

1/2022

**ACTA DE LA REUNION CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL LOCAL “BILBAO ZERBITZUAK-SERVICIOS” EL DÍA 1 DE MARZO DE 2022.**

En la Sala de Comisiones del Ayuntamiento de Bilbao, sita en la Plaza Ernesto Erkoreka 1, 1ª planta, siendo las 9:30 horas, se reúnen las personas designadas, miembros integrantes del Consejo de Administración de “Bilbao Zerbitzuak-Servicios”, con el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

**BAT.** Kontseiluak 2021eko azaroaren 12an egindako bilkuraren akta onartzea.

**PRIMERO.** Aprobación del Acta de la sesión del Consejo celebrada el 12 de noviembre de 2021.

**BI.** Bilbao Zerbitzuak-ek BAIKA Desarrollo Hosteleros SL-ri hasitako zehapen-espeditentari buruzko informazioa.

**SEGUNDO.** Información sobre el expediente sancionador incoado a BAIKA Desarrollo Hosteleros S.L. por la E.P.E.L Bilbao Zerbitzuak-Servicios.

**HIRU.** Galderak eta eskaerak.

**TERCERO.** Ruegos y preguntas.

Asistencia:

Presidenta Efectiva: Doña Yolanda Díez Saiz, actúa por delegación de atribuciones efectuada por el Presidente Nato D. Juan María Aburto Rique.

Vicepresidente: D. Jon Bilbao Urquijo.

Personas Consejeras:

D. Bruno Zubizarreta Unanue.

D. Gabriel Rodrigo Izquierdo.

Dª Itsaso Erroteta Sagastagoya.

Dª Nora Abete García.

Dª Carmen Muñoz López.

Dª Nélide Santos Díaz.

Dª María Soledad Arroyo Serrano.

Dª Concepción Tobajas Arévalo.

Excusa:

D. Francisco Javier Elkorobarrutia Francia.

Director General: D. José Antonio Fernández Celada.

Secretaria: Dña. Marina Lizarralde Palacios.

Abierta la sesión, se pasa a tratar los puntos integrantes del orden del día, según se ha remitido con la convocatoria, resultando el siguiente:

### **ORDEN DEL DÍA**

**Primero.**- Aprobación del Acta de la sesión del Consejo celebrada el 12 de noviembre de 2021.

Se aprueba por unanimidad la citada Acta.

**Segundo.**- Información sobre el expediente sancionador incoado a BAIKA Desarrollos Hoteleros S.L. por la E.P.E.L Bilbao Zerbitzuak-Servicios.

Yolanda Díez se dirige a las personas miembros del Consejo de Administración exponiendo el motivo de la convocatoria del presente Consejo, que no es otro que mantener debidamente informado a sus miembros de todas las actuaciones realizadas por la EPEL ante la situación de incumplimiento de las obligaciones económicas por parte de la entidad mercantil BAIKA Desarrollos Hoteleros S.L, adjudicataria de la concesión para el uso privativo del espacio libre del ala de la merced, niveles 1 y 2, del Mercado Municipal de la Ribera, dimanantes de la citada concesión.

Las irregularidades en el abono de las obligaciones económicas por parte de la citada mercantil se ha puesto en conocimiento de este Consejo de Administración en varias sesiones, la última la celebrada el 12 de Noviembre de 2021, donde se informó de la incoación del expediente sancionador a la empresa Baika Desarrollos Hoteleros S.L., consecuencia del incumplimiento reiterado y acumulado de las obligaciones económicas, cuya propuesta de sanción era la rescisión del contrato de concesión otorgado. El procedimiento sancionador ha finalizado con la resolución aprobada el 25 de enero de 2022, sancionando a la citada mercantil con la resolución y extinción de la concesión.

Seguidamente, Yolanda Díez asistida por Jose Antonio Fernandez Celada repasa los antecedentes más reseñables referidos a los problemas de BAIKA Desarrollos Hoteleros S.L, en los pagos de las obligaciones económicas en tiempo y forma que comienzan en un periodo anterior al inicio de la pandemia COVID 19. Así, en abril del año 2015 se le incoó expediente sancionador por impago de más de tres mensualidades, falta tipificada como muy grave según la Ordenanzas de los mercados municipales, si bien no se llegó a imponer la sanción correspondiente “extinción de la relación jurídica” por alcanzarse un acuerdo de plan de pagos.

