

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNIDAD PRODUCTIVA

En Barcelona, a 31 de julio de 2024.

REUNIDOS

De una parte,

INSTITUT DE RECURSOS I INVESTIGACIO PER LA FORMACIO, SL, con CIF B58583568, representada por D. **Xavier Garcia Esteve**, con NIF 46.355.734-Q, con domicilio en 08046 Barcelona, Av. Diagonal 640, 6ª pl., como Administrador Concursal nombrado mediante Auto de 2 de febrero de 2024 de declaración de concurso dictado por el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona, autos 1128/2023, que se acompaña como **Anexo 1**. En adelante, “Concursada” o “Vendedora”.

De otra,

MUNICONBEL, SL, con CIF B64385305, con domicilio en urbanización Can Canyamars, número 552, de la localidad de Dosrius (08218 - Barcelona), representada por Dña. **Esther Balmaña Gelpí**, con NIF 46236945E, en nombre y representación de la sociedad, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por la Notaria de Doña Mª Angeles Vidal Davydoff, en fecha 24 de noviembre de 2006, bajo el número 3091 de su protocolo, en su calidad de administradora única. En adelante, “Compradora”.

Y de otra,

Don SALVADOR BERTY FALCÓN GORYN, mayor de edad, con domicilio en la localidad de Sant Cugat del Vallés, Avenida del Carril, nº 46, (08173-Barcelona) y provisto de NIE nº Y9884772F; actuando en nombre propio. En adelante, “Compradora por cesión”.

EXPONEN

I. Situación concursal de la Vendedora

Mediante Auto de fecha 2 de febrero de 2024 dictado por el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona, procedimiento de concurso voluntario autos 1128/2023, la Vendedora fue declarada en concurso de acreedores. A la fecha las facultades de administración y disposición de la concursada se encuentran

suspendidas por la Administración Concursal estando en fase de liquidación en virtud del Auto de fecha 11 de junio de 2024, que se adjunta como **Anexo 2**.

II. Autorización judicial

Mediante Auto de fecha 1 de julio de 2024, que se adjunta como **Anexo nº 3**, quedaron aprobadas las reglas especiales de la liquidación, que se adjuntan como **Anexo nº 4**.

PARTE DISPOSITIVA

APRUEBO las siguientes **REGLAS ESPECIALES de LIQUIDACIÓN** aportadas por la administración concursal con su escrito de 17 de junio de 2024, a las que deberán sujetarse las operaciones de liquidación de la masa activa y sin que proceda solicitar previa autorización judicial para la realización de los bienes y derechos.

III. Oferta vinculante

La Compradora remitió a la Vendedora la Oferta de la adquisición de la Unidad Productiva, que se acompaña como **Anexo nº 5**.

Expuesto cuanto antecede, proceden ambas partes a la formalización de la operación de transmisión en virtud de lo estipulado en el presente documento y con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA – Objeto

1.1 Perímetro incluido

Por medio del presente Contrato la Compradora adquiere y la Concursada cede y transmite la Unidad Productiva de esta última, que se conforma por todos los bienes y derechos de la concursada que la componen, que se incluyen en el Inventario de bienes y derechos que se acompañó al Informe de la Administración Concursal y que se adjunta como **Anexo nº 6**, con subrogación expresa en los contratos afectos a la continuidad empresarial, incluyendo la subrogación de parte de la plantilla de

trabajadores, manteniendo su retribución, antigüedad y demás derechos laborales que ostentan en la concursada.

Queda expresamente incluida en la presente compraventa los dos (2) locales comerciales donde desarrolla su actividad situados en Calle Hurtado, nº 29, Planta Bj-Sót, Puerta 1-2, en el municipio de Barcelona (08022), quienes son adquiridos a título personal por Don SALVADOR BERTY FALCÓN GORYN (quien forma parte de la sociedad MUNICONBEL), en aplicación al punto 5 de la Oferta vinculante por la adquisición de la Unidad Productiva de IRIF presentada por MUNICONBEL, donde la adquirente se reservaba el derecho de poder ceder su postura contractual a una persona del grupo, en cuanto al activo inmobiliario detallado. En este acto se cede la posición de MUNICONBEL a favor de Don SALVADOR BERTY FALCÓN GORYN, quien adquiere la titularidad de las fincas, así como se subroga en la carga hipotecaria de Caixabank, S.A., liberando por completo a las otras comparecientes de cualquier obligación y responsabilidad que pesen sobre las mismas. La finca se entrega libre de cargas y gravámenes a excepción de la deuda hipotecaria mencionada.

