

Plantilla de contrato

Contrato de cuentas en participación para la explotación de una instalación fotovoltaica ubicada en [...]

Proyecto "PV Financing"

Entregable 4.3

España



Editor: CREAMA Energy Experts (www.creama.es)

Autor: Dikeos Abogados, S.L.P.

Persona de contacto: Richard Wicke (Socio)

Paseo de la Habana 5, 1ª-der.

28036 Madrid

España

T: +34.91.590.33.70

F: +34.91.563.85.60

www.dikeos.com

E-mail: rwicke@dikeos.com

Fecha de redacción: 28 de julio de 2016

Disclaimer:

La presente plantilla de contrato ha sido elaborada con la idea de dar un punto de partida para la redacción de un contrato de participación de un particular en un proyecto “Crowdfunding”. La plantilla no constituye en absoluto un contrato definitivo, ni un modelo de contrato diseñado para cualquier caso de Crowdfunding”, ni una recomendación jurídica. La plantilla debe en cualquier caso adaptarse a cada caso individual, y sobre todo revisarse por un asesor jurídico. No es recomendable utilizar el contrato sin contar con la asistencia profesional de un jurista. La plantilla simplemente es un punto de partida para el proceso de redactar un contrato adaptado el caso concreto del proyecto. Los autores de la plantilla no responden en ningún caso por su uso. Especialmente advertimos de que no se han tenido en cuenta aspecto de regulación del proyecto de energías limpias en concreto, ni legislación en materia fiscal. Se ha tenido en cuenta el Derecho Español común.

Instrucciones de uso:

Sin perjuicio de la necesidad de colaborar siempre con un asesor jurídico en el empleo de la plantilla de contrato, advertimos de que son los siguientes datos que tendrán que introducirse en la plantilla, para perfeccionar la redacción del contrato:

- Los datos identificativos de las partes.
- Los datos identificativos del Proyecto.
- La cuota que el cuentapartícipe quiere suscribir en el Proyecto, así como los datos del efectivo desembolso de la cuota financiera correspondiente (importe, datos bancarios).
- Los plazos de la suscripción, y los tipos de rentabilidad de la misma en función del plazo.
- Sanciones en los diferentes casos de incumplimiento por parte del Gestor.

Contrato de cuentas en participación para la explotación de una instalación fotovoltaica ubicada en [...]

En Madrid, a..... de..... de 2016

REUNIDOS

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

De otra parte, D. [...], mayor de edad, con D.N.I. y N.I.F. nº [...] y domicilio, a efectos del presente contrato, en MADRID, [...], actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador de la mercantil [...], domiciliada en MADRID, [...], inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo [...], Folio [...], Sección [...], Hoja [...], con N.I.F. nº [...]. En adelante, el GESTOR.

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

EXPONEN

- I. Que el contrato de cuentas en participación es la fórmula jurídica que instrumenta un “crowdfunding”, el cual permite a los particulares invertir sus ahorros en una actividad económica real y específica, por ejemplo, un proyecto como el que se consagra en este contrato: la explotación de una instalación de producción de energía limpia.
- II. Que mediante este contrato, los particulares se convierten en copartícipes de los resultados de un proyecto de explotación de una instalación de producción de energía

límpia, pero sin asumir las responsabilidades vinculadas a la titularidad del mismo que queda siempre en manos del gestor del proyecto.

- III. Que el Gestor es propietario de una planta solar fotovoltaica [...]. En adelante, el PROYECTO.
- IV. 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.
- V. 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

Claúsula 1.- 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 III 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 suelo 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.

Claúsula 2.- 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 W (..... W pico) del total de [...] W nominal ([...] W pico) de que consta la instalación. En consecuencia, y para darle cumplimiento y plena eficacia al presente Contrato, el CUENTAPARTÍCIPE ha transferido hoy el importe correspondiente de [...] Euros a la cuenta número [...] en la entidad [...], de la que es titular el GESTOR.

II. PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

De resultados 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.

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.

Los ingresos serán los derivados de la venta de electricidad fotovoltaica, mientras que los gastos serán los derivados de la propia explotación de la planta fotovoltaica, entre los que se encuentran la renta por arrendamiento del suelo 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.

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 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 cuota 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.

Claúsula 3.- DURACIÓN DEL CONTRATO, PRÓRROGAS Y COMPROMISOS DE RENTABILIDAD MÍNIMA

Si bien la duración prevista del PROYECTO objeto del presente contrato alcanza los [...] AÑOS desde la puesta en funcionamiento de la instalación, coincidiendo con la vigencia de los complementos a la inversión y a la operación a los que la planta tiene derecho, ambas partes acuerdan limitar la continuidad del CUENTAPARTÍCIPE como parte del PROYECTO, y por consiguiente la rescisión del presente contrato a todos los efectos, al plazo de [...] años desde el perfeccionamiento del contrato

Para la efectiva rescisión del contrato, se procederá a la liquidación de la CUENTA mediante transferencia del GESTOR al CUENTAPARTÍCIPE por el importe que sirva para determinar finalmente para la participación de éste último una rentabilidad anual del [...] POR CIENTO ([...]%) después de impuestos, calculada en Tasa Interna de Retorno (T.I.R.)

