

## CONTRATO DE COMPRAVENTA CONJUNTA DE ACTIVOS INDIVIDUALIZADOS O "EN GLOBO"

En Sevilla, a.... de diciembre de 2016

### REUNIDOS

**DE UNA PARTE, DON** , mayor de edad, vecino de Sevilla, con domicilio en , y provisto de DNI n

**Y, DE OTRA PARTE, DON** , mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a efectos del presente contrato en c/.....

### INTERVIENEN

El primero en su propio nombre y Derecho y en su condición de Administrador Concursal de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EN LIQUIDACIÓN, designado por entidad profesional nombrada como ADMINISTRADORA CONCURSAL, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. cargo de administración que ostenta desde la fecha de 24.10.2017 en que el concurso de dicha entidad resultó declarado con los pronunciamientos inherentes a tal declaración, entre otros, su nombramiento como Administrador Concursal.

El segundo, Don XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en su propio nombre y Derecho y en el de la Mercantil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. (en adelante, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), constituida por escritura autorizada ante el Notario de Madrid, D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, el día 7 de marzo de 2006, bajo el número XXX de orden de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo XXXX, folio XXX, hoja número XXXXX y con CIF nº B-XXXX Mercantil domiciliada en Madrid, calle C/ Juan De XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### EXPONEN

- I. Que el Vendedor es una sociedad dedicada, en general, a la limpieza de edificios y locales
- II. Que el Comprador es una sociedad que se dedica a idéntica actividad.
- III. Que el día 28.10.2016, el Vendedor y el Comprador suscribieron un contrato de "cesión de contratos y prestación de servicios", en virtud del cual, XXXXXX cedía XXXXXX la posición contractual en determinados contratos de prestación de servicios así como el uso de determinada maquinaria, vehículos, etc. a los efectos de poder dar cumplimiento a los contratos objeto de cesión.
- IV. Que como consecuencia de la situación financiera en la que se encontraba la entidad vendedora XXXXXXX, ésta solicitó, en fecha 9 de octubre de 2017, el Concurso de Acreedores, que fue declarado E L XXXX y cuyo procedimiento se sigue ante el Juzgado de lo Mercantil número 2 de Sevilla, Autos XXX/2017 (el "Concurso").
- V. La solicitud, que proponía la liquidación, iba acompañada de una oferta de compra de activos de la concursada realizada por XXXXXXX., que fue aclarada con posterioridad.

- VI.** El 18 de enero de 2018 resultó aprobado el plan de liquidación, permitiendo la venta de los Activos en los términos indicados en el Informe de la Administración Concursal.
- VII.** Que tras los trámites de publicidad realizados por la Administración Concursal y dentro de los plazos establecidos al efecto, se realizó por XXXXXXX una oferta por determinados activos de la concursada.
- VIII.** Dicha oferta, en este momento, no puede ser mantenida en idénticos términos a aquellos en los que se efectuó, así como en los mismo términos en los que se realizó previamente a la declaración de concurso, por la sencilla razón de que los activos a los que la oferta se refería se han deteriorado (maquinaria, vehículos), o bien han dejado de existir (determinados contratos de servicio no renovados con los clients)

## **CLÁUSULAS**

### **1. OBJETO DE LA COMPRAVENTA**

Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, el Vendedor vende y transmite, en este acto, al Comprador, que compra y adquiere los activos que a continuación se relacionan, por lo que a partir de la fecha del presente Contrato, el Comprador pasa a ser titular de todos los derechos, títulos e intereses del Vendedor sobre los Activos, libres de toda carga, gravamen, prenda, o cualesquiera otros derechos de terceros y con todos los derechos y obligaciones inherentes a los mismos (la "**Compraventa**").

Los Activos que son objeto de la Compraventa, son los siguientes:

- (i) Los contratos de prestación de servicios, limpieza, que se adjuntan en el anexo 1.
- (ii) La maquinaria, utillaje y accesorio que se relaciona en el anexo II
- (iii) Los vehículos que se relacionan en el anexo III.

Expresamente se hace constar que no se transmitirá ningún pasivo anterior del Vendedor.

El Vendedor será responsable del pago de todos los impuestos relativos a los Activos por todos los ejercicios hasta la fecha de suscripción del presente Contrato,

El Vendedor garantiza al Comprador que éste no asume ninguna obligación o responsabilidad del Vendedor como consecuencia de la adquisición de los Activos, salvo las que correspondan al comprador por el periodo que va desde la firma del contrato de cesión de 28.10.2016 hasta la fecha, y lógicamente a partir de la fecha de firma del presente contrato

### **2. TRANSMISIÓN DE LOS ACTIVOS**

La transmisión de los Activos se llevará a cabo de la siguiente forma:

La firma del presente documento supone la definitiva entrega de la posesión de los activos, que ya se encuentran en poder de XXXXXXXX.

