

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

REUNIDOS

De una parte,

Don MANUEL ANTONIO GONZÁLEZ BETANCOR, mayor de edad, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio a estos efectos en Avda. Juan XXIII, nro 3 - 35004 - Las Palmas de Gran Canaria, titular del D.N.I. número 42847220Z.

Y de otra parte,

El **TENEDOR DE LAS PARTICIPACIONES** adquiridas mediante aportación al proyecto que corresponda, y de cuyo título será suficiente la mera tenencia de justificante de pago (vía transferencia bancaria, saldo LemonWay, tarjeta de crédito o PayPal)

INTERVIENEN

El primero, en su condición de administrador, en nombre y representación de la mercantil **Las Rosas SL**, con domicilio en Avda. Juan XXIII nro 3 - 35004 - Las Palmas de Gran Canaria, y titular de CIF número B76091891 (en adelante "**CrowdfundingAuction**", en consonancia con uno de los productos de participación conjunta en operaciones, y por el cual se le hará referencia en este contrato). Don Manuel manifiesta que su cargo permanece vigente y que sus facultades no han sido limitadas ni revocadas.

El segundo en su propio nombre y derecho en adelante, el "**Participe**").

CrowdfundingAuction y el Participe podrán denominarse conjuntamente en lo sucesivo como las "**Partes**", e individualmente, como la "**Parte**".

Las Partes, reconociéndose capacidad suficiente para otorgar el presente Contrato de Cuentas en Participación (en adelante, el "**Contrato**"). **EXPONEN**

1.- Qué CrowdfundingAuction tiene como actividad principal la promoción y rehabilitación inmobiliaria, la consultoría y la intermediación inmobiliaria, con amplia experiencia en el sector de las subastas públicas operadas en España.

2.- Qué CrowdfundingAuction en el ejercicio de su actividad, desea tomar parte en los beneficios vinculados al activo inmobiliario sobre el que este contrato está asociado, en adelante "**el Proyecto**" identificado por el Participe a CrowdfundingAuction mediante cualquier medio que ambas partes consideren válido.

3.- Que el Participe se encuentra interesado también en contribuir económicamente en el citado Proyecto.

4.- Que CrowdfundingAuction está abierta a gestionar la participación de nuevos cuenta participe en el Proyecto.

5.- Que el Participe está interesado en contribuir económicamente en el citado Proyecto como cuenta participe por importe igual al número de títulos de participación adquiridas (en adelante, la “**Aportación de Capital**”), encargándose CrowdfundingAuction de la gestión del Proyecto en su propio nombre y bajo su exclusiva responsabilidad.

6.- Que, como consecuencia de esta Aportación de Capital, el Participe participará en el resultado de los beneficios o pérdidas que resulten del Proyecto.

7.- Que CrowdfundingAuction, tras la entrada de Participes, se compromete a tener una participación propia y permanente en el Proyecto equivalente, al menos, al 10% del valor de participaciones.

8.- De conformidad con lo anterior, las Partes han acordado otorgar el presente contrato de Cuentas en Participación con sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto

Constituye el objeto del presente Contrato el establecimiento de los términos y condiciones en virtud de los cuales se regirá la relación jurídica entre CrowdfundingAuction y el Participe durante la vigencia del Contrato. En virtud del cual, el Participe aportará unos fondos o medios económicos que se ingresarán en la cuenta de CrowdfundingAuction en los términos y condiciones que se establecen a continuación para que CrowdfundingAuction pueda gestionar los fondos para el desarrollo del proyecto previamente estipulado.

Segunda.- Régimen legal

La relación entre CrowdfundingAuction y el Participe se regirá por el presente Contrato de Cuenta en Participación, y subsidiariamente por los artículos 239 a 243 del Código de Comercio.

Tercera.- Aportación del Participe

3.1 Para ostentar la condición de Participe el Proyecto se requiere como condición previa la efectiva aportación económica que vaya de realizar el Participe.

