

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES**  
**DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA REAL BETIS BALOMPIE**  
**S.A.D.**  
**Y PACTOS DE GARANTIA COMPLEMENTARIA**

En Sevilla, a seis de Julio de 2010

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:**

**D<sup>a</sup>. ANA MARÍA RUIZ PEÑA**, mayor de edad, vecino de Sevilla, con domicilio en calle \_\_\_\_\_ y provisto de NIF nº \_\_\_\_\_

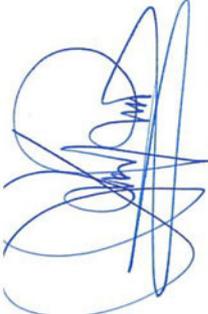
**Y DE OTRA PARTE:**

**D. JOSE JULIO ANTÓN VICENTE**, mayor de edad, industrial, vecino de Madrid, con domicilio en \_\_\_\_\_, y provisto de NIF nº \_\_\_\_\_

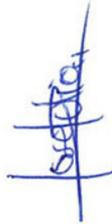
**D<sup>a</sup>. ISABEL ESCRIG JUAN**, mayor de edad, vecina de Madrid, con domicilio a estos efectos en Madrid, \_\_\_\_\_. Provista de NIF nº \_\_\_\_\_

**D. ÁNGEL VERGARA GARCÍA**, mayor de edad, vecino de Salou (Tarragona), con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle \_\_\_\_\_ Provisto de NIF nº \_\_\_\_\_

**INTERVIENEN**



**D<sup>a</sup>. ANA MARÍA RUIZ PEÑA**, En nombre y representación, en su calidad de Administradora Única, de la compañía mercantil **FAMILIA RUIZ ÁVALO, S.A.**, domiciliada en Sevilla, Calle \_\_\_\_\_, constituida con duración indefinida en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Sevilla D. Vicente Piñero Carrión, el día 9 de Noviembre de 1982, bajo el nº 1.540 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 553, libro 348, de la sección 3<sup>a</sup>, de Sociedades, hoja nº 9674, inscripción 1<sup>a</sup>. Tiene asignado el CIF nº \_\_\_\_\_ En lo sucesivo, y a los efectos del presente contrato, será denominada como **"LA VENDEDORA"**.



**D. JOSE JULIO ANTÓN VICENTE**, en su propio nombre y derecho, y nombre y representación, en su calidad de Administrador Único, de la compañía mercantil **BITTON SPORT, S.L.** domiciliada en Madrid, en plaza \_\_\_\_\_ constituida por tiempo indefinido, con la denominación " Desarrollo de Interiores Bitton España, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Rafael Vallejo Zapatero, el día 15 de Septiembre de 2009, bajo el nº 1.732, de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 27.148, folio 156, sección 8, hoja M-489094, inscripción 1<sup>a</sup>. Tiene asignado el C.I.F. nº \_\_\_\_\_ cambiada su denominación por la que actualmente ostenta de **BITTON SPORT, S.L.**, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Pedro Antonio Mateos Salgado, con fecha 25 de Junio de 2010, al número 999 de su Protocolo, acuerdo pendiente de inscripción en el Registro Mercantil. En lo sucesivo y a los efectos del presente contrato será denominada como **"LA COMPRADORA"**.



**D<sup>a</sup>. ISABEL ESCRIG JUAN**, en nombre y representación, en su calidad de Administradora Única, de la compañía mercantil **DINAQUA, S.L.U.**, domiciliada en Madrid, \_\_\_\_\_ constituida con duración indefinida en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Sevilla, Don Francisco José Maroto Ruiz, el día 1 de diciembre de 2003, bajo el nº 2.609 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 27.245, folio 199, hoja nº M-490.890, Sección 8<sup>a</sup>, inscripción 1<sup>a</sup>. Tiene asignado el CIF nº \_\_\_\_\_ En lo sucesivo, y a los efectos del

presente contrato, será denominada como "**DINAQUA**".

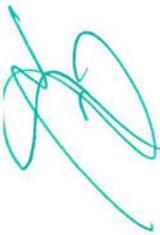


**D. ÁNGEL VERGARA GARCÍA**, en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único, de la compañía mercantil **FINANCIACIÓN, DESARROLLO Y GESTIÓN, S.L.U.**, domiciliada en Madrid, Calle

constituida con duración indefinida en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel Alfonso González Delso, el día 6 de Marzo de 1991, bajo el nº 616 de orden de su protocolo. Fue constituida bajo el nombre Residencial Huecas, S.L.. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1023, folio 147, hoja nº M-19847, inscripción 1ª. Tiene asignado el CIF nº



El 6 de Mayo de 1996, cambió de Denominación Social a la actual FINANCIACION DESARROLLO Y GESTION, S.L., ante el Notario de Madrid, D. Ángel Hijas Mirón, bajo el número 917, de su Protocolo. En lo sucesivo, y a los efectos del presente contrato, será denominada como "**FIDES**".



Todos los anteriormente mencionados serán conjuntamente referidos como las "**Partes**" e individualmente como "**Parte**".

Las Partes, en la calidad en que actúan, se reconocen mutua capacidad legal para celebrar el presente contrato; y, en su virtud, de sus libres y espontáneas voluntades

## EXPONEN



I. Que, según manifiesta, **LA VENDEDORA** es propietaria en pleno dominio de un paquete de acciones compuesto por cincuenta y nueve mil novecientos veinticinco (59.925) de la sociedad anónima deportiva **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, desglosadas en la siguiente relación:

- 51.494 títulos, desde el nº 1 hasta el nº 51.494, ambos inclusive.

- 3.000 títulos, desde el nº 55.351 hasta el nº 58.350, ambos inclusive.
- 3.000 títulos, desde el nº 61.667 hasta el nº 64.666, ambos inclusive.
- 2.431 títulos, desde el nº 58.657 hasta el nº 61.087, ambos inclusive.

**II.** Que, según manifiesta **LA VENDEDORA**, incorporando al presente contrato, como **ANEXO I**, formando parte inseparable del mismo, copia de Certificado del Secretario del Consejo de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, cuyo original queda protocolizado como Anexo I en la escritura de compraventa de acciones. Dicho paquete de acciones (de 60,1013.- euros de valor nominal cada una de ellas), son representativas del cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la entidad **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, con domicilio social en Sevilla, y provista de CIF número

Con relación a las referidas acciones, **LA VENDEDORA** hace constar:

- a) Que dichas acciones están representadas por medio de títulos, son nominativas, de 60,1013.- euros de valor nominal cada una de ellas, están totalmente suscritas y desembolsadas, pertenecen a la misma clase y serie y no llevan aparejadas prestaciones accesorias.
- b) Que dichas acciones le pertenecen por título de:  
(51.424 acciones) por adquisición en la constitución de la Sociedad Anónima Deportiva con fecha 30 de Junio de 1992.

(70 acciones) por compra a Hugo Galera Davidson, con fecha 30 de Junio de 1992.

(3.000 acciones) por compra a D. José León Gómez, con fecha 6 de Junio de 1995.

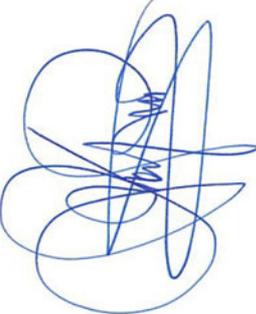
(3.000 acciones) por compra a D. Manuel Morales Luna, con fecha 6 de Junio de 1995.

(2.431 acciones) por compra a D. Manuel Ruiz de Lopera y Avalo, con fecha 12 de Junio de 2006.

- c) Que no existen pactos estatutarios no cumplidos, ni privados, que impidan la libre transmisión de dichas acciones, ni otros impedimentos de carácter público o privado para la válida transmisión, siendo los valores de plena y legítima propiedad de **LA VENDEDORA**.
- d) Que las acciones objeto de esta operación se encuentran libres de cargas y gravámenes, opciones, restricciones o derechos a favor de terceros, y no pesa sobre ellos retención judicial ni de otra índole, ni están sujetos a embargo.

**III.** Que **LA VENDEDORA** está interesada en la venta, en bloque o paquete unitario, a **LA COMPRADORA**, que a su vez está interesada en la compra, de la **TOTALIDAD** de las acciones reseñadas en el expositivo I anterior, y que según manifiesta **LA VENDEDORA** representan el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la entidad **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**

**IV.** Que **DINAQUA Y FIDES** presentan la situación patrimonial que se deduce de los balances de situación que se adjuntan al presente documento como **ANEXO I bis**. Asimismo, dichas sociedades son titulares de los inmuebles (en adelante "los Inmuebles") cuya relación se adjunta igualmente en el **ANEXO I bis**.



Estas entidades intervienen en el presente documento como fiadores, en los términos establecidos en los artículos 1822 y siguientes del C.C. y en los que se regula en el presente contrato, de forma solidaria e indistinta, garantizando el cumplimiento de las obligaciones de la Compradora. En adelante serán denominadas de forma conjunta como "**las Fiadoras**".

- 
- V. Que, conforme a lo expresado en los expositivos precedentes, las partes, cada uno en el carácter en el que intervienen, en sus libres, espontáneas y recíprocas voluntades convienen y otorgan el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. Y PACTOS DE GARANTÍA COMPLEMENTARIA** que se regirá por lo dispuesto en las siguientes



**ESTIPULACIONES**



**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente Contrato es la regulación de los términos en los que habrá de llevarse a cabo la compraventa del paquete de acciones que **LA VENDEDORA** titula en el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, descritas en el Expositivo I anterior, así como establecer otras obligaciones y compromisos complementarios de las Partes a dicha transmisión, que serán exigibles en sus propios términos.

Conforme a lo establecido en el presente documento, y sobre la base de las declaraciones, garantías y pactos en él contenidos, que en todo caso, prevalecerán sobre cualesquiera documentos públicos o privados que pudieran formalizarse entre las partes en ejecución del presente contrato, **LA**



**COMPRADORA** ejecuta, con carácter simultáneo, en escritura pública la compraventa en bloque o paquete unitario, de las acciones del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, relacionadas en el expositivo I (en adelante "la Compraventa").

**SEGUNDA.- PRECIO DE COMPRA. PAGO DEL PRECIO DE COMPRA Y TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD DE LAS ACCIONES**

**2.1 Precio.**



**LA COMPRADORA** declara que ha adoptado libremente la decisión de adquirir, en bloque, las acciones reseñadas en los expositivos anteriores y que representan el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la mercantil **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**



El precio de la compraventa de las referidas acciones se fija por las partes de mutuo y común acuerdo en la cantidad de **DIECISEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL EUROS (16.173.000 €)**, conforme a lo establecido en el apartado 2.2 siguiente.

