



**MERCAJEREZ**

**ACTA DE LA REUNION CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE JEREZ S.A (MERCAJEREZ) EL DIA 8 DE FEBRERO DE 2016.**

-00000-

En la ciudad de Jerez de la Frontera siendo las once horas del día ocho de febrero de dos mil dieciséis, se reúne el **Consejo de Administración** de **MERCAJEREZ S.A.** en la Sala de Comisiones del Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia de la Excmo. Sra. Doña M<sup>a</sup> del Carmen Sánchez Díaz, Alcaldesa de Jerez, que toma posesión de su cargo, previa declaración de compatibilidad pertinente, ya que no pudo asistir a la reunión anterior de este Consejo celebrada el 4 de diciembre de 2.015.

Asisten el Vicepresidente 2º Don José Antonio Díaz Hernández, y los Consejeros de representación municipal Don Antonio Morales Díaz, Don Jesús Parra Orellana, Don Carlos Pérez González y Don Javier M<sup>a</sup> Lucrecio Durá de Pinedo y los Consejeros representantes de MERCASA S.A. Dña. Vanessa Moreno Vincent, Doña Teresa Asenjo Gil y Dña. Laura Torre Álvarez. Excusa su asistencia la Vicepresidenta 1ª Doña Virginia Bugallal Muñoz.

Asisten asimismo, el Director Gerente Don Ángel Salazar Magaña, el Secretario de la Sociedad y de este Consejo Don Salvador Salvago Mora y el Letrado de la Sociedad D. Carlos Corchero Arce.

La Presidencia abre la sesión y antes del examen de los asuntos incluidos en el orden del día se conocen los siguientes escritos:

*“AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MERCAJEREZ S.A...Yo, Doña María del Carmen Sánchez Díaz, con DNI. nº 31.663.937K en calidad de Presidenta del Consejo de Administración de la Mercantil MERCAJEREZ S.A., vengo a **COMUNICAR** mi **RENUNCIA** al derecho descrito y regulado en el artículo 26 de los Estatutos de MERCAJEREZ. El referenciado artículo 26 dispone que “... Los Consejeros tendrán derecho a una remuneración de carácter fijo, a determinar por la Junta General anualmente, en función de los resultados del ejercicio anterior y, en todo caso, a dietas por asistencia a las sesiones e indemnización por los gastos la asistencia a reuniones que se celebren ...”. Esta renuncia surtirá efectos desde el momento de mi nombramiento, por lo que no procede la remuneración por la asistencia al Consejo ya celebrado el pasado mes de diciembre de 2015. Se deberá dar cuenta de esta decisión en la primera sesión del Consejo que se celebre”.*

Y de los Consejeros Don José Antonio Díaz Hernández y Don Jesús Parra Orellana con el mismo contenido.

Del mismo modo, el Sr. Gerente procede a dar conocimiento al Consejo de los siguientes escritos que le dirige el Secretario de la Sociedad Don Salvador Salvago Mora, para su traslado al mismo:

*“Tras la conversación de la pasada semana en la que me transmitiste que, solo por mi avanzada edad, los dos accionistas de la Sociedad (Ayuntamiento de Jerez y MERCASA) estimaban era el momento de mi sustitución en el cargo de*

Secretario de esta Empresa Municipal, adjunto te remito mi carta de renuncia al cargo. Te consta fehacientemente que en mi dilatada hoja de servicios (desde el año 1.987) no me he limitado solo a prestar mis servicios profesionales de Secretario de la Sociedad, de la Junta General y del Consejo de Administración, mediante la redacción de las actas y la certificación de sus acuerdos, como únicas funciones inherentes al cargo encomendadas. A pesar de que MERCAJEREZ tiene contratados los servicios de un Letrado (Don Carlos Corchero del Río), he venido realizando por orden de la Gerencia otras labores profesionales en expedientes de gran complejidad e importancia como: confeccionar, orientar y ejecutar una operación acordeón de reducción y ampliación de capital social, previo el preceptivo expediente de expropiación de acciones pertenecientes a particulares (Mayoristas usuarios del Mercado), otro de cambio de forma de gestión de este Servicio Municipal de Abastecimiento, para conseguir la extinción de la antigua Concesión Administrativa (que tenía una duración de 50 años, hasta su reversión al Ayuntamiento en el año 2023) y su conversión en Sociedad Mercantil Local de duración indefinida; y otros expedientes complejos jurídicamente, como modificación de las Tarifas, incluido el Convenio con los Mayoristas para su revisión automática por los sucesivos I.P.C.; redactado y tramitado infinidad de Convenios, contratos de diversa índole, redacción de Pliegos de Condiciones Particulares y de las Instrucciones Internas de Contratación, del Reglamento de Régimen Interior de la Unidad Alimentaria; redacción y seguimiento de las Alegaciones presentadas por MERCAJEREZ a la Revisión del PGOU de Jerez; Modificación de nuestros Estatutos Sociales, ACTUADO COMO Secretario en todos los expedientes sancionadores a Mayoristas y Usuarios. Todo ello en estrecha colaboración con los servicios jurídicos de MERCASA y del Ayuntamiento. Te ruego que en Consejo de hoy des cuenta de mi renuncia al cargo y consiguiente cese, así como de los efectos económicos de la misma, para su constancia en acta”.

“AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MERCAJEREZ S.A.”. Tras haber prestado mis servicios profesionales a esa Sociedad durante durante treinta año, hasta el año 1995 como Secretario General del Ayuntamiento de Jerez y, hasta la fecha como Letrado en ejercicio activo del Il. Colegio de Abogados de Jerez, a plena satisfacción de los sucesivos gobiernos municipales y de MERCASA, por la presente acepto la petición transmitida por el Gerente de la Sociedad de mi cese en el cargo de Secretario, si bien, por ser un contrato anual con prórrogas sucesivas, con devengo de mis honorarios profesionales hasta el próximo mes de diciembre de 2016”.

El Consejo queda enterado de ambos escritos, acepta la renuncia en el momento en que haya un relevo para dicho cargo, y agradece los servicios prestados por Don Salvador Salvago Mora, y propone a la Alcaldía que estos servicios se sigan prestando por el Secretario del Ayuntamiento. Cese y nombramiento, quedan pendientes de propuesta para su aprobación en la próxima reunión del Consejo de Administración.

#### **1º.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DE 2.015.-**

Previa su lectura por el Secretario, los asistentes acuerdan por unanimidad su aprobación, ordenando su transcripción al libro de actas correspondiente.

**2º.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2015, Y CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA PARA SU APROBACIÓN.**

El Consejo, examina estos documentos y un detallado Informe de la Gerencia sobre la marcha de MERCAJEREZ durante el año 2.015, así como el informe de Auditoría de las mismas.

Los documentos que integran estas Cuentas Anuales son los siguientes:

1. **BALANCE DE SITUACIÓN**. -Con un Activo igual al Patrimonio Neto y Pasivo de 2.627.794,02 euros.
2. **CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2015**

Con un resultado negativo del ejercicio, que asciende a -76.775,63 euros.

Usa la palabra el Sr. Gerente para aclarar que, aunque la partida de acreedores ha disminuido, gran parte de este saldo corresponde a la deuda pendiente con el Ayuntamiento de Jerez por la liquidación practicada por el IBI de los últimos cuatro años, y propone al Consejo hacer frente a su pago mediante el concierto de una operación de crédito.

El Sr. Morales Díaz expone que para opinar sobre estas cuentas anuales que se someten a aprobación necesita más información sobre las mismas. El Gerente le invita a examinarlas en esta sede social, y pondrá a su disposición cuanta documentación e información requiera.

Asimismo, el Consejo conoce el informe de Auditoría, donde se contienen diversas salvedades, como el hecho de que el Ayuntamiento en el año 2011 realizó liquidaciones en concepto de deudas por el IBI por un importe de 288.718,17 € de principal y 67.006,74 de intereses, que MERCAJEREZ ha venido satisfaciendo, quedando un saldo al 31 de diciembre de 2015 de 92.566,60 €, al mismo tiempo MERCAJEREZ solicitó del Ayuntamiento el reconocimiento de un crédito por importe de 144.000 € en concepto de uso y disfrute de los inmuebles y dependencias, desconociéndose el desenlace final de esta petición. También en 2011 se impartieron cursos de formación, con un compromiso de contratación, cobrándose el 75% de la subvención aprobada por importe de 142.695 que están siendo objeto de revisión y, por tanto, no se pueden determinar los riesgos o cantidades a reintegrar que pudieran surgir de dicha revisión. Excepto estas salvedades advertidas, el Informe de Auditoría termina diciendo que las Cuentas Anuales auditadas reflejan la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de la Sociedad, así como de sus resultados y flujos de efectivos correspondientes, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Tras una larga deliberación sobre la evolución económica de la Sociedad en los últimos ejercicios, el Consejo formula las Cuentas Anuales del ejercicio 2015, y propone que las mismas se eleven a la aprobación de la Junta General donde en su Orden del Día se incluya preceptivamente:

- 1º. Balance de situación al 31 de diciembre de 2.015

- 2º. Cuenta de resultados del ejercicio y aplicación de los mismos.
  - 3º. Memoria e Informe de la Gestión Social y su censura.
  - 4º. Aprobación del acta, en cualquiera de las modalidades previstas por la Ley.
- Ruegos y Preguntas.

