo la obligación para las Entidades Locales de aprobar anualmente la masa salarial del personal laboral de su sector público, respetando los límites y las condiciones que se establezcan con carácter básico en las correspondientes Leyes anuales de Presupuestos Generales del Estado.

La aprobación de la masa salarial comprenderá la referente a la propia de la Entidad Local, organismos, entidades públicas empresariales y demás entes públicos y sociedades mercantiles de ella dependientes, así como la de los consorcios adscritos a la misma y la de las Fundaciones constituidas con capital o patrimonio mayoritariamente local.

Conforme al mandato legal la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid acordó el 11 de diciembre de 2014 el procedimiento para la aprobación de la masa salarial del personal laboral del sector público del Ayuntamiento de Madrid.

De conformidad con el procedimiento aprobado por la Junta de Gobierno y atendiendo a lo establecido en el artículo 18.cuatro de la Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2017 *la masa salarial del personal laboral del Ayuntamiento de Madrid, de sus Organismos autónomos, de las sociedades mercantiles municipales y del resto de entidades del sector público municipal está integrada por el conjunto anual de las retribuciones salariales y extrasalariales y los gastos de acción social devengados por dicho personal en el año anterior, en términos de homogeneidad para los dos períodos objeto de comparación.*

Se exceptúan, en todo caso:

- a) Las prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social.*
- b) Las cotizaciones al sistema de la Seguridad Social a cargo del empleador.*
- c) Las indemnizaciones correspondientes a traslados, suspensiones o despidos.*
- d) Las indemnizaciones o suplidos por gastos que hubiera realizado el trabajador.*

A este respecto, se considera que los gastos en concepto de acción social son beneficios, complementos o mejoras distintos a las contraprestaciones por el trabajo realizado cuya finalidad es satisfacer determinadas necesidades consecuencia de circunstancias personales de los trabajadores.

La masa salarial comprenderá los conceptos indicados anteriormente que *correspondan al personal laboral con contrato indefinido* y, en el caso exclusivamente del Ayuntamiento de Madrid y de sus Organismos autónomos, también los que correspondan al personal con contrato de interinidad con cargo a vacante (y personal asimilado, es decir, declarado judicialmente indefinido no fijo), *excluyéndose, a estos efectos, al personal del Ayuntamiento de Madrid con contrato de alta dirección y al personal directivo con contrato mercantil o contrato de alta dirección en las empresas y demás entidades que integran el sector público del Ayuntamiento de Madrid.*

Dentro del personal laboral con contrato indefinido se diferenciará, a su vez, el personal cuyas condiciones de trabajo se determinen a través de la negociación colectiva y el resto del personal, que tendrá la consideración de no acogido a convenio colectivo. A estos efectos, se entenderá incluido en el concepto de personal no acogido a convenio colectivo tanto aquél que expresamente esté exceptuado de la aplicación de un convenio y cuya vinculación con la organización se articule exclusivamente a través de un contrato laboral individual, como aquel otro al que se aplique un convenio colectivo sectorial cuyas tablas salariales hayan sido mejoradas mediante contrato laboral individual.

La disposición adicional cuarta de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2017 establece, en su apartado dos, que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid aprobará en el primer cuatrimestre del ejercicio presupuestario la masa salarial del personal laboral del sector público municipal, respetando los límites y las condiciones que se establezcan con carácter básico en las correspondientes leyes anuales de Presupuestos Generales del Estado.

A estos efectos la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid aprobó el 27 de abril de 2017 la masa salarial del personal laboral del sector público del Ayuntamiento de Madrid para el ejercicio 2017 fijando los siguientes importes:

Importe en euros	
EMPRESA	MASA SALARIAL 2017
Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A.	307.288.649
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.	8.366.776
Madrid Destino Cultura, Turismo y Negocio, S.A.	16.732.354
Mercamadrid, S.A.	4.590.424
Club de Campo Villa de Madrid, S.A.	5.870.058
Madrid Calle 30, S.A.	750.082
Empresa Municipal de Servicios Funerarios y Cementerios de Madrid, S.A.	20.182.447,00
TOTAL	363.780.790

Fuente: Acuerdo Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 27 de abril de 2017 (B.O.A.M nº 7897 de 3 de mayo de 2017)

A partir de la información y documentación facilitada por la Sociedad, se han realizado las verificaciones que se detallan a continuación, con los siguientes resultados:

A) Plantilla y convenio de negociación colectiva aplicable a la Sociedad.

De conformidad con el acta de la reunión celebrada el 7 de septiembre de 2015 por la Empresa y el Comité de Empresa, se acordó la prórroga de ultraactividad del convenio colectivo de la “Empresa Mixta de Mercados Centrales de Abastecimientos de Madrid, Sociedad Anónima”, hasta que no se alcance un nuevo acuerdo para la firma entre las partes del IX Convenio Colectivo de “Mercamadrid, Sociedad Anónima”.

En consecuencia, el VIII Convenio Colectivo de “Mercamadrid, Sociedad Anónima” y los acuerdos extra-convenio, suscritos con fecha 18 de noviembre de 2011, serían los vigentes durante el ejercicio 2017, siendo la plantilla a 31 de diciembre la siguiente:

Importe en euros		
Tipo de Contrato	Número de empleados	Retribuciones brutas
Alta Dirección	2	181.484,40
Indefinidos	100	4.534.063,95
Temporales	15	360.580,26
Total	117	5.076.128,61

Fuente: resumen gastos de personal. Fichero facilitado por la Sociedad.

B) Determinación de la masa salarial presentada al Ayuntamiento para la anualidad 2017:

La empresa contratada para elaborar el área de nóminas para Mercamadrid emite una estimación de la proyección de la masa salarial del ejercicio 2017 con los efectivos reales teóricos a 31 de diciembre de 2016.

De esta proyección surgió como dato teórico para 2017 la cantidad de 4.590.424 (cifra enviada en el documento oficial al Ayuntamiento). Esta cifra teórica hay que contrastarla con la masa salarial aprobada para el año anterior (masa salarial autorizada que no coincide con la masa salarial real de dicho periodo).

Dado que la masa salarial del ejercicio anterior recoge conceptos que pueden no repetirse en la del actual se necesita modificar esa proyección con las variaciones surgidas entre ambos cálculos teóricos.

Para el ejercicio 2017 las variaciones se debieron a los siguientes conceptos: anualidad de antigüedad, ajustes ITE, ajustes complemento destino, anualidad paga extra de 2012, y las bajas producidas en el ejercicio 2016.

Comparando las dos cifras (masa salarial aprobada 2016 y masa salarial propuesta 2017) se producen unas variaciones que deben ser razonablemente parecidas a las variaciones reales entre masa salarial real 2016 y proyección de la masa salarial real para 2017. Estas variaciones han sido justificadas documentalmente por la Sociedad.

PROPUESTA DE MASA SALARIAL PARA EL AÑO 2017

Importe en euros

ENTIDAD: MERCAMADRID, S.A.	2016		2017		Diferencia 2017/2016		Justificación de las diferencias
	Número	Masa salarial autorizada	Número	Masa salarial propuesta	Número	Masa salarial	
Plantilla final año	100		96		-4		
Salario base		3.142.198		3.130.548		-11.651	menos diferencias IT
Salario base				-143.843		-143.843	menos 50% extra 2012 pagada en 2016
Salario Base				-20.547		-20.547	menos 1 baja Incapacidad Permanente
ENTIDAD: MERCAMADRID, S.A.	2016		2017		Diferencia 2017/2016		Justificación de las diferencias
	Número	Masa salarial autorizada	Número	Masa salarial propuesta	Número	Masa salarial	
Salario base				-64.441		-64.441	menos 1 jubilación (-17.378€) y 2 bajas despido (-47.063€) (2016)
Complementos fijos		485.546		480.254		-5.292	menos ajustes complementos destino
Complementos fijos				-17.229		-17.229	menos 1 jubilación (-3.093€) y 2 bajas despido (-14.136€) (2016)
Antigüedad		856.336		897.404		41.068	Anualidad de antigüedad
Antigüedad				-15.725		-15.725	menos 1 jubilación (-6.731€) y 2 bajas despido (-8.994) (2016)
Complementos no fijos		322.933		308.160		-14.774	menos 1 jubilación (-10.997) y 2 bajas despido (-3.777€)(2016)
Horas extraordinarios							
Acción social		35.843		35.843			
TOTALES		4.842.857		4.590.424		-252.433	

Fuente: Mercamadrid, S.A.

C) Determinación de la masa salarial real para la anualidad 2017 y desviación con respecto a la Masa Salarial aprobada:

La Sociedad ha facilitado una conciliación entre la masa salarial real a 31 de diciembre de 2017 según cuentas anuales y la masa salarial estimada el 31 de diciembre de 2016, en la que se pone de manifiesto una diferencia que se considera no representativa a efectos de su análisis pormenorizado, que asciende a -6.766,43 euros.

Importe en euros

Gastos de Personal 2017		
Nº cuenta	Descripción	Saldo
Total 640110	Sueldos y salarios	4.839.929,57
Total 640120	Plus de Transporte	255.792,00
Total 641100	Indemnizaciones al personal	-222.318,36
Total 642100	Seg. Social a cargo de empresa	1.203.237,38
Total 643100	Fondo de Pensiones	0,00
Total 649210	Fondo Social	30.000,00
Total 649220	Asistencia Cursos y Seminarios	3.083,00
Total 649230	Organización Cursos Internos	0,00
Total 649310	Seguro Colectivo de Accidentes	5.321,88
Total 649910	Gastos de Cocina	6.668,80
Total 649920	Uniformes y Vestuarios	8.418,00
Total 649950	Formación Prof. en el empleo	6.546,87
Total 649990	Otros gastos sociales	9.120,80
Total Gastos de Personal		6.145.799,94
Conceptos incluidos para la determinación de la Masa Salarial		
Total 640110	Sueldos y salarios	4.839.929,57
Total 640120	Plus de Transporte	255.792,00
Total 643100	Fondo de Pensiones	0,00
Total 649210	Fondo Social	30.000,00
Conceptos no incluidos para la determinación de la Masa Salarial		-542.064,66
Retribuciones Alta dirección		-181.484,00
Retribuciones Eventuales		-360.580,00
Masa salarial realizada 2017		4.583.657,57
Masa salarial aprobada 2017		4.590.424,00
Diferencia		-6.766,43
% Variación con respecto a la masa aprobada		-0,15%

Fuente: Datos Extraídos del Detalle Personal y Contabilidad de la Sociedad.

