

**CONTRATO ATÍPICO DE GESTIÓN Y COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA**

En Lugo, a 18 de Octubre del 2010

**COMPARECEN**


**DE UNA PARTE: THERMICS HISPANOLUSA, SLU**, sociedad constituida en escritura pública otorgada ante el Notario Lugo Don JOSE MANUEL LOPEZ CEDRON, el día 02 de Junio del 2009, con el número 1922 del protocolo con CIF B- 27396381. En adelante, «La Vendedora».

Representada en el presente acto por su Administrador, **Don JOSÉ GONZALO MÉNDEZ ALVAREZ** mayor de edad, casado, con domicilio en Lugo, Ronda do Carmen número 69, 2º Puerta C, con DNI/NIF núm. 10.535.580-Q

**DE OTRA PARTE:** La sociedad BLUE-MAR PRODUCCIONES, SL CIF B-70133590 representada en este acto por Doña MARIA DEL CARMEN MELLA GARCIA, mayor de edad, DNI 78786740-X que asume todos los compromisos correspondientes. En adelante, «El Cliente».

Ambas partes podrán denominarse conjuntamente como «las Partes» o individualmente como «la Parte». Las Partes, de sus libres y espontáneas voluntades, manifiestan tener y se reconocen, mutua y recíprocamente, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente Contrato, a cuyos efectos

**MANIFIESTAN**

- 
- I.** Que la vendedora está promoviendo la instalación de un parque fotovoltaico de 690 Kw pico de potencia que se situará en Località Piane di Falerone, Viale Della Resistenza nº5; parcela Nº 81-82-190-191-801, de la provincia de Ascoli Piceno, CP 60320 para lo cual la vendedora cuenta con el derecho de uso de la citada finca establecido en el contrato de arrendamiento celebrado a tal fin. Esta promoción está siendo ejecutada a través de la sociedad ISOLA D' ORO, cuyas participaciones son de la íntegra titularidad de THERMICS HISPANOLUSA SLU, sin que concurra ninguna limitación a su transmisión:

**ISOLA D' ORO:**

Denominación: **ISOLA D' ORO S.R.L.**

Forma Jurídica: **SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**  
Sede legal: **MORROVALLE (MC), VIA DANTE 242 CAP 62010**  
Codigo Fiscale: **01721290433**  
Numero REA: **MC-175537**  
Propietario: **Thermics Hispanolusa, SLU**  
Administrador único: **José Gonzalo Méndez Álvarez con DNI:  
10535580Q**

**II.** Que el Cliente, está interesado en la adquisición de una instalación consistente en 50 kwp de la planta solar fotovoltaica conectada a la red eléctrica anteriormente mencionada.

**III.** Que la vendedora cuenta con la experiencia y medios necesarios para llevar a cabo las gestiones necesarias para obtener la instalación de la citada planta solar fotovoltaica siguiendo las especificaciones técnicas correspondientes elaboradas por los técnicos competentes. Y ello a través de la sociedad ISOLA D' ORO.

**IV.-** Que en función de lo anteriormente expuesto, la compradora articulará su voluntad de adquisición, adquiriendo el 7,25 % de las participaciones sociales de ISOLA D' ORO, y sometiéndose al régimen que este contrato establece, para la adquisición y gestión posterior a la misma.

**V.-** Que, en virtud de las consideraciones precedentes, las Partes, de sus libres y espontáneas voluntades, han acordado otorgar el presente contrato, con sujeción a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### 1. Objeto.

El objeto del presente contrato lo constituye la transmisión del 7,25 % de las participaciones sociales de **ISOLA D' ORO S.R.L**, con la finalidad de adquirir una planta fotovoltaica de 50 kwp.

**ISOLA D' ORO S.R.L** es una sociedad Italiana con el objeto de realizar la instalación y puesta en marcha de una planta solar fotovoltaica de 690 Kwp, conectada a la red eléctrica para la producción de la energía solar. Dicha planta se ubicará en Località Piane di Falerone, Viale Della Resistenza nº5, parcela Nº 81-82-190-191-801, de la provincia de Ascoli Piceno, CP 63020

**THERMICS HISPANOLUSA, SLU**, realizará las gestiones correspondientes para que **ISOLA D' ORO S.R.L**, acceda a la titularidad de la instalación bajo la forma de contrato "LLAVE EN MANO". Por tanto gestionará el suministro, montaje, pruebas y puesta en marcha de la planta fotovoltaica, en función de los pactos y acuerdos que en este documento constan.

El alcance del suministro e instalación incluye la ingeniería, la dirección de obra, acopio de materiales y componentes, suministro, transporte, carga y descarga, seguros aplicables al proceso de instalación, montaje y conexionado del conjunto, pruebas, puestas en marcha, preparación de la documentación y gestión de permisos de los equipos que componen la instalación definida en la Cláusula primera, de acuerdo todo ello a la legislación vigente y aplicables a este tipo de instalaciones.

