

## **CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MERCANTIL**

En Miami, Florida, a 08/01/2025

### **REUNIDOS:**

De una parte,

De una parte, 24 of May LLC, con EIN 61-2202525 y domicilio en 8325 NE 2ND AVE, STE 349, MIAMI, FLORIDA 33138, representada por ROGELIO ANTELO RODRÍGUEZ, con PASAPORTE PAM759549, en calidad de Administrador. En lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará "EL GESTOR".

Y de la otra parte,

FERNANDO LÓPEZ HERRERA, con DNI 02662237X con domicilio en Calle Fuente Cisneros, número 54, piso 2ª, con C.P. 28922, Alcorcón (Madrid). En lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará "EL PARTÍCIPE":

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal, profesional, técnica, económica y la experiencia profesional, para cumplir con la finalidad y desarrollo satisfactorio del presente contrato, y a tal efecto,

### **EXPONEN:**

I.- Que 24 OF May LLC es una sociedad estadounidense, que tiene por actividad el desarrollo, operación, explotación y promoción de negocios inmobiliarios.

II.- Que es deseo de las Partes que EL PARTÍCIPE realice una aportación para la adquisición de un departamento a través de EL GESTOR y que obtenga una rentabilidad económica resultante de la actividad de negocio. Dicho complejo se establecerá en la ciudad de Sunny Isles Beach, Florida, en el domicilio ubicado en 18975 Collins Ave, edificio Armani Residence.

III.- El presente contrato tiene naturaleza mercantil. Ambas partes buscan un lucro económico a través del ejercicio del comercio. Las PARTES pretenden configurar el contrato y el negocio de modo que se aprovechen las sinergias, ahorros de costes, experiencia y ventajas de que sea el propio GESTOR quien dirija y gestione el negocio, quien ostente la titularidad y responsabilidad sobre el mismo.

V.- El PARTÍCIPE es legítimo titular de la cuenta y/o tarjeta de la que provienen los fondos utilizados para la adquisición de la participación en la Unidad de Negocio que por virtud del presente contrato se adquiere; y los mismos provienen de una actividad lícita. EL PARTÍCIPE es consciente de que como cualquier inversión, se trata de una actividad con un riesgo; y sabe y reconoce la posibilidad de perder parcialmente la inversión, pero siempre estando en garantía de la inversión la propiedad adquirida a través de esta inversión.

## **ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.- OBJETO.** El presente contrato tiene por objeto regular la participación de LAS PARTES en el negocio de titularidad del GESTOR, a fin de adquirir y operar el departamento 3004 de Armani Residence en el condominio ubicado en 18975 Collins Ave, Sunny Isles.

**SEGUNDA.- APORTACIONES DEL GESTOR.** "EL GESTOR" para el buen fin del objeto del presente contrato se compromete a aportar el derecho de compra del inmueble ubicado en 18975 Collins Ave. Así como el conocimiento administrativo, comercial y operativo necesario para el desarrollo del negocio. Además, aporta su modelo de negocio, y los derechos de uso de sus secretos empresariales al respecto, así como el equipo operativo, logístico, material, intelectual y humano necesario para la prestación de los servicios.

**TERCERA.- APORTACIÓN Y PARTICIPACIÓN DEL PARTÍCIPE.** "EL PARTÍCIPE" se compromete a aportar CINCO MIL EUROS (5.000 euros) que junto con otros recursos que capte o utilice EL GESTOR, se destinarán para adquisición y explotación de la UNIDAD DE NEGOCIO en Armani Residence, incluyendo además el capital de respaldo correspondiente a tres meses de operaciones. Si fuese necesario que EL GESTOR aporte fondos adicionales a la apertura y puesta en funcionamiento, estos fondos correrán a cargo de EL GESTOR.