Esta aportación ha sido realizada a través del sistema establecido a tal efecto a través del site <http://subastafacil.info/co-inversion>

3.2 El Participe asume que su participación en el proyecto queda circunscrita exclusivamente a la aportación financiera materializada, sin que ello pueda otorgar derecho alguno en relación con la gestión o desarrollo del proyecto, razón por la cual ha sido

profundamente informado sobre las características y particularidades de cada uno de los proyectos. Asimismo, el partícipe es consciente del riesgo de pérdida, total o parcial, del valor de su Aportación y reconoce que las previsiones de desarrollo que se han expuesto, no tienen carácter de definitivas y por tanto, existe el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado, sino que responden a la experiencia de proyectos anteriormente gestionados o participados por el Gestor y en modo alguno podrán considerarse como garantía de rentas futuras. En consecuencia, el Partícipe asume que entre otros los siguientes riesgos:

- Riesgo de mercado: consistente en la depreciación del valor de mercado que la finca pudiera experimentar, durante la condición de cuenta partícipe de CrowdfundingAuction.
- Riesgo de liquidez: consistente en la dificultad para encontrar un tercero interesado en ocupar la posición del Partícipe bajo el presente Contrato, enajenado o cediendo su posición contractual.
- Riesgo administrativo: Las administraciones locales deben, según el calado de las obras que pudieran requerirse, otorgar licencia de obras pudiendo generar demoras o costes al Proyecto.
- Riesgo mercantil: Además del propio riesgo mercantil de CrowdfundingAuction, para la ejecución del Proyecto, se contratarán proveedores que pueden cumplir sus compromisos, lo que no exime de posibles retrasos en el cumplimiento y desarrollo del proyecto conforme a los plazos y previsiones inicialmente previstos.
- Riesgo financiero: las necesidades de inversión pueden ser mayores a las previstas diluyéndose las participaciones del cuenta partícipe con nuevas aportaciones a terceros.

3.3 El partícipe declara que la procedencia de los fondos objeto de la aportación que formaliza a través del presente Contrato no constituye, directa o indirectamente, ninguna de las actividades tipificadas en el artículo 1 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la financiación del terrorismo.

3.4 A los efectos de la normativa mercantil vigente, los importes vinculados a los Contratos de Cuentas en participación tienen la misma consideración que el mismo capital de la sociedad, hecho del que el Partícipe es conocedor, consciente y consiente expresamente, especialmente por lo relativo a los riesgos asociados a la inversión y la recuperación del capital invertido.

Cuarta.- Obligaciones de CrowdfundingAuction

4.1 CrowdfundingAuction se compromete a destinar la Aportación de Capital del Partícipe al Proyecto detallado, no pudiendo destinarla a ningún otro Proyecto, negocio o actividad.

CrowdfundingAuction podrá sufragar los gastos derivados del mismo o recuperar y devolver los recursos propios, ajenos y bancarios adelantados para hacer frente a éstos.

4.2 CrowdfundingAuction se compromete a gestionar el Proyecto, como un representante leal y en el mejor interés del Participe, dedicando sus mejores esfuerzos a la obtención de réditos económicos de las mismas.

4.3 De conformidad con los términos y condiciones del presente contrato, CrowdfundingAuction no podrá, tras la firma del Contrato, ampliar las cargas de la finca con ningún tercero sin consentimiento mayoritario de los cuenta participes.

4.4 CrowdfundingAuction podrá incorporar nuevos cuenta participes al Proyecto sin aprobación del Participe. Siempre que ello no represente una dilución superior al 10 % del Participe, en cuyo caso, podrá suscribir la ampliación de fondos (según Cláusula Sexta).

4.5 CrowdfundingAuction deberá rendir cuentas al Participe sobre la marcha del Proyecto así como de cualquier incidencia relevante que pudiera surgir durante la ejecución del mismo, con periodicidad al menos trimestral: detalle de la inversión realizada, cuentas de resultados prevista, posición de tesorería e informe que considere.

4.7 CrowdfundingAuction podrá llevar a cabo las actividades inherentes a la gestión del Proyecto, bien por sí misma, o a través de otra sociedad creada a tal efecto controlada o vinculada por ésta. La cesión no eximirá de responsabilidad a CrowdfundingAuction por el adecuado y diligente cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato.