2.- Sobre la gestión de los espacios en los Mercados Mayoristas y Matadero.

2.1.- Análisis general.

2.1.1.- Ámbito de los análisis.

Las verificaciones realizadas en este epígrafe tienen como objetivo comprobar si los procedimientos y los sistemas de gestión de los espacios en los Mercados Mayoristas y Matadero de Madrid en el ejercicio 2017 son conformes con la normativa que resulta de aplicación.

La gestión de Servicios de Mercados Mayoristas se presta por Mercamadrid, según lo establecido en la siguiente normativa específica:

- Reglamento de Prestación del Servicio de Mercamadrid, de 6 de abril de 1984, cuya última modificación fue de 26 de abril de 2007. Esta normativa en función de la tipología de Mercado tiene su desarrollo en los Reglamentos que se mencionan a continuación.
- Reglamento de Funcionamiento del Mercado Central de Pescados, de 31 de mayo de 1985 (última modificación con fecha 31 de marzo de 2011).
- Reglamento de Funcionamiento del Mercado Central de Frutas y Verduras, de 31 de mayo de 1985 (última modificación con fecha 31 de marzo de 2011).

Las bases de la prestación de los Servicios de Mercados Mayoristas de la empresa mixta se fijan en el Reglamento de Prestación del Servicio de Mercamadrid en el que asimismo se regulan los principios generales de las relaciones entre el Ayuntamiento, la empresa y los usuarios de los servicios.

El servicio de mercado se prestará en sus modalidades de Mercado de Frutas y Verduras, Mercado de Pescado y Actividades Complementarias a cada Mercado, así como cuantos se consideren necesarios para un mejor servicio a la población. Cada modalidad (Frutas y Verduras o Pescado) tiene su propio Reglamento de Funcionamiento en el que se determina éste y la organización del Mercado Central así como el funcionamiento de los servicios e instalaciones complementarias, siendo de obligado cumplimiento para todas aquellas personas y entidades legal y formalmente facultadas para su uso y prestación.

El mercado de Carnes no tiene carácter de Mercado Central, por lo que las normas por las que se rige, sobre distribución, envasado y venta no son del ámbito jurídico administrativo, establecen garantías sanitarias y de trazabilidad de los productos, asegurándose la realización de controles sanitarios por el Ayuntamiento de Madrid, administración autonómica y estatal. Se inauguró en 1999 y está situado en el recinto de Mercamadrid. Se trata de un proyecto de iniciativa privada promovido por la Agrupación de Industrias Cárnicas Madrileñas, actualmente compuesto por 24 empresas titulares.

2.1.2.- Autorizaciones municipales para el ejercicio de la actividad.

Para ser usuario de los Mercados Mayoristas se tienen que cumplir unas condiciones generales, exigidas en el Reglamento de Prestación del Servicio, pudiendo los Reglamentos de funcionamiento

de cada Mercado establecer otras específicas. Asimismo, se requiere una autorización expedida por el Ayuntamiento de Madrid, a propuesta de la Empresa Mixta, o una declaración responsable que les habilite al efecto, presentada ante la Sociedad.

La autorización expedida por el Ayuntamiento faculta al usuario para operar dentro de los términos previstos por la misma en el recinto e instalaciones de los Mercados Mayoristas, para la ocupación, en su caso, del puesto o espacio comercial correspondiente y para la eventual utilización de los servicios existentes.

La autorización contendrá los requisitos, condiciones, datos y especificaciones necesarias para el ejercicio de las facultades que se otorguen en ella. En particular, determinará la cuantía de la tarifa, su forma de revisión, el tiempo y el espacio de utilización de las instalaciones, etc.

La autorización tendrá como plazo de vigencia el que se señale en la misma que, en ningún caso, podrá ser superior al de la duración de la empresa mixta, quedando caducada a su vencimiento sin derecho a indemnización o compensación alguna.

Las autorizaciones serán concedidas a título individual aunque, excepcionalmente y a solicitud de los interesados, la empresa mixta podrá admitir y el Ayuntamiento autorizar a un conjunto o agrupación de personas físicas o jurídicas para la utilización mancomunada y solidaria en calidad de abastecedores de un puesto o espacio comercial en los Mercados Mayoristas.

Una vez obtenida la autorización Mercamadrid procederá a la adjudicación del puesto, vistas las disponibilidades y teniendo en cuenta la necesidad del servicio.

El Reglamento de Funcionamiento de cada mercado podrá determinar un orden de preferencia para la adjudicación de puestos libres entre las personas o entidades que, reuniendo las condiciones necesarias, hayan solicitado su adjudicación.

Extinguida la autorización para ocupar un puesto, local o espacio comercial en los Mercados Mayoristas, el usuario mayorista dispondrá de un plazo de cinco días para desalojarlo y ponerlo a disposición de Mercamadrid en perfectas condiciones de uso. Transcurrido dicho término sin que hubiere realizado el desalojo voluntariamente, la empresa mixta pondrá esta circunstancia en conocimiento del Ayuntamiento, quien procederá, por vía administrativa de apremio, al desalojo, lanzamiento y ejecución inmediata, por cuenta del usuario, depositando las mercancías y enseres a disposición del propietario, en el lugar que se señale al efecto.

2.1.3.- Régimen económico de las adjudicaciones.

Las tarifas que han de regir en los Mercados Mayoristas, dentro de la Unidad Alimentaria, deberán ser aprobadas necesariamente por el Ayuntamiento a propuesta de la entidad gestora.

Las tarifas, a las que quedan sometidos todos los usuarios, deberán cubrir el costo del servicio, asegurando su total financiación, siendo revisables anualmente con carácter ordinario y con carácter

extraordinario siempre que se produzca un desequilibrio en la economía de la empresa por circunstancias independientes a la buena gestión de la misma.

La empresa mixta podrá exigir la constitución de fianza, depósito o cualquier otro tipo de garantía que asegure el cumplimiento de las obligaciones que correspondan a los distintos usuarios.

Corresponde a Mercamadrid fijar las condiciones que habrán de regir las adjudicaciones y en los supuestos de transmisión de derechos, el usuario o abastecedor deberá ponerla en conocimiento de la Sociedad, para que ésta pueda ejercitar su derecho de tanteo y retracto.

2.1.4.- Procedimientos para el acceso a un espacio comercial.

Se puede acceder a los puestos y espacios comerciales puestos por Mercamadrid a disposición de los usuarios de los Mercados Centrales y de la Unidad Alimentaria mediante adjudicación por la Sociedad de aquellos que se encuentren libres o por la transmisión de los derechos de utilización de los que estén ocupados, teniendo en este caso como límite la caducidad de la autorización para el ejercicio de la actividad.

El procedimiento para acceder a un espacio comercial es diferente según se trate de:

- **Ubicaciones libres:** En términos muy generales puede afirmarse que a través de los servicios jurídicos de Mercamadrid se publica en la página web de la Sociedad la relación de las ubicaciones disponibles, habiéndose concertado previamente con los interesados una visita a las instalaciones. Dentro de los plazos establecidos se reciben y analizan las ofertas presentadas. El resultado de la adjudicación se comunica tanto a los interesados como al Consejo de administración o al Comité Comercial. Posteriormente, los servicios jurídicos solicitan al adjudicatario la documentación necesaria para, finalmente, proceder a la firma del contrato.
- **Transmisión de derechos de utilización de espacios (derechos de traspaso):** Presentada una solicitud de traspaso, Mercamadrid analiza y solicita documentación al peticionario que, en caso de ser aprobada por la empresa mixta supone la firma de un contrato provisional con la Sociedad que se somete posteriormente a la aprobación del Ayuntamiento.

Por otro lado, de conformidad con lo establecido en los artículos 7 y 8 de los estatutos de la empresa mixta, quienes adquieran la condición de usuarios podrán participar en el accionariado hasta un límite máximo del 23%. Actualmente, la participación en el accionariado por parte de los usuarios no alcanza el 1%:

Importe en euros

Accionista	Acciones	Valor Nominal	%
AYUNTAMIENTO DE MADRID	276.117,00	24.891.948,00	51,133%
SUBTOTAL AYUNTAMIENTO DE MADRID	276.117,00	24.891.948,00	51,13%
MERCASA	263.223,00	23.673.210,00	48,745%
SUBTOTAL MERCASA	263.223,00	23.673.210,00	48,75%
COMISION GESTORA DE LA EXTINTA CONFEDERACION NACIONAL DE CAMARAS AGRARIAS	169,00	15.235,00	0,031%
ASOCIACION DE ALMACENISTAS DE PATATAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID	149,00	17.940,00	0,028%
ASOCIACION DE MAYORISTAS DE CARNE DE MADRID (AMACARMA)	70,00	19.021,00	0,013%
ASOCIACION DE EMPRESARIOS MAYORISTAS DE PESCADOS DE MADRID	62,00	16.769,00	0,011%
COOPERATIVA DE ABASTECEDORES DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE MADRID	58,00	15.776,00	0,011%
ASOCIACION DE TRANSPORTISTAS DE FRUTAS, VERDURAS Y PESCADOS DE MADRID	50,00	13.523,00	0,009%
ASOCIACION DE EMPRESARIOS DETALLISTAS DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE MADRID	30,00	3.606,00	0,006%
COOPERATIVA ESPANOLA HORTOFRUTICOLA, S.C.L. (COESHOR S.COOP.)	30,00	2.705,00	0,006%
COOPERATIVA DE MAYORISTAS Y COMISIONADOS DE PESCADOS DEL MERCADO CENTRAL DE MADRID	12,00	3.336,00	0,002%
FEDERACION MADRILENA DE LAS INDUSTRIAS DE CARNES GREMIO PROVINCIAL DE CARNICEROS Y CHARCUTEROS	12,00	3.336,00	0,002%
SOCIEDAD INDUSTRIAL DE PESCADO "ARCANGEL SAN RAFAEL", S.L.	6,00	1.712,00	0,001%
ASOCIACION PATRONAL DE DETALLISTAS DE LECHE DE LA COMUNIDAD DE MADRID (APDLE)	6,00	1.442,00	0,001%
ASOCIACION SINDICAL DE DETALLISTAS DE HUEVOS, AVES Y CAZA (ASDHAC)	6,00	1.442,00	0,001%
SUBTOTAL USUARIOS	660,00	115.843,00	0,122%
Total General	540.000,00	48.681.001,00	100,00%

Fuente: Libro de Accionistas de Mercamadrid

2.1.5.- Cifras económicas.

