

CONTRATO DE CRÉDITO Y DERECHO REAL DE PRENDA

En Madrid, a ___ de _____ de 2017

REUNIDOS

De una parte: Don _____, mayor de edad, con D.N.I. _____, en nombre y representación de _____, con domicilio en _____ y con C.I.F. nº _____, inscrita en el Registro Mercantil de _____ al tomo _____, folio __, sección __, hoja _____; en adelante, la “**PRESTAMISTA**”.

De otra, Don Francisco Sanz Sánchez, mayor de edad, con D.N.I. 46.866.154-C, en nombre y representación de **HEDONAI ESTÉTICA INTEGRAL, S.L.**, con domicilio en 28108 – Alcobendas (Madrid), Avenida de Europa 13 y con C.I.F. nº B-36262780, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 20605, folio 127, sección 8, hoja M-364784; en adelante, la “**PRESTATARIA**”.

Y de otra parte, Don Mariano Hernández Montes, mayor de edad, con D.N.I. 74.636.577-J, en nombre y representación de **M&M ABOGADOS PARTNERSHIP, S.L.P.**, con domicilio en Calle Velázquez, 94, 1ª planta, 28006 – Madrid, y con C.I.F. B-64880560, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 41044, hoja B-376884, en calidad de administrador concursal de **HEDONAI ESTÉTICA INTEGRAL, S.L.**, cargo para el que fue designado en el procedimiento de concurso necesario y abreviado seguido ante el Juzgado de lo Mercantil número 5 de Madrid, con número de Autos 148/2017 y que tiene aceptado en virtud de acta de 29 de marzo de 2017, en adelante la “**ADMINISTRACIÓN CONCURSAL**”.

Aseveran los comparecientes que su cargo está vigente, que no les han sido limitadas, suspendidas ni revocadas las facultades conferidas, y que continúan con plena capacidad jurídica las entidades respectivamente por ellos representadas, reconociéndose recíprocamente la capacidad necesaria para el presente otorgamiento y al efecto,

EXPONEN

I.- Que la **PRESTAMISTA** está interesada en prestar financiación a la **PRESTATARIA**.

II.- Que la **PRESTATARIA** precisa de financiación de su circulante para los siguientes conceptos:

III.- Que la PRESTATARIA se ha comprometido de manera irrevocable a garantizar el puntual cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del crédito mediante las garantías que a continuación se dirán, manifestando que cuenta con las autorizaciones pertinentes por parte de los órganos de gobierno correspondientes.

IV.- Que la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, en sus facultades de intervención sobre la PRESTATARIA reconocidas en la Ley Concursal, está conforme con las obligaciones que va a asumir la concursada, incluida la prestación de garantías reales.

V.- Que las Partes acuerdan la celebración del presente CONTRATO DE CRÉDITO Y DERECHO REAL DE PRENDA con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA - Objeto.

1.1. Sujeto a las condiciones que se dirán, la PRESTAMISTA concede a la PRESTATARIA, quien acepta, un préstamo de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000,00€) con el único y exclusivo fin de atender a los conceptos recogidos en el Exponen II (en adelante, los “Fondos Iniciales”).

Los Fondos Iniciales han sido transferidos en el día de hoy a la cuenta bancaria de la PRESTATARIA en la entidad BANCO MARE NOSTRUM con número ES76 0487 0675 7920 0005 5124.

Copia del justificante de la transferencia de los Fondos Iniciales queda unido a este Contrato como parte integrante del mismo en el **Anexo I**.

1.2. El importe recogido en el párrafo anterior podrá ser ampliado por acuerdo entre las partes en cualquier momento de la vida del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas hasta un importe máximo de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00€) (en adelante, los “Fondos Adicionales”).

Los Fondos Adicionales serán entregados por la PRESTAMISTA a requerimiento de la PRESTATARIA, previa justificación a satisfacción de la PRESTAMISTA de la necesidad de circulante para atender de los conceptos recogidos en el Exponen II y con la autorización expresa por parte de la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria de la PRESTATARIA en la entidad BANCO MARE NOSTRUM con número ES76 0487 0675 7920 0005 5124.

Los Fondos Adicionales se entregarán, en su caso, única y exclusivamente para financiar necesidades de circulante de la PRESTATARIA en relación a los conceptos recogidos en el Exponen II. La PRESTATARIA deberá justificar a satisfacción de la PRESTAMISTA dichas necesidades que, en todo caso, deberán corresponderse a deudas vencidas y exigibles.