### **3º.- PROYECTO DE PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2016.-**

Con un total de Ingresos de 692.656,80 €, y un total de gastos de 690.936,07 €

El consejo por unanimidad acuerda su aprobación.

### **4º.- PROPUESTA DE CONVENIO CON EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN EN EL RECINTO DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO, ADJUDICADA POR CONCURSO A REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS S.A. (REPSOL), Y FACULTADES AL SR. GERENTE PARA SU FIRMA.**

Por el Sr. Gerente se expone la necesidad de suscribir con el Ayuntamiento de Jerez un Convenio para habilitar la construcción e instalación de la Estación de Servicio, adjudicada en concurso público a REPSOL Comercial de Productos Petrolíferos S.A.

La finalidad de este Convenio, explica, es proceder a la segregación de la Parcela 9-A de la Unidad Alimentaria, finca registral nº 41.081, catastral nº 6713014QA5661D, con una superficie de 8.291 metros cuadrados, con una subparcela de 157,49m<sup>2</sup> para su posterior cesión gratuita a dicho Ayuntamiento, dada su calificación urbanística en el PGMO vigente de vial de uso y dominio público con fachada a la calle Marruecos, que haga factible la construcción de la citada Estación de Servicio, condición impuesta en la correspondiente Licencia municipal.

La Presidenta informa de que para poder firmar el convenio queda pendiente la elaboración del informe jurídico del Ayuntamiento.

Tras amplia deliberación, el Consejo por unanimidad acuerda aprobar dicho Convenio, pendiente del informe jurídico del Ayuntamiento y otorgar al Gerente las facultades tan amplias como sean necesarias en Derecho para suscribir dicho Convenio y, en su caso, su elevación a escritura pública.

### **5º.- INFORME DEL DIRECTOR GERENTE SOBRE LA GESTIÓN SOCIAL.-**

#### **5.1. Concertación de póliza de crédito con Banco Santander.**

Por el Gerente se expone la necesidad de una financiación externa para atender la deuda pendiente con el Ayuntamiento por liquidaciones del IBI.

Solicitadas varias ofertas la mejor presentada corresponde al Banco Santander, con las siguientes condiciones financieras:

- Principal del préstamo: 200.000 €.
- Modalidad: BEI

- Plazo: 10 años.
- Interés: variable.
- Diferencial: Eur 12m + 1,55%.
- Comisión apertura: 0,60 %.
- Comisión cancelación anticipada: 0,50 %.
- Cuotas:
- Trimestrales.

El Gerente informa de que esto supondrá un ahorro en intereses de aproximadamente 33 mil euros en 10 años.

El Consejo por unanimidad acuerda aceptar esta oferta bancaria, facultando ampliamente al Gerente par su pertinente formalización en documento público o privado.

## **5.2. Altas y Bajas en Puestos del Mercado.**

El Consejo se da por informado de las siguientes altas y bajas:

- Mercado de Frutas y Verduras:

Altas:

“Frutas y Hortalizas LAVIFRUIT” S.L.: Módulo nº 20, desde 1 marzo 2015.

“Frutas y Hortalizas LAVIFRUIT” S.L.: Módulo nº 21, desde 1 agosto 2015.

CASH GUIMOADRI, S.L.: Módulos nº 15 y 33, desde 1 agosto 2015.

RUBAY FRUIT: Módulos n 18 y 19, desde 1 agosto 2015.

Bajas:

Juan Franco S.L.: Módulo nº 20, desde 28 febrero 2015; Módulo nº 21, desde 31 julio 2015, y Módulo nº 22, desde 31 diciembre 2015.

RUBIO FRUIT JEREZ S.L.: Módulos 18, 19 y 33, desde 31 julio 2015.

RUBAY FRUIT: Módulo nº 15, desde 31 julio 2015.

- Polivalencia:

Altas:

Manuel Jesús Pascual Gómez: Desde el 1 mayo 2015: Nave III: Módulo 3.A (carne envasada), Módulo 2B (almacenamiento de enseres).

MARISCOS MB S.L. (Productos Congelados). Nave II, Modulo 38, desde 1 julio 2015.

ALBAZARA PAN DE JEREZ S.A. (Pan congelado): Nave I, Módulo nº 6, desde el 1 julio 2015.

JONÁS MAGDALENA LÓPEZ (ALMACENAMIENTO DE ENSERES): Nave II, Módulo 5.A, desde el 1 septiembre 2015.

