

ESTATUTOS SOCIALES

IGUAZU REAL ESTATE, S.L.

TITULO I

DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO SOCIAL Y OBJETO

Artículo 1. Denominación

Bajo la forma de sociedad de responsabilidad limitada se constituye una compañía con la denominación de **IGUAZU REAL ESTATE, S.L.** (la "**Sociedad**"), que se regirá por los presentes Estatutos y por las disposiciones legales que le fueren aplicables.

Artículo 2. Objeto

El objeto social de la Sociedad consiste en:

La actividad inmobiliaria y la urbanización, construcción, compraventa, rehabilitación, reforma, arrendamiento, explotación y comercialización de bienes inmuebles, así como la intermediación comercial no financiera, organización, gestión, dirección, explotación y comercialización de actividades relacionadas con la prestación de servicios en el ámbito inmobiliario.

La compra y venta de sociedades mercantiles o empresas individuales, así como de sus bienes, inmuebles y semovientes, la mediación de cualquier tipo en las mencionadas operaciones, así como la intervención en operaciones de transferencia de tecnología, todo ello en la medida autorizada por la Ley.

Adquisición, tenencia, gestión y administración de títulos y acciones o cualquier forma de representación de participaciones en el capital de entidades residentes y no residentes en territorio español y de financiación de las entidades participadas. Asimismo, la prestación de servicios complementarios o accesorios a la gestión de las actividades desarrolladas por las entidades participadas.

El código que mejor describe dicha actividad (CNAE) es el número **6811**, "**Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia**".

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no cumpla la Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades algún título profesional, autorización o inscripción en Registros especiales, deberán ejercitarse por quien ostente dicho título o bien no podrán iniciarse hasta que se hayan cumplido los

02/2025



IQ5145440

requisitos administrativos elegidos.

Las actividades contenidas en los apartados anteriores quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales, en el sentido de que no son ejercitadas directamente por la Sociedad, sino que ésta sirve de intermediación entre los profesionales con titulación oficial que las ejercen y el cliente o solicitante de la prestación de dichas actividades profesionales.

Todo ello podrá llevarlo a cabo la Sociedad de modo exclusivo o mediante participación en cualquier otra sociedad o empresas, bajo todas las formas admitidas en derecho y que tengan un objeto análogo.

Artículo 3. Duración

La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad dará comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 4. Domicilio

La Sociedad tiene su domicilio en calle Castelló 66, 3ºA, 28001 (Madrid).

La Sociedad podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones, tanto en España como en el extranjero, mediante acuerdo del órgano de administración, el cual será también competente para acordar el traslado del domicilio social dentro del territorio nacional, así como la creación, supresión o el traslado de las sucursales, agencias o delegaciones.

TITULO II

CAPITAL SOCIAL

Artículo 5. Capital

El capital social se fija en la cifra de tres mil (3.000) euros y está representado por tres mil (3.000) participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 3.000, ambas inclusive, indivisibles, acumulables, que no tendrán el carácter de valores y no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta ni denominarse acciones.

Todas las participaciones conferirán a su titular los mismos derechos y privilegios y se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

Artículo 6. Transmisión de participaciones sociales

La transmisión de las participaciones sociales se regirá por las disposiciones previstas a tal efecto en la Ley de Sociedades de Capital.

TITULO III

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

Artículo 7. Órganos de la Sociedad

Los órganos de la Sociedad son: (i) la Junta General de Socios, como supremo órgano deliberante en que se manifiesta la voluntad social por decisión de la mayoría en los asuntos propios de su competencia; y (ii) el Órgano de Administración al que corresponde la gestión, administración y representación de la Sociedad con las facultades que le atribuyen la Ley y los presentes estatutos.

SECCIÓN PRIMERA

JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Artículo 8. Junta General de Socios. Disposición general y lugar de celebración.

La Junta General de Socios es la reunión de socios debidamente convocada y constituida. Sus acuerdos serán obligatorios para todos los socios, incluso para los disidentes y ausentes, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley concede a los socios.

La Junta General de Socios se celebrará en el domicilio social de la Sociedad.

Artículo 9. Forma y contenido de la Convocatoria

La Junta General de Socios será convocada mediante carta con acuse de recibo dirigida a cada uno de los socios, y enviada al domicilio designado al efecto o al que conste en el Libro Registro de Socios. Entre la convocatoria y la fecha señalada para la celebración de la reunión deberá mediar el plazo exigido legalmente.

La convocatoria tendrá el contenido exigido por ley y en todo caso, expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día en el que figurarán todos los asuntos que hayan de tratarse así como el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

02/2025



IQ5145439

Artículo 10. Junta Universal

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta General de Socios quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

Artículo 11. Asistencia y representación a la Junta General de Socios

Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General por sí o representados por otra persona, conforme a ley.

Asimismo, las juntas generales podrán celebrarse y todos los socios podrán asistir (personalmente o representados por otra persona) por medios telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia) siempre que mediante la utilización de tales medios se garanticen debidamente la identidad del socio, la interactividad e intercomunicación entre los socios en tiempo real y por tanto, la unidad de acto. En estos casos, en la convocatoria se hará constar el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En caso de que las juntas se celebren por medios telemáticos, se entenderá que las mismas han sido celebradas en el domicilio social.