En febrero de 2016, ante el impago del canon anual en enero y de cuatro tasas mensuales del año anterior, se le volvió a incoar expediente sancionador. Antes de la resolución la mercantil abonó los importes reclamados. En abril de 2019, no habiendo abonado el canon de ese año, la mercantil solicitó el prorrateo de la cantidad para que

se fraccionase en doce mensualidades, alegando que estaba sufriendo situaciones de tensiones de tesorería. Con anterioridad a esta petición, la mercantil venía incurriendo en impagos por las cuotas de mantenimiento mensuales ascendiendo por este concepto la deuda a veinticinco mil novecientos veinte con ochenta y dos céntimos de euro (25.920,82 €). Bilbao Zerbitzuak accedió al prorrateo de ese año imponiéndole la condición de saldar las deudas que mantenía y con la condición de mantenerse al día en todos sus conceptos de pago.

En enero de 2020, la mercantil no abono en plazo el canon de ese año, y el 16 de marzo solicitó el prorrateo, de nuevo para ese año del canon, alegando tensiones de tesorería. Analizada la situación, se resolvió, por una parte, aceptar el fraccionamiento en el abono de la deuda y por otra modificar los términos del contrato original de tal manera que el canon pasase a ser pagadero mensualmente de forma prorrateada, bajo la condición de no tener deudas pendientes. La aplicación de medidas de carácter excepcional y de emergencia para hacer frente a la situación económica derivada de la crisis sanitaria COVID 19 aprobadas en el I PLAN BILBAO AURRERA el ocho de mayo de 2020 por el Ayuntamiento de Bilbao se tradujo en la relación concesional con mercantil, en lo siguiente:

1. Exoneración del 100% del pago de dos cuotas del canon anual del año 2020 fraccionado en doce meses.
2. Exoneración del pago de dos meses de la tasa de aprovechamiento mensual correspondientes a los meses de mayo y de junio de 2020.
3. Exonerar a la mercantil del pago de dos meses de la cuota de arrendamiento de los almacenes correspondientes a los meses de mayo y junio de 2020.

Resultó una cantidad total bonificada de treinta y seis mil seiscientos cincuenta y uno con sesenta y ocho céntimos de euro (36.651,68 €). No obstante, mantenía un saldo deudor con Bilbao Zerbitzuak-Servicios por cuotas correspondientes a las tasas mensuales y gastos de mantenimiento, que ascendía a la cantidad de cuarenta y cinco mil trescientos diez euros (45.310 €), que junto con el canon aún pendiente por pagar ascendía a cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y ocho con sesenta y ocho céntimos de euro (59.250,68 €) resultaba una cantidad de deuda acumulada en julio de 2020 de ciento cuatro mil quinientos sesenta con sesenta y ocho céntimos de euro (104.560,68). Ante esta situación el Departamento Financiero de Bilbao Zerbitzuak remitió a mercantil un correo electrónico donde se le desglosaba la deuda por conceptos y se le proponía un plan de pagos. No se recibió respuesta alguna. El 18 de agosto de 2020, por resolución de la Dirección de Bilbao Zerbitzuak se incoó expediente sancionador por incumplimiento grave de las ordenanzas de los mercados municipales y del contrato regulador de su concesión, proponiéndose como sanción la resolución de la relación jurídico concesional.

Durante la tramitación de dicho expediente, ante las alegaciones de mercantil, el 14 de septiembre de ese año la Dirección de Bilbao Zerbitzuak y la representación letrada de la mercantil mantuvieron una reunión sin alcanzar acuerdo alguno y el procedimiento sancionador siguió con su tramitación

Coetáneo al mismo, se aprobó en enero de 2021 el II PLAN BILBAO AURRERA 2021 que, contiene nuevas medidas a aplicar a la mercantil toda vez que el citado

expediente sancionador no estaba concluido. Así, en cumplimiento de las medidas contempladas, a saber:

1. Exonerar del 100% del pago del canon por los periodos en los que la actividad económica no pudiera desarrollarse por motivo de las medidas adoptadas en el estado de emergencia sanitaria.

2. Aplicar una bonificación del 50% del canon en el caso de poder ejercerse la actividad económica.

La cantidad exonerada a la mercantil fue de veintitrés mil seiscientos sesenta y dos con noventa y dos céntimos de euro (23.662,92 €).

A la vista de las circunstancias concurrentes de incertidumbre económica, se vuelve a definir un nuevo plan de pago del importe de la deuda pendiente que en ese momento ascendía a 169.029,73 euros estableciendo de manera expresa que el incumplimiento de cualquier plazo acarrearía la incoación de un nuevo expediente sancionador con pérdida definitiva de los derechos concesionales. La resolución se hizo firme en vía administrativa y la mercantil no la recurrió ante el juzgado contencioso administrativo.

