



CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA UBICADA EN PATERNA

En Madrid, a 6 de junio de 2019

REUNIDOS:

De una parte, **D.**, mayor de edad, con DNI y domicilio en (C.P.) actuando en su propio nombre y derecho. En adelante, el CUENTAPARTÍCIPE.

De otra parte, **D. MARIO FRANCISCO SÁNCHEZ-HERRERO CLEMENTE**, mayor de edad, con D.N.I. y N.I.F. nº 02615345-S y domicilio, a efectos del presente contrato, en MADRID, Calle Escuadra, 11 Local (C.P. 28012), actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador de la mercantil ECOOO REVOLUCIÓN SOLAR, S.L., domiciliada en MADRID, Calle Escuadra, 11 Local (C.P. 28012), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 20.973, Folio 61, Sección 8ª, Hoja M-371.921, con N.I.F. nº B84201219 y denominación comercial **ECOOO**. En adelante, ECOOO o el GESTOR.

Reconociéndose las partes recíprocamente capacidad y representación suficientes para el presente otorgamiento,

EXPONEN:

- I. Que el contrato de cuentas en participación es una fórmula jurídica sencilla que permite a los particulares invertir sus ahorros en una actividad económica real. A diferencia de lo que sucede con un depósito bancario o cualquier otro producto financiero, las personas que se deciden por esta modalidad, saben el uso concreto que va a tener su dinero. Constituye por tanto una forma responsable de utilizar los ahorros; y una fórmula ideal para un proyecto como el que se consagra en este contrato: la explotación de una instalación de producción de energía limpia. De esta forma un número muy amplio de personas con inquietudes sociales y medioambientales ponen su dinero a trabajar en línea con sus ideas. Y ello de forma simple y transparente, sin necesidad de contar con conocimientos de gestión empresarial. Una forma de crear comunidad, de construir ciudadanía, de favorecer el compromiso por un mundo en el que haya sitio para todos.
- II. Que mediante este contrato, los particulares se convierten en copartícipes de los resultados de un proyecto económico determinado, pero sin asumir las responsabilidades vinculadas a la titularidad del mismo que queda siempre en manos del gestor del proyecto.
- III. Que **ECOOO** es una entidad constituida en el año 2005 dedicada a la promoción, ejecución y comercialización de instalaciones fotovoltaicas sobre tejado. Desde su fundación ha realizado más de 90 instalaciones, la mayor parte de las cuales bajo la modalidad de participación colectiva, esto es, favoreciendo la generación de energía de forma comunitaria en plantas solares situadas sobre la cubierta alquilada de naves industriales y otro tipo de inmuebles.
- IV. Que **ECOOO** es propietaria de una planta solar fotovoltaica de 20 kW de potencia nominal ubicada sobre tejado de nave en C/ Corretger Nave 55 - P.E. Tactica 59-20 (C/ Algepser, 110-55) Paterna (Valencia/València). El número de inscripción de la instalación fotovoltaica en el Registro Autonómico de Instalaciones de Producción de Energía Eléctrica en Régimen Especial es el 5814. La citada planta está vinculada al convenio que Ecooo mantiene con SOLABRIA S. COOPERATIVA, motivo por el cuál la denominación del proyecto será la de HUERTA SOLAR URBANA NUMERO NOVENTA Y OCHO. En adelante, el PROYECTO.

La citada instalación se encuentra en funcionamiento desde octubre de 2012, siendo su desempeño hasta la fecha plenamente satisfactorio.

- V. Que el CUENTAPARTÍCIPE después de conocer y estudiar el PROYECTO, conociendo las oportunidades y riesgos existentes, está interesado en convertirse en CUENTAPARTÍCIPE del mismo, en los términos que se determinan a continuación en los pactos del presente contrato.





VI. Que, en consecuencia, las partes aquí contratantes están recíprocamente interesadas en perfeccionar el presente **CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN** en relación exclusivamente con el PROYECTO descrito en el punto IV anterior, y, a tal efecto,

ACUERDAN:

PRIMERO. - OBJETO DEL NEGOCIO

GESTOR y CUENTAPARTÍCIPE formalizan el presente CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN respecto a la operación consistente en el PROYECTO descrito en el punto IV anterior. Dicho proyecto se limitará exclusivamente a la actividad de venta de la energía eléctrica producida por la instalación solar fotovoltaica anteriormente indicada, junto con el resto de actividades periféricas que ello conlleva (mantenimiento de la planta, arrendamiento del inmueble dónde se ubica, gestión y tramitación de impuestos tasas, licencias, facturación, contabilidad, seguros, etc.). Con su aportación, el CUENTAPARTÍCIPE adquiere el derecho a participar en los resultados del PROYECTO en el porcentaje correspondiente a dicha aportación.

