

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MERCANTIL

"SEGUNDO OVRE, SOCIEDAD LIMITADA"

TITULO I.- DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD.«

Artículo 1º.- Denominación.- Con el nombre de "SEGUNDO OVRE, SOCIEDAD LIMITADA", se constituye una compañía mercantil de responsabilidad limitada, que se regirá por los presentes Estatutos, la normativa especial reguladora de sociedades de capital y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 2º.- Objeto.- I.- La sociedad tendrá por objeto:

a).- La promoción, construcción, reforma, rehabilitación, conservación y limpieza, y compraventa de edificaciones, tanto públicas como privadas, así como de las acogidas a la protección del Estado y de las libres; y asimismo de madera y prefabricadas; la urbanización de terrenos y su comercialización y la explotación de fincas rústicas o urbanas,

GH7538721

08/2021



con excepción de los arrendamientos financieros (CNAE 6820).

b).- La prestación de servicios de albañilería, pintura, fontanería, ferretería, cerrajería, carpintería, electricidad, aire acondicionado frío-calor, y la fabricación, comercialización, distribución, importación y exportación de materiales de construcción y maquinaria industrial, así como de productos y artículos relacionados con las actividades reseñadas en el presente apartado.

II.- Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que precisen por Ley de requisitos no cumplidos por la Sociedad ni por estos Estatutos. Asimismo quedan excluidas las actividades sujetas a la Ley del Mercado de Valores y cualquier otra relativa a materia de inversión colectiva.

III.- Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los

requisitos administrativos exigidos.

IV.- Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Artículo 3º.- Duración.- La duración de la sociedad será por tiempo indefinido.

Dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 4º.- Domicilio social.- El domicilio social se fija en 28006 Madrid, calle General Díaz Porlier, número 57-4º-B.

El órgano de administración podrá cambiar el domicilio dentro del territorio nacional, así como acordar la creación, supresión o traslado de sucursales.

TITULO II.- CAPITAL SOCIAL, PARTICIPACIONES Y SU TRANSMISION Y REGIMEN.

Artículo 5º.- Capital.- El capital social es de

08/2021



GH7538722

TRES MIL EUROS.

Está dividido en TRES MIL participaciones sociales, de UN EURO de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 3.000, ambos inclusive.

Las participaciones son iguales, acumulables e indivisibles; no tendrán el carácter de valores, no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, y no podrán denominarse acciones.

El capital social está totalmente asumido y desembolsado.»

Artículo 6º.- Participaciones.- Cada participación confiere a su legítimo titular la condición de socio y, como tal, le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición conforme a la Ley y a estos estatutos.»

En cuanto a la forma de documentar la transmisión de participaciones o la constitución de derechos reales sobre ellas, y al Libro registro de socios, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente.»

Artículo 7º.- Transmisión.- La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria, confiere al heredero o legatario la condición

de socio.

La transmisión voluntaria realizada por acto "inter vivos" en favor de otro socio, o en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio transmitente, o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, será libre.»

Las transmisiones distintas a las mencionadas en los dos párrafos anteriores, se regirán por lo establecido en la normativa especial reguladora de las sociedades de capital.

Artículo 8°.- Situaciones especiales.- La copropiedad, usufructo y prenda de participaciones se regirá por las disposiciones legales vigentes. -

TITULO III.- ORGANOS SOCIALES.»

Artículo 9°.- Organos.- Los organos de la sociedad son la Junta General de socios y el Organo de Administración.»

A) LA JUNTA GENERAL«

Artículo 10°.- La Junta.- Los socios, reunidos

GH7538723

08/2021



VALLE DE JUDICIA



en Junta general, decidirán por la mayoría legal o estatutariamente establecida, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.

Las decisiones serán tomadas, en el supuesto de socio único, en la forma prevenida en el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley de sociedades de capital.

Artículo 11º.- Convocatoria.- La Junta General será convocada por el Organo de Administración, a iniciativa propia o a instancia de los socios, o por la autoridad judicial, conforme a lo establecido en la ley.

La convocatoria será realizada con quince días de antelación, como mínimo, a la fecha prevista para su celebración,; se efectuará mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad, o en caso de que no exista, en forma individualizada, mediante envío de burofax con acuse de recibo, al domicilio que conste en el Libro registro de socios.

Si alguno de los socios reside en el extranjero, deberá designar un lugar en territorio español para la práctica de notificaciones individualizadas.