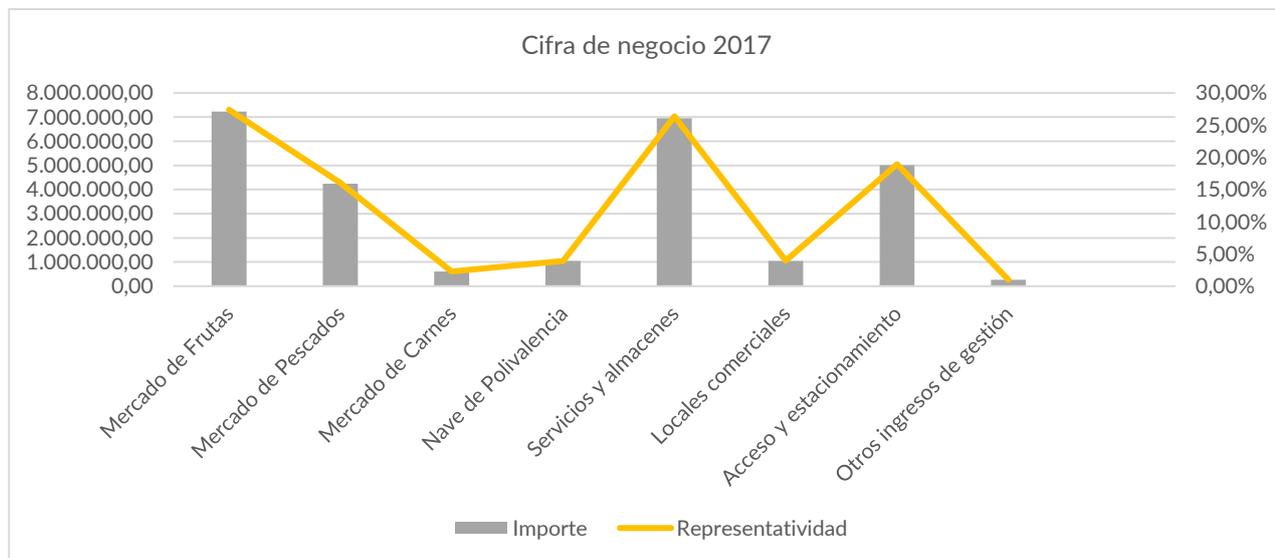
La gestión de los mercados mayoristas de frutas, pescados y carnes, suponen en conjunto el 45,79% de los ingresos propios de la Sociedad siendo el Mercado de Frutas el de mayor importancia en términos económicos con unos ingresos en el 2017 de 7.234.893,70 euros.

Importe en euros

1. Importe neto de la cifra de negocios Nota 24 Memoria	2017		2016	
	Importe	Representatividad	Importe	Representatividad
Mercado de Frutas	7.234.893,70	27,41%	7.108.220,80	27,15%
Mercado de Pescados	4.242.838,87	16,07%	4.383.173,27	16,74%
Mercado de Carnes	608.972,55	2,31%	594.883,70	2,27%
Nave de Polivalencia	1.039.240,12	3,94%	1.075.270,57	4,11%
Servicios y almacenes	6.956.544,51	26,35%	6.817.790,57	26,04%
Locales comerciales	1.045.100,24	3,96%	940.882,00	3,59%
Acceso y estacionamiento	5.004.679,68	18,96%	4.943.219,33	18,88%
Otros ingresos de gestión	264.843,27	1,00%	315.214,41	1,20%
Total	26.397.112,94	100,00%	26.178.654,65	100,00%

Fuente: Nota 24 Memoria de Cuentas Anuales 2017

Mercados	Importe	Representatividad
Mercado de Frutas	7.234.893,70	27,41%
Mercado de Pescados	4.242.838,87	16,07%
Mercado de Carnes	608.972,55	2,31%
Total	12.086.705,12	45,79%



2.2.- Relación de puestos.

Conforme a los datos facilitados por la Sociedad en el ejercicio 2017 para los mercados de frutas y pescados² existían 550 puestos de los cuales 11 estaban libres y 539 ocupados a 31 de diciembre lo que da como resultado una ocupación del 98%.

Del total general de espacios, un 34,55 % corresponde al mercado de pescados y un 65,45 % al de frutas y hortalizas.

Por importe anual de facturación, el mercado de pescados representa un 36,30 % mientras que el de frutas y hortalizas el porcentaje asciende al 63,70 %

La distribución de espacios por área de negocio durante el ejercicio 2017 ha sido la siguiente:

Importe en euros								
Parcela	Descripción	Área de Negocio	Estado	Nº	Representatividad según parcela	Representatividad según área de negocio	Importe anual IVA incluido (2017)	Representatividad
C2	Nave de Pescados	Mercado Central de Pescados	Libre	11	2,00%	34,55%	4.799.321,96	0,00%
			Ocupado	179	32,55%			36,30%
E1	Nave A de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas	Ocupado	57	10,36%	65,45%	1.335.003,20	10,10%
E2	Nave B de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas	Ocupado	57	10,36%		1.333.039,96	10,08%

² Se excluye de los análisis el Mercado de Carnes que es un proyecto de iniciativa privada promovido por la Agrupación de Industrias Cárnicas Madrileñas, actualmente compuesto por 24 empresas titulares.

Parcela	Descripción	Área de Negocio	Estado	Nº	Representatividad según parcela	Representatividad según área de negocio	Importe anual IVA incluido (2017)	Representatividad
E3	Nave C de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas	Ocupado	57	10,36%	100,00%	1.342.856,16	10,16%
E5	Nave D de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas	Ocupado	57	10,36%		1.342.856,16	10,16%
E6	Nave E de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas	Ocupado	57	10,36%		1.342.856,16	10,16%
E7	Nave F de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas	Ocupado	56	10,18%		1.295.738,40	9,80%
E8	Nave de Plátanos	Mercado Central de Frutas y Hortalizas	Ocupado	1	0,18%		267.160,56	2,02%
F11	Nave Auxiliar I	Mercado Central de Frutas y Hortalizas	Ocupado	18	3,27%		160.881,24	1,22%
Total general				550	100,00%		100,00%	13.219.713,80

Fuente: MERCAMADRID

CÓDIGOS ESPACIO	DESCRIPCIÓN	Área de Negocio	LIBRES	OCUPADOS	TOTALES
C2	Nave de Pescados	Mercado Central de Pescados	11	179	190
E1	Nave A de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas		57	57
E2	Nave B de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas		57	57
E3	Nave C de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas		57	57
E5	Nave D de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas		57	57
E6	Nave E de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas		57	57
E7	Nave F de Frutas	Mercado Central de Frutas y Hortalizas		56	56
E8	Nave de Plátanos	Mercado Central de Frutas y Hortalizas		1	1
F11	Nave Auxiliar I	Mercado Central de Frutas y Hortalizas		18	18
TOTALES			11	539	550

2.2.1.- Espacios ocupados.

Los importes facturados por Mercamadrid agrupados por espacios son los siguientes:

Parcela	Descripción	Nº espacios	Importe anual 2017 (IVA incluido)
C2	Nave de Pescados	190	4.799.321,96
E1	Nave A de Frutas	57	1.335.003,20
E2	Nave B de Frutas	57	1.333.039,96
E3	Nave C de Frutas	57	1.342.856,16
E5	Nave D de Frutas	57	1.342.856,16
E6	Nave E de Frutas	57	1.342.856,16

Parcela	Descripción	Nº espacios	Importe anual 2017 (IVA incluido)
E7	Nave F de Frutas	56	1.295.738,40
E8	Nave de Plátanos	1	267.160,56
F11	Nave Auxiliar I	18	160.881,24
Total general		550	13.219.713,80

Fuente: Mercamadrid

El importe total anual del ejercicio 2017 asciende a 13.219.713,80 euros. Sin embargo, se ha detectado que en este importe se incluyen las anualidades de dos espacios que en 2017 se encontraban libres y cuya facturación se inicia en enero de 2018 y noviembre de 2017, respectivamente:

Parcela	Área de Negocio	Régimen	Ubicación	Estado	Nº Contrato	Fecha inicio contrato	Fecha fin contrato	Importe IVA incluido Anual (2017)	Sup. Edificable	Sup. Construida
C2	Mercado Central de Pescados.	Autorización mediante decreto.	PE025	Ocupado	2417	29/12/2017	29/01/2032	33.897,48	81,00	101,25
C2	Mercado Central de Pescados.	Autorización mediante decreto.	PE147	Ocupado	2404	25/10/2017	29/01/2032	33.897,48	81,00	101,25

Según la relación facilitada por la Sociedad todos los puestos son ocupados mediante un régimen de autorizaciones.

2.2.2.- Vigencia de los contratos por los espacios ocupados.

Se ha obtenido el detalle específico de los espacios ocupados con sus fechas de inicio y finalización.

La fecha fin de contrato está relacionada con la fecha fin de la empresa mixta (29/01/2032), hecho éste, puesto de manifiesto en los contratos suscritos. Esta fecha concuerda con la indicada en las autorizaciones verificadas "(...) la presente autorización tendrá una duración igual a la de la Empresa Mixta (...).

No obstante, se ha comprobado que en la información facilitada por Mercamadrid existen dos ubicaciones (A50 y A52) cuya fecha de finalización es 29 diciembre 2032, fecha posterior a la fecha de extinción de la empresa mixta.

Ubicación	Parcela	Estado	Fecha inicio contrato	Fecha fin contrato	Importe IVA incluido Mensual	Importe IVA incluido Anual (2017)
A50	E1	Ocupado	26/01/2000	29/12/2032	1.963,24	23.558,88
A52	E1	Ocupado	25/01/2000	29/12/2032	1.963,24	23.558,88

2.2.3.- Seguimiento de los contratos por los espacios ocupados.