SEGUNDO. - PARTICIPACIÓN DEL CUENTAPARTÍCIPE

I. PARTICIPACIÓN EN LA INVERSIÓN INICIAL

El CUENTAPARTÍCIPE ha decidido participar en el PROYECTO en la cantidad correspondiente a una potencia nominal de **#¡VALOR!** del total de 20.000 W nominal (22.540 W pico) de que consta la instalación.

Para integrarse en el proyecto HUERTA SOLAR URBANA NUMERO NOVENTA Y OCHO entregará mediante transferencia a la cuenta corriente con IBAN ES28 1550 0001 2600 0099 7320 que ECOOO REVOLUCIÓN SOLAR, S.L. mantiene en la entidad FIARE BANCA ÉTICA la cantidad de **#¡VALOR!** resultado de multiplicar **2,61 €** por **#¡VALOR!** El presente contrato no se perfeccionará en tanto en cuanto no se produzca el pago efectivo de la citada cantidad.

II. PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

De resultas de su participación, al CUENTAPARTÍCIPE le corresponde recibir la parte alícuota de los resultados de la explotación económica a lo largo de toda la vida del PROYECTO.

Los ingresos serán los derivados de la venta de electricidad fotovoltaica más la retribución específica que le reconoce la legislación vigente, mientras que los gastos serán los derivados de la propia explotación de la planta fotovoltaica, entre los que se encuentran la renta por arrendamiento de la cubierta donde se encuentra situada la instalación, los gastos de explotación, que incluyen el mantenimiento y el seguro a todo riesgo, así como el correspondiente al Impuesto especial sobre la Electricidad, y aquellos otros que puedan derivarse de la actividad. El CUENTAPARTÍCIPE igualmente admite como gasto de la explotación el porcentaje que de los ingresos se destine anualmente al sostenimiento financiero de SOLABRIA S. COOPERATIVA, o entidad que la sustituya, en los términos recogidos en el estudio de rentabilidad que acompaña al presente contrato.

Ambas partes acuerdan que las liquidaciones se irán realizando por trimestres naturales, contando el GESTOR con un mes para efectuar las transferencias correspondientes, que deberá coincidir con el envío vía correo electrónico del informe explicativo correspondiente. Ambas partes acuerdan que las liquidaciones se realizarán mediante transferencia bancaria al número de cuenta de la entidad, del que es titular el CUENTAPARTÍCIPE.

El GESTOR se obliga a llevar contabilidad detallada de cuantos pagos y cobros se deriven de la explotación, así como a repartir la diferencia entre los CUENTAPARTÍCIPEs en el porcentaje que les corresponda en función de su porcentaje de participación.

Inicialmente, los importes que vaya recibiendo el CUENTAPARTÍCIPE tendrá el carácter de restitución de la aportación inicial, devengándose en este caso el preceptivo Impuesto de Transmisiones Patrimoniales en su modalidad de Operaciones Societarias al tipo impositivo que corresponda en cada momento y que, en la actualidad es del 1 por ciento. Dicho impuesto será por cuenta del CUENTAPARTÍCIPE, si bien la liquidación y tramitación será a cargo del GESTOR.



Una vez superado la cifra de la aportación inicial, las liquidaciones tendrán para el CUENTAPARTÍCIPE consideración fiscal de rendimientos de capital mobiliario, por lo que el GESTOR debe practicar al CUENTAPARTÍCIPE la retención a cuenta del Impuesto directo que corresponda (19 por ciento en el momento de la firma de este contrato), obligándose igualmente a efectuar el ingreso correspondiente de la cantidad retenida en la Agencia Tributaria.

El GESTOR se obliga a destinar exclusivamente los ingresos por venta de electricidad al pago de los gastos asociados al PROYECTO, así como a las liquidaciones a favor de los CUENTAPARTÍCIPEs o al propio GESTOR en la parte del PROYECTO no comprometida con cuentapartícipe alguno. No podrá por tanto, destinar el dinero resultado del PROYECTO, ni siquiera temporalmente y durante toda la vida de este contrato, a usos distintos a los asociados a la explotación económica del PROYECTO.