**2.2 Pago del precio.**



El anterior importe será abonado por **LA COMPRADORA** a **LA VENDEDORA**, de la siguiente forma:

1.273.000.- €: De los cuales **LA VENDEDORA** recibe en este acto, mediante tres cheques bancarios, la cantidad de UN MILLON CIEN MIL EUROS (1.100.000.- €), siendo el primero por importe de 515.000.-Euros, emitido por Citibank España, S.A., Oficina de calle Velásquez, nº 31, de Madrid, cheque número 0.192.010-5, con fecha de expedición 29 de Junio de 2010, el segundo por importe de 515.000.-Euros, emitido por Cajamar Caja Rural, Oficina El Carmen de Madrid, cheque número 0.411.803-2, con fecha de expedición 29 de Junio de 2010 y

el tercero pro importe de 70.000.-Euros, emitido por Cajasol, Urbana Plaza del Arenal, nº 3 de Jerez de la Frontera (Cádiz), cheque número 0.315.102-6, con fecha de expedición 29 de Junio de 2010.

Asimismo, **LA COMPRADORA** entrega a **LA VENDEDORA**, la cantidad restante, CIENTO SETENTA Y TRES MIL EUROS (173.000.-€), representados en un pagaré, librado contra su cuenta corriente en Citibank España, S.A., Oficina de calle Velásquez nº 31, de Madrid, pagaré con vencimiento en 15 de Septiembre de 2010, siendo el número del mismo el 0.000.119-2, avalado por las Fiadoras.

1.000.000.-€

Mediante la entrega a **LA VENDEDORA** de dos pagarés de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000.-€) cada uno de ellos, el primero con vencimiento en 2 de Septiembre de 2010 y el segundo en 2 de Noviembre de 2010, ambos avalados por las Fiadoras, siendo ambos pagarés, de la cuenta corriente de **LA COMPRADORA** en Citibank España, S.A., urbana de calle Velásquez, nº 31 de Madrid, pagarés números 0.000.116-6 y 0.000.102-6.

Se une copia, de los dos pagarés referidos anteriormente, a la escritura pública de compraventa de acciones otorgada de forma simultánea a la firma del presente contrato, incorporándose, igualmente al presente contrato, mediante fotocopia como **ANEXO II**, formando parte inseparable del mismo, otorgándose al efecto, por **LA VENDEDORA**, la más fiel carta de pago por el importe total de 2.273.000 €, salvo buen fin.

8.900.000 €:

Que serán abonados por la parte compradora en pagos parciales durante los cinco (5) años siguientes a la firma del presente contrato (en adelante "**Precio Aplazado**").

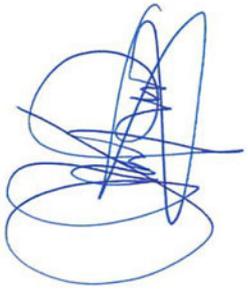
Los pagos del Precio Aplazado serán semestrales, a excepción del primero y el segundo que serán de vencimientos en 2 de Octubre de 2010 y 3 de Enero de 2011, respectivamente. El importe de cada uno de los pagos aplazados será abonado mediante once pagarés nominativos, correspondientes a cada uno de los pagos del Precio Aplazado. En el importe de cada uno de los anteriores pagarés se encuentra incluido, además del referido principal, adicionalmente el cuatro por ciento (4%) anual de interés fijo con arreglo al cuadro expresivo de vencimientos e importes que se incorpora al presente contrato como **ANEXO II bis**. En consecuencia, por la suma de los intereses aplicados, el Precio Aplazado se verá aumentado hasta la cantidad total de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (9.798.090,91.- €)**.

Copia de dichos pagarés se incorporan en la escritura que formaliza la Compraventa, así como al presente contrato por fotocopia como **ANEXO II ter**, formando parte inseparable del mismo.

Todos estos pagos instrumentados mediante pagarés se encuentran avalados cambiariamente por las Fidoras.

5.000.000 €:

Que serán abonados por **LA COMPRADORA** a **LA VENDEDORA** en el supuesto que, en el plazo de ocho temporadas, computando la temporada 2009/2010 en curso, es decir, hasta la temporada 2016/2017, el **Real Betis Balompié, S.A.D.** ascienda a la 1ª División del Campeonato Nacional de Liga (en adelante "**Precio Condicionado**"). Dicha cantidad, será abonada en pagos parciales durante los dos (2) años siguientes a la fecha en que finalice de forma oficial la temporada en la que el **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**



ascienda a la 1ª División del Campeonato Nacional de Liga (actual liga BBVA). En ese momento se hará entrega a **LA VENDEDORA** de ocho pagarés nominativos librados por **LA COMPRADORA** y avalados cambiariamente por las Fiadoras. Los pagos serán iguales y tendrán carácter trimestral, debiendo tener lugar el pago del primero de ellos a los noventa (90) días a contar desde la fecha del ascenso. La anterior cantidad no devengará interés alguno. El Precio Condicionado deberá pagarse a **LA VENDEDORA** con independencia que ulteriormente se produzca un descenso de categoría del **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**



### 2.3 **Garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales.**

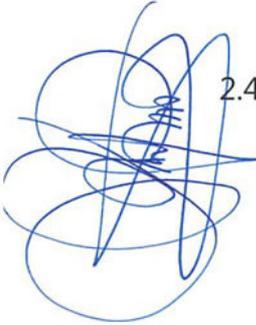
2.3.1. Las Fiadoras, cuyos datos constan en la intervención del presente contrato, afianzan a **LA COMPRADORA**, de forma solidaria e indistinta, frente a **LA VENDEDORA**, el cumplimiento de las obligaciones asumidas por esta en virtud del presente contrato, tan ampliamente como en derecho sea necesario, con carácter irrevocable y con renuncia expresa a los beneficios legales de excusión, división y orden, y cuantos otros pudiera corresponderles.

2.3.2. El afianzamiento solidario que se establece en la presente Estipulación lo es a primer requerimiento, y tendrá la misma vigencia que cualesquiera de las obligaciones asumidas por **LA COMPRADORA** en virtud del presente contrato.

2.3.3. En el momento en que cualquier obligación de las garantizadas por medio de la presente Estipulación se hallare incumplida, las fiadoras mencionadas anteriormente harán efectiva la garantía, a simple requerimiento de **LA VENDEDORA**, en el plazo máximo de dos (2) días naturales desde la comunicación efectiva por parte de aquél.

Todo ello sin perjuicio de que, al margen del afianzamiento que prestan,

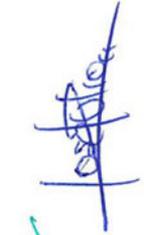
serán también de aplicación los efectos de los avales cambiarios que suscriben las Fiadoras y del régimen cambiario que le es aplicable.



2.4

#### **Incumplimiento de las obligaciones de pago.**

El incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA** de algunas de las obligaciones de pago establecidas en el punto 2.2 anterior, facultará a **LA VENDEDORA** para optar entre las siguientes posibilidades:

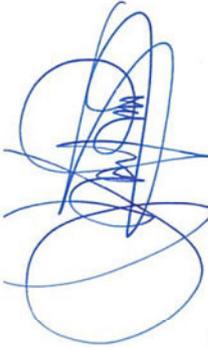
- 
- 
- 
- (i) Exigir el cumplimiento del presente documento y de la Compraventa, a **LA COMPRADORA** y/o a las Fiadoras.
  - (ii) Resolver el presente contrato y la Compraventa conforme a lo establecido en la Estipulación Decimosexta del presente documento. Con el único requisito de la notificación fehaciente del incumplimiento acaecido, quedando automáticamente sin efecto la transmisión y pudiendo retener para sí, sin necesidad de justificación alguna más allá del propio incumplimiento, las cantidades abonadas por **LA COMPRADORA** en pago del precio de transmisión de las acciones hasta ese momento, en concepto de cláusula penal, no sustitutiva de daños y perjuicios.

Las Partes consideran la presente cláusula penal otorgada a favor de **LA VENDEDORA**, conforme y proporcionada con sus pretensiones, teniendo en cuenta las expectativas de negocio que se verían frustradas en caso que esta cláusula penal llegara a devengarse. Y ello sin perjuicio de la reclamación que corresponda por la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados con motivo del posible incumplimiento.

#### **TERCERA.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

La formalización de la compraventa que por medio del presente contrato se regula, se ejecutará de forma simultánea al presente contrato mediante

escritura pública otorgada ante el Notario de Sevilla designado por **LA COMPRADORA**, D. Arturo Otero López-Cubero.



**LA VENDEDORA** manifiesta que han sido cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 10º de los Estatutos Sociales de la entidad del **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**, referente a la transmisión de las acciones. Asimismo, de forma inmediata al otorgamiento de la escritura de Compraventa, se procede por el Secretario del Consejo de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** a la inscripción en el Libro Registro de Acciones Nominativas de la transmisión realizada, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 56.1 de la Ley de Sociedades Anónimas y el art. 11 de sus Estatutos Sociales y en el artículo 55.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.



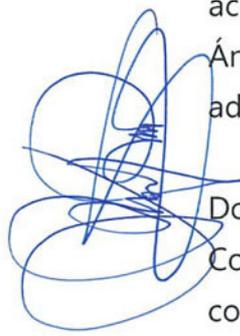
Asimismo, **LA COMPRADORA** dará cumplimiento a lo establecido en el art. 16 de la Ley de Sociedades Anónimas Deportivas dentro del plazo legalmente establecido a tal efecto, no siendo causa de resolución del presente contrato la eventual denegación de dicha autorización, comprometiéndose **LA COMPRADORA** a subsanar los defectos que en su caso hayan podido determinarla.



Las partes son conocedoras de la carta recibida el 5 de Julio de 2010, remitida por el Consejo Superior de Deportes, que se incorpora al presente documento, como **ANEXO II cuarto**.

**CUARTA.- CAMBIO EN EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**

Tras la firma del presente documento y del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, el Consejo de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, se reunirá con fecha 7 de Julio de 2010 para convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas, el día 18 de Agosto de 2010, para la aprobación de la gestión social llevada a cabo por los anteriores Consejos de Administración, así como para la aprobación del cese de Consejeros y nombramiento de los nuevos integrantes del Consejo de Administración.

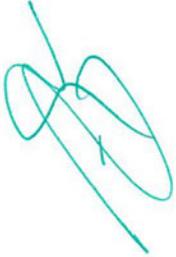


Asimismo, el Consejero Delegado del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha acordado por indicación expresa de **LA COMPRADORA** otorgar a favor de Don Ángel Vergara García, poderes necesarios para garantizar la gestión y administración de esa entidad por parte de **LA COMPRADORA**.

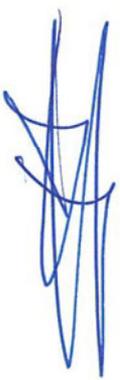
Don Manuel Ruiz de Lopera y Ávalo, presentará su dimisión como miembro del Consejo de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** y consecuentemente como Consejero Delegado de la referida entidad el día 9 de Julio de 2010.