Se ha procedido a efectuar un análisis de los espacios ocupados y se ha obtenido una muestra del 30 % (Anexo I), a efectos de verificar si se mantienen las condiciones por las que fueron concedidos los permisos y si existe, por parte de Mercamadrid, un seguimiento. De los resultados del análisis se comprueba que existen contratos, incluidos en el control, muy antiguos, por lo que podría ser complicada la obtención de información homogénea.

Ante esta problemática y teniendo en cuenta que Mercamadrid ha confirmado que los datos de los contratos están digitalizados a partir de 2015, se ha decidido ver la totalidad de contratos de los años 2015, 2016 y 2017 (88 contratos) incluidos en el Anexo I a este informe.

En relación con la muestra seleccionada de “ocupados” se ha dispuesto del histórico de cada uno de los puestos, indicándose la evolución de las diferentes empresas que los han ocupado, verificándose la existencia de un seguimiento de cada uno por parte de Mercamadrid.

En relación con la actual ocupación y a efectos de garantizar que las condiciones por las que se concedió el contrato se mantienen, se ha analizado la documentación soporte de cada puesto relativa al ocupante a fecha de control (autorización por parte del Ayuntamiento, contrato, derechos generados al respecto y depósito de fianza) con el fin de validar la exactitud de la información consignada en el contrato y realizar las siguientes comprobaciones:

- En caso de traspasos, que el contrato firmado señala al nuevo poseedor del puesto así como al anterior, permitiendo garantizar que el seguimiento efectuado por Mercamadrid es correcto.
- En ambos casos (traspaso y adjudicación), que los derechos generados por la actual ocupación son acordes a lo establecido en el contrato, aplicándose el porcentaje del 20% sobre el precio total de la operación por parte de Mercamadrid.
- En ambos casos (traspaso y adjudicación), que se ha depositado la correspondiente fianza por el importe fijado en el contrato.
- En caso de traspasos, se ha comprobado que el cedente, al solicitar la cesión, llevaba por lo menos un año de utilización efectiva de la nueva autorización.

De las comprobaciones y verificaciones realizadas sobre estos aspectos no se han detectado deficiencias significativas.

2.2.4.- Importes de las tarifas percibidas por Mercamadrid en el ejercicio 2017

Tal como disponen los artículos 36 y 37 del Reglamento de Prestación del Servicio, *“las tarifas que han de regir en los Mercados Mayoristas, dentro de la Unidad Alimentaria, deberán ser aprobadas necesariamente por el Ayuntamiento a propuesta de la entidad gestora”*.

“Las tarifas, a las que quedan sometidos todos los usuarios, deberán cubrir el costo del servicio, asegurando su total financiación, siendo revisables anualmente con carácter ordinario y con carácter extraordinario siempre que se produzca un desequilibrio en la economía de la empresa por circunstancias independientes a la buena gestión de la misma”.

La actualización de las tarifas por la ocupación de puestos de los Mercados Centrales ha sido aprobada por la Delegada del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo, a propuesta de la Sociedad, mediante dos decretos, ambos de fecha 7 de marzo de 2017:

- Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo, por el que se autoriza la actualización de las tarifas por ocupación de puestos del Mercado central de Frutas y Verduras de la unidad alimentaria de Mercamadrid.
- Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo por el que se autoriza la actualización de las tarifas por ocupación de puestos del Mercado central de Pescados de la unidad alimentaria de Mercamadrid.

Respecto a los importes percibidos por las autorizaciones, se han analizado las tarifas aplicadas en el ejercicio 2017, relativas a ambos mercados, y se ha verificado su publicación.

Los importes mensuales establecidos y aplicados (IVA excluido), han sido los siguientes:

Mercado	Tarifas mensuales 2017	Superficie Edificable	Superficie Construida	Nº espacios	Representatividad
MC Frutas	434,00 €	80,00	80,00	5	0,93%
MC Frutas	641,08 €	80,00	80,00	3	0,56%
MC Frutas	674,34 €	80,00	80,00	3	0,56%
MC Frutas	683,81 €	80,00	80,00	5	0,93%
MC Frutas	689,86 €	80,00	80,00	1	0,19%

Importes aplicados tarifas 2017

Area de Negocio	Base Imponible Mensual	Superficie Edificable	Superficie Construida	Nº espacios	Representatividad
MC Frutas	434,00 €	80,00	80,00	5	0,93%
MC Frutas	641,08 €	80,00	80,00	3	0,56%
MC Frutas	674,34 €	80,00	80,00	3	0,56%
MC Frutas	683,81 €	80,00	80,00	5	0,93%
MC Frutas	689,86 €	80,00	80,00	1	0,19%
MC Frutas	854,80 €	80,00	80,00	1	0,19%
Pescados (peq)	1.167,27 €	40,50	50,63	65	12,06%
MC Frutas	1.622,51 €	100,00	120,00	341	63,27%
Pescados (gr)	2.334,54 €	81,00	101,25	114	21,15%
MC Frutas	18.399,49 €	8.880,00	8.880,00	1	0,19%
Total Espacios				539	100,00%

Se ha verificado que las tarifas aplicadas según el fichero de espacios ocupados por la Sociedad son coincidentes con las expuestas en la normativa anteriormente indicada, no encontrándose incidencias.

2.2.5.- Análisis de la muestra de autorizaciones realizadas en el ejercicio 2017

Las autorizaciones otorgadas en el ejercicio 2017 ascienden a los 31 espacios detallados en el Anexo II, de las cuales se han seleccionado como muestra las siguientes:

Ubicac	Inic_contrato	IMP mes	IMP anual 2017	Fecha últ_fact	Tipo propuesta	NOTA
PE124B	08/11/2017	1.412,40	2.824,80	31/08/2017	Traspaso	Comienza a facturar en nov 2017.
PE123	31/10/2017	2.824,79	0		Oferta pública	Comienza a facturar en enero 2018. Estaba libre
PE134	11/04/2017	2.824,79	33.897,48	31/08/2017	Permuta	
A44	05/04/2017	1.963,24	15.705,92	31/08/2017	Oferta pública	Comienza a facturar en mayo 2017. Estaba libre
PE032B	09/08/2017	1.412,40	5.649,60	31/08/2017	Oferta pública	Comienza a facturar en sept 2017. Estaba libre
PE110	30/01/2017	2.824,79	31.072,69	31/08/2017	Oferta pública	Comienza a facturar en feb 2017. Estaba libre
PE086	04/04/2017	2.824,79	33.897,48	31/08/2017	Traspaso (Unificación)	
E14	30/05/2017	1.963,24	23.558,88	31/08/2017	Oferta pública	
A38	01/03/2017	1.963,24	23.558,88	31/08/2017	Traspaso	

Según información facilitada por la Sociedad, para gestionar un nuevo contrato, el proceso habitual es el siguiente:

MERCAMADRID describe a través de correo electrónico los pasos fundamentales para la autorización de los puestos.

1. *Solicitud por escrito de traspaso (cedente y cesionario) o de adjudicación de ubicación vacante*
2. *Solicitud por parte de MERCAMADRID de la documentación necesaria para su tramitación:*
 - *DNI apoderado/s*
 - *Escritura/s de apoderamiento (escritura específica /escritura de constitución)*
 - *CIF de la/s empresa/s*
 - *Escritura/s de constitución de la/s empresa/s*
 - *Declaración responsable*
 - *Certificado de la empresa cesionaria de la composición del accionariado*
3. *MERCAMADRID envía al Ayuntamiento de Madrid la propuesta de traspaso o adjudicación con toda la documentación soporte. El Ayuntamiento estudia el expediente de cada propuesta y puede solicitar información adicional o aclaratoria.*
4. *El Ayuntamiento emite Decreto de autorización administrativa para operar*
5. *Se perfecciona la propuesta de adjudicación o traspaso firmado el contrato definitivo*

Con el fin de validar los procedimientos descritos anteriormente, se ha realizado un seguimiento documental de los 9 expedientes seleccionados verificando la disponibilidad de los documentos fundamentales descritos por MERCAMADRID.

A este respecto, no se han detectado incidencias, si bien a continuación se detallan los documentos verificados en función de la tipología de nueva autorización:

A. En el caso de traspaso:

- a) Solicitud de traspaso.
- b) Solicitud de autorización de traspaso (propuesta de adjudicación)
- c) Aprobación autorización de traspaso (Ayuntamiento)
- d) Firma del contrato.

B. En el caso de Ofertas públicas

- a) Publicación en web de ubicaciones disponibles.
- b) Apertura de ofertas - Elaboración de acta.
- c) Aprobación autorización de adjudicación (Ayuntamiento)
- d) Contrato.

En relación con el puesto PE134), no procede el análisis del procedimiento descrito anteriormente ya que se trata de una permuta. En este caso, la documentación verificada ha sido la siguiente:

- Comunicación de permuta.
- Autorización del Ayuntamiento.
- Fianza.
- Contrato.

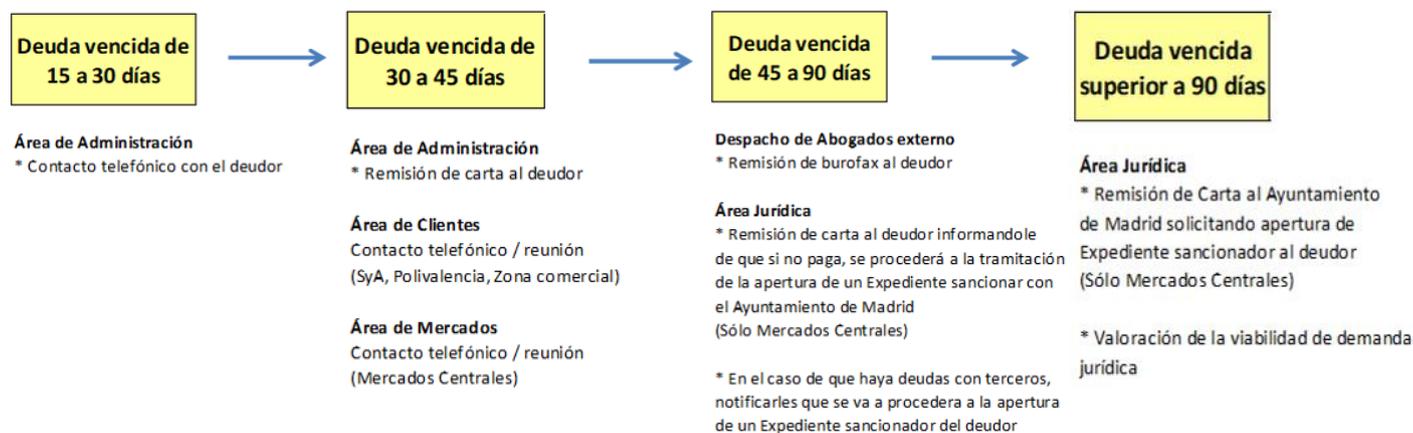
2.3.- Deudas pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2017.