SEGUNDA - Intereses ordinarios

Las cantidades prestadas devengarán un interés del siete por ciento (7,00%) sobre el nominal pendiente de amortización.

Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días y serán abonados por la PRESTATARIA a la fecha de vencimiento en la forma determinada en la Cláusula Tercera.

TERCERA – Plazo

3.1. El crédito concedido por la PRESTAMISTA vencerá a las 23:59 horas del 30 de abril de 2017, salvo que medie denuncia expresa de cualquiera de las partes con una antelación de, al menos, 48 horas a la fecha de vencimiento, en cuyo caso el crédito se prorrogará durante un mes más, es decir, hasta las 23:59 horas del 31 de mayo de 2017. Llegada la fecha de vencimiento de la primera prórroga, el crédito quedará vencido salvo que medie denuncia expresa de cualquiera de las partes con una antelación de, al menos, 48 horas a la de fecha de vencimiento, en cuyo caso el crédito se prorrogará durante un (1) mes más, es decir, hasta las 23:59 horas del 30 de junio de 2017. Vencida la segunda prórroga, el crédito quedará vencido sin posibilidad de prórroga adicional.

A partir de la fecha de vencimiento inicial o de cualquiera de las prórrogas, la PRESTAMISTA no vendrá obligada a realizar disposición alguna a favor de la PRESTATARIA, incluso aunque la disposición estuviese destinada a satisfacer deudas de la PRESTATARIA anteriores a la fecha de vencimiento inicial o de cualquiera de las prórrogas.

3.2. La PRESTATARIA deberá devolver a la PRESTAMISTA a la fecha de vencimiento las cantidades entregadas y los intereses ordinarios devengados, conforme a las Cláusula Primera y Segunda.

3.3. Sin perjuicio de la garantía que se constituye en virtud de la Cláusula Sexta, el retraso en el pago dará derecho a la PRESTAMISTA a exigir un interés moratorio del doce por ciento (12%) anual respecto de las cantidades no satisfechas puntualmente. Los intereses de demora se capitalizarán mensualmente.

CUARTA – Forma de pago

La PRESTATARIA se obliga a reintegrar a la PRESTAMISTA la cantidad percibida a la fecha de vencimiento.

La devolución del principal y los intereses será efectuada mediante su ingreso en la cuenta corriente núm. _____ de la PRESTAMISTA, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Sexta.

QUINTA – Amortización anticipada

El crédito concertado podrá ser objeto de amortización anticipada si así lo decidiera la PRESTATARIA, mediante notificación fehaciente a la dirección de la PRESTAMISTA que figura en este Contrato con al menos cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha en que se

vaya a realizar el abono del capital.

Dicha amortización podrá ser total o parcial. Las cantidades anticipadas serán aplicadas a la satisfacción de intereses de demora (en su caso), comisiones y gastos devengados, intereses ordinarios y, por último, a la amortización del principal.

SEXTA - Constitución de derecho real de prenda

6.1. Constitución.

6.1.1. En garantía del íntegro y puntual cumplimiento por parte de la PRESTATARIA de todas las obligaciones derivadas de este Contrato y sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la PRESTATARIA, que no se entiende limitada en modo alguno por la constitución de esta prenda, la PRESTATARIA constituye en favor de la PRESTAMISTA, quien acepta:

- un derecho real de prenda sobre los Derechos de Crédito de su titularidad que la PRESTATARIA actualmente ostenta y pueda ostentar en el futuro frente a EL CORTE INGLÉS S.A. e HIPERCOR S.A. (en adelante, conjuntamente, “**ECI**”) derivados de todos los Contratos suscritos con la meritada entidad (en adelante, los “**Contratos ECI**”), incluidos expresamente todos sus anexos. Se acompaña lista de todos los Contratos suscritos y copia de los mismos como **Anexo II**.

- un derecho real de prenda sobre el Efectivo Acreditado en cualquier momento en la cuenta especificada en el apartado 6.3. La Prenda se extenderá y comprenderá el dinero en efectivo, entendiendo por tal el dinero abonado en cuenta en cualquier divisa que se encuentren en cada momento abonado en la cuenta a favor de la PRESTATARIA, así como los intereses que dichos fondos o activos líquidos pudieran devengar a favor de la PRESTATARIA.

Todos los derechos reales de prenda serán referidos, en lo sucesivo, como la “**Prenda**”.