De conformidad con lo establecido en el artículo 149.5 de la Ley Concursal los bienes se transmiten libres de cargas y gravámenes, y si apareciesen nuevas cargas o gravámenes que no consten en la actualidad el Juez acordará su cancelación.

### **3. PRECIO Y FORMA DE PAGO**

El Precio de la Compraventa asciende a SESENTA MIL EUROS MÁS IVA

El pago del Precio será abonado por el Comprador en el plazo de dos años, a razón de plazos mensuales e iguales de 2.500 € más iva, comenzando el primero de ellos por el último día del mismo mes en el que alcance vigencia el presente acuerdo, mediante transferencia a la cuenta bancaria de la concursada que las partes conocen sobradamente..

Por cada pago, el vendedor emitirá una factura comprensiva de importe correspondiente a plazo mensual más iva.

### **4. MANIFESTACIONES Y GARANTIAS DEL VENDEDOR**

El Vendedor reconoce que el Comprador ha acordado comprar los Activos sobre la base de las manifestaciones y garantías realizadas por el Vendedor en esta Cláusula 4 (las "**Manifestaciones y Garantías**").

El Vendedor manifiesta que no existen otras Manifestaciones y Garantías expresas o implícitas y que no se ha omitido ningún hecho o circunstancia que altere, restrinja o condicione su contenido y alcance.

Cada una de las Manifestaciones y Garantías se considerará una Manifestación y Garantía independiente y, excepto en los casos en que se disponga expresamente lo contrario, no estará limitada o restringida, ampliada o extendida por referencia o injerencia de los términos de cualquier otra Manifestación y Garantía o cualquier otra disposición de este Contrato.

#### **4.1. Capacidad y representación del Vendedor**

D. XXXXXX (profesional designado por Argenta Concursal como administradora concursal, AUTO DE 24.10.2017), actúa en nombre y representación de XXXXXX

#### **4.2. Activos**

- (i) El Vendedor manifiesta que es el legítimo propietario y usuario de los Activos, tiene pleno derecho a transmitir la plena propiedad de los mismos, los cuales se encuentran libres de cargas, gravámenes, hipotecas, opciones, restricciones, reclamaciones o cualesquiera otros derechos de terceros.
  
- (ii) El Vendedor manifiesta que no ha cedido de forma definitiva o temporal, a favor de terceros, el uso de los Activos

### **4.3. Litigios**

El Vendedor manifiesta que no ha recibido ninguna comunicación sobre la existencia de ningún litigio o procedimiento de cualquier naturaleza que pueda afectar a los Activos, y no tiene conocimiento de ninguna reclamación u otras circunstancias que podrían dar lugar a cualquier demanda o procedimiento,

### **4.4. Información**

- (i) Toda la información proporcionada por el Vendedor es verdadera y exacta en todos los aspectos relevantes.
- (ii) No hay información en conocimiento del Vendedor que no esté expresamente mencionada en los párrafos anteriores que pudieran afectar negativamente al contenido de estas Manifestaciones y Garantías.

## **5. RESPONSABILIDAD DEL VENDEDOR**

Los Activos transmitidos en virtud de este contrato se transmiten en el estado físico y jurídico en el que se encuentran, y que es conocido por el comprador.

Siendo las partes mutuamente responsables de los daños que se causen conforme al régimen general del Código Civil y leyes de aplicación.

## **6. PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIONES**

El Juez del Concurso será competente para conocer de cualquier reclamación con trascendencia patrimonial derivada del presente Contrato contra el patrimonio del Vendedor, por imperio del art. 8 de la Ley Concursal.

## **7. GASTOS E IMPUESTOS**

Cada una de las Partes se hará cargo de sus propios gastos (incluidos los legales, contables, etc.) relativos al análisis, negociación y preparación de este Contrato.

Los impuestos derivados de la elevación a público -si cualquiera de ellas lo exigiese- y ejecución de este Contrato serán de cuenta y cargo de las Partes según Ley.

## **8. INVALIDEZ PARCIAL**

Cualquier término o disposición del presente Contrato considerada ilegal, nula o ineficaz, total o parcialmente, se tendrá por no puesta y no afectará al pleno vigor y eficacia de los restantes términos y disposiciones, las cuales mantendrán su pleno vigor y eficacia.