2.3.1.- Procedimientos y protocolos de actuación por parte de MERCAMADRID.

MERCAMADRID ha facilitado el detalle de morosidad, así como los procedimientos de control instaurados sobre los deudores existentes a 31 de diciembre de 2017. En particular, ha aportado *El protocolo de morosidad establecido por MERCAMADRID.*

Tal y como se establece en Protocolo, "(...) El objetivo que persigue es el establecimiento de la forma de actuar en la reclamación de las facturas impagadas de los clientes deudores en función de la antigüedad de la deuda. (...)".

En el mencionado documento, la forma de actuar es diferente según el tipo de vencimiento de la deuda:



2.3.2.- Deudas vigentes a 31 de diciembre de 2017.

MERCAMADRID ha facilitado un listado con la totalidad de deudas vigentes por tipología determinada por la Sociedad a 31 de diciembre de 2017.

El total de deudores, que según el listado facilitado asciende a 2.882.688,26 euros, ha sido conciliado con los registros contables de Mercamadrid a 31 de diciembre de 2017, por lo que se puede considerar el mismo como íntegro y exacto.

No obstante, el análisis se ha centrado únicamente sobre las deudas de mercados centrales (32 elementos), cuyo importe asciende a 1.653.434,36 euros (57 %). En él constan:

- 19 elementos como “deudas en procesos contenciosos”, por un total de 1.503.459,38 euros que están provisionados en su totalidad.
- 6 elementos como “otras deudas vencidas”, por un total de 116.974,88 euros, de los que 84.944,59 euros (73%) están provisionados.
- 7 elementos como “deudas a corto plazo”, por un importe total de 33.000,10 euros.

Listado de deudores a 31 de diciembre de 2017 de los Mercados Centrales

Importe en euros

DEUDAS EN PROCESOS CONTENCIOSOS					
Área de negocio	Ubicación	Total a 31/12/2017	Total provisionado a 31/12/2017	ESTADO	TIPO DE DEUDA
PESCADOS	PE127	225.126,18	225.126,18	Concurso - Demanda diciembre 2016	RENTAS
FRUTAS	B22	16.209,72	16.209,72	Acta Notarial del 04/02/2016	RENTAS
PESCADOS	PE149	169.162,68	169.162,68	Acta Notarial del 04/02/2016 - Solicitada subasta	RENTAS
FRUTAS	F27	124.578,64	124.578,64	Acta Notarial del 04/02/2016	RENTAS
PESCADOS	PE050	64.493,07	64.493,07	Acta Notarial del 04/02/2016 - Demanda del 13/04/2016	OTROS
PESCADOS	PE032B	71.254,70	71.254,70	Concurso - Fase de liquidación	RENTAS
FRUTAS	A31	91.898,70	91.898,70	Acta Notarial del 04/02/2016 - Solicitada subasta	RENTAS
PESCADOS	PE048	17.643,18	17.643,18	Acta Notarial del 22/12/2014	RENTAS
PESCADOS	PE143B	67.966,35	67.966,35	Concurso - Demanda de resolución de contrato	RENTAS
PESCADOS	PE046B	75.016,51	75.016,51	Demanda - Hasta mayo 2015 - Solicitada subasta	RENTAS
PESCADOS	PE147	78.621,64	78.621,64	Concurso - Fase de liquidación	RENTAS
FRUTAS	F30	82.707,74	82.707,74	Demanda de resolución en noviembre 2016	RENTAS
PESCADOS	PE141	113.538,65	113.538,65	Demanda de mayo 2015 imposible de comunicar	RENTAS
PESCADOS	PE044	108.687,69	108.687,69	Acta Notarial del 22/12/2014 - Demanda con sentencia en enero 2017	RENTAS
PESCADOS	PE025	60.854,04	60.854,04	Demanda - Hasta mayo 2015	RENTAS
FRUTAS	E13 / E15	23.738,66	23.738,66	Concurso - No publicado en BOE	RENTAS
FRUTAS	E14 / E16 /	34.638,73	34.638,73	Concurso - No publicado en BOE	RENTAS
PESCADOS	PE052B	9.284,38	9.284,38	concurso	RENTAS
PESCADOS	PE072	68.038,12	68.038,12	concurso	RENTAS
Total:		1.503.459,38	1.503.459,38		

Fuente: Mercamadrid y Libro Mayor

Importe en euros

OTRAS DEUDAS VENCIDAS					
ÁREA DE NEGOCIO	UBICACIÓN	Total a 31/12/2017	Total provisionado a 31/12/2017	ESTADO	TIPO DE DEUDA
FRUTAS	E55/E57	39.535,66	39.535,66		RENTAS
PESCADOS	PE156	22.764,42	22.764,42		RENTAS
PESCADOS	PE026	22.644,51	22.644,51		RENTAS
PESCADOS	PE009A	4.237,20	-		RENTAS
FRUTAS	C13/C14	11.779,44	-		RENTAS
FRUTAS	A57	16.013,65	-		RENTAS
Total:		116.974,88	84.944,59		

Fuente: Mercamadrid y Libro Mayor

Importe en euros

DEUDAS RECIENTES					
ÁREA DE NEGOCIO	UBICACIÓN	Total a 31/12/2017	Total provisionado a 31/12/2017	ESTADO	TIPO DE DEUDA
FRUTAS	F32/F34/F36	6.055,27	-		RENTAS
PESCADOS	C2/PE102	2.868,91	-		RENTAS
PESCADOS	PE122A	1.412,40	-		RENTAS
PESCADOS	PE011	2.824,79	-		RENTAS
PESCADOS	PE046A	1.446,73	-		RENTAS
PESCADOS	PE025	12.100,00	-		OTROS
PESCADOS	PE003A	6.292,00	-		OTROS
Total:		33.000,10	-		
TOTALES		1.653.434,36	1.588.403,97		

Fuente: Mercamadrid y Libro Mayor

Se considera que la Sociedad dispone de un sistema de seguimiento de las deudas, que le permite conocer el importe pendiente de cobro del total de los importes devengados en 2017.

Adicionalmente, se ha realizado un seguimiento de la documentación existente en relación con el protocolo de deudores de la Sociedad, a efectos de verificar su adecuada ejecución. Para este fin se ha seleccionado como prueba en detalle un importe superior al 30% del importe devengado y adeudado a la Sociedad en 2017.

La selección de deudas ha sido ejecutada por tipología hasta alcanzar el citado porcentaje de control.

Concretamente se han seleccionado 5 deudas. A este respecto la muestra se ha separado por tipología de deuda indicada por Sociedad.

Deudas recientes:

Ubicación PE025, Área de negocio Pescados. Deuda pendiente a 31 de diciembre de 2017: 12.100,00 euros

Total a 31/12/2017	1-30 días
12.100,00	12.100,00

Fuente: Mercamadrid

- PROCESO RECUPERACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE DEUDA VENCIDA SUPERIOR A 30 DÍAS E INFERIOR A 45 DÍAS:

El Área de Administración se pondrá en contacto telefónico con el cliente deudor en el momento que conozca que un recibo tramitado mediante "Adeudo directo SEPA" ha sido devuelto (forma de pago del 99% de los clientes) o hayan transcurrido 15 días desde que se ha superado la fecha de vencimiento de las facturas cuya forma de pago establecida es la transferencia, cheque o pagaré.

Revisado el mayor de clientes correspondiente a N.S. se ha comprobado que efectivamente se encontraba registrada la deuda por el mismo importe que el registrado por MERCAMADRID en el listado de deudores aportado.

El protocolo de morosidad establece que para deudas que se encuentren entre 15-30 días el área de Administración se pondrá en contacto telefónicamente con el cliente deudor. Según el mayor de cliente aportado y el seguimiento que efectúa la propia Sociedad, el registro de la deuda ha sido con fecha de 29 de diciembre de 2017 y el pago de la misma se ha producido el 3 de enero de 2018, con lo que el periodo de deuda no ha llegado a los 15 días y, por tanto, no ha sido necesario poner en marcha el protocolo establecido por MERCAMADRID. Se han verificado los extractos bancarios del pago de la deuda con fecha 03.01. 2018.

A) Otras deudas vencidas

Ubicación PE026, Área de negocio Pescados. Pendiente a 31 de diciembre de 2017: 22.644,51 euros.

Total a 31/12/2017	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-360 días
22.644,51	2.854,69	2.824,79	2.830,34	8.485,11	5.649,58

Fuente: Mercamadrid

- PROCESO RECUPERACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE DEUDA VENCIDA SUPERIOR A 30 DÍAS E INFERIOR A 45 DÍAS:

El Área de Administración se pondrá en contacto telefónico con el cliente deudor en el momento que conozca que un recibo tramitado mediante "Adeudo directo SEPA" ha sido devuelto (forma de pago del 99% de los clientes) o hayan transcurrido 15 días desde que se ha superado la fecha de vencimiento de las facturas cuya forma de pago establecida es la transferencia, cheque o pagaré.

Área de Administración

El Área de Administración remitirá una carta al cliente deudor en la que se detallará de manera precisa las facturas e importes pendientes de pago a la fecha.

En el caso de que la dirección de entrega de la carta esté dentro de la Unidad Alimentaria Mercamadrid, los Oficiales de Mercados serán los encargados de proceder a la entrega física de la misma al cliente, que deberá proceder a la firma del RECIBÍ de la recepción, incluyendo nombre y apellidos, DNI y fecha.

En el caso de que la dirección de entrega de la carta esté fuera de la Unidad Alimentaria Mercamadrid, se enviará por correo postal certificado con acuse de recibo.

Área de Mercados

En el caso de que el cliente deudor pertenezca a uno de los Mercados Centrales (Frutas y Pescados), complementariamente a la actuación del Área de Administración, el Área de Mercados tramitará la comunicación de la deuda a la fecha e intentará gestionar su cobro.