“**ECI**” podrá ser referidos, en lo sucesivo, como el “**Deudor**”.

Los “**Contratos ECI**” podrán ser referidos, en lo sucesivo, como los “**Contratos**”.

6.1.2 La Prenda se extiende a los citados Derechos de Créditos y Efectivo Acreditado por entero, con todos sus accesorios y garantías, sin que nada quede reservado a favor de la PRESTATARIA.

6.1.3. La PRESTATARIA responde ante la PRESTAMISTA de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito pignorados, tanto aquellos vencidos a la fecha de la firma de este Contrato como aquellos que pudieran devengarse en el futuro, por lo que la PRESTATARIA pignora a favor de la PRESTAMISTA únicamente créditos legítimos sobre los que ostenta la plena disposición y respecto de los que no precisa consentimiento del Deudor para su transmisión, no sometidos a compensación, traba, embargo o afección de clase alguna, que no son objeto de litigio o de discusión comercial y referidos a operaciones mercantiles o servicios, ya finalizados o pendientes de prestación, comprometiéndose además la PRESTATARIA a

cumplir debidamente cuanto tenga acordado con el Deudor respecto de cada crédito que haya pignorado conforme a lo contenido en los Contratos.

6.1.4. La PRESTATARIA se obliga a no realizar ninguna modificación en los Contratos sin el previo consentimiento expreso de la PRESTAMISTA.

Consecuencia de lo anterior, el impago a su vencimiento de un crédito pignorado por causa de disputas comerciales que puedan surgir entre la PRESTATARIA y el Deudor, por incumplimiento de los acuerdos contractuales existentes entre ellos, o por cualquier otra causa distinta de la insolvencia del Deudor, será soportado por la PRESTATARIA, respondiendo frente a la PRESTAMISTA del total montante impagado y demás cantidades procedentes.

6.2. Indivisibilidad.

La Prenda tiene el carácter de indivisible. En consecuencia, cada uno de los Derechos de Crédito y el Efectivo Acreditado garantizan el entero cumplimiento de las obligaciones de la PRESTATARIA. El cumplimiento parcial de las obligaciones no extinguirá proporcionalmente la Prenda, que sólo se cancelará una vez que hayan sido íntegramente satisfechas la totalidad de las obligaciones por parte de la PRESTATARIA.

6.3. Notificación de la constitución de la Prenda

La PRESTATARIA se obliga a hacer entrega a la PRESTAMISTA, de modo inmediato, de cuanta documentación pudiera ésta necesitar en relación a los créditos pignorados.

Cualquiera de las Partes deberá notificar inmediatamente tras la firma de este Contrato y por conducto fehaciente al Deudor la pignoración consensuada en el presente Contrato y a instarle para que, en lo sucesivo, realice los pagos derivados de los meritados derechos de crédito en la cuenta corriente de la PRESTAMISTA en la entidad _____, con número _____, de acuerdo con los términos y condiciones pactados entre Deudor y PRESTATARIA.

Las Partes acuerdan que el requisito de traslado posesorio establecido en el artículo 1.863 del Código Civil queda cumplido con la comunicación a la que se refiere el párrafo anterior.

En virtud de lo anterior, la Prenda se constituye como una prenda con desplazamiento posesorio. En consecuencia, no le resulta de aplicación el régimen previsto en el artículo 54 párrafos 2 y 3 de la Ley de 16 diciembre 1954 de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento, en su redacción dada por la Disposición Final 3.3 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, no siendo susceptible de inscripción registral.

6.4. Conservación de la Prenda.

En tanto subsista la Prenda, la PRESTATARIA no podrá enajenar, transmitir, ceder, gravar, o disponer de cualquier otra manera de los Derechos de Crédito o el Efectivo Acreditado, excepto con el consentimiento expreso de la PRESTAMISTA.

6.5. Cancelación de la Prenda

Cumplidas íntegramente las obligaciones por parte de la PRESTATARIA o extinguidas éstas íntegramente de otro modo, quedará automáticamente extinguida y cancelada la Prenda, comprometiéndose la PRESTAMISTA, a solicitud por escrito de la PRESTATARIA y en el plazo máximo de quince (15) días a partir de la fecha en que tenga lugar tal requerimiento, a otorgar el correspondiente documento público de cancelación salvo si la PRESTATARIA ejercita el derecho que le confiere el artículo 1.866 del Código Civil.