TERCERO. - DURACIÓN DEL CONTRATO Y CAUSAS DE EXTINCIÓN

La duración del presente contrato se pacta expresamente por el periodo de vigencia del régimen económico especial del que gozan estas instalaciones (relativo a los complementos a la inversión y a la operación), en la actualidad de 30 años desde la puesta en marcha de la instalación. Transcurrido dicho plazo se procederá a la extinción de la cuenta mediante la firma del oportuno documento de liquidación final. El GESTOR será responsable de resolver la relación con el propietario del inmueble, así como el futuro uso o desmontaje de las instalaciones fotovoltaicas, si bien se tomará en consideración a estos efectos lo recogido en la cláusula cuarta siguiente.

Ambas partes reconocen sin embargo, como posibles causas de extinción antes del vencimiento las siguientes:

- a) El incumplimiento en los compromisos de pago por parte del CUENTAPARTÍCIPE estipulados en la cláusula Segunda-Uno. En caso de pago parcial del precio y transcurridos quince días desde reclamación fehaciente del GESTOR, sin pago efectivo por parte del CUENTAPARTÍCIPE, se considerará el presente contrato resuelto a todos los efectos, quedando las cantidades pagadas en beneficio del GESTOR en concepto de indemnización.
- b) El incumplimiento grave por parte del GESTOR de las obligaciones contenidas en el presente contrato y muy en especial la correcta llevanza de la contabilidad y resto de obligaciones fiscales y legales asociadas con el PROYECTO, así como en la elaboración de los informes preceptivos y ejecución de las transferencias periódicas a favor de los CUENTAPARTÍCIPEs. Será igualmente, causa de extinción el uso fraudulento del dinero en los términos contenidos en el último párrafo de la cláusula segunda, siempre que esta circunstancia tenga carácter de recurrente. El CUENTAPARTÍCIPE tendrá en este caso derecho a recibir del GESTOR un importe que suponga para el primero una rentabilidad para su inversión, expresada en términos de Tasa Interna de Retorno después de impuestos, del 7 por ciento.
- c) El cambio en las condiciones legales, técnicas o materiales que impidan o dificulten gravemente la viabilidad económica del PROYECTO. En ese caso ambas partes acuerdan proceder a la liquidación de la CUENTA, firmando el documento de liquidación correspondiente y quedando ambas partes al resultado que se derive de la citada liquidación.
- d) Cualquiera de las causas admitidas convencionalmente como de fuerza mayor. En ese caso ambas partes acuerdan igualmente proceder a la liquidación de la CUENTA, firmando el documento de liquidación correspondiente y quedando ambas partes al resultado que se derive de la citada liquidación.
- e) Y en general, las cláusulas generales de extinción de los contratos establecidas en las Leyes.

CUARTO. - POSIBLES BENEFICIOS RESIDUALES DE LAS INSTALACIONES

Una vez transcurridos los años de duración del PROYECTO objeto del presente contrato, y en caso de que se derivase algún otro beneficio residual relacionado directamente con la instalación fotovoltaica, el GESTOR se obliga a trasladar al CUENTAPARTÍCIPE la parte alícuota que le corresponda de dichos beneficios en función del porcentaje que de la potencia total represente su participación.





El citado pago se materializará en el plazo mínimo necesario dependiendo de las circunstancias en que tengan lugar, comprometiéndose el GESTOR a actuar de forma diligente en la citada tarea.

QUINTO. - GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO

ECOOO, en su condición de GESTOR del PROYECTO y de empresa especializada en la gestión administrativa de instalaciones fotovoltaicas, se hará cargo del conjunto de tareas burocráticas vinculadas al PROYECTO a lo largo de toda la vida del mismo. El GESTOR se hará cargo de cuantas multas o sanciones se deriven de su negligencia y culpa en el cumplimiento de estas obligaciones, sin poder por tanto trasladar al CUENTAPARTÍCIPE ningún cargo por estos conceptos. Por sus servicios, ECOOO percibirá una contraprestación económica anual que estará en línea con el importe que se recoge en el Anexo.

Sin ánimo de exhaustividad, entre las tareas relativas a la gestión administrativa del PROYECTO se incluyen:

- Cumplir con todas las obligaciones fiscales y legales entre las que se encuentran las relativas a su relación con los CUENTAPARTÍCIPE (presentación e ingreso de los impuestos que les sean de aplicación o el envío del certificado anual de retenciones, entre otros).
- Elaborar el informe trimestral de explotación del PROYECTO donde se recojan los cobros y pagos del periodo, así como el detalle de las liquidaciones que corresponde recibir a cada uno de los CUENTAPARTÍCIPE.
- Efectuar las transferencias a los CUENTAPARTÍCIPE trimestralmente.
- Velar por el buen funcionamiento de la instalación fotovoltaica, sobre las cuales se realizará un control sistemático a través de las lecturas de la tele-medida. Cuidar de que la relación con el resto de agentes (propietario del inmueble, compañía eléctrica y representantes de mercado, empresa de mantenimiento, seguros, etc.) con incidencia en el PROYECTO sean fluidas, con objeto de garantizar el óptimo cumplimiento de los objetivos de producción, ingresos y rentabilidad.