Dado que la mercantil no cumplió con el plan de pagos de deuda pendiente ni abonó en tiempo y forma las obligaciones económicas presentes, estos hechos determinaron la incoación del pertinente expediente sancionador que ha concluido con la resolución con la que se ha iniciado esta exposición, dictada el pasado 25 de enero de 2022 y por la que se acuerda la resolución del contrato concesional otorgado a la mercantil por el por incumplimiento reiterado y continuado de sus obligaciones económicas.

La deuda acumulada a 31 de diciembre de 2021 es de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SEIS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO (396.406,21 €).

Concluye Yolanda Díez, manifestando que tiene conocimiento de la celebración de una reunión esa misma tarde convocada por la Asociación de Comerciantes del Mercado de la Ribera según parece para informar de este complejo y dilatado problema. Informa que ha convocado una reunión con la citada Asociación a las 14:30 horas con el objetivo de repasar los antecedentes y lo actuado por la EPEL en el asunto que nos ocupa

Seguidamente interviene Carmen Muñoz agradeciendo la explicación exhaustiva y detallada proporcionada que pone en evidencia la complejidad del asunto que se aborda en este Consejo. Manifiesta haber recibido una invitación para asistir a la reunión organizada por la Asociación de Comerciantes del Mercado de la Ribera, a la que ha hecho referencia Yolanda Díez. Reflexiona sobre su papel como Consejera de este Consejo de Administración y su compromiso ineludible con garantizar el interés público, el uso racional de los ingresos públicos y el perseguir el abono de deudas, ello en referencia a los incumplimientos contraídos por la mercantil Baika Hoteleros. También muestra su preocupación sobre la situación de los pequeños empresarios que se encuentran al frente de los distintos puestos que conforman los gastro bares, sobre todo en lo que se refiere a la capacidad económica de los mismos para seguir explotando el negocio, mientras no se esclarezca la situación.

Gabriel Rodrigo comparte la reflexión realizada por Carmen Muñoz, si bien, ante los hechos enunciados y ante el escenario de incertidumbre que se presenta, pregunta sobre si en algún momento la mercantil ha presentado un plan de viabilidad económica que indique el compromiso de abono de deuda; sobre la liquidación de la relación jurídica de concesión que se extingue ello en relación al tiempo de vigencia de la misma que se fijó hasta el año 2045 y la recuperación de las inversiones realizadas, sobre la figura jurídica o régimen jurídico de las relaciones jurídicas que puedan suscribirse en el ínterin con las pequeñas empresas que actualmente están operando en el mercado y sobre cómo puede afectar jurídicamente la judicialización de este asunto, con resultado satisfactorio a las pretensiones de las demandante.

Interviene Jose Antonio Fernández Celada indicando que como ya se ha puesto de manifiesto a lo largo de la intervención, el proceso emprendido ha sido muy complejo, evidenciando los hechos expuestos la imposibilidad de llegar a acuerdos con la mercantil en orden a continuar con la explotación de la concesión, no presentando a tal efecto plan de viabilidad de negocio. En lo que se refiere a la liquidación de la concesión, manifiesta que está deberá realizarse en atención a las condiciones contenidas en los Pliegos de Condiciones reguladoras de la relación jurídico concesional. Añade, por otra parte, que las relaciones que se establezcan con los pequeños empresarios serán relaciones jurídico demaniales limitadas en el tiempo hasta que se convoque la licitación pública de la concesión en los próximos meses, con todas las condiciones óptimas de seguridad jurídica y legalidad.

Por su parte, Bruno Zubizarreta ratifica la complejidad del asunto y pregunta sobre los cauces legales existentes para recuperar las cantidades pendiente de abono.

Jose Antonio Fernández Celada manifiesta que el pago de la deuda contraída por BAIKA Desarrollos Hoteleros S.L se perseguirá por los cauces legalmente establecidos, que incluyen la recaudación vía ejecutiva.

### **Tercero**.- Ruegos y preguntas

No se formulan ruegos y preguntas.

Y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, siendo las 10:45 horas del día de la fecha.

El Acta de esta sesión es rubricada por la Secretaría y Presidencia del Consejo de Administración.

PRESIDENTA  
Yolanda Díez Saiz

SECRETARIA  
Marina Lizarralde Palacios