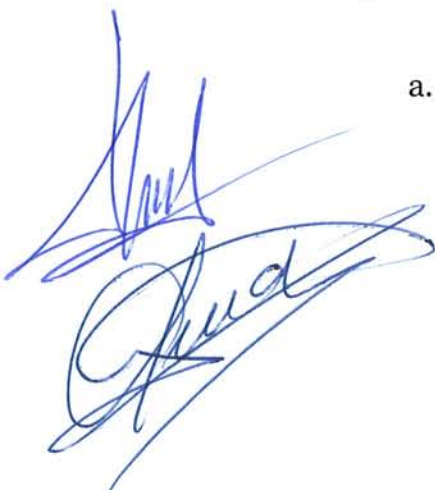
En coherencia con lo anteriormente expuesto, EL CLIENTE se compromete a comprar el 7,25 % de las participaciones de **ISOLA D' ORO S.R.L** y dotar a dicha sociedad del porcentaje correspondiente a su participación de los fondos necesarios para la ejecución y puesta en marcha de la planta solar. Y THERMICS HISPANOLUSA, SLU, se compromete a realizar la gestión necesaria para que **ISOLA D' ORO S.R.L** alcance la titularidad y puesta en funcionamiento de la instalación objeto del presente contrato, con el uso de los fondos dispuestos para ello en dicha sociedad.

**Asimismo y mediante la suscripción del presente contrato el Cliente se compromete expresamente al cumplimiento de las siguientes obligaciones:**

1. A la adquisición del 7,25% de las participaciones sociales de **ISOLA D' ORO S.R.L**, en el plazo máximo de 10 días desde la firma del presente contrato, asistiendo al correspondiente acto en el día y hora fijado para ello y avisado con dos días mínimo de antelación.
2. Firmar un acuerdo entre socios, en el acto de la adquisición de las participaciones sociales, se adoptarán y firmarán los siguientes acuerdos:

a. Aceptar que la administración realice los contratos y precios siguientes:

- i. Contrato de gestión para la instalación, puesta en marcha y legalización de la planta solar a THERMICS HISPANOLUSA, SLU, que facturará dicha gestión en la cantidad de 1.085.476 €. Este encargo no incluye ningún tipo de trabajo u obra concreta de instalación. Su objeto es la gestión que THERMICS HISPANOLUSA, SLU, ha realizado y realizará además de proveer el proyecto, cálculos y know how, suficientes para su ejecución, dotar de personal experto para dirección de obra, dirección de proyecto, control de compras, control de calidad de materiales y obra, y seguimiento del proyecto para alcanzar el estado del arte correcto.
- ii. Encargar la ejecución material de las obras y la compra de algunos materiales a IDEOENERGÍA S.R.L., sociedad con Código Fiscale: 02599080302 y domicilio en Vía Rocca 13, 33053, Latisana, Italia, por el precio global de 738.500 EUROS.



- iii. THERMICS HISPANOLUSA podrá realizar variaciones de los montos asignados a dichos contratos, incluyendo el no firmar alguno de los mismos, siempre en beneficio del proyecto y de la Empresa ISOLA D' ORO, en la forma que estime oportuna, siempre que no se sobrepase el precio total del proyecto de 2.970.000 € (DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL EUROS), cantidad con la cual se compromete a que sea realizado el proyecto. En la caja de ISOLA D'ORO permanecerá la cantidad restante calculada para realizar compras directamente facturadas a la misma.
- b. Realizar un préstamo o aporte de socio en cuantía de 215.325 EUROS, que representa la parte proporcional igual a su participación en el capital social de la sociedad ISOLA D'ORO, SRL. Dicha cantidad representa por tanto el 7,25% del importe total de €2.970.000,00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL Euros), que los socios aportarán como financiamiento en forma de préstamo sin interés con derecho a devolución que será formalizado separadamente con intercambio de correo entre la Sociedad y el Socio.

Este préstamo se constituye por el plazo mínimo de un año. Se pretende que sea devuelto a cada socio en el menor tiempo que sea posible. Se establece en este acuerdo un régimen de restitución del dinero prestado por los socios, atendiendo con prioridad a todas las obligaciones de satisfacción de cualquier otro acreedor, con una cadencia mensual, desde el mes que se considere cubierto tanto el 100% del capital de la empresa y un importe suficiente para atender a las obligaciones financieras programadas para un periodo de tres meses. Atendido esto, se emitirán pagos a cada socio proporcionalmente a la participación del mismo en la sociedad, en la cantidad que permita la caja de la sociedad, dejando siempre en dicha caja lo anteriormente expuesto para cubrir capital y presupuesto, además de un 2% de lo facturado por la sociedad, lo cual podrá ser liquidado en la devolución de préstamo correspondiente al último mes de cada año.



### 3. *Precio y forma de pago.*

Se establece como retribución o precio en el presente contrato las siguientes:

- Por la adquisición del 7,25 % de las participaciones sociales, el cliente se compromete al pago de la cantidad de 725 euros a la sociedad THERMICS HISPANOLUSA, SLU.