Si el Organó de Administración lo considera conveniente, además de la notificación individualizada podrá efectuar otra en forma genérica mediante publicación de un anuncio en un periódico de gran circulación en la provincia.

En todo caso, la convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, el nombre y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria, y la mención de que los socios tienen derecho a obtener, de forma inmediata y gratuita, la documentación pertinente a la Junta. En el anuncio de convocatoria por medio de comunicación individual y escrita, figurará asimismo el nombre y el cargo de la persona o personas que realicen la comunicación.

En los supuestos de fusión, escisión, cesión global del activo y pasivo y traslado del domicilio social al extranjero se estará a lo especialmente establecido en la normativa vigente.

GH7538724

08/2021



La asistencia a la Junta General podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a realizarse la reunión, bien a otros lugares conectados con aquél por sistemas de videoconferencia, o por cualquier otro medio que haga posible la interconexión multidireccional, que permitan, con sonido e imagen en tiempo real, la identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre ellos, independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención, la emisión del voto y la transmisión o visionado de información y documentos. Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos, como asistentes a la Junta. La convocatoria indicará la posibilidad de asistencia mediante videoconferencia, especificando la forma en que podrá efectuarse.

Artículo 12º.- Junta Universal. La Junta General 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. La Junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio

nacional o del extranjero.»

Artículo 13°.- Funcionamiento de la Junta.- En cuanto a régimen de mayorías y quorums de constitución y votación en las Juntas, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente.

Si el Organó de Administración adopta la forma de Consejo, el Presidente y Secretario de éste lo serán también de la Junta. En cualquier otro supuesto, actuarán como Presidente y Secretario de cada Junta los designados al comienzo de la reunión por los socios concurrentes.»

El Presidente, tras dar lectura al orden del día, dirigirá las deliberaciones sobre cada uno de los puntos que lo integren. Dará uso de la palabra a los socios que así lo pidan, por orden correlativo. Después de su intervención, cada socio tendrá derecho a un turno de réplica. Acabada la discusión sobre un punto concreto se procederá a la votación sobre el mismo.»

Todos los acuerdos de la Junta se reflejarán

08/2021



GH7538725

por escrito en el Libro de Actas que llevará la Sociedad.»

Las certificaciones serán expedidas por el Organó de Administración, conforme a lo establecido en el Reglamento del registro mercantil.»

B) EL ORGANÓ DE ADMINISTRACION.»

Artículo 14º.- Formas que puede revestir el Organó de Administración.- La Administración de la sociedad estará confiada a un Organó, que podrá adoptar una cualquiera de las formas siguientes:—

- a) Un administrador único.»
- b) De dos a cinco Administradores solidarios.»
- c) De dos a cinco Administradores mancomunados. Caso de ser mas de dos, el poder de representación se ejercerá conjuntamente por dos cualesquiera de ellos.»

d) Un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres componentes y un máximo de doce.—

Corresponde a la Junta General la determinación de la forma concreta que en cada momento deba adoptar el Organó de Administración. El cambio de una forma a otra, aunque no constituirá modificación estatutaria, deberá constar en escritura pública e inscribirse en el Registro mercantil.»

Artículo 15°.- Nombramiento.- La competencia para el nombramiento de los integrantes del órgano de administración corresponde exclusivamente a la Junta.«

Los Administradores, cuyo cargo será gratuito, ejercerán su cargo por tiempo indefinido.«

Para ser nombrado administrador no se requiere la condición de socio.«

No podrán ser designados Administradores ni ejercer cargo alguno de representación en la sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades establecidas en la vigente normativa. —

Artículo 16°.- Funcionamiento del Consejo.- El Consejo de Administración, de entre sus miembros, designará un Presidente, y podrá también nombrar uno o varios Vicepresidentes que, por su orden, sustituyan a aquél en caso de ausencia por cualquier causa. Nombrará también un Secretario y podrá designar uno o varios Vicesecretarios que sustituyan

GH7538726

08/2021



yan a aquél por el orden y en el caso dichos; los designados Secretario o Vicesecretarios podrán tener o no la cualidad de Consejeros.»

El Consejo de Administración, actuará colegiadamente. Deberá ser convocado por el Presidente o el que haga sus veces, mediante envío de carta certificada con acuse de recibo o burofax, conteniendo el orden del día, como mínimo con cinco días de antelación al señalado para la reunión.

Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, este, sin causa justificada, no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. Cualquier consejero puede conferir su representación a otro Consejero, mediante poder notarial, o escrito firmado por él.»

En la reunión actuarán de Presidente y de Secretario los titulares de dichos cargos en el Con-

sejo o, en su caso, quienes los sustituyan conforme a estos Estatutos. —

El Presidente, tras dar lectura al orden del día, dirigirá las deliberaciones sobre cada uno de los puntos que lo integren. Dará uso de la palabra a los Consejeros que así lo pidan, por orden correlativo. Después de su intervención, cada Consejero tendrá derecho a un turno de réplica. Acabada la discusión sobre un punto concreto se procederá a la votación sobre el mismo.»

El consejo de administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

Los acuerdos, salvo lo establecido en el artículo siguiente, se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión.»

Artículo 17°.- Delegación de Facultades.- El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, haciendo constar el modo de actuación y la enumeración particularizada de las facultades de

08/2021



GH7538727

administración que se delegen o bien que la delegación comprende todas las legal y estatutariamente delegables.»

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión ejecutiva o en el Consejero o los Consejeros Delegados, y la designación de los miembros del órgano de Administración que hayan de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo, y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Artículo 18º.- Facultades del Organo de Administración.- La representación de la sociedad, en juicio o fuera de él, corresponde al Organo de Administración en todos los asuntos pertenecientes al objeto social delimitado en estos Estatutos. El Organo de Administración tendrá como facultades propias, además de las que la Ley le atribuye, las que a continuación se enumeran, a título enunciativo y no limitativo:«

a) Administrar los negocios sociales; nombrar y despedir al personal de la empresa (técnico, administrativo y subalterno), fijar el íntegro contenido de la relación laboral, concertar servicios y

suministros; contratar y pagar seguros, de toda clase, y percibir indemnizaciones y premios; pagar contribuciones, impuestos, tasas y arbitrios y reclamar de ellos; percibir rentas y cuantas cantidades se adeuden a la sociedad por todo concepto, exigir, rendir, liquidar, aprobar y pagar o cobrar los saldos resultantes, derivados de relaciones patrimoniales en que aparezca interesada la compañía, asistir a toda clase de Juntas de cotitulares o consocios, especialmente las derivadas de suspensiones de pago o quiebras e intervenir en el Convenio con plenas facultades de decisión; gestionar en toda clase de oficinas, públicas y privadas, del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, e instar y seguir los expedientes que fueren necesarios por todos sus trámites, aportando las pruebas precisas y aceptar o recurrir las resoluciones que recaigan, si lo creyere oportuno, hasta obtener resolución definitiva. En general, celebrar todos los negocios comprendidos en el más amplio concepto

08/2021



GH7538728

de administración.»

b) Abrir, continuar y cerrar o cancelar en toda clase de bancos, incluso en el de España, Banco Hipotecario y Cajas de Ahorro, cuentas de efectivo o de crédito y disponer libremente del metálico de las mismas; constituir y retirar depósitos en metálico o valores; librar, aceptar, endosar, avalar, negociar, descontar, renovar, indicar, intervenir, pagar y protestar letras de cambio y pagarés, cheques y talones; realizar transferencias, y, en general, realizar toda clase de operaciones bancarias. Tomar dinero a préstamo del Instituto Nacional de la Vivienda, Banco Hipotecario de España, Cajas de Ahorro y cualesquiera otro Banco o entidad de Crédito, conviniendo el principal del préstamo, intereses, cuotas bancarias, amortizaciones, plazo de devolución y demás condiciones del contrato y aceptar el clausulado que le impongan las entidades prestamistas; dar las garantías que estime oportunas o se le exijan, incluso hipotecarias y fijar y distribuir la responsabilidad sobre cada uno de los bienes gravados; señalar domicilios para notificaciones y pago; someterse a los Juzgados y Tribunales que convenga, con renuncia expresa de fueros;

pactar toda clase de procedimientos de ejecución y, en general, pactar libremente todos los elementos esenciales, naturales y accidentales tanto del negocio principal de préstamo como de los accesorios o de garantía.»

c) Comprar, vender, permutar, hipotecar, bienes muebles e inmuebles, fijar precios que podrá pagar o percibir al contado o a plazos o confesar la anterior entrega o percibo y constituir en caso de aplazamiento de precios, activa o pasivamente las garantías que estime oportunas, incluso condiciones resolutorias e hipotecas que, en su caso, podrá cancelar; estipular diferencias a favor o en contra en supuestos de permuta y, en negocios de hipoteca con todas las facultades reseñadas en la letra c). Adquirir bienes mediante arrendamiento financiero o "leasing". Y, en general, realizar toda clase de negocios de disposición y enajenación con libre facultad de fijar los elementos naturales, especiales y accidentales de los respectivos convenidos.»

