



GRUPO PARLAMENTARIO

PREGUNTA CON RESPUESTA POR ESCRITO

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

DÑA. PATRICIA RUEDA PERELLÓ, DÑA. PATRICIA DE LAS HERAS FERNÁNDEZ, DÑA. CRISTINA ALICIA ESTEBAN CALONJE, D. JOSÉ MARÍA FIGAREDO ÁLVAREZ-SALA, D. RUBÉN DARÍO VEGA ARIAS y D. JUAN CARLOS SEGURA JUST en su condición de Diputados del Grupo Parlamentario VOX (GPVOX), al amparo de lo establecido en los artículos 185 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentan la siguiente pregunta para la que solicitan respuesta por escrito.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria ("RDL 35/2020") establece en su artículo 1 que, en ausencia de un acuerdo entre las partes para la reducción temporal de la renta o una moratoria en el pago de la misma, el arrendatario que cumpla una serie de requisitos puede solicitar al arrendador (empresa pública o gran tenedor):
 - a) Una reducción del 50 por ciento de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma [...].
 - b) Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará durante el periodo de tiempo que dure el estado de alarma [...]. Dicha renta se aplazará, sin



penalización ni devengo de intereses, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia al fin del plazo señalado en el apartado 3. [...].

2. En este marco, Aena, SME S.A. (“**AENA**”), tal y como se ha indicado por medio de respuestas a varias iniciativas de este Grupo Parlamentario, realizó una propuesta general a sus arrendatarios comerciales para llegar a un acuerdo de reequilibrio de los contratos¹. Esta propuesta consistía en ofrecer una adaptación de los importes de las Rentas Mínimas Garantizadas Anuales (“**RMGA**” o “**RMAG**”) de los contratos de arrendamiento comercial en los siguientes términos:

1. Para el período comprendido entre el 15 de marzo de 2020 y el 20 de junio de 2020 (ambos incluidos), correspondiente al primer estado de alarma, una reducción del 100% de la RMGA prevista en el contrato, prorrateada en los días de este período.

2. Para el período comprendido entre el 21 de junio de 2020 y el 24 de octubre de 2020 (ambos incluidos), periodo entre los dos estados de alarma, se aplicaría una reducción de un 50% de la RMGA prevista en el contrato, prorrateada en los 194 días de este período.

3. Para el período comprendido entre el 25 de octubre de 2020 (inicio del segundo estado de alarma) y el 8 de septiembre de 2021 (final del segundo estado de alarma – 8 de mayo de 2021 – más cuatro meses) (ambos incluidos) un porcentaje de reducción del 50% de la RMGA prevista en el contrato, prorrateada en los días devengados en este período.

Como medida adicional, AENA ha aprobado un procedimiento extraordinario de aplazamiento de pagos de las RMGA correspondientes al año 2020, sin intereses,

¹ Vid. entre otras, respuesta de 24 de marzo de 2021 con número de registro 103516.



hasta el 31/12/2021, fecha que puede ser ampliada dependiendo de determinadas circunstancias.

El gestor aeroportuario ha planteado su oferta por escrito a los operadores comerciales mediante el envío de 136 cartas, de las que, hasta la fecha, se han recibido cerca de 90 conformidades.

3. Según consta en los medios de comunicación y como se deduce de las numerosas resoluciones judiciales vinculadas con esta cuestión, muchos de los arrendatarios que no aceptaron la oferta inicial realizada por AENA iniciaron procedimientos de solicitud de medidas cautelares instando la suspensión de las obligaciones de pago de la RMAG y/o la prohibición o paralización de la ejecución del aval bancario a primer requerimiento.
4. En las resoluciones derivadas de estas demandas se hace referencia a que con carácter previo a la entrada en vigor del RDL 35/2020 AENA presentó propuestas a sus inquilinos de modificación del contrato de arrendamiento².

En relación con los datos mencionados, se formula la siguiente

² Vid. Auto de 25 de febrero de 2021 del Juzgado de Primera instancia nº 42 de Madrid (Id Cendoj: 28079420422021200001):

En esta situación, continúa relatando la demanda, se iniciaron negociaciones entre las partes, a iniciativa de la propia AENA, para ajustar los contratos a la situación económica provocada por la pandemia de COVID 19, en el transcurso de las cuales AENA presentó propuestas el 6 y el 30 de noviembre de 2020, y finalmente otra el 14/12/2020, por la que se mantenía la RV de los contratos y se variabilizaba la RMGA fijando un consumo estimado mínimo por pasajero a multiplicar por el número de pasajeros que pasarán por el aeropuerto desde el 21 de junio hasta el 31 de diciembre de 2021 o hasta que se alcance el 90% de los pasajeros declarados en el año 2019, momento en el cual se recuperarán las condiciones de RMGA del contrato primitivo, propuesta que fue aceptada por la parte demandante el 23 de diciembre de 2020, pese a lo cual ese mismo día AENA retiró la oferta, argumentando que el día anterior había entrado en vigor el Real Decreto-ley 35/2020, que contenía distintas medidas como reducciones de renta y moratorias, entre otras, que había que analizar, y ello pese a que conforme al art. 3 del RD-Ley en ningún caso serían de aplicación a la parte demandante al no tener la consideración de pequeña o mediana empresa, sin que la parte demandada haya reconsiderado su postura pese a las numerosas negociaciones posteriores.



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

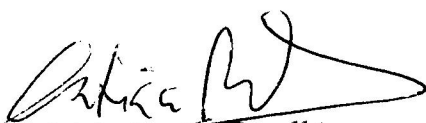
VOX

GRUPO PARLAMENTARIO


PREGUNTA

1. ¿A cuántos operadores se les ofrecieron modificaciones de los contratos de arrendamiento con carácter previo a la entrada en vigor del RDL 35/2020?

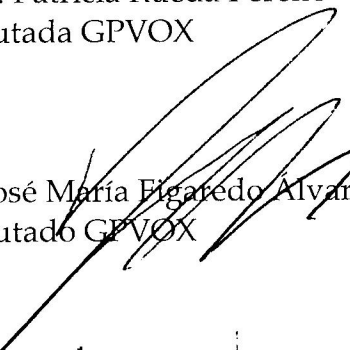
Palacio del Congreso de los Diputados, 22 de septiembre de 2021.



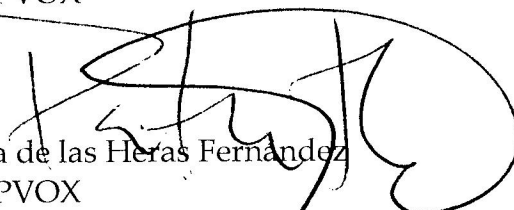
Dña. Patricia Rueda Perelló
Diputada GPVOX



D. Rubén Darío Vega Arias
Diputado GPVOX



D. José María Figaredo Álvarez-Sala
Diputado GPVOX



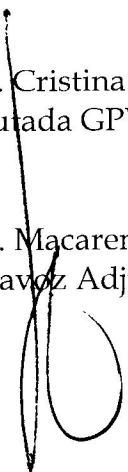
Dña. Patricia de las Heras Fernández
Diputada GPVOX



D. Juan Carlos Segura Just
Diputado GPVOX



Dña. Cristina Alicia Esteban Calonje
Diputada GPVOX



Dña. Macarena Olona Choclám
Portavoz Adjunta GPVOX

C.DIP 156851 27/09/2021 12:47