

BUROFAX POSTAL

Fecha y hora de envío:

Miércoles, 30 de octubre de 2024, 16:30 hs.

Número de páginas: 3

DESTINATARIO
PAOLA CAROLINA CARRIZO
LEPAG GASTRO SL
CALLE RODRÍGUEZ SAN PEDRO 44
28015, MADRID
MADRID 671186140

24125618



REMITENTE
FASE GASTRO SL
FABIO ALEXANDRE DE SOUZA ELIAS
TRASERA COLLBLANC 61
08904, HOSPITALET DE LLOBREGAT, L' (BARCELONA)



Notificación de Incumplimiento Contractual, Penalidades y Acciones Legales

Fecha: 30/10/2024

Estimados Sres.,

Por medio del presente burofax, **notificamos formalmente a Lepag Gastro SL** con el **CIF:** B70842562, Representados por **Paola Carolina Carrizo (NIE: Y8554507Q)**, **Mariano Agustín Gordillo (NIE: Y8629352L)**, **Leandro Concina (NIE: B70842562)**, con Domicilio: Calle Rodríguez San Pedro 44, Madrid, 28015. de los múltiples y reiterados incumplimientos contractuales cometidos en relación con el contrato de franquicia suscrito con **Fase Gastro SL** con **CIF:** B13787502, con Domicilio: Travessera de Collblanc, 61, Barcelona, 08904, para la operación del establecimiento Ruar Street Burger en Madrid, los cuales afectan gravemente los términos acordados y los intereses de la franquicia. Asimismo, les informamos de la aplicación de las sanciones correspondientes y la inminente adopción de medidas legales.

1. Incumplimiento del Uso de Materias Primas Autorizadas e Higiene

Conforme a la **inspección realizada el día 3 de octubre de 2024**, se constató el uso de materias primas no autorizadas, en clara violación de las cláusulas de exclusividad de proveedores establecidas en el contrato. Esta infracción afecta los estándares de calidad y la reputación de la marca, y está en contravención directa del **Artículo 1.091 del Código Civil**, que establece la obligatoriedad de cumplir con las condiciones pactadas en los contratos.

Durante la misma inspección, también se detectaron **condiciones insalubres en el local**, en infracción de las **normas higiénico-sanitarias vigentes**, especificadas en el **Reglamento CE 852/2004** y en la **Ley 11/2001, de Ordenación Alimentaria**. Estas condiciones, además de vulnerar el contrato, constituyen un riesgo para la salud pública, otorgando al Franquiciador el derecho a tomar medidas legales para proteger la integridad y seguridad del negocio y sus consumidores.

2. Impago de Regalías y Fondo de Marketing

A la fecha de este burofax, **no se ha realizado el pago de la regalía del 5% sobre el volumen de negocio**, así como tampoco se ha realizado la contribución del 2% correspondiente al **fondo de marketing**. Estas omisiones configuran un claro **incumplimiento de las obligaciones financieras** estipuladas en el contrato,

vulnerando el principio de **pacta sunt servanda** del **Artículo 1.258 del Código Civil**.

3. Incumplimiento de Inversión Mínima en Marketing Local

El contrato de franquicia exige una inversión mínima de **500€ mensuales en marketing local** para fortalecer la presencia de la marca en el área. La ausencia de esta inversión obligatoria afecta la competitividad del negocio y constituye un perjuicio a la imagen de la franquicia en el mercado local.

4. Falta de Comunicación y Negativa a Regularizar

El Franquiciador ha intentado en diversas ocasiones establecer acuerdos de regularización de las obligaciones contractuales y planificar un esquema de pagos, todos los cuales **fueron rechazados o ignorados por Lepag Gastro SL**. Pese a haber emitido múltiples **advertencias formales** por correo electrónico y haberse realizado diversas **llamadas sin respuesta**, se ha registrado un patrón de comunicación deficiente que contraviene la **Ley 7/1996 de Ordenación del Comercio Minorista** y el **Artículo 7 del Código Civil**, que exige buena fe en las relaciones contractuales.

5. Incumplimiento de la Integración del Servicio de Delivery en el Sistema TPV

Se constató que **Lepag Gastro SL realiza servicios de entrega a domicilio (delivery)** sin integrarlos en el sistema TPV acordado, incumpliendo con el **protocolo aprobado por ambas partes en correos electrónicos previos**. Este incumplimiento constituye una falta grave de transparencia en las operaciones y está sujeto a penalizaciones adicionales conforme a las cláusulas de control operativo del contrato.

6. Ausencia de Garantía o Fianza

La falta de constitución de una **garantía o fianza**, como estipulado en el contrato, representa un incumplimiento que incrementa el riesgo financiero para el Franquiciador y vulnera la **Ley de Contratos de Garantía (Ley 5/2015)**.

7. Impago de Facturas de Materias Primas

Finalmente, se han acumulado varias facturas impagadas en relación con el suministro de materias primas esenciales para la operación del establecimiento. Este incumplimiento configura una violación de la obligación de pago establecida en el contrato y conforme al **Artículo 1.124 del Código Civil**, otorga al Franquiciador el derecho de exigir la resolución del contrato y la compensación de los daños derivados.

Consecuencias y Penalidades

En virtud de los reiterados incumplimientos arriba descritos, **Fase Gastro SL** se reserva el derecho de aplicar las penalidades estipuladas en el contrato, incluyendo las multas derivadas del uso de materias primas no autorizadas, de la falta de integración de delivery en el sistema TPV y del incumplimiento en las obligaciones de pago. Además, se emprenderán **acciones legales inmediatas** para la reparación de los perjuicios causados, entre ellas la **resolución unilateral del contrato** conforme al **Artículo 1.124 del Código Civil** y la reclamación judicial de todas las cantidades adeudadas.

Plazo de Subsanación

Concedemos un **plazo de 7 días naturales** a partir de la recepción del presente burofax para que regularicen las infracciones arriba descritas. En caso contrario, **nos veremos en la necesidad de proceder legalmente**, incluyendo la solicitud de indemnizaciones por daños y perjuicios.

Solicitud de Contacto Urgente

Rogamos se comuniquen con nuestro equipo legal de inmediato al correo electrónico fabio@ruarburger.com o al teléfono +34 634 01 22 25 para discutir las medidas de subsanación correspondientes.

Atentamente,

Fabio Alexandre de Souza Elias
CEO, **Fase Gastro SL**