

Doble revés para el gigante francés Unibail: los jueces le prohíben ejecutar a sus tiendas

Europa Espanya Espanyol

Adelantado en Un juzgado de San Sebastián (Guipúzcoa) y otro de Leganés (Madrid) han fallado que el gigante de los centros comerciales Unibail Rodamco no puede ejecutar los avales a dos establecimientos, inquilinos suyos, con los que está enfrentado por la exigencia de estos de modificar la renta para adaptarla a la nueva realidad que ha traído consigo el covid-19.

Así lo han determinado los dos magistrados en unos autos fechados la semana pasada y que suponen otra pequeña victoria para la Plataforma de Afectados por el Covid-19 en centros comerciales de España (PAC), una asociación creada para defender los intereses de 400 tiendas ante el desplome del negocio por la pandemia.

Los dos autos estiman tanto la medida cautelar solicitada por los comercios de no ejecutar los avales como no incluirles en el fichero de morosos de Asnef, y siguen la senda iniciada en agosto, cuando la PAC, a la que representa el bufete Fieldfisher Jausas, logró su primer triunfo en los tribunales al aceptar estas mismas cautelares en la disputa que otro miembro de la plataforma tiene abierto, en este caso, contra Klépierre.

Los comerciantes (tanto tiendas de moda como firmas de restauración) que están enfrentados con los grandes propietarios de centros comerciales reclaman que se adapten las rentas a la nueva realidad, con desplomes de ventas que cifran entre el 50% y el 80%, caídas a las que, defienden, deberían ajustarse los nuevos contratos de alquiler.

En Plenilunio, Klépierre ha tenido ya un pronunciamiento judicial similar. (EFE)

Aunque, desde el principio de la pandemia, tanto propietarios como inquilinos se han sentido mayoritariamente a negociar, los grandes grupos franceses Unibail Rodamco, Klépierre y Carmila han mostrado unas posiciones más duras que los nacionales, como Merlin o Castellana Properties (aunque, en el caso de la primera, también ha sido demandada por un miembro de la PAC).

Siete meses después del decretarse el estado de alarma, los grandes propietarios de centros comerciales del país (los cinco ya citados y Nuveen, Lar, Eurofund, Neinver, HMC, Sonae, DWS y Vía Outlets) aseguran haber cerrado el pasado mes de septiembre habiendo llegado a acuerdos con el 77% de los arrendatarios con los que mantienen contratos de alquiler.

Ejecución de avales Sin embargo, este mismo paso del tiempo también está haciendo mella en aquellos que siguen sin encontrar un punto común, contra quienes la primera medida que pueden aplicar los 'caseros' es ejecutar el aval. De ahí la importancia de estos autos.

De hecho, en el caso de Leganés, el fallo señala que Unibail ya había dado orden de ejecutar el aval y ordena a "la entidad Bankia en que está depositado el aval que suspenda automáticamente la ejecución del mismo, en tanto en cuanto se abone la caución impuesta [de 7.500 euros], en cuyo caso dicha suspensión se prorrogará hasta que recaiga sentencia en el presente procedimiento".

En San Sebastián, la tienda de calzados que ha solicitado las cautelares recibió un burofax el pasado 14 de septiembre "por el que se le reclama el pago de la suma de 41.035,90 euros, por diversos conceptos, más intereses, dándole un plazo máximo de siete días naturales desde su recepción, reservándose las oportunas acciones judiciales y comunicándole que 'procederemos a inscribirles en el registro de morosos denominado Asnef Industrial', y anunciando un futuro desahucio", según recoge el auto, que fija una caución de 4.103 euros.