**LA COMPRADORA** mediante la firma del presente documento, aprueba expresamente la gestión social llevada a cabo por los anteriores Consejos de Administración y, especialmente, la gestión llevada a cabo por el actual Consejero Delegado, Don Manuel Ruiz de Lopera y Ávalo.

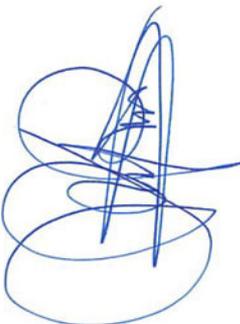


#### **QUINTA.- ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LA SOCIEDAD VENDEDORA**



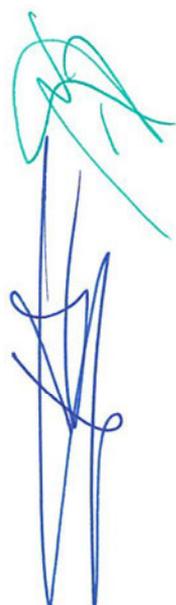
**LA COMPRADORA** declara que ha adoptado la decisión de compra de las acciones de la mercantil **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, reseñadas en el **EXPOSITIVO I** del presente contrato, libremente, teniendo en cuenta, en todo momento, la situación litigiosa existente, así como la actual situación patrimonial y financiera y sobre la base y con fundamento en las garantías y manifestaciones de **LA VENDEDORA**, y a la vista de la documentación que ha examinado.

Para la evaluación y comprobación de las distintas áreas del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, se han realizado los trabajos pertinentes a dichos efectos, encaminados a obtener información respecto de los aspectos societarios relacionados a continuación, enumerados a título enunciativo, sin ánimo de exhaustividad, aquella información y documentación a la que **LA COMPRADORA**, a su solicitud, ha tenido acceso y ha podido examinar y analizar libremente en el marco de la presente operación, manifestando, en este sentido, **LA COMPRADORA** que le ha sido entregada por parte de **LA VENDEDORA** toda la información y documentación solicitada:

- 
- (i) Auditoría contable.
  - (ii) Análisis de la situación financiera.
  - (iii) Análisis de la información de gestión.
  - (iv) Aspectos fiscales, contingencias.
  - (v) Aspectos legales. Procedimientos judiciales.
  - (vi) Aspectos organizativos.
  - (vii) Recursos Humanos.



Respecto a la situación patrimonial y financiera, **LA VENDEDORA** ha hecho entrega a la compradora de los documentos contables relacionados a continuación, que se incorporan a este contrato como **ANEXO III** del mismo, manifestando las Partes que **LA COMPRADORA**, a su solicitud, ha tenido acceso y ha podido examinar y analizar libremente en el marco de la presente operación, los referidos documentos contables, y que **LA COMPRADORA** ha recibido por parte de **LA VENDEDORA** toda la información y documentación solicitada:

- 
- (i) Cuentas anuales de los ejercicios económicos 2.006 a 2.009, ambos incluidos.
  - (ii) Cuenta de pérdidas y ganancias a 30-03-2.010
  - (iii) Balance de situación a 30-03-2.010
  - (iv) Balance de sumas y saldos a 30-03-2.010
  - (v) Estados previsionales de ingresos y gastos hasta el cierre de la temporada deportiva 2.009/2.010
  - (vi) Listado de proveedores, con sus vencimientos
  - (vii) Deudas bancarias de la sociedad
  - (viii) Otras deudas

#### **SEXTA.- SITUACIÓN DEL REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D Y RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA**

**6.1.-** A continuación, **LA VENDEDORA**, describe en los párrafos siguientes, a título meramente informativo, la realidad jurídica y económica que, SEGÚN SU LEAL SABER Y ENTENDER, existe en el **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.:**

### 6.2.1.- Capacidad Legal. Consentimientos

(i) **LA VENDEDORA** está plenamente capacitada para formalizar y cumplir este contrato y las operaciones en él contempladas; contrato que no infringe ninguna ley, disposición administrativa, acuerdo, documento o compromiso por el que cualquiera de ellos esté obligado.

(ii) No se requiere para la consumación de este contrato y las operaciones en él contempladas ningún consentimiento, aprobación, autorización, registro, notificación u orden de administraciones públicas o de terceros distintos a los que expresamente se mencionan en el presente contrato.

(iii) En cualquier caso, **LA COMPRADORA** dará cumplimiento a lo establecido en el art. 16 de la Ley de Sociedades Anónimas Deportivas dentro del plazo legalmente establecido a tal efecto, no siendo causa de resolución del presente contrato la eventual denegación de dicha autorización, comprometiéndose **LA COMPRADORA** a subsanar los defectos que en su caso hayan podido determinarla.

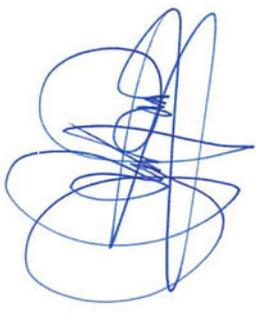
### 6.2.2.- Constitución

(i) La sociedad cuyas acciones son objeto de transmisión es una sociedad con existencia válida y acreditada de conformidad con la legislación de España y está plenamente facultada y autorizada para realizar sus actividades en la forma y en los lugares en que viene haciéndolo.

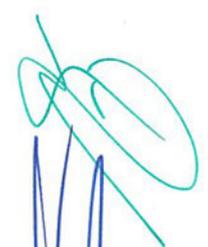
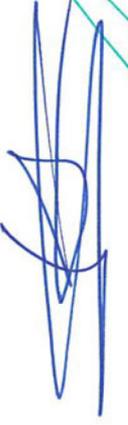
### 6.2.3.- Estatutos. Acuerdos entre socios

(i) Se adjuntan en forma de **ANEXO IV** del presente documento, formando parte inseparable del mismo, copias fieles y completas de los Estatutos del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**

en vigor en esta fecha.

- 
- (ii) Están incluidos en los estatutos todos los derechos y obligaciones de los socios de la sociedad en su calidad de tales, sin que fuera de éstos existan derechos, obligaciones o compromisos de cualquier tipo que afecten a las operaciones contempladas en este contrato.

#### 6.2.4.- Órgano de Administración. Poderes. Libros de Actas

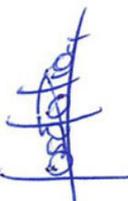
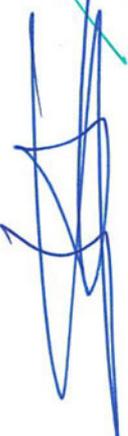
- 
- 
- 
- (i) El Órgano de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** consiste en un Consejo de Administración cuyos cargos se encuentran vigentes en la actualidad, sin que conste pendiente de registro la dimisión o cese en el mismo. Se adjunta como **ANEXO V** Certificación de la que resulta la composición actual del Órgano de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**
  - (ii) En el **ANEXO VI** se incluyen todos los poderes otorgados por la sociedad, sin que existan otros no incluidos en el mismo, a excepción del referido en el presente Contrato y que se otorga en simultaneidad de acto con el presente.
  - (iii) El **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** mantiene sus libros de actas al corriente y a tenor de la legislación aplicable. Se han transcrito en el libro de actas, debidamente firmados, todos los acuerdos societarios adoptados por el Órgano de Administración y la Junta General.

#### 6.2.5.- Cuentas. Acceso al Registro Mercantil. Libros de Comercio

**EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha aprobado y presentado en el Registro Mercantil en tiempo y forma todas sus cuentas anuales. La hoja registral correspondiente al **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** está por lo tanto abierta a futuras o posteriores inscripciones.



### 6.2.6.- Estructura del Capital

- 
- 
- 
- (i) Todo el capital social del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** está representado por acciones, de un valor nominal de 60,1013 euros cada una, todas las cuales están válidamente emitidas y totalmente suscritas y desembolsadas. No hay opciones ni compromisos relativos a las acciones objeto de transmisión por virtud de este documento ni ampliaciones o reducciones de capital pendientes de registro ni en curso, a salvo de las que hubieren podido preverse en el presente documento.
  - (ii) **LA COMPRADORA**, sobre la base de la documentación analizada y de la información facilitada verbalmente, manifiesta conocer y asumir la situación patrimonial y financiera del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** a la fecha del presente documento.

### 6.2.7.- Propiedad de las acciones. Títulos de las acciones. Inexistencia de Cargas

- (i) **LA VENDEDORA** es la propietaria en pleno dominio de las acciones objeto de transmisión, que constituyen el cincuenta y uno por ciento (51 %) del capital social emitido, suscrito y desembolsado del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**
- (ii) Todas las acciones se encuentran libres y exentas de restricciones sobre el ejercicio de los derechos que conllevan, así como de cargas, gravámenes, reservas de dominio, opciones y reclamaciones de tercero; la transmisión de las acciones a tenor de este contrato conferirá a **LA COMPRADORA** la posesión y titularidad legal y útil plena, completa y absoluta de las mismas.

### 6.2.8.- Cuentas. Inexistencia de pasivos no revelados

- 
- 
- 
- 
- (i) Las cuentas son completas, precisas y fieles y se han elaborado de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aplicables en España y aplicados de manera uniforme por **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** en ejercicios anteriores.
- (ii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no tiene asumidas deudas, obligaciones ni responsabilidades de ningún tipo, efectivas o contingentes y que ya hayan vencido o vayan a resultar vencidas, que no vengán debidamente reflejadas en las cuentas o en el Informe de Auditoría para las que no se haya establecido debida provisión en las mismas, y en todo caso distintas a las contempladas a lo largo de este contrato y/o sus Anexos.
- (iii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no ha prestado en relación con las acciones objeto de transmisión fianzas, garantías ni avales de ningún tipo a terceros

**EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** mantiene sus libros de comercio al corriente a tenor de la legislación vigente de aplicación. No hay operaciones ni obligaciones de ningún tipo de la sociedad que no estén debidamente reflejadas en sus libros de comercio y las cuentas son fiel reflejo de dichos libros.

#### 6.2.9.- Deuda Financiera de la Sociedad

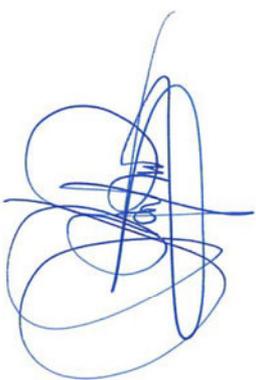
- (i) Se adjunta como **ANEXO VII** relación de toda la deuda financiera del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**
- (ii) Se adjunta como **ANEXO VIII** la relación de todas las fianzas, garantías y avales de cualquier tipo concedidos por **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** a favor de terceros, con expresión

de sus principales términos y condiciones (fecha, beneficiario, importe, etc.) y con independencia de que dichas fianzas, garantías o avales estén garantizados por **LA VENDEDORA**.