SEXTO. - GARANTÍAS

1. SEGURO

ECOOO se compromete a contratar póliza de seguro sobre la instalación, que cubra satisfactoriamente las contingencias habituales para este tipo de instalaciones, entre las que se encuentran, sin ánimo de exhaustividad, las siguientes: robo, incendio, accidentes meteorológicos, vandalismo o responsabilidad civil.

2. COMPROMISO DE RESTITUCIÓN DE LOS FONDOS APORTADOS

En el periodo comprendido entre el año CINCO y el año DIEZ desde su perfeccionamiento, el GESTOR se compromete a rescindir el presente contrato de cuentas en participación a solicitud del CUENTAPARTÍCIPE, liquidando el importe a su favor en los términos establecidos en el presente punto.

Para cumplir con su compromiso, ECOOO contará con un plazo máximo de SEIS meses. En caso de que, transcurridos los SEIS meses, no hubieran conseguido inversor interesado en reemplazar al CUENTAPARTÍCIPE en su posición, el GESTOR deberá poner a disposición del CUENTAPARTÍCIPE el importe calculado según lo estipulado en el párrafo siguiente. Para materializar la salida del CUENTAPARTÍCIPE, ECOOO contará con un plazo adicional de TREINTA días.

La liquidación que se obliga a pagar ECOOO se determinará de tal modo que garantice al CUENTAPARTÍCIPE una rentabilidad positiva para su inversión, calculada desde la fecha de suscripción del presente contrato hasta la fecha de rescisión/liquidación, expresada en términos de Tasa Interna de Retorno (TIR) sobre los flujos de caja después de impuestos derivados del PROYECTO, incluidos los impuestos que se pongan de manifiesto con motivo de la liquidación final. Para la realización de estos cálculos se atenderá a las condiciones legales que rigen en el momento de la firma del presente contrato.



3. COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN MÍNIMA

ECOOO se compromete a limitar la suscripción de contratos de cuentas en participación hasta un máximo del 95 por ciento del total de los derechos económicos vinculados al PROYECTO. Es decir, que bien el GESTOR o personas físicas vinculadas al GESTOR se comprometen a mantener siempre al menos el 5 por ciento de los citados derechos económicos, con el objetivo de reforzar el compromiso de ECOOO con la buena marcha del PROYECTO.

SÉPTIMO.- CESIÓN DEL CONTRATO

Todas las partes acuerdan la libre transmisión de los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato en cualquier momento de la vida del mismo. No obstante lo cual, en el caso de transmisiones onerosas o a cambio de precio el CUENTAPARTÍCIPE reconoce al GESTOR el derecho preferente de tanteo, tanto para ejercerlo a su favor como para nombrar a un tercero que pasará a ocupar, de este modo, la posición de la parte adquirente.

De esta forma, el CUENTAPARTÍCIPE deberá comunicar de forma fehaciente esta intención al GESTOR indicando el precio de transmisión, que contará con un plazo de TREINTA días naturales para comunicar, bien su intención de ejercitar por sí mismo o a través de tercero, el derecho preferente de tanteo, o bien la renuncia a este derecho.

En caso de ejercitar el derecho de tanteo, la parte adquirente contará con un plazo de otros TREINTA días naturales para sustanciar la adquisición. En caso de que se incumpla este plazo, por causas sólo achacables a la parte compradora, el transmitente quedará libre para transmitir libremente los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato.

En ningún caso operará este derecho preferente de tanteo en los casos de transmisiones gratuitas o donaciones.

La transmisión que se contempla en la presente cláusula adopta, sin embargo, la forma de un encadenamiento de dos operaciones jurídicas: la rescisión del presente contrato de CUENTAS EN PARTICIPACIÓN y la suscripción de nuevo contrato, por el precio convenido, con el nuevo CUENTAPARTÍCIPE. El GESTOR trasladará íntegramente al CUENTAPARTÍCIPE saliente la cantidad aportada por el CUENTAPARTÍCIPE entrante, si bien, con carácter previo procederá igualmente a descontar el importe correspondiente a aquellos impuestos (para su liquidación y presentación) que, derivados de la citada operación le sean de aplicación al CUENTAPARTÍCIPE saliente.