- PROCESO RECUPERACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE DEUDA VENCIDA SUPERIOR A 45 DÍAS E INFERIOR A 90 DÍAS:

Despacho de abogados externo

El despacho de abogados externo, previa comunicación del Área Jurídica de Mercamadrid, S.A., procederá a remitir al cliente deudor el detalle de las facturas e importes de la deuda pendiente a la fecha vía Burofax con acuse de recibo y certificación de texto.

Área Jurídica

El Área Jurídica de Mercamadrid, S.A., complementariamente a la actuación del despacho de abogados externo y exclusivamente en el caso de los Mercados Centrales, procederá a remitir una comunicación al cliente deudor indicando que, si no procede al pago de la deuda de forma inmediata, se iniciará la tramitación de un Expediente sancionador en el Ayuntamiento de Madrid del cual se podría derivar la retirada de la concesión administrativa por la que puede operar en la Unidad Alimentaria Mercamadrid.

Previa a la actuación anterior, en el caso de que Mercamadrid haya recibido notificaciones de la existencia de deudas con terceros (acreedores, embargos o pignoraciones), se les comunicará que se va a proceder a la apertura de un Expediente sancionador del titular de la autorización.

- PROCESO RECUPERACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE DEUDA VENCIDA SUPERIOR A 90 DÍAS:

Área Jurídica

En el caso de que el cliente deudor pertenezca a los Mercados Centrales, el Área Jurídica procederá a solicitar al Ayuntamiento de Madrid la apertura de un Expediente sancionador por impago de deudas.

El Área Jurídica valorará la viabilidad de la presentación de una demanda jurídica contra el cliente deudor, complementariamente al inicio del Expediente sancionador en el Ayuntamiento de Madrid en el caso de los clientes pertenecientes a los Mercados Centrales.

SEGUIMIENTO MOROSIDAD P.M.	
Fecha	Trámite
31/03/2017	ENVIADAS POR CORREO ELECTRONICO LAS FACTURAS PENDIENTES DE PAGO A LA FECHA Y LA CUENTA BANCARIA PARA EL PAGO DE LAS MISMAS

SEGUIMIENTO MOROSIDAD P.M.	
Fecha	Trámite
31/03/2017	FACILITADA NUEVA CUENTA DE DOMICILIACION DE RECIBOS
06/04/2017	RECEPCION DE TRANSFERENCIA LIQUIDANDO TODAS LAS FACTURAS QUE TENIA PENDIENTES DE PAGO
15/06/2017	SE LES LLAMA POR TELEFONO PARA COMUNICARLES QUE HAN VENIDO DEVUELTOS LOS DOS ULTIMOS RECIBOS: MAYO Y JUNIO 2017. ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE CONTACTAR TELEFONICAMENTE CON ELLOS, SE LES ENVIA CARTA CON RECIBI QUE NO PUEDE ENTREGARSE PORQUE EL PUESTO ESTA CERRADO (RE MM, S.A. N° 2766/2017)
06/11/2017	ENVIO DE CARTA DESDE EL AREA JURIDICA COMUNICANDOLES QUE SI NO LIQUIDAN LA DEUDA A LA FECHA EN 10 DIAS, SE PROCEDERÁ A SOLICITAR AL AYUNTAMIENTO DE MADRID LA ANULACION DE LA AUTORIZACION PARA

Fuente: Mercamadrid

Revisado el mayor de clientes correspondiente a P.M. se comprueba que efectivamente se encontraba registrada la deuda por el mismo importe que el registrado por MERCAMADRID en el listado de deudores aportado.

A continuación se expone una cronología con los aspectos más significativos de la deuda con el cliente P.M. a efectos de comprobar la efectiva aplicación del protocolo de morosidad establecido por Mercamadrid.

- 1) Se han verificado los documentos de impagos de adeudo directo correspondiente a la anualidad 2017 (desde mayo a diciembre 2017)
- 2) Con fecha de 15/06/2017 se establece contacto telefónico con el cliente deudor informándole de la devolución de los dos recibos de mayo y junio cumpliendo con lo establecido en el protocolo de morosidad
- 3) Con fecha de 06/11/2017 desde el área jurídica de Mercamadrid se comunica al cliente deudor que si no liquidan la deuda a la fecha en 10 días se procederá a solicitar al Ayuntamiento de Madrid la anulación de la autorización para operar (RS MM, S.A. N° 4752/2017). De esta forma se verifica que efectivamente se está cumpliendo con el procedimiento establecido para deudas vencidas superior a 45 días e inferior a 90.
- 4) Se ha verificado que la entidad se ha declarado en concurso voluntario de acreedores según publicación en el BOE de fecha 23/11/2017 (DOC. BOE-B-2017-68604 - Publicación concurso Puerto Madrid).
- 5) Se aporta personación en el concurso de acreedores y la solicitud al Ayuntamiento de Madrid del impulso del expediente sancionador por falta de pago para la anulación de la autorización para operar, cumpliendo con lo establecido en el protocolo de morosidad de MERCAMADRID.

B) Deudas en procesos contenciosos.

C.1.) Ubicación PE149, Área de negocio Pescados. Pendiente a 31 de diciembre de 2017: 169.162,68 euros.

Total a 31/12/2017	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-360 días	+360días
169.162,68	2.854,69	2.824,79	2.830,34	8.480,04	16.965,77	135.207,05

Fuente: Mercamadrid

SEGUIMIENTO MOROSIDAD P.J.	
Fecha	Trámite
26/12/2011	ENVIO DE COMUNICACION DE DEUDA A LA FECHA: SEPTIEMBRE 2011
13/04/2012	SE LES LLAMA PARA COMUNICARLES QUE HAN DEVUELTO LOS RECIBOS DE MARZO Y ABRIL 2012. LA PERSONA QUE LO LLEVA ESTÁ OCUPADA.
21/05/2012	ENVIO COMUNICACION DE DEUDA A LA FECHA: CANON MARZO A MAYO 2012 R.S. MM: 2331/2012
09/07/2012	ENVIO COMUNICACION DE DEUDA A LA FECHA: CANON MARZO A JUNIO 2012 R.S. MM: 3276/2012
27/12/2012	ENVIO DE BUROFAX COMUNICANDO DEUDA
27/12/2012	DEMANDA POR DEUDA A LA FECHA
18/02/2014	PUESTO CERRADO - NO SE HA PODIDO ENTREGAR LA CARTA DE SOLICITUD DE DATOS PARA FACTURACION ELECTRONICA
28/01/2015	ENVIO DE ACTA DE REQUERIMIENTO NOTARIAL (RE MM, S.A. N° 943/2015)
25/02/2016	ACTA DE REQUERIMIENTO DE PAGO. P.M. RE MM, S.A. N° 2184/2016 DEL 29/02/2016
17/01/2018	ACTA DE NOTIFICACION Y REQUERIMIENTO. PROTOCOLO 2266/17 DEL 05/12/77 (RE MM, S.A. N° 520/2018)

Fuente: Mercamadrid

La deuda proviene de 2012, constando interpuesta una demanda por deuda contra el cliente P.J. con fecha de 27 de diciembre de 2012. El protocolo de morosidad establece para deudas vencidas superiores a 90 días que el área jurídica procederá a solicitar al Ayuntamiento de Madrid la apertura de un Expediente sancionador por impago de deudas. Así como una demanda jurídica contra el cliente deudor. A este respecto, la Sociedad informa de la interposición de demanda cumpliendo con lo establecido en el protocolo de morosidad de MERCAMADRID.

En el archivo de seguimiento se indica que el 28 de enero de 2015 se remite un acta de requerimiento notarial y posteriormente el 25 de febrero de 2016 se remite un acta de requerimiento de pago.

Revisado el mayor de clientes correspondiente a P.J. se comprueba que efectivamente se encontraba registrada la deuda por el mismo importe que el registrado por MERCAMADRID en el listado de deudores aportado.

Asimismo, se han verificado los documentos de impagos de adeudo directo correspondiente a la anualidad 2017 (desde enero a diciembre 2017) y, según informa la Sociedad, se inició procedimiento de ejecución de títulos judiciales aportándose para acreditar el mismo las notificaciones telemáticas remitidas en junio y julio de 2017 a efectos de informar de que se ha instado la convocatoria de subasta de los bienes embargados de ejecución forzosa y que son: cuantos derechos de ocupación y explotación pudieran corresponderle a la ejecutada P.J. como titular de la autorización administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Madrid para operar como mayorista abastecedor en el puesto núm. 149 de la Nave del Mercado Central de Pescados, así como cuantos otros derechos económicos pudieran derivarse o devengarse a favor del ejecutado como consecuencia de la cesión, traspaso o cambio de titularidad de la citada autorización independientemente de la figura jurídica que pudiera adoptar.

C.2.) Ubicación PE048, Área de negocio Pescados. Pendiente a 31 de diciembre de 2017: 17.643,18 euros.