- Para el pago de la cantidad de 215.325,00 euros, que representa la parte proporcional a sus participaciones. El Cliente deberá consignar dicha cantidad, mediante transferencia bancaria a la dirección bancaria siguiente:

BANCO: Unicredit Banca di Roma en Montecosaro  
SWIFT: BROMITR1Q21  
IBAN: IT 37 Z 03002 68980 000401348980  
Beneficiario: ISOLA D' ORO, SRL

Distribuidos de la siguiente forma:

- 90% de esta cantidad lo que suma 193.792,50 €, a la firma por parte de THERMICS HISPANOLUSA, SLU de la transmisión de las participaciones de la compañía **ISOLA D' ORO S.R.L.**
- 10% de la cantidad total lo que suma 21.532,5 €, en un máximo de cinco días después de que se comuniquen y entregue a **ISOLA D' ORO S.R.L.** el documento de final de obra emitido por el ingeniero director de obra.



#### 4. **Responsabilidad.**

Incurrirá en responsabilidad cualquiera de las Partes que actúe de forma negligente o culposa en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, y ocasione con ello un perjuicio o daño a la otra parte. La parte que tenga que afrontar cualquier tipo de daño o perjuicio derivado de la actuación de la contraparte podrá reclamar la indemnización de daños y perjuicios.



#### 5. **Resolución del Contrato.**

Las partes acuerdan que procederá la resolución del presente contrato por las siguientes causas:

1. Por acuerdo de ambas Partes, por escrito.
2. Por voluntad de cualquiera de las Partes cuando medie incumplimiento grave de las obligaciones pactadas, especialmente por incumplimiento de pago en cualquiera de los plazos previstos, o por incumplimiento de las obligaciones de adopción de acuerdos societarios y ejecución de los mismos. Esta causa de resolución será automática, pasados los 5 días a que se refiere esta cláusula. Y dará lugar a la indemnización de los daños y perjuicios causados.

En cualquier caso y como requisito previo para la resolución del contrato por cualquiera de las partes se deberá notificar a la parte incumplidora el incumplimiento y conceder un plazo de 5 días desde la notificación, por cualquier medio escrito del que quede constancia, para que subsane dicho incumplimiento. Transcurrido dicho

plazo sin contestación por parte de la Parte incumplidora, se podrá resolver el Contrato.

En su caso, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones objeto del presente contrato supondrá el nacimiento de un derecho a la indemnización por los daños y perjuicios que el mismo pudiera ocasionar.

## **6. Confidencialidad y protección de datos de carácter personal.**

Los datos de carácter personal a los que THERMICS HISPANOLUSA, SLU tenga acceso como consecuencia de este Contrato y los obtenidos durante la ejecución del mismo serán los estrictamente necesarios para su cumplimiento, y única y exclusivamente podrán ser aplicados o utilizados para la consecución de los fines objeto del Contrato, no pudiendo ser cedidos o entregados a terceros bajo título alguno, salvo los que proceda a los efectos de conservación y archivo.

THERMICS HISPANOLUSA, SLU, como encargado de tratamiento tratará los datos conforme a las instrucciones del comprador y adoptará las medidas de índole técnica y organizativas necesarias, y en especial las establecidas por el Reglamento de Medidas de Seguridad de los Ficheros con datos de carácter personal (Real Decreto 994/1999) y demás disposiciones de desarrollo, para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos suministrados y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural.

THERMICS HISPANOLUSA, SLU se obliga a garantizar la adopción, de las medidas necesarias para asegurar el tratamiento confidencial de sus datos, informándole de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en todos aquellos casos en que resulte legalmente necesario.

THERMICS HISPANOLUSA, SLU asume el compromiso de trasladar a quienes van a realizar los trabajos objeto del contrato, la obligación de cumplir lo dispuesto en este acuerdo sobre confidencialidad y datos de carácter personal, en especial las obligaciones que debe de observar el personal cuando acceda a sistemas de ésta última.

En cualquier caso, ambas partes se comprometen a adoptar las medidas oportunas para asegurar el tratamiento confidencial de toda la información que manejen como consecuencia del presente documento.

## **7. Ley aplicable y Jurisdicción competente.**

El presente Contrato se regirá e interpretará de acuerdo con las Leyes de España y se someterá a la jurisdicción de los Tribunales de LUGO.

## **8. Notificaciones.**

Two blue ink signatures are present at the bottom of the page. The signature on the left is a stylized, somewhat abstract scribble. The signature on the right is more legible, appearing to be a cursive name, possibly 'J. P. ...'.

Todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse por las Partes en relación con el presente Contrato, deberán realizarse por escrito y se entenderá que han sido debidamente realizados cuando hayan sido entregados en mano o bien remitidos por correo certificado al domicilio de la otra Parte que conste en el encabezamiento del presente Contrato, o bien a cualquier otro domicilio que a estos efectos cada Parte pueda indicar a la otra.

Las Partes manifiestan su conformidad con el presente Contrato, que otorgan y firman en dos ejemplares igualmente originales, en el lugar y fecha arriba indicada.

Por el Cliente



DÑA. Mª DEL CARMEN MELLA GARCIA

Por el vendedor



D. J. GONZALO MENDEZ ALVAREZ