OCTAVO.- AUTORIZACIÓN PARA GESTIONES Y CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

EL CUENTAPARTÍCIPE se compromete a proporcionar a ECOOO cuanta información precise para cumplir adecuadamente con las obligaciones legales del primero en relación con el PROYECTO. Igualmente le autoriza a presentar en su nombre las liquidaciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales que se deriven de las operaciones económicas contempladas en el presente contrato.

ECOOO se compromete a guardar absoluta confidencialidad respecto del contenido de cuantos datos pudiera proporcionarles el CUENTAPARTÍCIPE a lo largo de la vida del PROYECTO, si bien, le autoriza a hacer públicos, frente al resto de participantes, su nombre y datos de contacto. Con ello se cumple con el objetivo de transparencia y participación con el que nace este PROYECTO.

NOVENO.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

En todo lo no previsto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en el Título II del Libro II (artículos 239 y siguientes) del Código de Comercio, así como en cualquier otra disposición que le sea de aplicación en el Ordenamiento Jurídico español.

DÉCIMO.- PROTECCIÓN DE DATOS

Tal y como dispone el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), le informamos de que los datos de carácter personal facilitados son responsabilidad de ECOOO REVOLUCIÓN SOLAR SL, donde podrá dirigirse presencialmente en la dirección física del encabezamiento o por vía telemática en pdatos@ecooo.es y en el teléfono 912940094.

La base legal del tratamiento de datos personales que nos facilita es la relación contractual a que da lugar el presente contrato, y no podrán usarse para fin distinto.

Como propietario de sus datos personales, le asisten los derechos de:





- a) Derecho de acceso y confirmación: derecho a obtener del responsable del tratamiento confirmación de si se están tratando o no los datos personales que le conciernen y, en tal caso, derecho de acceso a tales datos
- b) Derecho de rectificación: derecho a obtener sin dilación indebida del responsable del tratamiento la rectificación de los datos personales inexactos que le conciernan
- c) Derecho de supresión o derecho al olvido
- d) Derecho a la portabilidad de los datos
- e) Derecho a la limitación del tratamiento de los datos
- f) Derecho de oposición: tendrá derecho a oponerse en cualquier momento, por motivos relacionados con su situación particular, a que datos personales que le conciernan sean objeto de un tratamiento

DECIMO PRIMERO.- ARBITRAJE

Cualquier cuestión litigiosa, o en general, discrepancia que surja en relación con las obligaciones de cada parte derivadas de este contrato o en la interpretación, cumplimiento, incumplimiento y ejecución de cualesquiera estipulaciones del mismo, si no se soluciona por mutuo acuerdo, será resuelta, con exclusión expresa de jurisdicción, por arbitraje a petición de cualquiera de las partes mediante comunicación escrita a la otra.

Las partes, de mutuo acuerdo, al amparo de la Ley de Arbitraje, ya desde ahora, nombran árbitro único al que sea designado por el Iltre. Colegio de Abogados de Madrid, el cual decidirá con arreglo a equidad. En cualquier caso, el sometimiento a arbitraje de una disputa, o el hecho de que el arbitraje se haya iniciado, no será causa para la suspensión del recíproco cumplimiento de prestaciones que resulten del presente contrato.

La presente cláusula se considera a todos los efectos como convenio arbitral, inequívoco y firme, quedando obligadas las partes a estar y pasar por lo estipulado y por el laudo que en su día se dictare, sin posibilidad de acceso a la vía judicial, salvo en los expresos supuestos que específicamente prevé la citada Ley Especial de Arbitraje.

La parte infractora quedará obligada, en tal supuesto, a indemnizar los daños y perjuicios causados con su incumplimiento del presente convenio arbitral, cuya cuantía será asimismo determinada en el laudo que pusiera fin a la controversia.

En todo lo no específicamente previsto aquí, será de estricta aplicación y cumplimiento la citada Ley de Arbitraje, de 23 de Diciembre de 2003, así como a lo establecido por la 11/2011, de 20 de mayo, que reforma la anterior.

Y para que conste y surta sus efectos, expiden el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, firmándolo en todas sus hojas, en prueba y señal de conformidad, en la ciudad y fecha al principio indicados.

[Empty signature box]

Fdo.: CUENTAPARTICIPE

[Empty signature box]

Fdo.: Mario Francisco Sánchez-Herrero Clemente