Importe en euros						
Total a 31/12/2017	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-360 días	+360días
17.643,18	2.857,25	2.334,54	5.407,50	7.043,89	0,00	0,00

Fuente: Mercamadrid

SEGUIMIENTO MOROSIDAD G.B.	
Fecha	Trámite
07/11/2012	SE LES LLAMA PARA COMUNICARLES QUE TIENEN DEVUELTO EL RECIBO DE AGOSTO DE 2012.
31/01/2013	ENVIO DE BUROFAX
13/05/2013	SE LES LLAMA PARA COMUNICARLES QUE HAN DEVUELTO EL RECIBO DE ABRIL DE 2012 Y SE LE RECUERDA QUE TAMBIEN TIENE PENDIENTE EL MES DE AGOSTO 12.
17/05/2013	COMUNICACION DE DEUDA PENDIENTE A LA FECHA - R.S.MM: 1920/2013
17/02/2014	RECEPCION DE IBAN DE DOMICILIACION DE RECIBOS TRAS MAILING
09/01/2015	LLAMAN SOLICITANDO QUE LES ENVIEMOS LAS FACTURAS DE AGOSTO Y SEPTIEMBRE DE 2014. ESTAN HACIENDO UN ESTUDIO PARA PROCEDER AL PAGO DE LAS FACTUTAS PENDIENTES A LA FECHA. LLAMARAN EN BREVE PARA REALIZAR UNA PROPUESTA DE PAGO
13/01/2015	LLEGA UN CORREO ELECTRONICO DE RECEPCION DONDE NOS HAN DEJADO EL TELEFONO DE CONTACTO PARA HABLAR SOBRE LA DEUDA PENDIENTE A LA FECHA
14/01/2015	SE LES DEVUELVE LA LLAMADA Y SE LES PROPORCIONA LA CUENTA BANCARIA DE MERCAMADRID DEL SABADELL PARA QUE VAYAN LIQUIDANDO LA DEUDA POCO A POCO
28/01/2015	ENVIO DE ACTA DE REQUERIMIENTO NOTARIAL (RE MM, S.A. Nº 915/2015)
31/03/2016	ENVIO DE CARTA DE RECLAMACION DE DEUDA INFORMANDOLE DE QUE SI
11/04/2016	LLAMAN PARA SOLICITAR UNA CUENTA BANCARIA PARA REALIZARNOS UNA TRANSFERENCIA DEL CANON DE ABRIL 2016 QUE HA SIDO DEVUELTO.
12/04/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DEL CANON Y AGUA ABRIL 2016 (RE MM, S.A. Nº 3580/2016)
14/04/2016	ACUERDO DE PAGO DE DEUDA: SEMANA DEL 18/04/2016 -> 4.000,00 € CADA SEMANA 400,00 € HASTA LIQUIDAR LA DEUDA ATENDER LOS RECIBOS CORRIENTES
26/04/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 €(RE MM, S.A. Nº 4088/2016)
06/05/2016	EL AREA JURIDICA SE PONE EN CONTACTO CON ELLOS Y COMUNICAN QUE SE VAN A RETRASAR UN POCO EN EL PAGO DE LOS 4.000,00 € QUE LES LLAMEMOS LA SEMANA DEL 02/05/2016 PARA COMUNICARNOS EN QUE FECHA PODRIAN PAGARNOS LOS 4.000,00€

SEGUIMIENTO MOROSIDAD G.B.	
Fecha	Trámite
06/05/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 €
11/05/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 1.000,00 €
20/05/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 € (RE MM, S.A. Nº 4906/2016)
27/05/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 1.000,00 € (RE MM, S.A. Nº 5103/2016)
08/06/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 1.000,00 € (RE MM, S.A. Nº 5432/2016)
23/06/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 € (RE MM, S.A. Nº 5986/2016)
20/07/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 €
28/07/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 € (RE MM, S.A. Nº 7158/2016)
15/09/2016	SE LES LLAMA PARA COMUNICARLES QUE HA VENIDO DEVUELTO EL RECIBO DE AGOSTO DE 2016 Y QUE DURANTE AGOSTO NO NOS HAN HECHO NINGUNA TRANSFERENCIA. ME COMENTA QUE NO SABIA QUE SE HABIA DEVUELTO EL RECIBO DE AGOSTO Y QUE HAN ESTADO DE VACACIONES. ESTA SEMANA RETOMAN EL HACER NOS LA TRANSFERENCIA MENSUAL DE 400,00 €
15/09/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 € (RE MM, S.A. Nº: 8411/2016)
11/10/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 € (RE MM, S.A. Nº 9296/2016)
16/12/2016	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 € (RE MM, S.A. Nº 11660/2016)
12/01/2017	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 1.000,00 € (RE MM, S.A. Nº 361/2017)
12/04/2017	ENVIO DE CARTA CON RECIBO DETALLANDO LA DEUDA A LA FECHA 10.415,10 € (RS MM, S.A. Nº: 1871/2017)
28/04/2017	SE LES LLAMA PARA COMUNICARLES QUE HA VENIDO DEVUELTO EL CANON DE ABRIL DE 2017 Y QUE NO HAN HECHO TRANSFERENCIA DESDE ENERO DE 2017. ME DICE QUE LE ENVIE EL DETALLE DE LA DEUDA A LA FECHA Y QUE VAN A EMPEZAR A ENVIAR TRANSFERENCIAS DE NUEVO
28/04/2017	ENVIO DE CARTA CON RECIBO DETALLANDO LA DEUDA A LA FECHA 10.415,10 € (RS MM, S.A. Nº 2059/2017)
05/05/2017	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 400,00 € (RE MM, S.A. Nº 4323/2017)
05/05/2017	RECEPCION DE TRANSFERENCIA DE 2.824,79 € (RE MM, S.A. Nº 4323/2017)

Fuente: Mercamadrid

La deuda proviene de 2012 habiéndose llevado a cabo pagos de la misma durante las anualidades posteriores, sin embargo no se ha satisfecho de manera completa.

Procediendo a efectuar el análisis sobre la situación en el año 2017, a continuación se expone una cronología de los aspectos más significativos de la deuda con el cliente G.B. a efectos de comprobar la efectiva aplicación del protocolo de morosidad establecido por Mercamadrid:

- 1) Se han verificado los documentos de impagos de adeudo directo correspondiente a la anualidad 2017 (desde julio a diciembre 2017).
- 2) Se ha comprobado que la deuda provenía de anualidades anteriores. A este respecto se ha verificado el envío de carta detallando la deuda a fecha de 10 de abril de 2017 donde se incluían devoluciones de recibos de agosto, septiembre y octubre de 2014, de junio de 2015, de agosto de 2016 y de abril de 2017 y que acumulaba un total de 10.415,10 euros.
- 3) Con fecha de 28 de abril se establece contacto telefónico para informarles que le ha llegado a Mercamadrid el recibo de abril de 2017.
- 4) Se ha verificado registro del edicto donde se declara G.B. en concurso abreviado de acreedores por auto de fecha 23 de noviembre de 2017.

5) Al persistir la deuda en noviembre y en diciembre del 2017 así como en el resto de meses transcurridos de 2018 se ha verificado el Decreto del Ayuntamiento de Madrid anulando la autorización para operar en el Puesto PE048.

El protocolo de morosidad establece para deudas vencidas superiores a 90 días que el área jurídica procederá a solicitar al Ayuntamiento de Madrid la apertura de un Expediente sancionador por impago de deudas. Así como una demanda jurídica contra el cliente deudor. A este respecto se ha verificado la anulación para operar en el puesto 048 por Decreto del Ayuntamiento de Madrid tras la interposición de la correspondiente denuncia presentada por Mercamadrid por el impago de las tarifas, cumpliendo con lo establecido en el protocolo de morosidad de MERCAMADRID.

C.3.) Ubicación PE072, Área de negocio Pescados. Pendiente a 31 de diciembre de 2017: 68.038,12 euros.

Importe en euros

Total a 31/12/2017	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-360 días	+360días
68.038,12	8.565,11	8.474,37	8.498,56	25.551,34	16.948,74	8.565,11

Fuente: Mercamadrid

SEGUIMIENTO MOROSIDAD CIAMAR,S.A.	
Fecha	Trámite
09/05/2017	SE LES LLAMA PARA COMUNICARLES QUE HAN VENIDO DEVUELTOS LOS RECIBOS DE MAYO DE 2017.
24/06/2017	PUBLICACION DE CONCURSO EN BOE
27/06/2017	LLAMAN SOLICITANDO LA CUENTA BANCARIA PARA REALIZARNOS EL PAGO DE LAS FACTURAS PENDIENTES

Fuente: Mercamadrid

Revisado el mayor de clientes correspondiente a C.M. se ha comprobado que efectivamente se encontraba registrada la deuda por el mismo importe que el registrado por MERCAMADRID en el listado de deudores aportado.

1) Se han verificado los documentos de impagos de adeudo directo correspondiente a la anualidad 2017 (desde mayo a diciembre 2017).

2) Se ha verificado registro del edicto donde se declara C.M. en concurso abreviado de acreedores por auto de fecha 12 de julio de 2017.

3) Al persistir la deuda en noviembre y en diciembre del 2017 así como en el resto de meses transcurridos de 2018 se ha verificado Decreto del Ayuntamiento de Madrid anulando la autorización para operar de los Puestos PE072, PE109 y PE119.

El protocolo de morosidad establece para deudas vencidas superiores a 90 días que el área jurídica procederá a solicitar al Ayuntamiento de Madrid la apertura de un Expediente sancionador por

impago de deudas, así como una demanda jurídica contra el cliente deudor. A este respecto se ha verificado la anulación para operar en los Puestos PE072, PE109 y PE119 por Decreto del Ayuntamiento de Madrid tras la verificación del Edicto de Juzgado de lo mercantil nº 8 por el que se declara en concurso voluntario al deudor C.M. y del edicto concursal con fecha de emisión de 15 de septiembre de 2018 en el que consta la resolución de 6 de julio de 2017 por la que se declara disuelta la entidad concursada. Sin perjuicio de lo anterior, no consta una demanda jurídica contra el cliente deudor.

ANEXO I. MUESTRA PUESTOS OCUPADOS

	Parcela	Ubicación	Nº Contrato	Fecha inicio contrato	Fecha fin contrato	Fecha Suspensión	Base Imponible Mensual	Importe IVA incluido Mensual	Fecha Última Facturación	Base Imponible Anual (2017)	Importe IVA incluido Anual (2017)	Superficie Edificable	Superficie Construida
1	C2	PE001	2215	01/06/2015	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
2	C2	PE003A	2418	29/12/2017	29/01/2032		1.167,27 €	1.412,40		0,00	0,00	40,50	50,63
3	C2	PE008	2389	20/06/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
4	C2	PE012	2412	23/10/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	4.669,08	5.649,58	81,00	101,25
5	C2	PE025	2417	29/12/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79		28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
6	C2	PE032B	2395	09/08/2017	29/01/2032		1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	4.669,08	5.649,60	40,50	50,63
7	C2	PE040B	2351	27/01/2017	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	40,50	50,63
8	C2	PE045B	2231	30/07/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	40,50	50,60
9	C2	PE051	2284	13/06/2016	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
10	C2	PE055	2211	08/06/2015	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
11	C2	PE063	2285	13/06/2016	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
12	C2	PE065A	2230	07/08/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	40,50	50,63
13	C2	PE065B	2343	01/10/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	40,50	50,63
14	C2	PE068	2207	27/05/2015	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
15	C2	PE071	2237	13/11/2015	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
16	C2	PE076B	2333	05/12/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	81,00	101,25
17	C2	PE079	2414	23/11/2017	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
18	C2	PE084B	2251	08/03/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	40,50	50,63
19	C2	PE086	2376	04/04/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
20	C2	PE089A	2286	20/06/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	40,50	50,63
21	C2	PE089B	2246	29/12/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	40,50	50,63
22	C2	PE092	2342	22/12/2016	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
23	C2	PE093B	2210	03/06/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	40,50	50,63
24	C2	PE098	2265	29/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
25	C2	PE103	2373	11/04/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
26	C2	PE110	2350	30/01/2017	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	25.679,94	31.072,69	81,00	101,25
27	C2	PE120	2332	01/12/2016	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
28	C2	PE123	2408	31/10/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79		0,00	0,00	81,00	101,25
29	C2	PE124B	2410	08/11/2017	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	2.334,54	2.824,80	40,50	50,63
30	C2	PE125	2317	22/09/2016	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
31	C2	PE134	2374	11/04/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25

