

Mobiliario y equipo informático

En la compra de una farmacia, el contrato dice que se incluye mobiliario y equipo informático, valorados en un determinado precio. ¿No se consideran incluidos ya en el local, que también adquiero?

R.Z. (Sevilla)

Participación en la compra de una farmacia

Tengo previsto adquirir una farmacia junto con un amigo. El pondrá algo más de dinero, y yo trabajaré algo más de tiempo. ¿Podemos pactar una participación distinta en beneficios?

F.D. (Murcia)

«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

Respuesta

Como siempre, le recomendamos que un letrado lea el texto completo del documento. En principio, en el concepto «oficina de farmacia» podrían entenderse incluidos todos aquellos elementos afectos a la explotación que no estuvieran expresamente excluidos de la operación, mediante la consignación de las oportunas excepciones en los contratos. Así, si el vendedor no ha excluido de la transmisión un ordenador, o determinada máquina que se encuentre en la farmacia en el momento de compra, no tendrá derecho a retirarla posteriormente, puesto que la operación se habría hecho con estos elementos incluidos.

Por su parte, la compra o venta del local no ha de incluir necesariamente el mobiliario ni los ordenadores; puede, y es recomendable, al menos para evitar malentendidos, pero también porque es interesante contablemente que se especifique qué elementos se incluyen en cada operación, y qué precio corresponde a cada uno, con el fin de que puedan ser contabilizados correctamente.

Parece que en su contrato sí están debidamente diferenciados los elementos que se incluyen en la transmisión y, además, se fija un precio para cada cosa, por lo que no podría considerarse incluido el mobiliario en ningún otro concepto.

Respuesta

El código civil se remite a los pactos de los contratantes a la hora de fijar este tipo de participación. Entendemos que no es imprescindible fijar una participación proporcional a la aportación de capital o de trabajo que efectúe cada socio.

Por ejemplo, uno de los socios puede tener una mejor cualificación profesional, más experiencia, y esto ser valorado a la hora de asociarse con él, por los otros socios. Otro ejemplo se daría cuando la aportación de uno de los socios es vital para poder llevar a cabo el fin de la sociedad, como puede ser la adquisición y explotación de una oficina de farmacia, y los otros socios deciden incentivarle con una mayor participación en los beneficios, superior a la que resultaría de hacerla proporcional a su aportación económica.

Siempre que las participaciones estuvieran contempladas documentalmente, y se justificaran claramente, entendemos que son lícitas, y pueden documentarse.



ENVÍENOS SU CONSULTA

 e-mail: consultasef@edicionesmayo.es