

**CONTRATO DE CESIÓN DE CREDITO
CON CONSTITUCION DE GARANTIA SOLIDARIA**

En Zaragoza, a _____

REUNIDOS

De una parte:

D. _____, mayor de edad, con domicilio en Zaragoza, _____, con DNI n. _____, en nombre y representación de _____ **SL** (CIF: **B-** _____) en lo sucesivo "EL CEDENTE".

De otra parte:

D. _____, mayor de edad, de nacionalidad española, provisto de DNI n.º _____ y **D.** _____, mayor de edad, titular de DNI _____ y con domicilio en Calle _____; en nombre y representación propia, en lo sucesivo "LOS CESIONARIOS".

Todas las partes, en el respectivo carácter con el que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal en Derecho necesaria para concertar el presente **CONTRATO DE CESIÓN DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIAS**, y a tal efecto, libremente y de común acuerdo,

EXPONEN

PRIMERO.- Que _____ **SL** es acreedor de la sociedad _____ **SL** (CIF: _____) de la cantidad vencida y líquida de **296.** _____ **euros (DOSCIENTOS NOVENTA** _____ **CENTIMOS)**, como consecuencia de las entregas de dinero realizadas para la puesta en marcha del objeto social de la deudora entre los años _____. Dicho objeto social lo viene desarrollando _____ **SL** en el Hotel denominado _____, sito en _____ (en adelante "EL INMUEBLE" o "EL HOTEL", indistintamente) con ocasión del contrato de arrendamiento para explotación hotelera suscrito con la propiedad del inmueble el pasado _____, el cual se acompaña al presente como **Anexo I**.

SEGUNDO.- Que la entidad mercantil _____ **SL** viene valorando de un tiempo a esta parte proceder a la reclamación de las cantidades que le son adeudadas contra la entidad mercantil _____ **SL**, motivo por el que las partes han venido manteniendo, desde mediados de _____ pasado, conversaciones tendentes a la evitación de acciones judiciales, por parte de _____ **SL**, en la

búsqueda de soluciones amistosas que eviten el conflicto judicial y garanticen a _____SL el cobro del crédito que ostenta contra _____SL.

TERCERO.- Que la mercantil _____SL se encuentra a día de hoy en negociaciones muy avanzadas con distintas entidades bancarias para la ejecución de un contrato de opción de compra suscrito en fecha _____ por _____SL y el propietario del Hotel _____, D. _____, en el que aquélla viene explotando su actividad hotelera con arreglo al antedicho contrato de arrendamiento para explotación hotelera suscrito con la propiedad en fecha _____. Se acompaña como **Anexo II** el contrato de opción de compra.

El inmueble tiene un valor de tasación actual de aproximadamente DOS MILLONES CIENCUENTA MIL EUROS (2.050.000), por los que todos los comparecientes entienden que el eventual ejercicio de la opción de compra -junto con la constitución de garantías que se dirán en el presente- puede resultar muy beneficioso económicamente para todas las partes y, en cualquier caso, garantizar en mayor medida las expectativas de cobro _____

CUARTO.- Comoquiera que para la pretendida ejecución de la opción de compra sobre el INMUEBLE por parte de _____SL se requiere, entre otras, de la obtención de financiación bancaria y, por consiguiente, de un mayor lapso de tiempo para la devolución de la deuda que ostenta frente a _____SL y, en su caso, de una eventual ampliación de capital que facilite, _____ de CESIÓN DE CRÉDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIAS, a cuyo efecto

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

Por el presente contrato EL CEDENTE cede a LOS CESIONARIOS, en las condiciones y con las garantías que en adelante se dirán, el crédito de 296.541,58 Euros que la primera ostenta frente a _____SL, repartiéndose dicho crédito entre los adquirentes en la proporción que a continuación se detalla:

- D. _____ adquiere la cantidad de _____ euros (_____ CÉNTIMOS) correspondiente al 23,35 % de la cesión total.
- D. _____ adquiere la cantidad de _____ euros (_____ CÉNTIMOS) correspondiente al 76,64 % de la cesión total.

SEGUNDA.- Como consecuencia de la cesión del crédito de _____SL en favor de los cesionarios formalizado en el presente, los cesionarios se erigen, ya desde este momento, frente a _____SL, en

garantes de la deuda que aquélla ostentaba frente a _____SL en las respectivas _____
_____ **comprometiéndose directa y personalmente, en las respectivas**
cantidades asumidas, al pago de _____

_____.

TERCERA.- La presente transmisión comprende todos los derechos y acciones que sean inherentes al crédito cedido, subrogándose LOS CESIONARIOS en la posición jurídica de la mercantil cedente con todos sus derechos inherentes.

CUARTA.- Por su parte D. _____ y D. _____, en las respectivas proporciones aludidas en la cláusula primera, deberán devolver a _____SL el importe _____
_____ conformidad con lo siguiente:

- D. _____ se compromete a devolver la cantidad de _____ euros
(_____ CÉNTIMOS), por todo, _____

_____ de _____ MILLONES DE EUROS según el plan de viabilidad
empresarial confeccionado por _____SL.

- D. _____ se compromete a devolver la cantidad de _____ euros (SESENTA
_____ CÉNTIMOS), _____
_____.