El Notario notificará a la PRESTATARIA y al Deudor la cancelación de la Prenda tan pronto como se otorgue el documento de cancelación de la misma.

6.6. Ejecución de la prenda

6.6.1. La PRESTAMISTA podrá ejecutar total o parcialmente la Prenda, en caso de que se produzca incumplimiento por parte de la PRESTATARIA.

6.6.2. Sin perjuicio de los mecanismos de ejecución ordinarios previstos en el ordenamiento español, de acuerdo con el artículo duodécimo del Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, en caso de impago por parte de la PRESTATARIA, las Partes acuerdan que los Derechos de Crédito y el Efectivo Acreditado pignorados podrán ser objeto de compensación por la PRESTAMISTA por aquellas cantidades efectivamente vencidas e impagadas.

En ningún caso se compensará más importe que el que conste como vencido, líquido y exigible manteniendo la PRESTAMISTA, en su caso, la posesión sobre el exceso tras la compensación, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6.1. de este Contrato.

Para que la Prenda pueda ser ejecutada en los términos expuestos en este subapartado bastará con la mera notificación emitida por la PRESTAMISTA a la PRESTATARIA comunicando (i) la existencia de un incumplimiento y (ii) que, habiendo requerido el pago a la PRESTATARIA de cualesquiera cantidades adeudadas vencidas y exigibles de acuerdo con el presente Contrato, dicho requerimiento de pago no ha sido atendido en tiempo y forma. Dicha notificación hará constar igualmente la cantidad exigible resultante de la liquidación. Se acompaña modelo de notificación como **Anexo III**.

6.6.3. Las Partes acuerdan expresamente que la cantidad vencida, líquida y exigible en caso de ejecución de la Prenda a los efectos de los artículos 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, será la especificada en la notificación que expida la PRESTAMISTA en la que conste el saldo adeudado por la PRESTATARIA.

6.6.4. El desacuerdo de la PRESTATARIA en relación con el importe o la exigibilidad de la deuda por la que se ejecuta o con cualquier otro aspecto relativo a la ejecución de esta Prenda, en ningún caso suspenderá ni retrasará la ejecución de la Prenda.

6.6.5. La PRESTAMISTA podrá ejecutar la Prenda parcialmente, con subsistencia de la garantía, cuantas veces considere necesarias, hasta el momento en que todas las obligaciones de

la PRESTATARIA se encuentren totalmente satisfechas.

6.6.6. Salvo que la notificación indique que no existen más obligaciones no vencidas pendientes de pago, la prenda se mantendrá en vigor hasta que todas las obligaciones aquí garantizadas estén plenamente satisfechas.

SÉPTIMA - Notificaciones

Ambas partes designan como domicilios respectivos a efectos de notificaciones los que hacen constar en la cabecera de este Contrato, si bien podrán modificarlo mediante notificación fehaciente remitida a la otra parte.

OCTAVA – Cesión de derechos

La PRESTATARIA no podrá transmitir sus derechos y obligaciones sobre el Contrato sin el consentimiento previo y por escrito de la PRESTAMISTA. Ésta no podrá denegar el consentimiento de forma arbitraria.

La PRESTAMISTA se reserva la facultad de ceder libremente sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, previa comunicación por cualquier medio que deje constancia de su recepción a la PRESTATARIA. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones contractuales de la cedente.

La PRESTATARIA reconoce y acepta expresamente que, de acuerdo con el artículo 1.528 del Código Civil, cualquier cesión o subrogación efectuada por la PRESTAMISTA (o sus cesionarios o sucesores) al amparo de lo dispuesto en este Contrato conllevará automáticamente, sin necesidad de nuevo consentimiento de la PRESTATARIA a tal efecto, la constitución del cesionario o sucesor como beneficiario de la Prenda constituida en este Contrato.

NOVENA – Gastos e impuestos

Todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la formalización, cumplimiento o extinción del presente contrato y de las obligaciones que de él se deriven serán de cargo de la PRESTATARIA.

Igualmente, 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.

DÉCIMA – Poder

Ambas partes se conceden mutuamente poder para otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para subsanar cuantos defectos pudieran observarse en este Contrato.

En caso de que alguna de las cláusulas sea nula, ello no invalidará el resto del Contrato, que se mantendrá vigente, sustituyéndose la cláusula nula por otra que se ajuste en la medida de lo posible al espíritu y finalidad del Contrato.