#### 6.2.10.- Impuestos

- (i) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha presentado con regularidad y en tiempo todas las declaraciones de impuestos, informes, estimaciones, datos y estados de cuentas que está obligada a presentar o remitir con respecto a todos sus impuestos y demás obligaciones fiscales.
- (ii) Dichas declaraciones de impuestos se consideraron precisas, completas y correctas en el momento de presentarse. Ni **LA VENDEDORA** ni **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** tienen constancia de circunstancias que pudieran hacer que la anterior declaración fuera incorrecta.
- (iii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha liquidado todos sus impuestos líquidos y exigibles con regularidad y en tiempo.
- (iv) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha retenido con cargo a los receptores de sus pagos, inclusive empleados (y ha satisfecho a la agencia administrativa competente en tiempo) las cantidades correctas y precisas correspondientes a todos los períodos fiscales pertinentes en cumplimiento de las disposiciones fiscales de aplicación.
- (v) De conformidad con las normas y principios generalmente aplicados y en armonía con sus propias prácticas, procedimientos y normas de contabilidad, **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha establecido suficientes reservas para el pago de todos los impuestos que aún no han resultado líquidos y exigibles con respecto a los resultados de sus

operaciones.

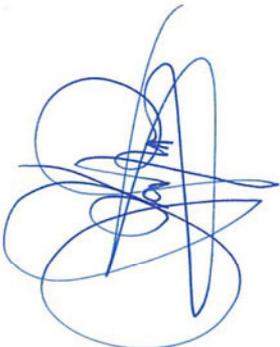


(vi) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha dado estricto cumplimiento en el pasado y en la actualidad a todas las condiciones y demás obligaciones a las que está sujeta en virtud de los citados subsidios y ayudas, sin que esté previsto ningún incumplimiento de las mismas ni haya motivos para creer que puedan imponerse sanciones o el reembolso de las ayudas o subsidios recibidos o que exista la posibilidad de que no se entreguen en sus respectivas fechas subsidios o ayudas pendientes; los subsidios y ayudas se han anotado en las cuentas de conformidad con las disposiciones contables de aplicación. Se han llevado a cabo todas las inversiones por razón de las cuales se concedieron las ayudas.

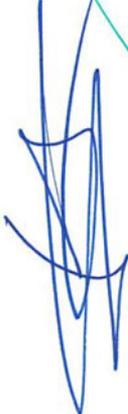


(vii) **Excepciones a los puntos (i) a (Vi) anteriores. LA VENDEDORA** realiza las siguientes puntualizaciones y que son, no obstante, conocidas y asumidas por **LA COMPRADORA**, sin que obsten a la viabilidad de los acuerdos alcanzados ni a la suscripción del presente contrato, eximiendo expresamente a **LA VENDEDORA** de cualquier tipo de responsabilidad derivada de las mismas.

- a) **Actas y Expedientes Sancionadores no contabilizados**, girados por la Dependencia Regional de Inspección, correspondientes a los ejercicios 1.993/94 a 1.998/99 del Impuesto sobre Sociedades y a los ejercicios 1.994 a 1.998 del Impuesto sobre el Valor Añadido y Retenciones de Trabajo Personal, contempladas en el apartado d) "Provisiones y contingencias" del punto 10. "Situación fiscal" de la Memoria de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 30 de Junio de 2.009.



b) **Expedientes Sancionadores no contabilizados**, girados por la Dependencia Regional de Inspección con fecha 18 de Enero de 2.010, correspondientes a los ejercicios 2.003/04 a 2.006/07 del Impuesto sobre Sociedades y a los años 2.004 a 2.007 del Impuesto sobre el Valor Añadido, Retenciones de Trabajo Personal, Impuesto no Residentes y Capital Mobiliario por un importe global de 728.299,13 euros, según detalle del **ANEXO IX**.



c) **Contingencias derivadas de la consideración de provisional** de la liquidación girada en el Acta de Conformidad del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2.003/04 a 2.006/07 en lo que se refiere a los apartados 3.1.2 y 3.1.3.7 de la referida acta por tener su origen en liquidaciones de la Inspección, derivadas de anteriores actuaciones inspectoras que no constan que hayan adquirido firmeza por estar pendientes de la resolución de reclamaciones judiciales, se acompaña como **ANEXO IX bis** el referido Acta de Inspección.



d) **Contingencias no contabilizadas de la asunción por el REAL BETIS BALOMPIE S.A.D.** de la diferencia de tributación en el Impuesto sobre la Renta de Las Personas Físicas de los jugadores: Caffa, Capi, Nano, Rivas, Damiá, Oscar, Xisco, Juanlu y Varela, derivadas de la imputación de rentas por la cesión de los derechos de imagen que establece el artículo 92 de la Ley del I.R.P.F. de los ejercicios 2.005 a 2.008, según borrador de documento de compromiso que se adjunta como **ANEXO IX ter**.

e) El **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha ofrecido a los jugadores y al equipo técnico unas primas extraordinarias

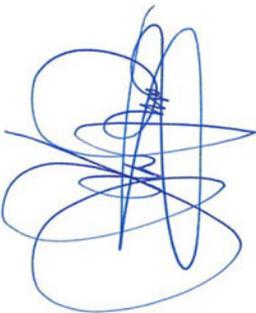
en relación a los últimos partidos disputados, las cuales son conocidas en su integridad por **LA COMPRADORA**.

- f) Todas aquellas posibles contingencias fiscales que pudieran derivarse de una posible actuación de inspección y comprobación de la Agencia Tributaria respecto de todos los ejercicios sociales no prescritos a fecha de firma del presente contrato.

#### 6.2.11.- Personal y Contratos de Servicios. Seguridad Social

- (i) Se adjunta como **ANEXO X** una relación de todos los jugadores y empleados del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, con indicación de su respectiva antigüedad, su carácter fijo, temporal u otro, salario, indemnización en caso de despido y demás condiciones aplicables a cada categoría. Asimismo, se adjunta como **ANEXO XI** cuadro explicativo de la deuda con los jugadores, ex jugadores y demás cuerpo técnico, así como forma de pago de la misma. **LA COMPRADORA** manifiesta a este respecto que conoce la situación laboral de todos los jugadores de la plantilla actual del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** inscritos en la Liga Nacional de Fútbol Profesional.
- (ii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones en materia de Seguridad Social.
- (iii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no tiene abierto ni en curso (no concluido mediante resolución firme) ningún litigio judicial; reclamaciones administrativas o reclamaciones ante los servicios de conciliación, intermediación o arbitraje; procedimientos de infracción o transacción por las autoridades de inspección laboral; todo ello en relación con cuestiones laborales o sobre seguridad social, ni tampoco está

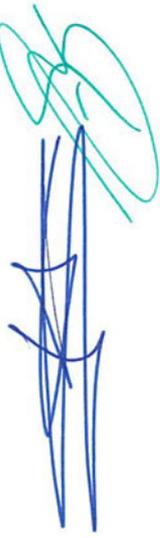
a la espera de ejecución de decisiones firmes judiciales o administrativas en relación con las citadas cuestiones.

- 
- (iv) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha cumplido las obligaciones que le corresponden en virtud de la legislación en vigor en materia laboral, cuotas a la seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo (prevención de riesgos laborales y protección de la salud).

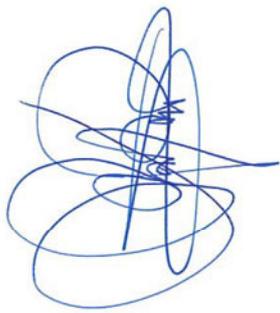
#### 6.2.12.- Contratos, Acuerdos y Prácticas Mercantiles y de Servicios

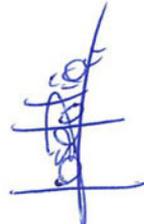
- 
- (i) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no tiene conocimiento de estar en situación de incumplimiento de ningún contrato o compromiso del que sea parte ni tiene conocimiento **LA VENDEDORA** o **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** de que tal incumplimiento haya ocurrido o sea inminente por las demás partes obligadas por los referidos contratos.

#### 6.2.13.- Propiedad Industrial e Intelectual

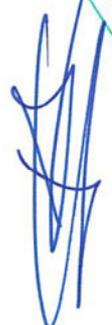
- 
- (i) En los casos en que **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** es titular de la propiedad industrial e intelectual y ésta es apta para su registro, se ha registrado a nombre de **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** en los correspondientes registros. **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** se encuentra al corriente en el pago de las tasas correspondientes a los registros y no le consta que éstos infrinjan, o hayan sido objeto de impugnación, recurso o declaración de suspensión debido a supuestas infracciones o vulneraciones de, otros registros o formas de propiedad industrial e intelectual de terceros.
- (ii) No consta a **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** que la propiedad industrial e intelectual de la que es titular, no apta

para registro, infrinja o contravenga otros registros o formas de propiedad intelectual o industrial de terceros.

- 
- (iii) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no ha cedido con carácter definitivo o temporal a terceros el uso de derechos de propiedad industrial o intelectual citada en los párrafos anteriores.
  - (iv) No consta a **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** que haya infringido derechos de propiedad industrial o intelectual de terceros.



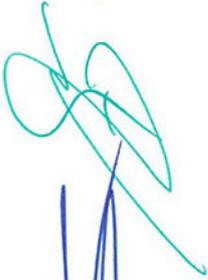
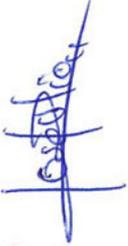
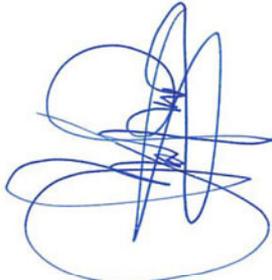
#### 6.2.14.- Ley de Protección de Datos

- 
- 
- (i) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no es parte, ya sea como demandado o demandante, de ningún procedimiento administrativo o judicial ni es objeto de ninguna auditoría o inspección llevada a cabo por la autoridad de Protección de Datos española como consecuencia de reclamaciones o infracciones efectivas o supuestas de la legislación aplicable en materia de Protección de Datos, ya se hayan iniciado ex officio por la autoridad competente o por un titular de datos o terceros en general.

#### 6.2.15.- Licencias y Permisos

- 
- (i) **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha venido realizando su actividad de conformidad con todas las leyes y reglamentos aplicables en España y a tenor de todas las licencias, permisos, aprobaciones, autorizaciones y requisitos, la totalidad de los cuales se ha emitido válidamente y está en pleno vigor.

