

OFERTA DE COMPRA POR LA UNIDAD PRODUCTIVA

“CISNE NEGRO, S.L.”

QUE REALIZA



AUREVA
CLINICS

A/A Don Rafael Marras Fernández Cid.

Designado Experto en recabar ofertas.

Procedimiento: Pieza incidente concursal (otros, art. 192 LC): 91/2026

Juzgado: Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de Madrid (Plaza nº 12)

Sociedad: CISNE NEGRO, S.L.

1. Identificación del Oferente

1.1. El Oferente

AUREVA ADVANCED AESTHETICS & LONGEVITY CLINICS, S.L.” (Antes “ALMA LIFE CLINICS, S.L.”), con C.I.F. B13914833, con domicilio social en Avenida de la Dehesa, 4, Escalera derecha, Bajo B, 28702, San Sebastián de los Reyes, Madrid, representada por su Administrador Único **Don Francisco Javier García Pellejero**, mayor de edad, casado, Ingeniero, con D.N.I. número 30572897D.

1.2. Presentación del Oferente. “AUREVA CLINICS”

AUREVA CLINICS es un vehículo societario del sector médico-estético creadas por sus accionistas, reconocidos inversores con experiencia contrastada en el sector, para articular la compra y posterior desarrollo de la cadena de clínicas que se integran en el **Grupo médico estético “AUREVA”**.

AUREVA es un **Grupo Médico Estético** que persigue consolidarse como un grupo de referencia en Europa dentro de la medicina estética avanzada, la longevidad y el bienestar integral.

Su propuesta se centra en ofrecer servicios médicos estéticos, regenerativos y de control de peso, combinando innovación tecnológica, accesibilidad y experiencia clínica.

Consecuentemente, AUREVA está integrando una red de clínicas de medicina estética, cirugía y longevidad dedicada a ofrecer tratamientos avanzados con base científica, tecnología de última generación y un enfoque integral en el bienestar de los pacientes.

Modelo de Negocio

El modelo de negocio de LIFE se apoya en un ecosistema integral de medicina estética y bienestar que combina centros propios con franquicias, permitiendo escalabilidad territorial y control de calidad. La gestión es completamente centralizada (marketing, compras, formación, tecnología y CRM), lo que genera eficiencia operativa y uniformidad en los estándares clínicos.

Además, la compañía incorpora el uso de inteligencia artificial para automatizar procesos administrativos y clínicos, personalizar tratamientos mediante diagnósticos 3D, analizar datos de pacientes y anticipar necesidades y mejorar la experiencia del paciente con seguimiento en tiempo real.

2. Oferta de Compra de la Unidad Productiva CISNE NEGRO, S.L.

CISNE NEGRO, S.L. es propietaria de una unidad de negocio independiente consistente en clínica de cirugía estética ubicada en Calle San Joan, número 21, bajo Lleida, en local alquilado a DON JOSE ROVIRA SANCHO y que ha venido operando, hasta su resolución, bajo la marca Dorsia.

La sociedad atraviesa una grave situación financiera, motivo por el cual ha procedido ha presentado el día 23/11/2025 escrito comunicando que se encuentran en situación de insolvencia actual y nombramiento de experto en recabar ofertas.

Que lo anterior, ha dado lugar al Procedimiento principal (preconcurso): Comunicación apertura de negociaciones: 2/2026 y Procedimiento incidental (nombramiento de experto) Pieza incidente concursal (otros, art. 192 LC): 91/2026, seguidos ante la Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de Madrid (Plaza nº 12), en el que se ha designado Experto a **Don Rafael Marras Fernández Cid**.

