

Propuesta de Renegociación Contrato Compra – Venta entre

DENTATIS GROUP SL

RIVAS BALLESTER SL



PUERTOLLANO A 14 DE FEBRERO DE 2025



A/A de
D. Francisco V.
Rivas Cortes
Administrador
Rivas Ballesteros SL

Puertollano a 14 de febrero de 2025.

Estimado Sr.:

De conformidad con las conversaciones previas mantenidas y de acuerdo con los procedimientos habituales de esta Empresa, dedicada a la explotación de clínicas dentales, tenemos el placer de someter a su consideración la presente propuesta económica para modificar el contrato de compra venta firmado entre ambas empresas el pasado mes de diciembre de 2024 a través de los siguientes

1. Antecedentes

El pasado 28 de diciembre y después de varias reuniones mantenidas entre ambas entidades, se llega a un acuerdo de compra venta de la clínica situada en la Calle Real número 5 de la localidad de Torralba de Calatrava (Ciudad Real), firmando un contrato de arras en el que en su cláusula segunda y tercera exponen literalmente lo siguiente:

- **Segunda:** *El precio del traspaso se fija en CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (45.000,00 €), de los cuales, 15.000,00 Euros se entregan a la firma del presente, y los otros 30.000,00 Euros por tanto, serán pagaderos mediante transferencia bancaria al número de cuenta: ES25 3081 0644 3136 7349 1720. Se da un plazo hasta 31 de diciembre de 2024 para el primer pago de 15.000,00€, y el resto, 30.000,00€, se acuerda una periodicidad de pago establecida en 3.000,00€ mensuales durante los próximos 10 primeros meses de 2025, quedando establecido dicho pago periódico antes del último día de cada mes, siendo el primer pago antes del próximo 31 de enero de 2025 y el último antes del 31 de octubre de 2025. Dichos pagos fraccionados se abonarán en la cuenta indicada, salvo cambio de la misma, hecho que la parte vendedora avisará con un mes de antelación. El pago total de la cantidad acordada de 45.000,00€ por tanto deberá estar completado en tiempo y forma como máximo el próximo 31 de octubre de 2025. Si a la llegada de dicho vencimiento no estuviera pagado el capital en su totalidad, el capital pendiente devengará un interés de un 10% anual hasta que quede liquidado en su totalidad.*

Esta transmisión total del patrimonio empresarial no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido de conformidad con la normativa sobre dicho impuesto.

- **Tercera:** *La parte compradora asume la producción pendiente que refleja el anexo I, si el importe excediera dichas cantidades, la diferencia se descontaría de los vencimientos establecidos en pago aplazado. El valor de los mismos se estipula en un total de 70.000,00€ en su conjunto y global, y por tanto dicha cantidad no debería excederse en su totalidad, aun así si en algún momento pudiera excederse en algún importe deberá ser comunicado a la parte vendedora para una valoración en conjunto y siempre pudiendo optar por la parte vendedora a valorar realizar esa improbable variación para un diagnóstico y trabajo a realizar en sus dependencias, puesto que todo está presupuestado y aceptado, y por tanto estimado, no entendiendo que un incremento de un tratamiento por alguna causa surgida posterior a lo presupuestado pueda ser responsabilidad de la parte vendedora.*



Habida cuenta de lo anteriormente expuesto y siempre teniendo en cuenta que la empresa DENTATIS GROUP SL cumplió con lo marcado dentro de este contrato de arras, el pasado 4 de febrero nos llega un burofax (primer contacto que tenemos con su empresa después de la compra – venta) en el que nos indican que no van a realizar los pagos aplazados previstos en el contrato, por unas supuestas irregularidades que no han sido probadas y nos instan a renegociar el mencionado documento.

Posteriormente y dentro de esa misma semana, nos vuelve a llegar otro burofax en el que nos solicitan una ampliación del plazo puesto que están realizando una auditoría interna y externa (cosa que se debería haber realizado previamente a la compra – venta), emplazándonos al día 19 de febrero.

2. Ámbito de los Servicios Profesionales

2.1. Ámbito Objetivo

La presente propuesta gira en torno a la diferenciación que tenemos que hacer del **"Saldo Pendiente"** que es el dinero total que tienen los pacientes (con financiación o sin financiación) dentro de la clínica de Torralba.

Por otro lado, está lo que hablamos en el contrato de compra – venta que es la **"Producción Real"** que son las cantidades que tiene que hacer frente la empresa que adquiere el negocio y que no pueden superar el 70 % del saldo pendiente.

2.2. Saldo Pendiente

Como ya hemos explicado el **"Saldo Pendiente"** contando con la facturación de los meses de noviembre y diciembre de 2024, según nuestro programa de gestión y contabilidad ascienden a un total de Ciento Veintiún Mil Euros (121.000,00 €).

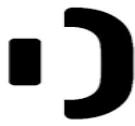
Sobre esta cantidad tenemos que tener en cuenta que existen una serie de tratamientos que no se van a realizar en la clínica de Torralba de Calatrava, sino en la clínica de Carrión de Calatrava, que anteriormente pertenecía a esta empresa y que asciende a un total de Diez Mil Euros (10.000,00 €).

Además, existen una serie de tratamientos residuales que ya han sido realizados, terminados y cobrados por esta sociedad y que asciende a un total de Cinco Mil Euros (5.000,00 €).