## **9. INTEGRIDAD DEL CONTRATO**

El presente Contrato y los Anexos adjuntos al mismo constituyen y reflejan un único acuerdo alcanzado entre las Partes en relación con su objeto, y deja sin efecto cualquier contrato, acuerdo o compromiso previo entre las Partes.

## 10. NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre las Partes que deban realizarse como consecuencia del presente Contrato se realizarán por escrito y serán válidas si se efectúan por correo certificado con acuse de recibo o por correo electrónico a las direcciones mencionadas a continuación para cada una de las Partes:

(i) El Vendedor:

- Dirección: la indicada en el encabezamiento.
- Correo electrónico: xxxxxxxxxx

(ii) El Comprador:

- Dirección: la indicada en el encabezamiento.
- Correo electrónico: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Cualquier modificación en los datos suministrados por las Partes deberá ser notificada por escrito mediante alguno de los procedimientos indicados anteriormente.

## 11. EJEMPLARES

El presente Contrato podrá otorgarse en uno o más ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como original, si bien todos los ejemplares constituirán conjuntamente un único e idéntico instrumento.

## 12. LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLE

El presente Contrato tiene carácter mercantil y deberá ser interpretado y cumplido en sus propios términos y, en lo no previsto, se regirá por la legislación española.

Salvo que fuere aplicable el Imperativo fuero jurisdiccional del Juez del Concurso, con renuncia expresa al fuero judicial que pudiera corresponderles, las Partes acuerdan que toda controversia o conflicto que se derive de la interpretación o ejecución del presente contrato sea sometida a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Sevilla Capital.

Y en prueba de conformidad, las Partes firman este Contrato, en dos (2) ejemplares y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**XXXXXXXXXX EN LIQUIDACIÓN**

P.p.: D. XXXXXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_  
**XXXXXXXXXX**

P.p.: D. XXXXXX

## LISTA DE ANEXOS

**Anexo 1** Marca Nacional.

**Anexo 2** Solicitud de inscripción de cesión de la Marca Nacional.

**Anexo 3** Marca Comunitaria Denominativa.

**Anexo 4** Marca Comunitaria Figurativa.

**Anexo 5** Solicitud de modificación de ficheros de la Base de Datos.

**Anexo 6** Copia del cheque bancario.

**Anexo 7** Aval bancario.

**Anexo 8** Correo electrónico enviado por la Consejera Delegada.

En Madrid, a 28 de octubre de 2016

## REUNIDOS

### De una parte,

D. XXXXXXXXXXXX, de nacionalidad española, con DNI número XXXXXXXX, en nombre y representación, en su condición de Administrador Único, de la mercantil XXXXXXXXXXXXX, provista de CIF número XXXXXXXX, con domicilio en Sevilla, XXXXXXXX. En adelante, la “Cedente”.

### Y de otra parte,

D. XXXXXXXX de nacionalidad española, con DNI número XXXXXX, en nombre y representación, en su condición de Administrador Único de la entidad mercantil XXXXXXXXXXX, provista de CIF número XXXXXX, don domicilio en Madrid, XXXXXXX, en el que queda establecido a partir de ahora. En adelante, la “Cesionario”.

La Cedente y la Cesionario podrán ser referidas individual e indistintamente como una “Parte”, y de forma conjunta como las “Partes”.

Ambas partes se reconocen plena capacidad para contratar y, al efecto,

## EXPONEN

**I.-** Que la Cedente es parte en los contratos que se reseñan en el **Anexo I** al presente acuerdo (en adelante, los “Contratos”), los cuales rigen la relación jurídica en virtud de la cual la Cedente se obliga a prestar determinados servicios relativos a la limpieza de instalaciones a favor de la respectiva contraparte, previéndose como contraprestación de la percepción de la correspondiente retribución económica.

**II.-** Que la Cedente cuenta con los medios humanos y materiales necesarios, habida cuenta de su trayectoria y experiencia en el antedicho sector económico-comercial para, con carácter adicional a la actividad comercial indicada en el expositivo I anterior, desarrollar la relativa a la consultoría de negocio y soporte comercial en el sector de la prestación de servicios de limpieza de instalaciones a favor de terceros.