#### 6.2.16.- Litigios. Asesoramiento Legal

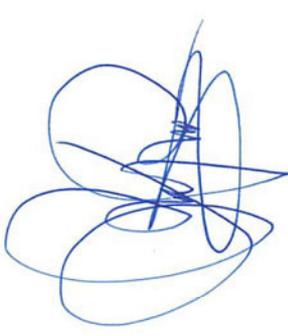


(i) No hay pendientes ni son inminentes reclamaciones, pleitos, conciliaciones, procedimientos o arbitrajes civiles, penales, administrativos y laborales contra o que impliquen a **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** o las operaciones contempladas en este contrato ni hay en curso ni son inminentes procedimientos judiciales o administrativos que pudieran afectar al negocio, derechos, inmuebles, situación financiera o perspectivas de **EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** o las operaciones contempladas en este documento, salvo lo manifestado en contrario en el mismo y/o en cualquiera de sus Anexos, así como los que a continuación se relacionan:

- i. Responsabilidad de la Sociedad derivada de la Decisión del Juez Único de la U.E.F.A., en la demanda interpuesta en el expediente de Solidaridad de la Comisión del Estatuto del Jugador, por el club de futbol holandés PSV Eindhoven, en referencia a la opción de compra del jugador Robert de Pinho, por un importe de tres millones doscientos cincuenta mil euros (3.250.000 €), más intereses y costas procesales.

#### 6.2.17.- Otra información.

**LA VENDEDORA** manifiesta que en la entidad financiera "La Caixa", el importe en efectivo que se encontraba pignorado, en garantía de avales prestados por "La Caixa", se ha realizado en parte cancelando los pagos que se encontraban avalados, con el consiguiente ahorro en el pago de intereses y las correspondientes comisiones trimestrales de dichos avales, quedando al día de hoy, un importe pignorado de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS (2.956.000.-€, representados por cuatro pagarés, emitidos por "La Caixa" a favor del **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**, los cuatro con vencimientos el día 13 del corriente mes de Julio.



Llegado dicho día, "La Caixa" procederá a cargar contra los indicados pagarés, la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS (1.859.042,31.-€), importe del resto de pagos avalados, quedando por tanto un sobrante disponible de UN MILLON NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS (1.096.957,69.-€).



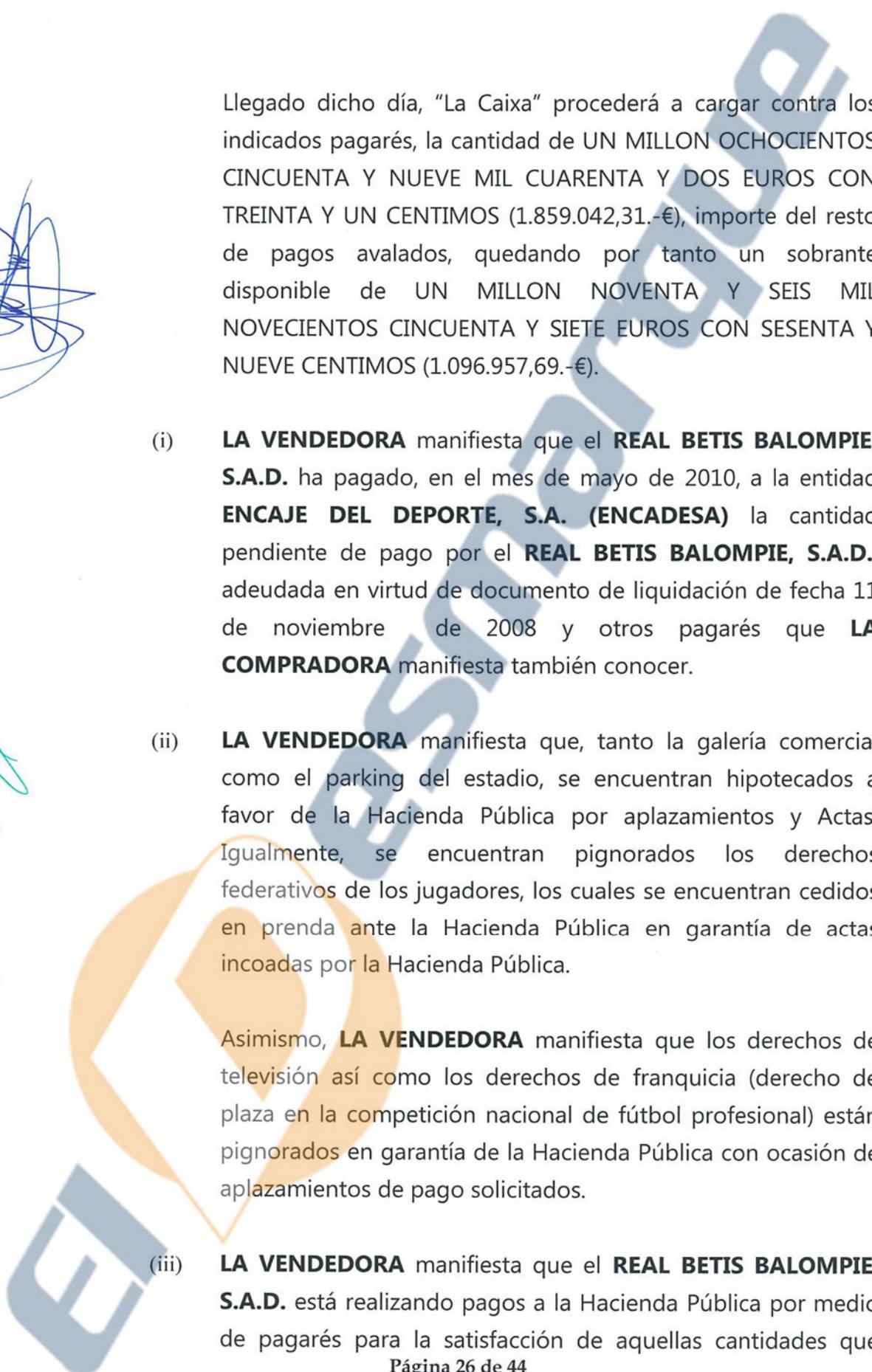
(i) **LA VENDEDORA** manifiesta que el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** ha pagado, en el mes de mayo de 2010, a la entidad **ENCAJE DEL DEPORTE, S.A. (ENCADESA)** la cantidad pendiente de pago por el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, adeudada en virtud de documento de liquidación de fecha 11 de noviembre de 2008 y otros pagarés que **LA COMPRADORA** manifiesta también conocer.



(ii) **LA VENDEDORA** manifiesta que, tanto la galería comercial como el parking del estadio, se encuentran hipotecados a favor de la Hacienda Pública por aplazamientos y Actas. Igualmente, se encuentran pignorados los derechos federativos de los jugadores, los cuales se encuentran cedidos en prenda ante la Hacienda Pública en garantía de actas incoadas por la Hacienda Pública.

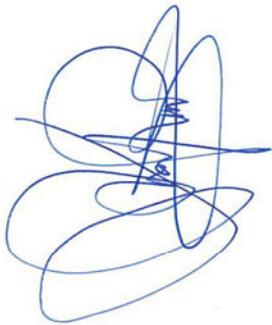


Asimismo, **LA VENDEDORA** manifiesta que los derechos de televisión así como los derechos de franquicia (derecho de plaza en la competición nacional de fútbol profesional) están pignorados en garantía de la Hacienda Pública con ocasión de aplazamientos de pago solicitados.



(iii) **LA VENDEDORA** manifiesta que el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** está realizando pagos a la Hacienda Pública por medio de pagarés para la satisfacción de aquellas cantidades que

tenían que haber quedado depositadas en la Liga Nacional de Fútbol Profesional (LNFP), por los traspasos de jugadores profesionales realizados por el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**

- 
- (iv) **LA VENDEDORA** manifiesta que el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** está realizando el pago a sus jugadores de las cantidades fijadas en sus contratos federativos mediante el pago de un sueldo mensual, encontrándose, a fecha de firma del presente contrato, al corriente de sus pagos. No obstante, la cantidad que queda pendiente de percibir por los jugadores al finalizar la temporada, la reciben mediante la entrega de varios pagarés con vencimiento mensual.
- 
- (v) Asimismo, **LA VENDEDORA** manifiesta que, actualmente, existen depositados en la Hacienda Pública una cantidad superior a DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS (2.657.000.-€) en garantía de las Actas de Hacienda levantadas al **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, las cuales se encuentran recurridas.
- 
- (vi) **LA VENDEDORA** manifiesta que, al día de la fecha, se encuentra al corriente en todo los pagos por aplazamientos con la Hacienda Pública.
- 

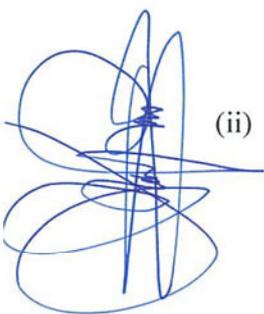
Todas las circunstancias referenciadas en la presente Estipulación son conocidas y asumidas por **LA COMPRADORA**.

#### **SÉPTIMA.- MANIFESTACIONES Y GARANTIAS DE LA COMPRADORA**

7.1 **LA COMPRADORA** presta las siguientes declaraciones y garantías, de cuyo exacto cumplimiento quedará responsabilizada en los términos establecidos en la Estipulación Novena del presente Contrato:

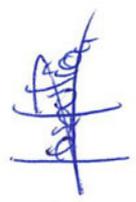
- (i) **LA COMPRADORA** posee capacidad legal suficiente para suscribir el

presente documento y la Compraventa, así como cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Asimismo, LA COMPRADORA y sus representantes cuentan con los debidos poderes y facultades para ejecutar y llevar a cabo el presente documento y la Compraventa.



(ii)

**LA COMPRADORA** se compromete a dotar a la entidad, de un patrimonio suficiente que le permita, en su caso, asumir las diferentes obligaciones nacidas, o que puedan nacer en un futuro, como consecuencia de la suscripción del presente documento y de la Compraventa. Asimismo, realizará cualquier actuación que fuera necesaria con el fin indicado.



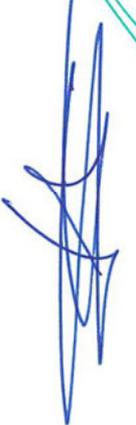
(iii)

**LA COMPRADORA** no está en situación de insolvencia patrimonial, ni en situación que le obligue a la adopción de medidas para el restablecimiento de su equilibrio patrimonial.



(iv)

Ni **LA COMPRADORA**, ni sus socios ni su órgano de administración han iniciado acciones para disolver o liquidar la Compradora, ni han presentado ninguna solicitud de concurso; ni se ha solicitado medida alguna de acogimiento a beneficios derivados de expedientes concursales.



(v)

Ningún tercero ha iniciado (ni comunicado su intención de iniciar) acciones legales tendentes a instar la disolución o el concurso de **LA COMPRADORA**.