Prórrogas del contrato

El CUENTAPARTÍCIPE podrá sin embargo prorrogar la vigencia de este contrato, siempre que lo comunique de forma fehaciente al GESTOR al menos con DOS meses de antelación al cumplimiento del plazo inicial. Las sucesivas prórrogas tendrán una duración mínima de UN año y se aplicarán de forma automática hasta el momento en el que el CUENTAPARTÍCIPE solicite la liquidación de la cuenta y rescisión del contrato, igualmente con un preaviso de DOS meses respecto de la fecha de vencimiento de la prórroga correspondiente.

La rescisión de la CUENTA tendrá plenos efectos jurídicos en el momento en el que el GESTOR realice a favor del CUENTAPARTÍCIPE la transferencia correspondiente, por un importe que sirva para establecer para la participación de este último una determinada rentabilidad anual después de impuestos calculada en Tasa Interna de Retorno (T.I.R.). Dicha rentabilidad será del [...] POR CIENTO ([...]%) si la liquidación de la CUENTA tiene lugar antes de transcurridos [...] años desde el perfeccionamiento del presente contrato (y siempre que se haya cumplido el periodo inicial de DOS años). La rentabilidad será sin embargo del

[...] POR CIENTO ([...]%) si la liquidación de la cuenta se produce entre el año [...] y [...] desde la fecha de perfeccionamiento del contrato.

La duración máxima del presente contrato se establece por tanto en los [...] años desde el perfeccionamiento del contrato.

El GESTOR contará con un plazo de QUINCE DÍAS hábiles desde el cumplimiento del plazo indicado para realizar la transferencia con la que se materialice la rescisión del contrato. Dicha rescisión por tanto no tendrá pleno efectos jurídicos hasta que efectúe el efectivo traspaso del dinero.

El GESTOR se obliga a remitir al correo electrónico indicado por el CUENTAPARTÍCIPE copia del justificante de la transferencia junto con un informe que acredite que, con la citada transferencia, se cumple la rentabilidad referida.

Para la realización de los cálculos de rentabilidad se atenderá a las condiciones técnicas y legales que rigen en el momento de perfeccionamiento del presente contrato.

Se adjunta como Anexo y con carácter meramente informativo la proyección prevista de pagos y cobros para dos hipótesis de inversión. La primera, para el vencimiento inicialmente previsto en el año [...]. La segunda, para el caso de que el CUENTAPARTÍCIPE opte por prorrogar su participación hasta completar el año [...].

Claúsula 4.- CAUSAS DE EXTINCIÓN

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 CUENTAPARTÍCIPIES. 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 CUENTAPARTÍCIPIE 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.

Claúsula 5.- GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO

[...], 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 CUENTAPARTÍCIPIE ningún cargo por estos conceptos.

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

- Cumplir con todas las obligaciones fiscales y legales de la COMUNIDAD DE BIENES, entre las que se encuentran las relativas a su relación con los CUENTAPARTÍCIPES (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 CUENTAPARTÍCIPES.
- Efectuar las transferencias a los CUENTAPARTÍCIPES 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.

Claúsula 6.- GARANTÍAS

1 SEGURO

EL GESTOR 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 PARTICIPACIÓN MÍNIMA

El GESTOR se compromete a limitar la suscripción de contratos de cuentas en participación hasta un máximo del [...] 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 [...] por ciento de los citados derechos económicos, con el objetivo de reforzar el compromiso del GESTOR con la buena marcha del PROYECTO.

Claúsula 7.- AUTORIZACIÓN PARA GESTIONES Y CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

EL CUENTAPARTÍCIPE se compromete a proporcionar el GESTOR 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.

El GESTOR se compromete a guardar absoluta confidencialidad respecto del contenido de cuantos datos pudiera proporcionarle 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.

Claúsula 8.- 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.

Claúsula 9.- PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de carácter Personal el Gestor, con domicilio social en Madrid, [...], le informa que los datos que nos ha proporcionado formarán parte de un fichero debidamente inscrito ante la Agencia española de Protección de Datos.

El Gestor le garantiza la protección de todos los datos de carácter personal facilitados y, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de datos de carácter personal y en el RD 1720/2007 de 21 de diciembre y restante normativa de aplicación le informa que:

- a) Todos los datos de carácter personal facilitados serán tratados por el Gestor de acuerdo con las prescripciones legales aplicables al respecto y quedarán incorporados en el fichero “CLIENTES Y PROVEEDORES” creado y mantenido bajo la

responsabilidad del Gestor, el cual ha sido debidamente registrado en la Agencia Española de Protección de Datos.

- b) Los datos son recabados con la finalidad de llevar a cabo la relación comercial objeto de contrato que vincula al GESTOR con sus clientes, así como para remitirle información sobre sus proyectos. Si no autoriza el tratamiento de sus datos con esta última finalidad el CUENTAPARTÍCIPE deberá marcar la siguiente casilla. El CUENTAPARTÍCIPE podrá revocar el consentimiento en cualquier momento, mediante notificación al domicilio social del Gestor.
- c) Los datos de carácter personal incorporados en el fichero titularidad del Gestor en principio no serán cedidos, salvo obligación legal.
- d) El CUENTAPARTÍCIPE podrá, en todo momento, ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre sus datos personales, así como el de revocación del consentimiento para cualquiera de las finalidades antes señaladas, enviando al GESTOR, carta debidamente firmada donde consten claramente los datos de contacto a la cual deberá acompañarse fotocopia de su DNI / NIF o documento que acredite su identidad.

Claúsula 10.- 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.



Fdo.: CUENTAPARTICIPE



Fdo.: [...]