En este sentido, las partes se comprometen a celebrar la oportuna escritura pública de compraventa y a firmar los documentos que sean necesarios a los efectos de la correcta inscripción registral a favor del Sr. Falcón.

1.2 Exclusiones

Queda expresamente excluido de la Unidad Productiva y, por lo tanto, del presente contrato de compraventa, los derechos de crédito de clientes y deudores a cobrar a favor de la concursada, los depósitos o fianzas y la tesorería existente.

Se excluye de forma expresa los contratos bancarios, a excepción de la hipoteca que se subroga el adquirente de las fincas, y el contrato mercantil de mantenimiento informático con el Sr. Xavier Noguera.

SEGUNDA – Trabajadores

Se acompaña como **Anexo nº 7** la lista de los 12 trabajadores imprescindibles para la continuación de la actividad, y de los 5 que no se subrogan a la compradora. Se hace referencia que teniendo conocimiento reciente (hecho acaecido después del día de la subasta) de la posible laboralidad del Sr.

Xavier Noguera, se excluye de forma expresa y por completo a esta persona de los trabajadores a subrogar, por lo que se ha incluido a la lista de personal no subrogado.

TERCERA – Precio

El precio de adquisición de la Unidad Productiva de la Concursada es de **397.368,55 euros** que se satisfacen del siguiente modo:

1. **50.000,00 euros** mediante transferencia a la cuenta corriente IBAN ES47 0049 2990 2623 1459 5066 de la concursada, según se acredita mediante el justificante de la transferencia que se acompaña como **Anexo nº 8.**
2. **284.967,95 euros** mediante la asunción del crédito con privilegio especial a favor del CAIXABANK, esto es, la carga hipotecaria que grava los dos locales.

TERCERA – Fiscalidad

De conformidad con artículo número 7 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, y demás normativa concordante, el precio de la presente compraventa está exento de dicho Impuesto sobre el Valor Añadido o de cualquier otro tipo de impuesto.

CUARTA - Efectos

El presente Contrato surte plenos efectos a partir del día **31 de julio de 2024**, (en adelante, “Fecha de Efectos”), asumiendo la Compradora a partir del 1 de agosto de 2024, inclusive, la titularidad de la unidad productiva, así como los derechos y obligaciones derivados de la actividad.

La sucesión de empresa a efectos laborales y de la Seguridad Social se produce en “Fecha de Efectos”, fecha en que los trabajadores subrogados serán dados de baja por de la Concursada y dados de alta en la Compradora en el sistema RED de la Seguridad Social, en ambos casos haciendo constar el concepto de subrogación.

QUINTA – Garantía y responsabilidades

Ambas Partes declaran que los bienes y derechos, configurados como Unidad Productiva, objeto de la presente transmisión se transmiten en su actual estado físico y jurídico de conservación que es conocido y aceptado por la Compradora y ha sido especialmente en cuenta para la determinación del precio, renunciando realizar cualquier reclamación al respecto.

SEXTA- Elevación a público.

El presente contrato puede elevarse a público a petición de cualquiera de las Partes, siendo a cargo de la Adquirente cualquier coste vinculado a la presente compraventa, como notario, registros públicos y gestoría.

SÉPTIMA- Jurisdicción

Las partes se someten para la solución de cualesquiera controversias que pudieren suscitarse a consecuencia de las obligaciones contenidas en el presente instrumento al Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona.

Y para que surta los oportunos efectos, las partes firman la presente de forma electrónica, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

D. Xavier Garcia Esteve
Administrador Concursal de
INSTITUT DE RECURSOS I INVESTIGACIÓ
PER LA FORMACIÓ, SL



D. SALVADOR BERTY FALCÓN GORYN

Dña. Esther Balmaña Gelpí
MUNICONBEL, SL

Firmado por ***3694**
ESTHER BALAMAÑA (R:
****8530*) el día
31/07/2024 con un