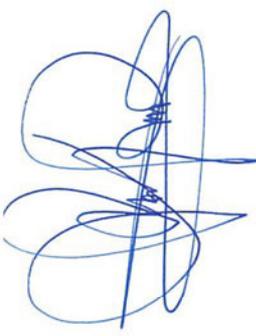
(vi)

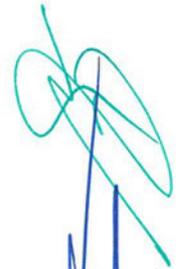
No se han iniciado (ni amenazado con iniciar) embargos, procesos ejecutivos, trabas, cargas o cualquier otro proceso legal de apremio sobre los activos de **LA COMPRADORA**.

(vii)

**LA COMPRADORA** ha obtenido todos los consentimientos, permisos y autorizaciones de orden estatutario, legal, reglamentario, administrativo o contractual necesarios para firmar el presente documento y la Compraventa y cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos.

(viii) La firma y cumplimiento del presente contrato por **LA COMPRADORA** no implica:

- 
- (a) La vulneración de ningún compromiso, verbal o escrito, asumido por la misma;
  - (b) La contravención de ninguna ley, reglamento ni cualquier otra clase de norma de desarrollo promulgada por las autoridades competentes;
  - (c) La contravención de ninguna sentencia, pronunciamiento, auto, orden, mandamiento, interdicto, laudo arbitral o resolución de cualquier otra naturaleza dictados bien por cualesquiera autoridades judiciales o administrativas o bien en procedimientos arbitrales en los que la Compradora sea parte o que afecten a sus bienes y derechos.

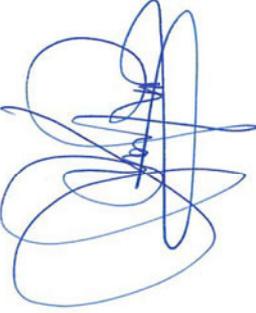


(ix) **LA COMPRADORA**, se compromete y obliga, sobre la base del conocimiento que tiene de la situación económica y patrimonial actual del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, a obtener la financiación necesaria para asegurar la liquidez y solvencia del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, evitando de esta manera el inicio de cualquier tipo de acciones encaminadas a disolver o liquidar el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, la presentación de solicitud de concurso o cualquier medida de acogimiento a beneficios derivados de expedientes concursales.

El incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA** de lo dispuesto en la presente estipulación facultará a **LA VENDEDORA** a exigir a **LA COMPRADORA**, así como a sus administradores de forma solidaria con la primera, la cantidad de **cien millones de euros (100.000.000,00.- €)** en concepto de cláusula penal sustitutoria de la cuantificación de los daños y perjuicios ocasionados, y sin necesidad de justificación alguna.

## OCTAVA.- OTROS COMPROMISOS

### 8.1 Garantías prestadas.



**LA VENDEDORA** manifiesta que, DON MANUEL RUIZ DE LOPERA Y AVALO, así como las sociedades TÉCNICA Y GARANTÍA DEL DEPORTE, S.A., ENCAJE DEL DEPORTE, S.A., RUIZ LOPERA, S.A., FAMILIA RUIZ AVALO, S.A., FRIGIMUEBLE, S.A. e INMOBILIARIA DEL CENTRO COLON SEVILLANO, S.A. (en adelante "los Avalistas") tiene prestados a favor del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** avales, garantías y fianzas personales por la cifra total de VEINTISIETE MILLONES CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS (27.112.319,93.-€). Dichos avales se incorporan por fotocopia al presente documento como **ANEXO XII**, formando parte inseparable del mismo.



Al respecto, **LA COMPRADORA** y las Fiadoras se comprometen y obligan a realizar todas las actuaciones tendentes a la satisfacción, en plazo y en forma, de aquellas deudas garantizadas por los Avalistas que se encuentran detalladas en el Anexo XII del presente contrato, y en especial, a comunicar, cuando así sea requerido por parte de **LA VENDEDORA**, a las entidades financieras y demás terceros frente a los que se tienen presentados las referida garantías, su condición tanto de accionistas mayoritarios del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** como de garantes de dichos Avalistas.

En todo caso, **LA COMPRADORA**, se compromete y obliga a satisfacer las cantidades que eventualmente le fueran reclamadas a los Avalistas como consecuencia de las garantías personales que hayan prestado.

El plazo para ello será el de treinta (30) días naturales a contar desde la fecha en la que se produjera cualquier eventual reclamación, debiendo quedar en todo caso, los referidos Avalistas, completamente indemnes.

Igualmente, el afianzamiento otorgado por las Fiadoras en virtud de la

Estipulación 2.3, del presente contrato, se extiende, del mismo modo, a aquellas garantías prestadas por los Avalistas, respondiendo de aquellas cantidades que hayan sido satisfechas, por estos como consecuencia de la ejecución de las deudas garantizadas, detalladas en el Anexo XII, del presente contrato.

## 8.2 Depósito en garantía

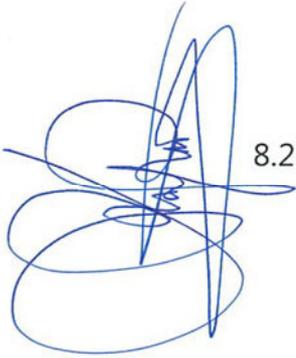
8.2.1 Como garantía del cumplimiento de las obligaciones referidas en el párrafo 8.1 anterior, **LA COMPRADORA** se obliga a que el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, constituirá un depósito a disposición exclusiva de **LA VENDEDORA**, que se irá integrando progresivamente hasta alcanzar una cantidad máxima anual equivalente al valor total de las garantías prestadas por los Avalistas, indicada en la Estipulación 8.1 anterior, que tengan vencimiento en el concreto ejercicio social reduciéndose dicha cantidad máxima anual, a medida que se vayan cancelando las deudas garantizadas. El referido deberá integrarse con las siguientes cantidades:

- (i) el veinte (20%) del precio de venta de cada jugador de la primera plantilla que sea transferido, quedando dicho depósito previsto exclusivamente para el pago de deudas garantizadas por los Avalistas.
- (ii) el veinte (20%) de los derechos de televisión que reciba el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, y/o cualquiera de sus sociedades filiales o asociadas.

**LA VENDEDORA** tendrá derecho a obtener, en cualquier momento a su mero requerimiento, del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** y de sus auditores directamente la información sobre la constitución de dicho depósito y de la veracidad de las cantidades en él depositadas.

El incumplimiento de la presente obligación dará derecho a **LA**

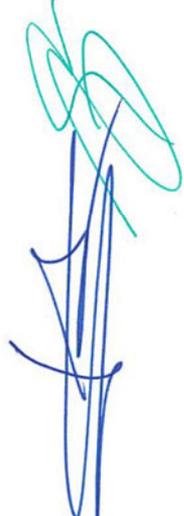
**VENDEDORA** a exigir, en concepto de cláusula penal no sustitutiva de daños y perjuicios, el resultado de multiplicar por diez (10) el importe de las cantidades dejadas de ingresar en dicho depósito. Y ello sin perjuicio del ejercicio de cualesquiera acciones que en derecho asiste a **LA VENDEDORA** con ocasión de tal incumplimiento.



8.2.2 La obligación de constitución y mantenimiento del depósito al que se refiere el párrafo anterior recaerá en el REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. mientras estén vigentes las garantías personales de los Avalistas. Al respecto, LA COMPRADORA se obliga a realizar las actuaciones necesarias para la efectividad y el cumplimiento por el REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. de la presente obligación.

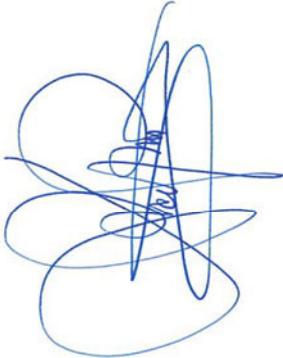


En particular, **LA COMPRADORA** instruirá a la entidad bancaria en la que se constituya el Depósito de acuerdo con lo siguiente:

- 
- (i) El Depósito será indisponible y no podrá cederse ni enajenarse a favor de terceros.
  - (ii) Las cantidades depositadas solo se podrán disponer por el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, para el pago de las referidas deudas garantizadas, en especial de las deudas existentes con La Caixa y los Clubes de Fútbol, Benfica y Real Zaragoza.
  - (iii) Asimismo, **LA VENDEDORA** estará facultada para disponer de las cantidades depositadas en caso de que se ejecute alguna de las garantías prestadas, bastando para ello una acreditación fehaciente de las cantidades abonadas por los Avalistas con ocasión de la ejecución de alguna de las garantías prestadas por los mismos.

El incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA** de lo dispuesto en la presente estipulación, facultará a **LA VENDEDORA** para resolver el presente contrato, pudiendo retener para sí, en concepto de cláusula penal no sustitutiva de daños y perjuicios, sin necesidad de justificación

alguna más allá del propio incumplimiento, las cantidades entregadas, por **LA COMPRADORA**, en pago del precio de transmisión de las acciones hasta ese momento.



Las Partes consideran que las cláusulas penales otorgadas a favor de **LA VENDEDORA** en la presente estipulación, son conformes y proporcionadas con sus pretensiones, teniendo en cuenta las expectativas de negocio que se verían frustradas en caso que esta cláusula penal llegara a devengarse. Y ello sin perjuicio de la reclamación que corresponda por la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados con motivo del posible incumplimiento.

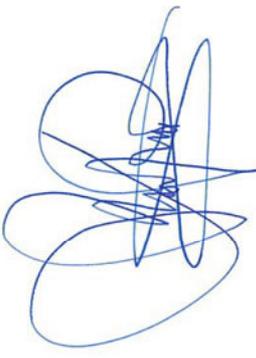
### 8.3 **Derecho real de prenda sobre el paquete de acciones transmitido.**



Asimismo, como garantía adicional al cumplimiento de las obligaciones referidas en el punto 8.1 anterior y sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de **LA COMPRADORA** y las Fiadoras, **LA COMPRADORA**, constituye a favor de **LA VENDEDORA** un derecho real de prenda sobre el paquete de acciones transmitido y que se describe en el Expositivo I, en garantía del pago del precio de la compraventa y de aquellas cantidades que hayan sido satisfechas por los Avalistas como consecuencia de la ejecución de las deudas garantizadas por estos, detalladas en el Anexo XII del presente contrato, así como de las penalidades y las indemnizaciones de daños y perjuicios.

El derecho real de prenda a favor de **LA VENDEDORA** sobre el paquete de acciones transmitido se constituye mediante escritura pública otorgada en el día de hoy en protocolo siguiente a la escritura pública que formalice las acciones y copia de la cual se adjunta al presente contrato como **Anexo XIII** Asimismo, de forma simultánea a la firma del presente, el Secretario del Consejo de Administración del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, anotará la carga en el Libro Registro de Acciones Nominativas.