La representación comprende a la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado.

Artículo 12. Constitución de la Junta. Adopción de Acuerdos.

La Junta General de Socios quedará debidamente constituida conforme a ley.

Corresponde a los socios, reunidos en Junta General, decidir por las mayorías previstas en la Ley, los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los acuerdos y decisiones sociales deberán recogerse en la oportuna acta.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedaran sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

SECCIÓN SEGUNDA

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 13. Órgano de Administración

El Órgano de Administración consistirá en: (i) un Administrador Único; o (ii) en dos o más Administradores que actúen solidariamente, con un número máximo de cuatro; o (iii) en dos Administradores que actúen mancomunadamente; o (iv) en un Consejo de Administración; pudiendo la Junta General optar alternativamente por cualquiera de dichos sistemas sin necesidad de modificación estatutaria.

Artículo 14. Composición del Consejo. Deliberaciones. Adopción de Acuerdos.

En el caso de que la administración se confíe a un Consejo de Administración, el Consejo de Administración estará formado por un mínimo de 3 y un máximo de 12 Consejeros. El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

El Consejo de Administración será convocado por su Presidente o el que haga sus veces. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo de Administración podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria podrá hacerse por escrito dirigido personalmente a cada Consejero o por medio de correo electrónico (e-mail) remitido a la dirección de correo electrónico que todo Consejero deberá mantener a estos efectos, con una antelación mínima de cinco (5) días respecto de la fecha de la reunión. Las reuniones del Consejo de Administración se celebrarán en el domicilio social o en el lugar del territorio nacional o extranjero que válidamente acuerden sus miembros.

Igualmente, serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello y que garanticen debidamente la identidad de los asistentes y éstos se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del Consejo de Administración se considerará celebrada en el lugar del domicilio social.

Serán asimismo válidos los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración por escrito y sin sesión cuando ninguno de los Consejeros se oponga a este procedimiento. A estos efectos los votos deberán remitirse, por escrito firmado o por procedimientos telemáticos, al Secretario del Consejo de Administración en el plazo de diez (10) días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud de emisión del voto. La remisión del voto por medios telemáticos se hará a la dirección de correo

02/2025



1Q5145438

electrónico que el Secretario del Consejo de Administración deberá mantener a estos efectos. En estos casos la sesión del Consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.

El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurren presentes o representados a la reunión, al menos, la mitad más uno de sus miembros. No obstante lo anterior, el Consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de previa convocatoria, cuando concurren presentes o representados la totalidad de sus miembros en ejercicio y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo. Cualquier Consejero puede conferir, por escrito, su representación a otro Consejero.

Salvo los acuerdos en que por Ley se exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas y cada Acta será firmada por el Presidente y el Secretario o por quienes les hubiesen sustituido. Cuando la reunión del Consejo de Administración se celebre por videoconferencia, conferencia telefónica múltiple o por escrito y sin sesión, las decisiones que se adopten se consignarán en un Acta elaborada por el Secretario de la sesión, el cual la remitirá posteriormente a los Consejeros para su aprobación.

Artículo 15. Duración del Cargo de Administrador y remuneración

Los Administradores ejercerán sus cargos por un período de tiempo indefinido. La Junta podrá acordar, en cualquier momento, la separación de cualquiera de los Administradores.

El cargo de Administrador no será remunerado.

Artículo 16. Facultades de los Administradores

La representación de la Sociedad, en juicio o fuera de él, corresponde a los Administradores. La representación se extenderá, sin limitación, a todos los asuntos comprendidos en el giro o tráfico de la Sociedad.

En el caso de que la administración de la Sociedad se encomiende a un Administrador Único, el poder de representación corresponderá necesariamente a dicho Administrador.

En el caso de que la administración de la Sociedad se encomiende a dos o más Administradores Solidarios, con un número máximo de cuatro, cada uno de los mismos estará facultado para asumir la representación de la Sociedad.

En el caso de que la administración de la Sociedad se encomiende a dos Administradores Mancomunados, la representación de la Sociedad se entenderá conferida y deberá ser ejercitada por

ambos Administradores, actuando conjuntamente.

En el caso de que la administración de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, la representación de la Sociedad corresponderá a dicho Consejo de Administración que actuará de forma colegiada.

TITULO IV

EJERCICIO SOCIAL

Artículo 17. Ejercicio social

El Ejercicio Social comenzará el 1 de enero y concluirá el 31 de diciembre de cada año, salvo el primero, que comenzará el día de la constitución y finalizará el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 18. Cuentas Anuales

El Órgano de Administración deberá formular las cuentas anuales y la Junta General deberá aprobarlas conforme a ley.

Artículo 19. Verificación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser revisados por auditores de cuentas conforme a ley.

TITULO V

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 20. Disolución

La Sociedad quedará disuelta en los casos establecidos por la Ley.

Artículo 21. Liquidación

En la liquidación de la Sociedad se observarán las normas establecidas en la Ley.