Quinta.- Reparto de beneficios y pérdidas entre el Participe y CrowdfundingAuction

5.1 El Gestor reconoce a todos los efectos que la Aportación realizada por el Participe le da derecho a participar en los resultados, tanto prósperos como adversos, en porcentaje proporcional al número de participaciones adquiridas sobre el conjunto de la inversión.

A los efectos del concepto de BENEFICIO o PÉRDIDA, se entenderá como tal la cantidad que resulte, antes del pago del impuesto de sociedades, tras deducir a los ingresos del Proyecto todos los gastos imputables al mismo. No obstante, en el caso de resultados adversos, la cantidad resultante a sufragar en concepto de pérdidas no podrá superar la Aportación realizada por el Participe.

Sexta.- Aportación nuevos fondos

6.1 Pese a la experiencia del Gestor y su elaboración prudente de las necesidades de financiación del proyecto, es posible que, como consecuencia de los riesgos propios de la actividad a desarrollar, sea necesario hacer frente a un incremento de gastos. Si la inversión necesaria para el desarrollo del Proyecto es mayor a la cifra estimada, CrowdfundingAuction podrá, a su discreción e indistintamente:

- a) prestar la cantidad faltante con cargo de intereses,
- b) pedir a los Partícipes que realicen la aportación necesaria a fin de mantener su Cuota,
- c) incluir nuevos partícipes en el negocio (incluida la propia CrowdfundingAuction)

El Partícipe elegirá si acude o no a la ampliación de fondos. De no acudir, la Cuota se reducirá proporcionalmente en razón de la ampliación de la inversión total efectuada.

6.2 CrowdfundingAuction no estará obligada a aportar la mayor inversión y si ésta no es cubierta por ninguna de las alternativas anteriores, debido a la necesidad de dar viabilidad económica al negocio y hacer frente al pago de gastos y amortizaciones podrá a su discreción, optar por alquilar la propiedad y modificar el plazo del Proyecto.

Séptima.- Retribución del gestor.

La retribución del gestor será equivalente al 5% del valor de salida a subasta del inmueble, con un importe mínimo de 3.500€ más impuestos que correspondan.

Octava.- Tributación

8.1 CrowdfundingAuction practicará las retenciones oportunas en el pago al Partícipe de la retribución pactada en la Cláusula Quinta precedente, de conformidad con la legislación fiscal aplicable en cada momento.

8.2 Todos los tributos derivados de la suscripción, ejecución o resolución de este Contrato de Cuentas en participación serán asumidos por el Partícipe.

Actualmente, de acuerdo con lo establecido en la normativa fiscal vigente, todos los contratos liquidarán oportunamente ante la Agencia Tributaria por el I.T.P.A.J.D, tanto por su constitución como por su liquidación-cancelación final. Este impuesto supone un coste del 1% sobre la liquidación definitiva y debe ser abonado por el inversor. CrowdfundingAuction realizará la gestión de la liquidación en su nombre haciendo uso de los fondos a distribuir.

Novena.-Duración

El plazo de duración del presente contrato se ajustará a la finalización del Proyecto entendiéndose por tal todas las etapas necesarias hasta la obtención del resultado económico: adquisición, administración documental, ejecución de obras en su caso y escritura pública correspondiente, de conformidad con las previsiones y plazos previstos.

En los 15 días posteriores al otorgamiento de la escritura pública del activo asociado al Proyecto, se entregará liquidación provisional del negocio y se abonará el resultado con

entrega de liquidación definitiva de la cuenta y los posibles beneficios. No obstante, si existe alguna incidencia postventa aún pendiente de reparar se retendrá el importe de la misma.

Los abonos se realizarán a la misma cuenta de pago en la que el Partícipe suscribió su participación, o en su defecto, en cualquier otra que hubiera tenido a bien el partícipe comunicar fehacientemente con carácter posterior.

Décima.- Resolución

10.1 El Contrato quedará resuelto cuando acaezca alguna de las siguientes circunstancias:

- a) El Proyecto no alcance su objetivo de inversión mediante las aportaciones de los Partícipes en el plazo fijado. En este caso, los fondos serán devueltos sin coste para el Partícipe.
- b) CrowdfundingAuction no disponga de cupo para que la participación del Partícipe sea considerada en el caso de sobredemanda de inversión. En caso de sobredemanda, se entenderá realizada la aportación del Partícipe cuyos fondos primero estén disponibles en la cuenta del Proyecto.
- c) Impago por el Partícipe de su Aportación de Capital en el plazo acordado.
- d) CrowdfundingAuction no comunique que el Proyecto ha cubierto con éxito su objetivo de inversión.
- e) Disolución y/o liquidación de CrowdfundingAuction.

