

**ESPIGA & GIMENEZ-CASSINA
ABOGADOS**

Avda. de Bruselas N° 59, 3ª C; 28028 Madrid
TLF: 91-713.07.75 / FAX: 91-355.49.02

DON MANUEL NUÑEZ ARIAS
C/ Manuel Núñez, nº 2, 3º
VIGO

COPIA

Burofax
enviado

Estimado Sr. Núñez,

Por medio de la presente carta y siguiendo instrucciones de nuestro cliente DON EMILIANO OVIDE CASTRILLO y de sus empresas NIGHTSKY, S.L. y O'CASTRILLO R GUARDIOLA, S.L., vengo a requerirle lo siguiente:

1º.- Tras las conversaciones y reunión mantenidas es estos meses, hemos constatado su decisión final de **no facilitar a nuestro cliente la documentación que se le ha solicitado**, en relación a las operaciones mercantiles de intermediación, mediación y corretaje en que el Sr. Ovide y sus empresas NIGHTSKY, S.L. y O'CASTRILLO R GUARDIOLA, S.L., han intervenido con las empresas que Vd. representa; AUTOCARES DE TENERIFE, S.A. (en adelante, AUTESA) y las empresas del GRUPO NUARIA, entre ellas INMONUAR, S.L., eludiendo el pago de sus honorarios que se han ido devengando en estos años a la vista de la documentación existente y las personas que han intervenido en las mismas, operaciones a las que más adelante nos referiremos.

~~Operaciones en las que el Sr. Ovide ha participado personalmente~~, ya sea personalmente o a través de sus empresas NIGHTSKY, S.L. y/o O'CASTRILLO R GUARDIOLA, S.L., en dos sentidos claramente diferenciadores: ~~a) en el devengo de una comisión del 10%~~ en la compra del terreno facilitado por el Sr. Ovide por su actuación, y ~~b) en su participación del 15% a 20% en el beneficio conseguido por sus empresas en el momento de perfeccionar la venta de los terrenos adquiridos a un tercero, ambos canjeables por suelo conforme a los acuerdos ya sean escritos o verbales suscritos por ambos.~~

2º.- Concretamente es preocupante el silencio que Vd. y su personal mantiene sobre la **operación de compra de los terrenos de Totana**, que ya ha suscrito con sus propietarios a través de sus empresas del GRUPO NUARIA y/o la empresa INMONUAR, S.L., fruto de la intervención directa y personal del Sr. Ovide y sus empresas NIGHTSKY, S.L. y O'CASTRILLO R GUARDIOLA, S.L., indispensable para la consecución de esta compra, encargándose de encontrar este suelo, con estudio previo de su planeamiento y situación, facilitándole toda la información y documentación urbanística,



investigando la propiedad de estos terrenos, con reuniones continuadas con sus propietarios y el Alcalde y miembros del Ayuntamiento de Totana, y facilitando la operación de compra que ha llevado a efecto con los mismos, cuyo documento final no ha facilitado al Sr. Ovide hasta la fecha.

De esta operación ya se ha devengado un 15% de honorarios sobre el precio de compra de estos terrenos, siñ que por su parte ni por parte de sus empresas se haya abonado esta comisión devengada, y sin perjuicio de la participación en el 40% sobre el beneficio en el momento en que se apruebe definitivamente el proyecto y se venda a un tercero adquirente.

3º.- Asimismo, procedemos a **reclamarle las comisiones devengadas y no abonadas** por vd. y por las empresas que representa, en las siguientes operaciones:

- a) Le reclamamos la comisión devengada por la empresa de nuestro cliente NIGHTSKY, S.L. en la operación de cesión de la opción de compra por parte de su empresa AUTESA a favor de la mercantil URBAPINAR, S.A., sobre las fincas sitas en Colmenar Viejo (Madrid) propiedad de las empresas LEXTONER, S.L. y TGH 2000, S.L., consistente en 1.800 m2 de la edificabilidad que Vd. tiene reconocida por esta empresa compradora, que ha resultado impagada hasta la fecha.
- b) Le reclamamos la comisión devengada por la empresa de nuestro cliente O'CASTRILLO R GUARDIOLA, S.L. en la operación de cesión de la opción de compra por parte de su empresa AUTESA a favor de la mercantil URBAPINAR, S.A., sobre las fincas sitas en Colmenar Viejo (Madrid) propiedad de las empresas LEXTONER, S.L. y TGH 2000, S.L., consistente en 1.000 m2 de la edificabilidad que Vd. tiene reconocida por esta empresa compradora, que ha resultado impagada hasta la fecha.
- c) Reclamarle la comisión devengada por el Sr. Ovide, en su propio nombre y derecho, en la operación de venta por parte de su empresa AUTESA a favor de CONSERVERA CELTA, S.A., de los terrenos comprados a la Asociación de Propietarios de Terrenos del Plan Parcial del Polígono 16-06 Fragosiño 1 S.U.P.-P.P.2- Sárdoma (Vigo), consistente en una comisión del 15% sobre el importe de venta.
- d) Reclamarle la comisión devengada por el Sr. Ovide, en su propio nombre y derecho, en la operación de venta por parte de su empresa AUTESA a favor de PEDRO IFER, de los terrenos comprados a la la sociedad SIERRA AMAGRERA, S.A., consistente en una comisión del 15% sobre el importe de venta.

En consecuencia, procedemos a requerirle para que en el plazo improrrogable de cinco días naturales desde la recepción de esta carta remita a nuestro despacho los documentos y contratos suscritos en las operaciones mencionadas, entre ellos, contratos de opción de compra, contratos de cesión de la opción de compra, contratos privados de compraventa y escrituras notariales de compraventa suscritos con los propietarios de estos terrenos de la localidad de Totana; los contratos de adquisición en metálico o en suelo por cualquier título de los 7.000 m2 reconocidos por URBAPINAR, S.A. a su favor y los contratos privados de compraventa y escrituras notariales de compraventa formalizados con CONSERVERA CELTA, S.A. y PEDRO IFER, procediendo al pago inmediato de las comisiones devengadas e impagadas que han sido detalladas en cada operación. En caso contrario nos veremos obligados a acudir a los Juzgados y Tribunales de Justicia de forma inmediata para proceder a su reclamación.

Le advierto que en caso de no atender nuestro requerimiento, es decisión del Sr. Ovide acudir a la Fiscalía para denunciar las falsedades que Vd. y sus empresas han vertido en los medios de comunicación, concretamente en la prensa gallega y particularmente en Vigo, e irregularidades que, según la información y documentación obrante en poder del Sr. Ovide a la que ha tenido acceso, Vd. y sus empresas han cometido al parecer en connivencia con el Ayuntamiento para aprobar definitivamente su proyecto de urbanización, por si fueran constitutivos de ilícito penal cuyo enjuiciamiento le compete a los Juzgados y Tribunales de Justicia, y que serán puestas de manifiesto ante la Fiscalía, ante la prensa gallega de Vigo, las entidades bancarias, la Administración autonómica y local y los partidos políticos afectados que considere nuestro cliente oportuno.

Por último significarle que no mantendremos nuevas reuniones ni conversaciones sobre este tema sin comprobar con carácter previo el cumplimiento de su obligación de entregar a est despacho la información y documentación que le ha sido requerida por medio de la presente carta.

Atentamente,


Fdo: JAVIER ESPIGA CHAMON
Abogado