UNDÉCIMA – Fuero y jurisdicción

El presente contrato tiene carácter mercantil y se regirá por sus propias cláusulas, y en lo en ellas no dispuesto, por lo previsto en el Código de Comercio, demás leyes especiales y usos mercantiles y, supletoriamente, por el Código Civil.

Para cuantas cuestiones o divergencias pudieran suscitarse en relación con el presente Contrato, ambas partes establecen someterse a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, renunciando expresamente a su fuero propio.

Y en prueba de conformidad y aceptación de cuanto antecede, ambas partes firman el presente CONTRATO DE CRÉDITO Y DERECHO REAL DE PRENDA extendido por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en la ciudad y fecha mencionados en el encabezamiento.

FDO. LA PRESTAMISTA

FDO. LA PRESTATARIA

FDO. LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

HEDONAI ESTÉTICA INTEGRAL, S.L.

ANEXO II

LISTADO DE CONTRATOS CON EL CORTE INGLÉS S.A. e HIPERCOR S.A.

- C.C. Málaga, 12 de febrero de 2.016
- C.C. Princesa (Madrid), 2 de enero de 2.016
- C.C. Castellana (Madrid), 2 de enero de 2.016
- C.C. Vigo (Pontevedra), 1 de noviembre de 2.015
- C.C. Pozuelo (Madrid), 1 de noviembre de 2.015
- C.C. San José de Valderas (Madrid), 10 de mayo de 2.012
- C.C. Sagasta (Zaragoza), 1 de abril de 2.012
- C.C. Plaza del Duque (Sevilla), 1 de diciembre de 2.011
- C.C. Bahía de Cádiz (Cádiz), 25 de mayo de 2.011
- C.C. Sanchinarro (Madrid), 25 de mayo de 2.011
- C.C. Campo de las Naciones (Madrid), 1 de marzo de 2.010
- C.C. Diagonal (Barcelona), 1 de marzo de 2.010
- C.C. Princesa (Madrid), 1 de marzo de 2.010
- C.C. Goya (Madrid), 1 de marzo de 2.010
- C.C. Callao (Madrid), 1 de marzo de 2.010
- C.C. Pamplona (Navarra), 1 de marzo de 2.010
- C.C. Marbella (Málaga), 1 de marzo de 2.010
- C.C. El Ejido (Almería), 1 de marzo de 2.010
- C.C. Cornellá (Barcelona), 1 de marzo de 2.010
- C.C. Málaga, 1 de marzo de 2.010

C.C. Nervión (Sevilla), 1 de marzo de 2.1010

C.C. Tarragona (Tarragona), 1 de marzo de 2.010

C.C. Sanchinarro (Madrid), 1 de marzo de 2.010

C.C. Valencia, 1 de marzo de 2.010

C.C. Castellana (Madrid), 1 de marzo de 2.010

C.C. Libertad (Murcia), 1 de diciembre de 2.011

C.C. Maisonnave (Alicante), 1 de marzo de 2.012

C.C. Algeciras (Cádiz), 1 de marzo de 2.012

C.C. Antonio Augusto de Aguiar (Lisboa), 5 de marzo de 2.009

C.C. Diagonal (Barcelona), 24 de noviembre de 2.008

ANEXO III

HEDONAI ESTÉTICA INTEGRAL S.L.

Avenida de Europa 13
28108 – Alcobendas (Madrid)

En Madrid, a ** de ** de 2017

Estimados Sres.:

En relación al Contrato de Préstamo y Derecho Real de Prenda de 17 de marzo de 2017 (en adelante, el “Contrato”) suscrito entre HEDONAI ESTÉTICA INTEGRAL, S.L. (en adelante, “HEDONAI”) y _____ (en adelante, _____), les comunicamos que se ha/n producido el/los siguiente/s impago/s sin que se haya atendido al mismo tras el oportuno requerimiento:

[Cuota de ** de ** de 2017] por importe de [*** EUROS], cantidad que es vencida y exigible.

En aplicación de lo dispuesto en la Cláusula Sexta del Contrato, se ha procedido a compensar las cantidades vencidas e impagadas con los créditos pignorados a favor de _____ en los siguientes términos:

[Cantidad pignorada y compensada: *** EUROS]

[Cantidad pignorada y no compensada a fecha de la presente: *** EUROS]

[Cantidad pendiente de vencimiento: *** EUROS]

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

Atentamente,

FDO. _____