### 8.4 **Tesorería actual del REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**



**LA VENDEDORA** manifiesta que a fecha de firma, del presente Contrato, existe a nombre de la Sociedad en distintas cuentas corrientes del banco Santander la cantidad de (2.360.162.-€) y en cuentas corrientes en "La Caixa" la cantidad (2.348.250,49.-€), según los comprobantes que se adjuntan como **ANEXO XIII bis**, en dichos saldos no se encuentran incluidos los importes de los abonos de la temporada 2010/2011, que ha comenzado su venta el día uno del corriente mes de Julio. Igualmente manifiesta que existe una carta de garantía del Club AL JAZIRA a favor del **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**, por importe de 3.100.000.-€, con vencimiento en 15 de Julio de 2010, carta de garantía avalada por un Banco de primera línea, así mismo, el Club es titular de tres pagarés, emitidos por la Mercantil GREEN SPORT, S.L., por un importe total de 489.616,86.-€, al igual que tiene otros pagarés de clientes y podrá disponer a partir del 13 del corriente mes de Julio, de la cantidad de 1.096.957,69.-€ sobrante de lo manifestado en el punto 6.2.17, del presente documento.

#### 8.5 Redenominación Estadio "Manuel Ruiz de Lopera".

**LA COMPRADORA** se compromete a no redenominar el nombre del estadio de fútbol en que juega el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, estadio "Manuel Ruiz de Lopera", entretanto no se cumplan íntegramente las obligaciones económicas asumidas en virtud del mismo y se hayan liquidado los avales prestados en su totalidad. El incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA** de lo dispuesto en la presente estipulación facultará a **LA VENDEDORA** y/o a Don Manuel Ruiz de Lopera, a título personal, a exigir a **LA COMPRADORA** la cantidad de cinco millones de euros (5.000.000,00) en concepto de cláusula penal como indemnización de los daños y perjuicios.

#### 8.6 Redenominación Ciudad Deportiva "Ruiz de Lopera".

Asimismo, **LA COMPRADORA** se compromete a no modificar el nombre

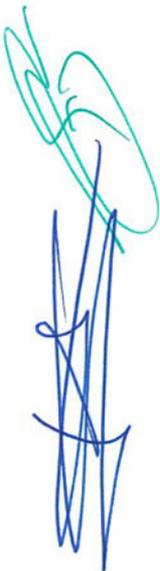


de la Ciudad Deportiva del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, Ciudad Deportiva "Ruiz de Lopera" en el plazo de veinte (20) años a contar desde la fecha del presente contrato. El incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA** de lo dispuesto en la presente estipulación facultará a **LA VENDEDORA** y/o a Don Manuel Ruiz de Lopera y Avalo, a título personal, a exigir a **LA COMPRADORA** la cantidad de cinco millones de euros (5.000.000,00) en concepto de cláusula penal como indemnización de los daños y perjuicios.

8.7 **Subrogación contratos.**



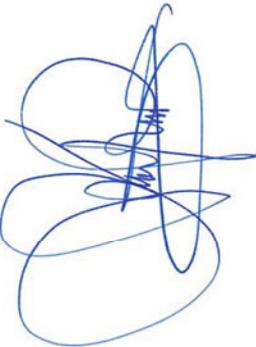
**LA COMPRADORA** se compromete a asumir y mantener los contratos laborales o de prestación de servicios de D. Iván Larriba Valdivia y de D. José Antonio González Flores, obligándose a indemnizar a cada uno de ellos en la suma de cien mil euros (100.000,00 euros) netos, para el caso de modificar sus actuales condiciones laborales o prescindir, por cualquier motivo, de sus servicios antes del plazo de tres (3) años a contar desde la firma del presente documento. Y ello sin perjuicio de las indemnizaciones que legalmente les correspondan con ocasión de cualquiera de las actuaciones citadas.



8.8 **Compromiso de no transmisión.**

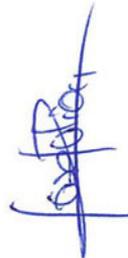
**LA COMPRADORA** se compromete a no transmitir, por cualquier acto o negocio jurídico, las acciones adquiridas en virtud de la Compraventa, hasta que no haya sido satisfecho el Precio Aplazado y, en su caso, el Condicionado de forma íntegra, y liberados la totalidad de los Avalistas de las garantías prestadas indicadas en el Anexo XII.

Asimismo, una vez cumplido los requisitos expresados en el párrafo anterior, en el caso de transmisión a un tercero de las acciones adquiridas por **LA COMPRADORA**, dicho tercero deberá aceptar expresamente la totalidad de las obligaciones asumidas por **LA COMPRADORA** en virtud del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte de



**LA COMPRADORA** facultará a **LA VENDEDORA** para la resolución del presente contrato y de la compraventa, así como a exigir a **LA COMPRADORA**, y a sus administradores de forma solidaria con la primera, la cantidad de  **cien millones de euros (100.000.000,00.- €)** en concepto de cláusula penal sustitutoria de la cuantificación de los daños y perjuicios ocasionados, y sin necesidad de justificación alguna.

Las Partes consideran la facultad de resolución y la cláusula penal indicadas en el párrafo anterior, conforme y proporcionada con sus pretensiones, sin perjuicio de la reclamación que corresponda por la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados con motivo del posible incumplimiento.



#### 8.9 Resolución contratos.

**LA COMPRADORA** se compromete a resolver, de forma simultánea a la firma del presente contrato, los siguientes contratos suscritos por el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.:**

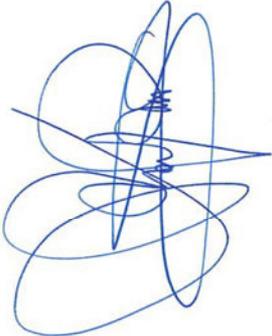
- 
- 
- (i) Contrato de fecha 2 de enero 2009, de arrendamiento de las sedes centrales del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** en Plaza Antonio Martelo, nº7, suscrito con **LA VENDEDORA**.
  - (ii) Contrato de fecha 2 de enero de 2009 del almacén de ropa del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, situado en la calle Garci Fernández, número 6, firmado con FRIGIMUEBLE, S.A..

#### **NOVENA.- RESPONSABILIDAD DE LA COMPRADORA Y RESARCIMIENTO A LA VENDEDORA**

9.1 Es voluntad de las Partes excluir del presente contrato el régimen de responsabilidad y saneamiento por vicios ocultos previsto en el Código Civil, con sometimiento expreso al régimen previsto en este contrato y, en particular, a los procedimientos de resarcimiento establecidos en el

presente contrato.

## 9.2 RESPONSABILIDAD DE LA COMPRADORA Y RESARCIMIENTO A LA VENDEDORA



**LA COMPRADORA** se obliga a indemnizar, en la forma y con el alcance referido en el presente contrato, a **LA VENDEDORA** sus sucesores y cesionarios, así como por los daños y perjuicios efectivamente causados a ésta con posterioridad a la firma del presente contrato (los "PERJUICIOS"), siempre y cuando los mismos sean determinados y cuantificables (los "PERJUICIOS") y traigan causa en el incumplimiento de cualquier obligación derivada del presente contrato, sea de cualquier índole o naturaleza.



9.2.1. Cualquier incumplimiento de **LA COMPRADORA** notificada por **LA VENDEDORA** por escrito, será responsabilidad de **LA COMPRADORA** aunque su importe exacto no se pueda determinar en ese momento, teniendo en cuenta en todo caso que el resarcimiento de dicha reclamación solo se producirá, si procede, una vez que dicha reclamación haya ocasionado un PERJUICIO efectivo. La fecha de envío de la notificación fehaciente a **LA COMPRADORA** por parte de **LA VENDEDORA** de la existencia de la reclamación será la fecha decisiva para determinar si la reclamación se presentó en plazo.

9.2.2 Cualquier indemnización que **LA COMPRADORA** deba satisfacer a **LA VENDEDORA** a resultas de lo dispuesto en esta Cláusula Novena, deberá ajustarse teniendo en cuenta el efecto del tratamiento tributario de la citada indemnización, de manera que ninguna de las Partes se vea económicamente perjudicada ni beneficiada como consecuencia de tal efecto fiscal.

9.2.3 La responsabilidad máxima de **LA COMPRADORA** en relación con los PERJUICIOS referidos en la presente cláusula estará limitada a

la totalidad del precio pactado para la compraventa e importe de las deudas garantizadas por los avalistas, sin perjuicios de aquellas penalidades acordadas por las Partes que por medio del presente contrato se regula.

#### **DÉCIMA.- PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN DE PERJUICIOS**

10.1 En caso de que **LA VENDEDORA** sufra un PERJUICIO que **LA COMPRADORA** deba indemnizar de acuerdo con lo previsto en el presente contrato, por causa distinta a la reclamación de un tercero, **LA VENDEDORA**:

- (i) Notificará fehacientemente a **LA COMPRADORA** su reclamación en cualquier caso no más tarde de 15 días naturales después de haber tenido constancia del hecho de que se trate.
- (ii) Tal notificación establecerá, en detalle, las acciones, los hechos o los acontecimientos específicos a los que se refiere la reclamación, junto con (i) una estimación fidedigna del PERJUICIO objeto de reclamación, (ii) toda la información y documentación relevantes que soporte la reclamación.
- (iii) Se entenderá que **LA COMPRADORA** acepta la reclamación realizada por **LA VENDEDORA** y estará obligado a indemnizar a **LA VENDEDORA** por el importe del PERJUICIO solicitado en dicha reclamación, a menos que **LA COMPRADORA** haya notificado a **LA VENDEDORA** su oposición dentro de los 10 días naturales a la notificación de dicha reclamación.
- (iv) Si **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA** no pueden alcanzar un acuerdo sobre el importe del PERJUICIO a ser indemnizado por **LA COMPRADORA** en el plazo de 10 días siguientes a la notificación de la oposición por parte de **LA VENDEDORA**,

será de aplicación el procedimiento de para resolución de conflictos previsto en el presente Contrato.

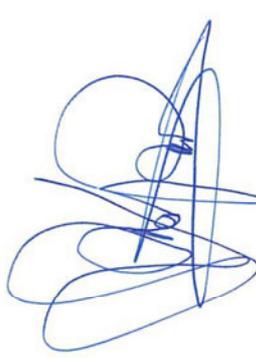
- (v) Si **LA COMPRADORA** ha aceptado o se entiende haber aceptado el importe del PERJUICIO demandado por **LA VENDEDORA**, o si las Partes han llegado a un acuerdo sobre otro importe, **LA COMPRADORA** pagará tal cantidad a **LA VENDEDORA** dentro del plazo que las Partes acuerden.