**III.-** Que es voluntad de las partes que la Cedente ceda a favor de la Cesionario la explotación comercial de los contratos indicados en el expositivo I anterior y que, asimismo, la Cedente se disponga a prestar a favor de la Cesionario los servicios indicados en el expositivo II anterior a cuyo fin las partes convienen en la suscripción del presente contrato, el cual se registrará de conformidad con las siguientes

## ESTIPULACIONES

### **Primera.- Cesión de la posición contractual asumida por la Cesionario.**

En virtud del presente acuerdo, la Cedente cede a favor de la Cesionario, quien acepta, la posición contractual asumida por la primera en virtud de la suscripción de los Contratos. De tal modo, en los términos y condiciones estipulados en el presente acuerdo, la

Cesionaria se subroga, frente a la respectiva contraparte, en la posición asumida por la Cedente en virtud de cada uno de los Contratos.

Así, una vez despliegue efectos la cesión operada con respecto a cada uno de los Contratos, la Cesionaria será la obligada y encargada, en los términos y condiciones previstos en cada uno de ellos, de llevar a cabo la prestación de servicios respectivamente contratada, asumiendo cuantas obligaciones le resulten exigibles frente a las respectivas contrapartes.

La Cesionaria se obliga a desarrollar cuantos trámites y gestiones sean pertinentes a fin de que la cesión pactada surta debidos efectos jurídicos con respecto a cada Contrato.

### **Segunda.- Prestación de servicios asumida por la Cedente.**

Sin perjuicio de la cesión de la posición contractual con respecto a los Contratos operada por parte de la Cedente a la Cesionaria en virtud del presente acuerdo, también en virtud de éste y mientras se encuentre vigente, la Cedente se compromete a prestar a favor de la Cesionaria los servicios que se detallan a continuación, todos ellos en relación con el sector comercial de actividad relativo a la limpieza de instalaciones:

- Consultoría y asesoramiento en cuanto a la estrategia empresarial a mantener por parte de la Cesionaria.
- Actividad de promoción comercial y búsqueda de posibles clientes, así como atención comercial a los que tenga en la actualidad y pueda tener en el futuro la empresa cesionaria, sean o no de los incluidos en la inicial relación de contratos cedidos y que se incluyen en el denominado "Anexo 1".
- Consultoría y asesoramiento en relación con el diseño e implementación de la estructura organizativa óptima a fin de prestar pertinentemente los servicios objeto de contrato.
- Arrendamiento de maquinaria y material.

Consecuentemente, la Cedente atenderá consultas, resolverá cuestiones, realizará actuaciones comerciales, emitirá los informes que le sean requeridos al efecto y formulará recomendaciones y pautas a seguir en el marco de la relación de prestación de servicios referida.

### **Tercera.- Contraprestación económica y plazo de pago.**

Como contraprestación a la realización de los servicios estipulados en la Estipulación Segunda y a la cesión de contratos operada en virtud de la Estipulación Primera anterior, la Cesionaria deberá abonar a la Cedente un importe equivalente al 8 % por ciento de la facturación que la Cesionaria emita como resultado de la realización de los servicios comprometidos en virtud de los Contratos, deducidos los impuestos indirectos que, en su caso, resulten de aplicación.

En el supuesto de que, con causa en la realización por parte de la Cedente, de los servicios comprendidos en la Estipulación Segunda anterior, la Cesionaria suscribiere cualquier acuerdo de prestación de servicios con las respectivas contrapartes, o con cualquier tercero ajeno a éstas, la Cesionaria habrá de abonar a la Cedente el importe referido en el

párrafo anterior, también en relación con la facturación obtenida con causa en la referida relación comercial.

La referida contraprestación económica habrá de ser satisfecha, por parte de la Cesionaria a la Cedente, en un plazo no superior a [\*] días contados a partir del momento en que la Cesionaria haya percibido cada pago en relación con cada Contrato, por parte de la contraparte de que se trate.

El pago habrá de ser realizado mediante transferencia bancaria a la cuenta de XXXXXX que ésta indicará.

#### **Cuarta.- Naturaleza jurídica del presente acuerdo y condición suspensiva.**

La eficacia jurídica de la cesión de cada Contrato se encontrará sometida a la condición suspensiva consistente en la efectiva autorización o consentimiento a ser cursado por cada respectiva contraparte, y al efectivo cumplimiento de la normativa que, en su caso resulte de aplicación -por ejemplo, y sin carácter limitativo, el cumplimiento de la normativa que en materia de contratación pública o laboral pudiere ser de aplicación (Ley de Contratos, Estatuto de los Trabajadores, Convenios Colectivos de aplicación en cada caso, etc., etc.)