Por lo que el total de Saldo Pendiente es de Ciento Seis Mil Euros (106.000,00 €)

2.3. Producción de la Compradora

Sobre el saldo pendiente que tiene la clínica, la producción pendiente que son los gastos en los que tiene que incurrir la empresa compradora, tendría que estar, aproximadamente, entre el 60 % y el 70 % del Saldo Pendiente.



En prueba de nuestra buena fie y queriendo que esta propuesta sea aceptada, mantenemos el máximo porcentaje de producción, por lo tanto, el 70 % del Saldo Pendiente y eso suma la cantidad de Setenta y Cuatro Mil Doscientos Euros (74.200,00 €) existiendo un desvío de Cuatro Mil Doscientos Euros (4.200,00) con respecto a lo expuesto en la cláusula tercera del contrato de compra – venta, por ese motivo van a ser cubiertos íntegramente por la sociedad vendedora.

3. Equipo Profesional

- 3.1. La práctica profesional de la empresa Dentatis Group SL con respecto a sus empleadas siempre ha sido la de cercanía, claridad y sobre todo profesionalidad, por lo que no existe ningún problema con el personal subrogado por la empresa compradora.
- 3.2. Dentro del equipo de trabajo de la empresa una trabajadora Margarita.....el gerente de la empresa se comprometió a realizar una subida salarial que entraría en vigor el día 1 de enero de 2025, de Cien Euros Brutos (100,00 €), a pesar que este compromiso nunca llegó a materializarse, debido a la compra – venta del negocio de Torralba de Calatrava y de la subrogación de todas las trabajadoras, en aras de cumplimiento del contrato de compra – venta esta empresa cumpliría con un año entero de esta subida por lo que habría que descontar del precio total a pagar un total de Mil Doscientos Euros (1.200,00 €).

4. Otros Gastos

Por circunstancias completamente ajenas a la empresa Dentatis Group SL y según nos informó el CEO de la empresa compradora, han tenido unos problemas con algunas facturas supuestamente impagadas del Servicio de Luz contratado para la clínica de Torralba, por lo que esta parte para cubrir todos esos gastos extraordinarios que pudiera incurrir la empresa compradora, descuenta del total a pagar en el contrato de compra – venta la cantidad de Ochocientos Euros (800,00 €)

5. Precio de los Servicios, Facturación e Impuestos y Gastos

5.1. Precios de la Propuesta

Según lo marcado en el expositivo segundo del contrato de compra – venta quedan por abonar a la empresa Dentatis Group SL la cantidad total de Treinta Mil Euros (30.000,00 €) en 10 plazos, pues bien si a esos Treinta Mil Euros le restamos aquellas cantidades sobrevenidas que no habían sido puestas en el contrato primigenio firmado el pasado 28 de diciembre el total a pagar por la empresa compradora es de:

- **VEINTITRES MIL EUROS (23.000,00 €)**

El precio de los Servicios será liquidado por el Cliente con un primer pago de **DOCE MIL EUROS (12.000,00 €) SIN IVA** en el momento de la aceptación formal de la presente propuesta

El resto se abonará la cantidad de **ONCE MIL EUROS (11.000,00 €) SIN IVA**, que serán abonados en un único pago dentro de los siguientes treinta (30) días naturales a la aceptación de esta propuesta.



O existe una segunda posibilidad de pago total y en ese caso tendría que abonar la cantidad total de **VEINTE MIL EUROS (20,000,00 €) SIN IVA** que se pagarán en un solo plazo cuando se realice la aceptación de esta propuesta.

5.2. Cuenta Bancaria

El pago de los honorarios puede efectuarse mediante transferencia bancaria al siguiente número de cuenta titularidad de DENTATIS GROUP SL.:

Banco: –
Titular: DENTATIS GROUP SL
Número de cuenta: ES25 3081 0644 3136
7349 1720
I

6. Aceptación

- 6.1. Les rogamos que, de merecer su conformidad esta propuesta y las condiciones generales de contratación que les adjuntamos, nos comuniquen su aceptación firmando una copia de la presente, que deberán remitirnos por correo y que, además, pueden anticiparnos por correo electrónico o vía fax.
- 6.2. Rogamos nos den respuesta por escrito a esta propuesta de modificación del contrato de compra – venta celebrado el pasado 28 de diciembre de 2024 y nos indiquen que forma de pago aceptan, para tener preparada la documentación relativa a la extinción del mencionado contrato.
- 6.3. Una vez firmado el presente acuerdo y abonadas las cantidades pactadas la empresa DENTATIS GROUP SL quedará completamente saldado y finiquitado en lo que se refiere a la relación mercantil entre ambas sociedades y ambas se comprometen junto a sus empleados a no presentar demandas en ninguna vía, ni en materia alguna contra ambas sociedades, sus administradores, que traigan causa de su relación mercantil por la compra – venta de la clínica situada en Torralba de Calatrava y en su caso, a desistir de cualquier acción que pudiera haber entablado contra ambas empresas o cualquiera de los que lo forman.

Reciba un cordial saludo,

En señal de aceptación de la
presente propuesta de servicios:

José Manuel Rodríguez Mohedano
Administrador
Dentatis Group SL

D. Francisco V Rivas Cortes
Administrador
Rivas Ballester SL