El desembolso de la aportación del PARTÍCIPE se realizará mediante 1 pago a la cuenta propiedad de EL GESTOR del BBVA con IBAN ES77 0182 2200 1102 0193 9064 Y SWIFT BBVAESMMXXX, titulada a nombre de PEDROSA DESARROLLOS, S.L. agente colaborador de 24 OF May LLC. Los fondos que aporta le confieren el derecho a recibir rentabilidad del 7% anual repartidos en pagos mensuales, así como una plusvalía estimada a final de contrato del 25%; así como el capital invertido será ingresado en la cuenta de ING DIRECT con el IBAN ES68 1465 0100 9120 3772 7858. El comienzo de la operación sería en Enero, teniendo el primer reparto de rentabilidades en Febrero de 2025, siempre siendo liquidados entre el día 5 y 10 de cada mes

**CUARTA.- IMPLICACIÓN CONJUNTA.** Las partes, en la medida de sus distintas posibilidades aportarán de buena fe el empeño necesario, monitoreo y mantendrán la comunicación necesaria para el éxito de la UNIDAD DE NEGOCIO. Se tendrán en este sentido en cuenta las opiniones del PARTÍCIPE sobre la gestión del negocio, aunque la decisión final corresponderá a EL GESTOR.

## **QUINTA.- REGLAS DE RENTABILIDADES Y PLUSVALÍAS.**

EL PARTÍCIPE en el presente contrato tendrá dos tipos de beneficios,

- a) Rentabilidad del 7% anual en repartos mensuales
- b) Plusvalía estimada a final de contrato de 36 meses.

**SEXTA.- GARANTÍA DE RENDIMIENTO.** El GESTOR se compromete a que el PARTÍCIPE un 7% de rendimiento anual sobre el monto de su inversión, buscando en todo momento superar dicho porcentaje a través de una PLUSVALÍA de dicha unidad.

**SÉPTIMA.- TITULARIDAD, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL NEGOCIO.** La administración de la UNIDAD DE NEGOCIO de referencia estará a cargo de EL GESTOR y será el encargado de realizar todo el movimiento administrativo necesario para el buen fin de la UNIDAD DE NEGOCIO de referencia. Y asumirá en exclusiva la responsabilidad derivada de dicha titularidad y gestión.

**OCTAVA.- MOMENTO DE PAGO.** La liquidación y pago de los beneficios al PARTÍCIPE se realizará durante los 10 días naturales posteriores a cada cierre de mes.

**NOVENA.- GARANTÍAS, PENA CONVENCIONAL E INTERESES MORATORIOS.** Las cantidades resultantes de cada liquidación mensual serán de titularidad de cada una de las partes de forma automática. Por tanto, una vez devengados dichos beneficios, EL GESTOR es mera depositaria de las cantidades correspondientes al PARTÍCIPE. En caso de retraso en la entrega de las cantidades correspondientes al PARTÍCIPE, se devengará un interés moratorio equivalente al interés legal del dinero incrementado en dos puntos. Adicionalmente, se estipula una pena convencional del 4 por 100 de la cantidad debida por cada mes de retraso en dicho pago.

**DÉCIMA.- GASTOS.** Sin perjuicio de que tal como se ha expuesto anteriormente, se descuenten de los ingresos para determinar los beneficios de la UNIDAD DE NEGOCIO, todos los gastos que con motivo del presente contrato se lleguen a producir en la referida UNIDAD DE NEGOCIO serán cubiertos por EL GESTOR disponiendo del capital aportado por los PARTÍCIPEs y de los recursos generados por la UNIDAD DE NEGOCIO. Nunca se requerirá al PARTÍCIPE que contribuya en el pago de estos gastos de funcionamiento (más allá del dinero que aportó inicialmente).