2.1. Oferta de compra

- a.** La presente Oferta tiene carácter **VINCULANTE** y se realiza de forma **IRREVOCABLE** por la **Unidad Productiva “CISNE NEGRO, S.L.”**.
- b.** El objetivo de la presente oferta de compra es el de proceder a la **inmediata reapertura de la Clínica**, por lo que el oferente manifiesta su **Compromiso de continuidad de la UPA**, artículo 224 bis 1 del TRLC.
- c. Elementos Excluidos**
 - 2.1.c..1.** Tesorería
 - 2.1.c..2.** Clientes y bases de datos
 - 2.1.c..3.** Marcas
 - 2.1.c..4.** RRSS (TIK TOK, INSTAGRAM, LINKEDIN, FACBOOK, GOOGLE MY BUSINESS)

- 2.1.c.5. Dominios WEB
- 2.1.c.6. Aquellos trabajadores ya despedidos con anterioridad.
- 2.1.c.7. Pasivo que no haya sido expresamente aceptado en virtud de la presente Oferta.

d. Elementos Incluidos

- 2.1.d.1. **Subrogación en el contrato de arrendamiento** del local ubicado en Calle San Joan, número 21, bajo Lleida, en local alquilado a DON JOSE ROVIRA SANCHO.
- 2.1.d.2. **Fianzas** constituidas para el arrendamiento del local referido.
- 2.1.d.3. Fondo de Comercio (Historial Clínica)
- 2.1.d.4. Tratamientos pendientes.
- 2.1.d.5. **Mobiliario y aparatología** detallado en el informe remitido por el experto designado y **existente** en el local alquilado al tiempo de la transmisión de la UPA.
- 2.1.d.6. **Contratos de leasing y renting**, si los hubiera.
- 2.1.d.7. **Licencias, permisos y autorizaciones necesarias** para la explotación y operación de la Unidad Productiva (las “Licencias”), incluyendo las licencias médicas o registros sanitarios.
- 2.1.d.8. **Derechos de cobro** de clientes y cualesquiera otras **reclamaciones de cantidad** realizadas por la sociedad, aunque estuvieran judicializadas.
- 2.1.d.9. **La totalidad de los trabajadores: 5**

ALVAREZ RIBAS ANA	46470343Q
BARTES PAUL ARACELI	78098534X
BONEU BONET SANDRA	47680562K
LOZANO MIRO CINTIA	48253364P
VALENCIA HERRERA IRENE	74912797A

e. Precio

- 2.1.e.1.** Asunción de las deudas derivadas del contrato de arrendamiento del local ubicado en núm. 7 situado en Alcobendas, Paseo de Fuentelucha, en local alquilado a GESALTER, S.L., aproximadamente por importe de 8.647,05 €
- 2.1.e.2.** Pasivo laboral, aproximadamente 50.000.-€
- 2.1.e.3.** Asunción de las deudas con la TGSS, que pendiente de liquidación suma aproximadamente 23.613,95 €
- 2.1.e.4.** Pago a la masa de 5.000.-€

2.2. Manifestaciones.

- 2.2.a.1.** El Oferente conoce la situación la regulación contenida en la Ley Concursal.
- 2.2.a.2.** El Oferente asume todos los gastos e impuestos relativos a la adjudicación y venta de los bienes que componen el Perímetro de la Oferta, así como su formalización e inscripciones son a cargo del adquirente.
- 2.2.a.3.** El Oferente conoce que los bienes se transmiten como cuerpo cierto y en el estado que se encuentran, sin que se genere responsabilidad o garantía alguna por parte de las concursadas o de la Administración Concursal.
- 2.2.a.4.** El Oferente no asumirá ningún otro pasivo de cualquier índole (tributario, de seguridad social, hipotecario o cualquier otro) de la Unidad Productiva que se adquiere, diferente a los señalados en los puntos anteriores. En ningún caso, asumirá ninguna deuda en materia laboral relativa a trabajadores que no se han asumido. Es necesario incidir en el carácter esencial de la concurrencia de todas y cada una de las circunstancias descritas en los párrafos anteriores, sin las cuales la presente Oferta no sería viable, razón por la que las mismas se constituyen como condiciones esenciales de la presente Oferta que se integran, a mayor abundamiento, en el objeto de esta.
- 2.2.a.5.** La Oferta ostenta la naturaleza de adquisición unitaria o en globo de todos los bienes y derechos de la Unidad Productiva descritos con anterioridad de forma que la adquisición no se aceptará si es parcial.