El presente acuerdo rige el marco de la relación jurídica consistente en la cesión de los Contratos en los términos previstos. No obstante, la cesión de cada Contrato surtirá los efectos que le sean propios o inherentes con carácter individual, resultando la cesión de cada uno de ellos independiente y ajena a la del resto.

En consecuencia, la eventual ineficacia de la cesión de cualquier Contrato en particular independientemente de la causa a la que ello se debiere, no obstará la eficacia jurídica del resto de Contratos. Así, el eventual incumplimiento de la condición suspensiva con respecto a un Contrato en particular -por ejemplo, por no autorizar la contraparte de que se trate la cesión de un Contrato por parte de la Cedente a la Cesionaria-, no implicará la ineficacia de la cesión del resto de Contratos, la cual resultará plenamente eficaz.

#### **Quinta.- Material titularidad de la Cedente.**

Como parte inherente a la cesión de los Contratos, la Cedente cede a favor de la Cesionaria la posesión del material reseñado en el **Anexo II** y que es de su plena titularidad.

La Cesionaria únicamente podrá utilizar el material cuya posesión es objeto de cesión en relación con la prestación de los servicios propios de su actividad comercial, relativa al sector de la limpieza de instalaciones, tanto con respecto a los Contratos, como con respecto a cualquier eventual futura relación jurídica de análogo contenido que pudiere suscribir en el futuro.

La Cesionaria será plenamente responsable frente a la Cedente del diligente y correcto uso y conservación del material cuya posesión es objeto de cesión, encontrándose obligada, a la terminación de la relación perfeccionada en virtud del presente acuerdo, a su devolución a la Cedente en las mismas condiciones en que hubiera sido objeto de entrega en virtud del presente acuerdo, salvo en lo relativo al desgaste ocasionado por el normal uso de dicho material.

La contraprestación económica prevista en la Estipulación Tercera anterior comprende expresamente la cesión de la posesión del material indicado en la presente cláusula.

#### **Sexta.- Trabajadores.**

En virtud de la firma del presente Contrato, los trabajadores relacionados en el **Anexo III** son asimismo objeto de cesión por parte de la Cedente a favor de la Cesionaria, en tanto todos ellos se encuentran afectos a la realización de las prestaciones de servicios asociadas a cada Contrato en particular, y ello en cumplimiento de los convenios colectivos de general aplicación en el sector.

La subrogación de la Cesionaria en la posición inicialmente asumida por la Cedente en la condición de empleador de cada uno de los referidos trabajadores será realizada en estricta observancia de los términos y condiciones previstos en la normativa de aplicación, con pleno respeto a las condiciones aplicables a la relación laboral existente con respecto a cada uno de ellos.

#### **Séptima.- Responsabilidad.**

En tanto en virtud de la firma del presente acuerdo la Cesionaria pasará a desarrollar los servicios profesionales desempeñados hasta el presente momento por la Cedente, la Cesionaria será la única y exclusiva responsable, frente a cualesquiera terceros, de la diligencia exigible en relación con su actuación, debiendo ser exonerada la Cedente de cualquier responsabilidad le pudiere ser exigible a tal fin.

Asimismo, cada parte será responsable del cumplimiento de cualesquiera otras obligaciones que resulten exigibles con motivo del presente acuerdo en aplicación de la ley como lo son, sin carácter limitativo, aquéllas de carácter fiscal o frente a la Tesorería General de la Seguridad Social.

#### **Octava.- Duración.**

El presente acuerdo tendrá una vigencia de [\*] a contar desde su firma.

No obstante, se encontrará asimismo supeditado, en la medida en que proceda, a la respectiva duración, a su vez, de cada uno de los Contratos cedidos.

Los derechos económicos de cada uno de los contratos cedidos se mantendrán en favor de la Cesionaria, siempre y cuando preste los servicios comprometidos y durante su vigencia y posibles prórrogas/renovaciones.

#### **Novena.- Competencia territorial.**

Las partes acuerdan expresamente someterse a la competencia territorial de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para dirimir cualesquiera controversias pudieren surgir en relación con la aplicación, ejecución e interpretación del presente contrato.

Y en prueba de su conformidad, las partes firman el presente acuerdo por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al encabezamiento.

Fdo.- D. XXXXXXXXX

XXXXXX

Fdo.- D. XXXXXX

XXXXXXX.

## **ANEXO I**

*[Relación de contratos cedidos]*

## **ANEXO II**

*[Relación de material objeto de cesión]*

## **ANEXO III**

*[Relación de trabajadores]*