JEREZ REHABILITACIÓN ARTESANAL S.L. (almacenamiento de enseres): Nave III, Módulo 2.A, desde 1 octubre 2015.

AUTOESCUELA JEREZ S.L. (Almacén de enseres): Nave II, Módulo nº 28, desde el 1 diciembre 2015.

Bajas:

Vicente Pascual Ibáñez (almacenamiento carne envasada): Nave III, Módulos nº 3.A y 3.B, desde el 30 abril 2015.

Daniel Delgado Dueñas (almacenamiento de frutas y hortalizas): Nave II, Módulo 2.A, desde el 31 mayo 2015.

Mariscos Mar Barroso ZULÚ. (productos congelados): Nave II, Módulo 38, desde 31 mayo 2015.

Francisco Rubiales Ríos (almacenamiento de enseres), Nave III, Módulo 2.A, desde 30 junio 2015:

Juana M<sup>a</sup> Berenguer Carrasco (pan congelado), Nave II, Cámara 6.C, desde 31 julio 2015.

Ángel Ramírez López (Panadería) Nave II, Módulo nº 6.B, desde 15 agosto 2015.

Carlos Romano Martínez: Nave III, Módulo nº 8, desde 15 octubre 2015.

TABERNAS Y CANTINAS S.L., (Productos Cárnicos) Nave I Módulo nº 4, desde 6 noviembre 2015.

AUTOESCUELA JEREZ (almacén de enseres) Nave III, Módulo nº 1, desde el 30 noviembre 2015.

ALBAZARA PAN DE JEREZ S.A. (Pan congelado), Nave I, Módulo nº 6, desde el 31 diciembre 2015.

### **5.3. Modificación de precios de aparcamientos, muelles y pesadas de vehículos.-**

A propuesta de la Gerencia, el Consejo acuerda por unanimidad aprobar la actualización de los siguientes precios, en euros:

	<u>Precios actuales</u>	<u>Precios propuestos</u>
• Vehículos menores de 1 TN	0,65	0,70
• " con tarjeta de entrada	0,50	0,55
• Vehículos de 1 a 5 TN	0,80	0,90
• " con tarjeta de entrada	0,65	0,70

• Huerteros	1,15	
• Vehículos mayores de 5 TN	1,15	1,25
• Aparcamiento	5,65	5,80
• Pesadas Particulares menores de 5 TN	4,60	4,80
• “ “ mayores “	6,15	
• Abono aparcamiento mensual	89,20	90,00

**6º.- RUEGOS PREGUNTAS.-**

No formulándose más Ruego ni Pregunta, la Presidencia da por terminada la reunión, siendo las trece horas del día de la fecha, de todo lo cual, el Secretario del Consejo da fé.

Vº Bº

La Presidenta

Fdo.: M<sup>a</sup> del Carmen Sánchez Díaz

**DILIGENCIA.-** Que extiende el Secretario de la Sociedad, para hacer constar que, con posterioridad a la celebración de este Consejo de Administración de 8 de febrero de 2016, el Director Gerente le traslada el siguiente escrito del Consejero Don Jesús Parra Orellana de fecha 16 del mismo mes de febrero, dirigido a la Presidenta, y que envió por correo electrónico al Gerente la semana anterior al Consejo, y con el ruego de que se recoja en acta: *“ Doña María del Carmen Sánchez Díaz .Estimada Presidenta: En el pasado Consejo de Administración de Mercajerez de 8 de febrero, en el punto 5º del orden del día, referente al “informe del Sr. Director Gerente sobre la gestión social” se incorporó un acuerdo (no explicitado en la convocatoria) por el que se habilitaba al propio director para solicitar una póliza de crédito (o préstamo a corto plazo) para la sociedad. Nuestro voto a ese respecto fue positivo. Sin embargo, teniendo en cuenta que (según comentó en la explicación el propio Gerente) entre los fines de dicha póliza o crédito se podría incluir el pago de la deuda fiscal que la Sociedad mantiene con el Ayuntamiento de Jerez, quisiera hacer una aclaración al respecto. Así, aunque como he dicho más arriba, estoy conforme con que la Sociedad se dote de un instrumento financiero a corto plazo, eso no debe confundirse con que el destino de los fondos obtenidos se destinen al pago de la deuda fiscal con el Ayuntamiento de Jerez, algo con lo que, de no disponer de una información más precisa, no estoy de acuerdo. Espero con este escrito haber aclarado el sentido de mi voto, y quisiera que esta comunicación formara parte del acta de la pasada sesión del Consejo. Un cordial saludo. Jesús Parra Orellana”.*

El Secretario del Consejo

Salvador Salvago Mora.