**DÉCIMOPRIMERA.- PROMOCIÓN E IMPULSO DE LA UNIDAD DE NEGOCIO.** Las partes establecen que para una mayor promoción e impulso del negocio se obligan a destinar hasta 1,500 euros o hasta un 10% diez por ciento de los ingresos que mensualmente se generen, según el monto que resulte superior para campañas de marketing, motores de búsqueda, activaciones, promoción y honorarios de servicios publicitarios, pagando en su caso a la empresa que "EL GESTOR" designe para realizar esas tareas de promoción. Nunca se requerirá al PARTÍCIPE que contribuya con aportaciones de capital adicional al aportado en el momento de la inversión.

**DÉCILOSEGUNDA.- RESPONSABILIDAD LABORAL Y ADMINISTRATIVA.** "EL GESTOR" es responsable del trabajo ejecutado por las personas que laboren para la UNIDAD DE NEGOCIO si las hubiese, así como del pago de sus salarios, prestaciones laborales, fiscales, civiles mercantiles, penales y de cualquier otra índole. Y asume igualmente cualquier responsabilidad administrativa o de cualquier índole derivada de la gestión del negocio.

**DECIMOTERCERA.- ADMISIÓN DE PARTÍCIPE.** Bajo el modelo de cuentas en participación, se admitirán nuevos PARTÍCIPE con porcentajes de participación, en el negocio y sus resultados, proporcionales a sus aportaciones. El ingreso o separación de los PARTÍCIPE deberá de constar por escrito. Todo ello en nada afectará al PARTÍCIPE en el presente contrato, que tiene garantizado el porcentaje de beneficios en él estipulado. Asimismo, las partes declaran expresamente que corresponderá al GESTOR cualquier vinculación económica que en el desarrollo del negocio se acuerde con terceros, para lo cual EL GESTOR actuará en nombre propio al celebrar contratos, al asumir obligaciones o al adquirir créditos. Los créditos adquiridos por EL GESTOR serán de su exclusiva responsabilidad y en nada disminuirá el porcentaje en beneficios del PARTÍCIPE, según las reglas ya expuestas.

**DECIMOCUARTA.- SECRETO EMPRESARIAL Y COMPETENCIA DESLEAL.** Buena parte del know-how de LA EMPRESA, necesario para el lanzamiento y buen fin de este negocio, está protegido como secreto empresarial, conforme a la normativa correspondiente. Por ello ambas partes y muy especialmente EL PARTÍCIPE se obliga a reconocer la titularidad de EL GESTOR sobre dicho secreto empresarial, y guardar secreto sobre todos los datos y conocimientos con valor empresarial que obtenga a resultas de su participación en este contrato. También se compromete a tomar las medidas adecuadas para que sus trabajadores, familiares, proveedores y en general quienes puedan tener a través suyo acceso a los datos respeten igualmente dicho secreto, asumiendo la responsabilidad en caso contrario.

**DECIMOQUINTA.- CONFIDENCIALIDAD.** Las partes establecen que el conjunto de las comunicaciones, informaciones, que se realicen entre "EL GESTOR" y "EL PARTÍCIPE" son estrictamente confidenciales. Cada una de las partes se compromete a preservar el carácter confidencial de las comunicaciones, las informaciones, los documentos entregados por la otra parte y a no divulgar total o parcialmente a terceros el contenido de los mismos sin autorización expresa de la otra parte. Además, las partes se comprometen a tomar todas las medidas necesarias con sus familiares o con terceros para evitar la divulgación de informaciones confidenciales.

**DECIMOSEXTA.- VIGENCIA.** Una vez realizada la aportación fijada en las cláusulas anteriores, por EL PARTÍCIPE, su participación en la UNIDAD DE NEGOCIO el contrato tendrá una duración de 3 años. Siendo renovable en dado caso, transferible y heredable según las reglas de sucesión estipuladas para el PARTÍCIPE.