No se podrá resolver el contrato por voluntad de una cualquiera de las partes aun mediando preaviso fehaciente pues tanto Partícipe como Gestor entienden y aceptan que tal resolución pondría en peligro la viabilidad económica del Proyecto, generando daños y perjuicios considerables.

No será causa de resolución del presente contrato el fallecimiento del Partícipe, continuando los herederos en su posición y con los derechos y obligaciones que le correspondieran.

Undécima.- Cesión de este Contrato de cuentas en participación

11.1 El Partícipe podrá solicitar, con previa comunicación a CrowdfundingAuction, la cesión de su posición contractual bajo el presente contrato. En este caso el Partícipe indicará a CrowdfundingAuction un precio mínimo de venta. Desde la recepción de la comunicación, CrowdfundingAuction quedará facultada para la búsqueda y selección de uno o varios cesionarios que ocupen la posición contractual del Partícipe.

11.2 Una vez acordada la venta o cesión de la posición contractual a uno o varios nuevos Partícipes, estos asumirán los derechos y obligaciones derivados.

11.3. En caso de cesión, el nuevo Participe, o en su caso el comprador de las Participaciones, abonará a CrowdfundingAuction el precio íntegro de la transacción, y una vez recibido, CrowdfundingAuction lo abonará al Participe descontando el importe de una comisión por transacción del 3% (IVA incluido) del importe bruto al que ascienda el precio de la cesión.

En esta transacción CrowdfundingAuction actuará como mero intermediario en la gestión del pago, y no como parte en la transacción, que se considerará a todos los efectos como celebrada directamente entre el Participe (vendedor) y el nuevo Participe (comprador).

11.4 CrowdfundingAuction se reserva el derecho de preferente adquisición en las cesiones y, en todo caso, será necesaria la aprobación del nuevo Participe por parte de CrowdfundingAuction para realizar la cesión.

Duodécima.- Buena Fe

Las Partes se comprometen a cumplir el Contrato las obligaciones que se desprenden del mismo en todo momento conforme a las más estrictas exigencias de la buena fe.

Décimo Tercera.- Confidencialidad

Las Partes acuerdan que el contenido de este Contrato, o cualquier información referente o relacionada con el mismo, sean considerados como "Información Confidencial", obligándose a NO divulgarlo a terceros, sin el previo consentimiento por escrito del resto de las Partes, salvo que sea imprescindible para el cumplimiento de los derechos y las obligaciones de este Contrato.

Décimo Cuarta.- Validez

Las partes expresan que en la celebración del presente Contrato, no existe dolo, mala fe, violencia, error o cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera invalidarlo. En el caso de que se determinase la invalidez o nulidad de cualquier cláusula del presente Contrato, las Partes reconocen la validez del resto del Contrato que seguirá siendo válido en el resto de cláusulas.

Décimo Quinta.- Notificaciones

Salvo que se disponga específicamente otra cosa, todas las notificaciones dirigidas a las Partes en relación con este Contrato se practicarán por escrito en castellano y serán remitidas a la dirección de correo electrónico que el Participe haya señalado en el momento de adquisición de las participaciones.

Décimo Sexta.- Convenio Arbitral

Toda controversia derivada de este contrato o que guarde relación con él, incluida cualquier cuestión relativa a su existencia, validez, ejecución o terminación, será resuelta definitivamente mediante arbitraje de Derecho, administrado por la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio de Gran Canaria, de acuerdo con su Reglamento de Arbitraje vigente a la fecha de presentación de la solicitud de arbitraje. El tribunal arbitral que se designe a tal efecto estará compuesto por un único árbitro y el idioma del arbitraje será el español.

Ambas Partes, en prueba de conformidad con lo que antecede, firma el presente Contrato por duplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.

El Participe	CrowdfundingAuction
---------------------	----------------------------