2.3. Cuestiones generales

- 2.3.a..1.** Baja. Aquellos elementos o servicios que deban ser dados de baja o modificados lo serán por cuenta y cargo del Oferente.
- 2.3.a..2.** Confidencialidad. Se asume el compromiso de no divulgar ni transmitir a terceros, excepto por imperativo legal y, en particular, por expreso requerimiento del Juzgado de lo Mercantil número 4 de Valencia, la existencia de la presente Oferta ni de cualquiera de sus estipulaciones, ni la de cualquier información confidencial sobre a la que se haya tenido o puedan tener acceso en el marco del desarrollo de la presente Oferta.
- 2.3.a..3.** Reactivación inmediata de la actividad en el periodo interino. La Oferente se compromete a colaborar con la UPA para realizar cuantas gestiones sean necesarias a fin de preservar el valor de la Unidad Productiva
- 2.3.a..4.** Transmisión libre de cargas o sin subsistencia de las garantías. Los bienes y derechos que integran la Unidad Productiva deberán transmitirse libres de todo tipo de garantía real, carga, gravamen, afección u obligación propter rem. Salvo aquellas que hubieran sido expresamente asumidas.
- 2.3.a..5.** Tributario. La transmisión de las Unidades Productivas en funcionamiento es una operación no sujeta a IVA en tanto que los elementos transmitidos constituyen unidades económicas autónomas capaces de desarrollar una actividad empresarial por sus propios medios en sede del transmitente y dichas unidades económicas van a quedar afectas al desarrollo de una actividad empresarial.
- 2.3.a..6.** Resolución judicial. La resolución judicial firme por la que se ordene la transmisión de la Unidad Productiva contenga los siguientes pronunciamientos:
- 2.3.a..7.** Que los elementos patrimoniales de la unidad productiva autónoma por la que se presenta la oferta constituyen una unidad productiva autónoma en los términos establecidos en el TRLC y que la adquisición de la unidad productiva constituye una adquisición de unidad productiva autónoma conforme a la normativa del TRLC.
- 2.3.a..8.** que la transmisión de los elementos que constituyen la Unidad Productiva tendrá lugar libre de cualquier carga o gravamen de cualquier índole y/o de derechos de terceros y que, por tanto, se procede al levantamiento de éstos pudieran existir sobre la Unidad Productiva y/o los activos y pasivos objeto de la Oferta.

- 2.3.a.9.** deberá declarar que como consecuencia de la transmisión de la Unidad Productiva se produce sucesión de empresa única y exclusivamente con respecto a los empleados incluidos expresamente en el Perímetro de la Oferta y sus contratos laborales.
- 2.3.a.10.** deberá declarar que, de conformidad con el art. 42 de la Ley General Tributaria, el Oferente no asume ni responde de las deudas tributarias de las sociedades transmitentes de la Unidad Productiva ni del grupo fiscal al que hubieran pertenecido;
- 2.3.a.11.** deberá declarar que el Oferente, como adquirente de la Unidad Productiva, no asume ni responde de ninguna deuda ni obligación contractual, extracontractual o legal, concursal o contra la masa, ni judicial ni extrajudicial, que recaiga sobre la Unidad Productiva, salvo por los pasivos asumidos en esta Oferta;
- 2.3.a.12.** deberá acordar la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales sobre bienes o derechos integrantes de las Unidades Productivas.

Se deja expresa constancia que las condiciones previamente referidas están puestas a favor del Oferente por lo que éste podrá, en cualquier momento, renunciar a cualquiera de ellas. Caso de que no renunciase total o parcialmente, deberán darse todas y cada una de ellas.



D. Francisco Javier García Pellejero
AUREVA CLINICS