**DECIMOSÉPTIMA.- COMPRA DE PARTICIPACIONES.** "EL PARTÍCIPE" podrá, en cualquier momento, realizar la venta de sus participaciones, mediante la previa comunicación fehaciente al GESTOR, quedando reservado el derecho de admisión por parte este, y operando, en todo caso, el derecho de asunción preferente, que aplicará antes de llevar a cabo cualquier autorización de venta en favor de un tercero ajeno a la sociedad cuyas participaciones sean objeto de venta. Resultarán de aplicación las reglas en materia de transmisión de participaciones y derecho de adquisición preferente previstas en los Estatutos Sociales y en la normativa de aplicación vigente.

**DECIMOCTAVA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Será causa de extinción del presente contrato el acuerdo por ambas partes.

**DECIMONOVENA. - TITULARIDAD D E L DERECHO EN CASO DE FALLECIMIENTO.-** En caso de fallecimiento del PARTÍCIPE, su derecho (y por tanto su derecho a un porcentaje sobre los beneficios) pasará a sus sucesores, ya sea en concepto de herederos o legatarios. Todo ello sin más requisito que la notificación y prueba del derecho transmitido; y sin que exista derecho alguno de opción o tanteo por EL GESTOR u otros PARTICIPES en la UNIDAD DE NEGOCIO.

**VIGÉSIMO.- CESIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO.-** Para la cesión, o para realizar actos de disposición sobre los derechos del PARTÍCIPE necesitará realizar una notificación fehaciente a EL GESTOR. Éste podrá oponerse a dicha cesión cuando considere que puede existir un riesgo para el negocio o para la propia EMPRESA dadas las circunstancias o potencia económica del adquirente, o sus vinculaciones con competidores, o la posibilidad de perjudicar el know-how de EL GESTOR, o cualquier otro motivo por el que el adquirente implique un riesgo para el negocio o para el mantenimiento de los bienes inmateriales o la clientela de EL GESTOR. Es decir, en todos los casos en los que la cesión implique circunstancias adicionales a la mera cesión de derecho económicos sin riesgo para EL GESTOR. El hecho de que EL PARTÍCIPE pueda transmitir a terceros o a la propia EMPRESA su derecho, no implica un derecho desembolso o un derecho a recibir el mismo dinero invertido, sino que dicha transmisión en caso de producirse será simplemente el resultado de la libre negociación y acuerdo del PARTÍCIPE con terceros o con la propia EMPRESA. Acuerdo al que ni los terceros ni EL GESTOR están obligados a llegar. EL GESTOR podrá ceder sus derechos o su posición contractual a una empresa de nueva constitución, en la que tenga el control político (normalmente como socio mayoritario), y que pudiera constituirse. Por ejemplo al efecto de individualizar la explotación del NEGOCIO en el TERRITORIO, en cuyo caso la posición de EL GESTOR en el presente contrato podría ser cedida a dicha nueva entidad.

**VIGESIMOPRIMERA. - DOMICILIOS CONVENCIONALES.-** A efectos de notificaciones, o de emplazamientos judiciales, y en general, de toda comunicación o requerimiento en relación con el presente contrato, se tomarán como domicilios los indicados en el inicio del presente documento. Se establece también como medio ordinario de comunicación entre las partes las siguientes direcciones de correo electrónico:

Para comunicaciones dirigidas al GESTOR: [investors@onegroupclub.com](mailto:investors@onegroupclub.com)

Para comunicaciones dirigidas al PARTICIPE: [ferdy81@hotmail.com](mailto:ferdy81@hotmail.com)

Cualquier cambio de domicilio o correo electrónico de una de las partes deberá ser notificado a la otra de forma inmediata, y por un medio que garantice la recepción del mensaje.

**VIGESIMOSEGUNDA. - LEGISLACIÓN APLICABLE Y FUERO. -** El presente contrato tiene naturaleza mercantil y se rige por lo en él dispuesto, y por las demás normas del ordenamiento español. Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Sunny Isles para la resolución de cualquier conflicto que pueda surgir entre ellas, con renuncia expresa a cualquier otro tribunal o fuero que pudiera corresponderles.

Rogelio Antelo

Fernando López Herrera