No obstante, si el ejercicio de la opción de compra pretendido sobre el INMUEBLE no se llevare finalmente a efecto por _____SL antes del 31 de diciembre de 2017, los cesionarios deberán devolver las cantidades antedichas, por todo, antes del 1 de marzo de 2018, generándose los intereses de demora y/o penalizaciones a que se refiere la cláusula siguiente en caso contrario.

En todo caso, la opción de compra solo podrá ejercitarse _____

_____ de _____SL.

QUINTA.- Desde la fecha del presente hasta el eventual ejercicio de la opción de compra sobre el INMUEBLE o, en otro caso, hasta el 31.12.2017, las referidas cantidades no devengarán interés alguno.

Si no se ejercitare la opción de compra antes del 31.12.2017, las cantidades _____

_____ efecto finalmente el ejercicio de la opción de compra sobre el HOTEL de constante referencia. A partir del 1 de marzo de 2018 hasta su devolución

íntegra, las cantidades [redacted]
[redacted] hasta su íntegra devolución.

Si, por contra, se ejercitare la opción de compra sobre el INMUEBLE en los términos y plazos anteriormente referidos, las cantidades devengarán el [redacted]
[redacted] interés del dinero incrementado en 4 puntos porcentuales en concepto de penalización hasta su íntegra devolución.

SEXTA.- GARANTIAS EN FAVOR DE _____ SL.

a) **Prenda.-** A efectos de garantizar la recuperación de las cantidades aportadas en su día por _____ SL a la entidad mercantil _____ SL, amén de [redacted]

[redacted] PRENDA en favor de _____ SL sobre las participaciones sociales que cada uno de ellos ostenta o pudiere ostentar - por eventuales ampliaciones de capital, en cuyo caso, los cesionarios deberán notificarlo en un plazo máximo de 7 días hábiles a _____ SL para [redacted]

[redacted] asumiendo tal responsabilidad D. _____ en tanto administrador único de la sociedad _____ SL.

Asimismo, las partes se comprometen a elevar a escritura pública la garantía prendaria otorgada en este documento en idénticas condiciones a las [redacted]

[redacted] y forma, por supuesto, con carácter previo al otorgamiento de escritura pública ni, por ende, en tanto no hayan sido [redacted]
[redacted] por los cesionarios frente a la entidad mercantil _____ SL.

A estos efectos, D. _____ declara ser dueño en pleno dominio de 158.006 participaciones de 1 € de valor nominal. Dichas participaciones sociales, [redacted]

_____ SL no podrá disponer de [redacted]
[redacted] sus intereses que han asumido en este acto frente a aquélla.

Por contra, vencida la obligación principal y/o sus intereses, los títulos dados en prenda podrán ser enajenados a primer requerimiento y según el artículo [redacted]

[REDACTED] y declarar conocido por la Sociedad, a través de su administrador único, D. _____, la referida renuncia a los derechos de adquisición preferente.

b) ampliación de garantías.- Sin perjuicio de la garantía prendaria a que hace referencia el apartado anterior de la presente cláusula, D. _____ y D. _____ se comprometen ya desde este momento a ampliar las garantías otorgadas en favor de _____ SL a [REDACTED]

[REDACTED] cinco días hábiles desde que aquéllas fueran facilitadas para comunicar si las entiende o no suficientes a los fines interesados y suponiendo, el silencio en la comunicación por parte de _____ SL, la asunción de suficiencia de las garantías facilitadas por aquéllos. Asimismo, _____ SL podrá [REDACTED]

[REDACTED] por el incumplimiento.

SEPTIMA.-GASTOS E IMPUESTOS.

La presente cesión de crédito con constitución de garantías está sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido conforme al [REDACTED].

Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de escritura pública en elevación de estos acuerdos conforme a la cláusula novena [REDACTED]

[REDACTED] que los gastos judiciales que se ocasionen por incumplimiento del presente contrato serán por cuenta de la parte incumplidora, incluidos honorarios del Procurador y Abogado aunque sus intervenciones no fueran preceptivas.

OCTAVA.- El incumplimiento de cualquiera de los términos recogidos en la presente cláusula dará lugar a la resolución del contrato.

NOVENA.- A petición de cualquiera de las Partes este Contrato, o cualquiera de los pactos contenidos en el mismo o cualquiera de los documentos complementarios que [REDACTED] Mercantil o de la Propiedad correspondiente, comprometiéndose todas a otorgar la correspondiente escritura pública en el plazo de treinta (30) días naturales desde

tal solicitud. Los gastos y derechos que al efecto se originen serán de cuenta de los cesionarios con arreglo a lo dispuesto en la cláusula anterior.

Y en prueba de ello de conformidad, y aceptación de cuanto antecede, ambas partes firman los cinco folios del presente **CONTRATO DE CESIÓN DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIAS**, extendido por triplicado y aun solo efecto, en la ciudad y fecha mencionadas en el encabezamiento.