#### DÉCIMOPRIMERA.- OTRAS DECLARACIONES

**11.1 LA VENDEDORA** declara y manifiesta que, en los 18 años en los que ella ha sido accionista mayoritaria del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, dicho club ha dado formal cumplimiento a todas y cada una de sus obligaciones, haciendo frente, en todo momento, a todos los pagos asumidos en virtud de las diferentes relaciones con empleados, jugadores, técnicos, proveedores, clubes, administraciones públicas y terceros ajenos a la entidad. Prueba de ello es que, desde la entrada en el capital social de **LA VENDEDORA** hasta la fecha de firma del presente contrato, el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** siempre ha atendido todos y cada uno de los pagarés, cheques o cualquier tipo de efectos cambiarios expedidos por la entidad para el pago de sus obligaciones dinerarias, pese a la elevada cuantía de las obligaciones asumidas en el periodo de tiempo indicado.

**11.2 LA VENDEDORA** declara y manifiesta que, en los 18 años en los que ella ha sido accionista mayoritaria del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, dicho club ha aprobado las Cuentas Anuales de cada ejercicio económico por absoluta aclamación, existiendo, siempre, el total acuerdo de la Junta General con el contenido de las mismas.

**11.3 LA VENDEDORA** manifiesta que el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, al día de la fecha, con excepción de los fichajes de los jugadores "Momo", Jorge Molina, adquirido al Elche C.F., Salvador Sevilla, adquirido al



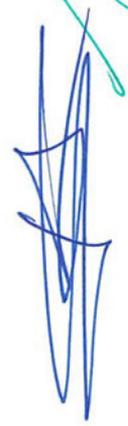
Cordaba, C.F. y la renovación del Contrato de "Cañas" (se acompaña fotocopia de los Contratos de dichos jugadores y el de compra de Jorge Molina al Elche, C.F., como **ANEXO XIV**), no tiene ningún jugador fichado fuera de la actual plantilla, así como a ningún otro entrenador o técnicos que no sean, los que se encuentran prestando sus servicios actualmente en el Club, no existiendo ningún tipo de compromiso con ningún Club de futuros fichajes, comprometiéndose en este acto con **LA COMPRADORA**, a que el **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, no fichara a ningún jugador o técnico, sin la autorización de **LA COMPRADORA**, comprometiéndose igualmente a no traspasar ni ceder a jugador alguno sin la aprobación de esta.



#### DÉCIMOSEGUNDA.- CESIÓN



Ninguna de las Partes podrá, en ningún caso, ceder o transferir de forma total o parcial, directa o indirecta ninguno de los derechos u obligaciones que se derivan del presente Contrato sin el expreso consentimiento de la otra. A estos efectos, se considerará cesión indirecta la transmisión de las participaciones sociales de **LA COMPRADORA**, así como cualquier cambio de control en los órganos sociales de la misma o cualquier operación societaria de fusión, escisión, cesión global de activo o pasivo de la misma.



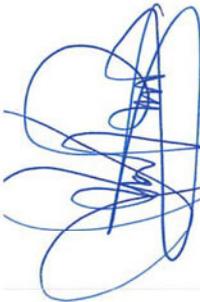
#### DÉCIMOTERCERA.- MISCELÁNEA

##### 13.1.- Impuestos y gastos

Todos los impuestos, gastos y honorarios que se deriven de la firma o ejecución de este contrato y de la operación en él contemplada serán por cuenta de **LA COMPRADORA. EL REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.** no ha contraído ningún gasto u honorario en relación con este contrato o con dichas operaciones.

Los impuestos y gastos que se exijan con respecto a este contrato y la compraventa de las acciones, inclusive la intervención de Notario, serán sufragados por **LA COMPRADORA.**

### 13.2- Notificaciones



Todas las notificaciones y comunicados relativos a este contrato deberán formularse por escrito y podrán entregarse en mano o enviarse por fax o correo certificado con acuse de recibo a cada una de las partes a su respectiva dirección indicada en el encabezamiento de este contrato, a excepción de **LA COMPRADORA** que designa el domicilio del REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D. en Sevilla surtiendo efectos en el momento de su recepción.

### 13.3.- Modificaciones



Ninguna modificación de los términos de este contrato surtirá efectos a menos que se formule por escrito y esté formalizada por todas las partes contratantes.

### 13.4.- Ejemplares



El presente contrato y sus Anexos se formalizan en dos (2) ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original.

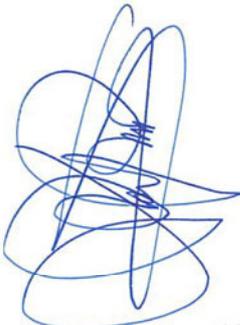
### **DECIMOCUARTA.- INEXISTENCIA DE RENUNCIA**



El hecho de que cualquiera de las partes no ejercite un derecho que le corresponda en virtud de este contrato no se entenderá como renuncia a ese derecho por su parte.

### **DECIMOQUINTA.- UNIDAD Y CONSERVACIÓN DEL CONTRATO**

15.1 El presente contrato sustituye todos los demás contratos o pactos entre las partes en relación con las operaciones en él contempladas (inclusive, a título enunciativo, toda la correspondencia y documentos firmados en relación con las mismas), que por consiguiente se entenderán sin efectos a partir de esta fecha.

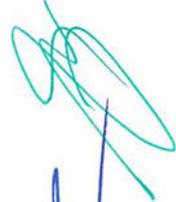


15.2 Las Cláusulas que conforme a la legislación aplicable sean declaradas nulas o ineficaces se tendrán por no puestas siempre y cuando no se desvirtúe con ello la esencia de los acuerdos alcanzados por las Partes, y no afecte a la eficacia y validez del resto del contrato. La Cláusula afectada será sustituida por otra que, siendo conforme de acuerdo con la legislación aplicable, refleje en la medida de lo posible el acuerdo inicialmente alcanzado por las Partes.



15.3 En atención a lo establecido en la Estipulación Primera del presente contrato, las Partes manifiestan que el contenido del presente contrato prevalecerá, en todo caso, sobre cualesquiera documentos públicos o privados que pudieran formalizarse entre las partes en ejecución del presente contrato.

#### **DECIMOSEXTA.- CLÁUSULA RESOLUTORIA**



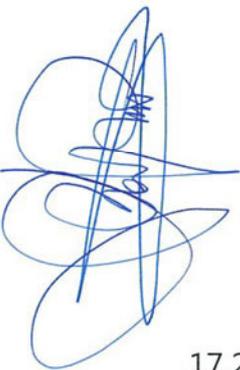
El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato facultará a las Partes para la resolución del mismo, quienes podrán escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la Compraventa de las acciones, con el resarcimiento de daños y perjuicios y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.



Los gastos y costas, que se generen como consecuencia de un posible procedimiento judicial o extrajudicial, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes, y subsiguiente reclamación, serán de la exclusiva cuenta del incumplidor.

#### **DECIMOSÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD**

17.1 Los precios y términos de este acuerdo y documentos anexos al mismo, así como su existencia, tendrán carácter confidencial y reservado para las partes contratantes, al igual que la información perteneciente a cada una



a la que se le haya atribuido este carácter (en adelante, la "Información Confidencial"). Ninguna de las partes divulgará Información Confidencial de la otra a terceros sin el consentimiento escrito de ésta, excepto en los términos que este apartado expresamente permita. En el supuesto en que una de las partes viniere compelida judicialmente a la divulgación de la existencia, precios o términos de este acuerdo o de la Información Confidencial de la otra parte, aquella divulgará exclusivamente lo que resulte exigible para dar cumplimiento al mandato judicial, procurando obtener garantías de que el receptor de la misma tratará confidencialmente esta Información Confidencial, y notificará debidamente a la otra parte de tal divulgación.



17.2 Con posterioridad a la fecha de firma del presente contrato las Partes no realizarán ningún tipo de anuncio o comunicado referente al contenido del mismo o de las negociaciones llevadas a cabo entre las partes, así como a los acuerdos y documentos relacionados con ésta, sin la previa aprobación por escrito de **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA**.



17.3 En el supuesto que, sin ser imputable a las Partes, se publicase o divulgase en un medio de comunicación, cualquiera que sea su alcance o naturaleza, alguna noticia o comentario relativo a la presente transmisión que, a juicio de alguna de las Partes, fuera falso, inexacto o perjudicial para los intereses de las mismas o del **REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.**, las Partes se comprometen a colaborar entre ellas de manera diligente a fin de procurar la adecuada rectificación con la mayor brevedad.

#### **DECIMOCTAVA.- NATURALEZA, LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCION**

18.1 La compraventa que se instrumenta en este contrato tiene naturaleza mercantil, rigiéndose por sus propias cláusulas y en lo no previsto en las mismas por el Código de Comercio, leyes especiales y, en su defecto, por el Código Civil.

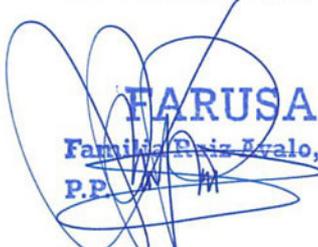
18.2 El presente contrato se rige por la Ley española y, dentro de ella, por los

principios y reglas del Derecho Civil Común.

Las Partes acuerdan que toda cuestión que se suscite con relación a la validez, ejecución, interpretación o terminación del presente contrato o relacionados con él, directa o indirectamente, se resolverán definitivamente en los Juzgados y Tribunales de Sevilla, a cuyo fuero las Partes se someten expresamente.

**Y PARA QUE CONSTE**, las partes formalizan este contrato en el lugar y fecha "ut supra" indicados.

**LA VENDEDORA**



**FARUSA**  
Familia Ruiz Ávalo, S.A.  
P.P.

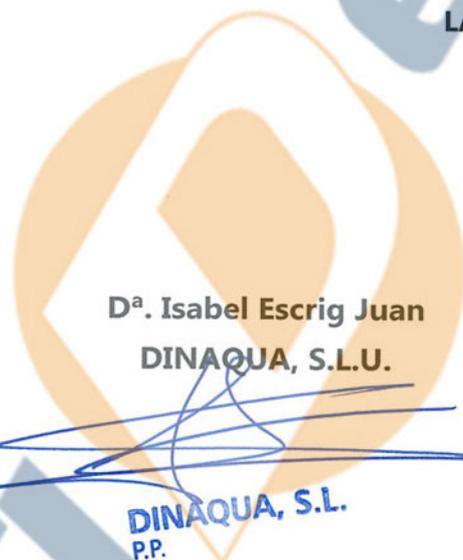
**D<sup>a</sup>. Ana María Ruiz Peña**  
**FAMILIA RUIZ ÁVALO, S.A.**

**LA COMPRADORA**



**D. José Julio Antón Vicente**  
**BITTON SPORT, S.L.**

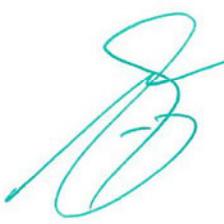
**LAS FIADORAS**



**D<sup>a</sup>. Isabel Escrig Juan**  
**DINAQUA, S.L.U.**



**DINAQUA, S.L.**  
P.P.



**D. Ángel Vergara García**  
**FINANCIACIÓN, DESARROLLO Y**  
**GESTIÓN, S.L.U.**