	Parcela	Ubicación	Nº Contrato	Fecha inicio contrato	Fecha fin contrato	Fecha Suspensión	Base Imponible Mensual	Importe IVA incluido Mensual	Fecha Última Facturación	Base Imponible Anual (2017)	Importe IVA incluido Anual (2017)	Superficie Edificable	Superficie Construida
32	C2	PE138	2396	01/08/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	4.669,08	5.649,58	81,00	101,25
33	C2	PE139	2212	08/06/2015	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
34	C2	PE143A	2274	24/05/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.167,27 €	1.412,40	01/09/2017	14.007,24	16.948,80	40,50	50,63
35	C2	PE144	2403	02/10/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79		2.334,54	2.824,79	81,00	101,25
36	C2	PE146	2365	09/03/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
37	C2	PE147	2404	25/10/2017	29/01/2032		2.334,54 €	2.824,79		28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
38	C2	PE156	2276	27/05/2016	29/01/2032	29/01/2032	2.334,54 €	2.824,79	01/09/2017	28.014,48	33.897,48	81,00	101,25
39	E1	A01	2216	01/06/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
40	E1	A03	2217	01/06/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
41	E1	A05	2218	01/06/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
42	E1	A07	2330	01/12/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
43	E1	A28	2200	17/04/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
44	E1	A30	2201	17/04/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
45	E1	A36	2368	01/03/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
46	E1	A38	2369	01/03/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
47	E1	A40	2235	06/11/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
48	E1	A42	2236	06/11/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
49	E1	A44	2372	05/04/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	12.980,08	15.705,92	100,00	120,00
50	E1	A56	2213	01/06/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
51	E1	A58	2214	01/06/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
52	E2	B10	2254	30/03/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
53	E2	B32	2198	17/03/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
54	E2	B34	2199	17/03/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
55	E2	B41	2238	10/12/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
56	E2	B43	2239	10/12/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
57	E2	B49	2377	31/03/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	11.357,57	13.742,68	81,00	101,25
58	E3	C11	2259	27/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
59	E5	D10	2205	14/05/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
60	E5	D12	2206	14/05/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
61	E5	D20	2260	28/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
62	E5	D22	2261	28/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
63	E5	D39	2252	10/03/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00

	Parcela	Ubicación	Nº Contrato	Fecha inicio contrato	Fecha fin contrato	Fecha Suspensión	Base Imponible Mensual	Importe IVA incluido Mensual	Fecha Última Facturación	Base Imponible Anual (2017)	Importe IVA incluido Anual (2017)	Superficie Edificable	Superficie Construida
64	E5	D48	2262	28/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
65	E5	D50	2263	28/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
66	E5	D52	2264	28/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
67	E5	D58	2233	16/10/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
68	E6	E02	2253	15/03/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
69	E6	E13	2380	30/05/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
70	E6	E14	2382	30/05/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
71	E6	E15	2381	30/05/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
72	E6	E16	2383	30/05/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
73	E6	E17	2245	23/12/2015	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
74	E6	E18	2384	30/05/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
75	E6	E32	2398	12/09/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24		19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
76	E6	E34	2399	12/09/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24		19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
77	E6	E43	2266	29/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
78	E6	E45	2267	29/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
79	E6	E46	2340	29/12/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
80	E6	E48	2341	29/12/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
81	E6	E54	2268	29/04/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
82	E6	E55	2345	19/01/2017	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
83	E6	E57	2346	19/01/2017	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
84	E7	F30	2407	31/10/2017	29/01/2032		1.622,51 €	1.963,24		0,00	0,00	100,00	120,00
85	E7	F45	2288	24/06/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
86	E7	F47	2289	24/06/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
87	E7	F49	2290	24/06/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00
88	E7	F51	2291	24/06/2016	29/01/2032	29/01/2032	1.622,51 €	1.963,24	01/09/2017	19.470,12	23.558,88	100,00	120,00

Fuente: Mercamadrid

ANEXO II. RELACIÓN DE AUTORIZACIONES DURANTE EL 2017

Parcela	Ub.	Estado	Nº Contrato	Fecha inicio contrato	Fecha fin contrato	Importe IVA incluido Mensual	Fecha Última Facturación	Importe Última Facturación	Importe IVA incluido Anual (2017)	Superficie Edificable	Superficie Construida	Precio m2 Anual	Nota
C2	PE003A	Ocupado	2418	29/12/2017	29/01/2032	1.412,40			0,00	40,50	50,63		Comienza a facturar en enero 2018. Estaba libre.
C2	PE008	Ocupado	2389	20/06/2017	29/01/2032	2.824,79	01/09/2017	2.824,79	33.897,48	81,00	101,25	345,86	
C2	PE012	Ocupado	2412	23/10/2017	29/01/2032	2.824,79	01/09/2017	2.824,79	5.649,58	81,00	101,25	345,86	Comienza a facturar en noviembre 2017
C2	PE025	Ocupado	2417	29/12/2017	29/01/2032	2.824,79			33.897,48	81,00	101,25		Comienza a facturar en enero 2018. Estaba libre.
C2	PE032B	Ocupado	2395	09/08/2017	29/01/2032	1.412,40	01/09/2017	1.412,40	5.649,60	40,50	50,63	180,59	Comienza a facturar en septiembre 2017. Estaba libre.
C2	PE040B	Ocupado	2351	27/01/2017	29/01/2032	1.412,40	01/09/2017	1.412,40	16.948,80	40,50	50,63	243,36	
C2	PE079	Ocupado	2414	23/11/2017	29/01/2032	2.824,79	01/09/2017	2.824,79	33.897,48	81,00	101,25	216,71	
C2	PE086	Ocupado	2376	04/04/2017	29/01/2032	2.824,79	01/09/2017	2.824,79	33.897,48	81,00	101,25	194,70	
C2	PE103	Ocupado	2373	11/04/2017	29/01/2032	2.824,79	01/09/2017	2.824,79	33.897,48	81,00	101,25	194,70	
C2	PE110	Ocupado	2350	30/01/2017	29/01/2032	2.824,79	01/09/2017	2.824,79	31.072,69	81,00	101,25	345,86	Comienza a facturar en febrero 2017. Estaba libre.
C2	PE123	Ocupado	2408	31/10/2017	29/01/2032	2.824,79			0,00	81,00	101,25		Comienza a facturar en enero 2018. Estaba libre.
C2	PE124B	Ocupado	2410	08/11/2017	29/01/2032	1.412,40	01/09/2017	1.412,40	2.824,80	40,50	50,63	194,70	Comienza a facturar en noviembre 2017.
C2	PE134	Ocupado	2374	11/04/2017	29/01/2032	2.824,79	01/09/2017	2.824,79	33.897,48	81,00	101,25	194,70	
C2	PE138	Ocupado	2396	01/08/2017	29/01/2032	2.824,79	01/09/2017	2.824,79	5.649,58	81,00	101,25	13,72	Comienza a facturar en noviembre 2017. Estaba libre.
C2	PE144	Ocupado	2403	02/10/2017	29/01/2032	2.824,79			2.824,79	81,00	101,25		Comienza a facturar en diciembre 2017. Estaba libre.
C2	PE146	Ocupado	2365	09/03/2017	29/01/2032	2.824,79	01/09/2017	2.824,79	33.897,48	81,00	101,25	194,70	
C2	PE147	Ocupado	2404	25/10/2017	29/01/2032	2.824,79			33.897,48	81,00	101,25		Comienza a facturar en noviembre 2017. Estaba libre.
E1	A36	Ocupado	2368	01/03/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	23.558,88	100,00	120,00	194,70	
E1	A38	Ocupado	2369	01/03/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	23.558,88	100,00	120,00	194,70	

Parcela	Ub.	Estado	Nº Contrato	Fecha inicio contrato	Fecha fin contrato	Importe IVA incluido Mensual	Fecha Última Facturación	Importe Última Facturación	Importe IVA incluido Anual (2017)	Superficie Edificable	Superficie Construida	Precio m2 Anual	Nota
E1	A44	Ocupado	2372	05/04/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	15.705,92	100,00	120,00	194,70	Comienza a facturar en mayo 2017. Estaba libre.
E2	B49	Ocupado	2377	31/03/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	13.742,68	81,00	101,25	0,00	Comienza a facturar en junio 2017. Estaba libre.
E6	E13	Ocupado	2380	30/05/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	23.558,88	100,00	120,00	194,70	
E6	E14	Ocupado	2382	30/05/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	23.558,88	100,00	120,00	345,86	
E6	E15	Ocupado	2381	30/05/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	23.558,88	100,00	120,00	194,70	
E6	E16	Ocupado	2383	30/05/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	23.558,88	100,00	120,00	194,70	
E6	E18	Ocupado	2384	30/05/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	23.558,88	100,00	120,00	345,86	
E6	E32	Ocupado	2398	12/09/2017	29/01/2032	1.963,24		0,00	23.558,88	100,00	120,00	194,70	
E6	E34	Ocupado	2399	12/09/2017	29/01/2032	1.963,24		0,00	23.558,88	100,00	120,00	345,86	
E6	E55	Ocupado	2345	19/01/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	23.558,88	100,00	120,00	194,70	
E6	E57	Ocupado	2346	19/01/2017	29/01/2032	1.963,24	01/09/2017	1.963,24	23.558,88	100,00	120,00	400,26	
E7	F30	Ocupado	2407	31/10/2017	29/01/2032	1.963,24			0,00	100,00	120,00		Comienza a facturar en enero 2018. Estaba libre.
TOTAL:						69.857,23		51.255,95	630.395,96				

Fuente: Mercamadrid