08/2021



GH7538729

d) Comparecer ante cualesquiera Juzgados y Tribunales, ordinarios y extraordinarios, Magistraturas de Trabajo y Servicio de Mediación, Arbitraje y Conciliación, en toda clase de procedimientos, voluntarios y contenciosos en todas sus instancias, incidentes y recursos, incluso de casación, transigir y desistir. Celebrar actos de conciliación con avenencia o sin ella y convenios ante la Magistratura del Trabajo y Servicios de Mediación, Arbitraje y Conciliación. Pedir la ejecución de lo convenido o sentenciado. Dar poderes para pleitos con las facultades generales o las especiales que el caso requiera y, expresamente para recursos de casación, a favor de los Letrados, Procuradores de los Tribunales o Graduados Sociales que elija, y revocarlos.»

e) Manifestar obras nuevas, terminadas o en construcción, y declaraciones de ruina y derribo; constituir inmuebles en régimen de propiedad horizontal, describir las nuevas fincas y determinar las cuotas de participaciones en el valor del inmueble y los elementos comunes; normalizar como estime oportuno todo el estatuto jurídico-económico de esta propiedad especial.»

f) Realizar toda clase de modificaciones en entidades hipotecarias, agrupar, agregar, segregar, dividir materialmente, rectificar cabidas y linderos. Constituir, activa o pasivamente, toda clase de servidumbres y fijar libremente el contenido, alcance, modos y efectos de las constituidas.«

g) Otorgar préstamos, créditos, garantías y asistencia financiera a otras sociedades, aunque sean del mismo grupo. Para realizar tales actos en favor de los propios socios o de los Administradores, hará falta acuerdo de la Junta General para cada caso concreto.«

h) Otorgar a favor de las personas que estime convenientes poderes generales o especiales con las facultades legalmente delegables que estime procedentes incluso la de subapoderar, y revocarlos en su día.«

i) Solicitar certificados electrónicos de persona jurídica en representación de la entidad, para la realización de firma electrónica, y la ejecución

08/2021



GH7538730

de las transacciones electrónicas, contrataciones y cualquier otra actividad que requiera el uso de la firma electrónica o del certificado.

j) Suscribir los documentos públicos y privados que se precisen para el ejercicio de sus facultades, incluso adicionales, complementarias, aclaratorios, rectificadores o ratificadores de los ya otorgados.»

La enumeración de las facultades anteriores no constituye ampliación indirecta del objeto social sino mera autorización anticipada para la realización ocasional de tales actos.»

Artículo 19º.- Régimen interno.- Sin perjuicio de su legitimación plena para actuar dentro del ámbito del objeto social frente a terceros, el órgano de administración en su relación interna con la sociedad habrá de cumplir las determinaciones y directrices que le marquen los acuerdos sociales, respondiendo personalmente a la sociedad y a los socios de todos los daños y perjuicios que se deriven de su actuación cuando ésta no sea en estricto cumplimiento de las citadas directrices y determinaciones.»

TITULO IV. EJERCICIOS SOCIALES. CUENTAS

ANUALES.

Artículo 20°.- Ejercicio social.- Los ejercicios sociales comienzan en primero de enero y terminan en treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción, el ejercicio social correspondiente al año en que la sociedad se constituye, comenzará en la fecha en que inicie sus operaciones.

Los socios tendrán derecho al conocimiento y examen de las cuentas anuales y sus antecedentes, a partir de la convocatoria hecha para la celebración de la Junta General correspondiente.

TITULO V. DISOLUCION Y LIQUIDACION.«

Artículo 21°.- Causas de disolución.- La sociedad se disolverá por las causas previstas en la normativa especial reguladora de sociedades de capital y demás disposiciones legales que pudieran resultar aplicables.

Artículo 22°.- Nombramiento de liquidadores.- Disuelta la sociedad, quienes fueren administradores en ese momento quedarán convertidos en liquida-

08/2021



GH7538731

dores, salvo que la Junta General disponga otra cosa.»

TITULO VI.- ARBITRAJE Y FUERO JUDICIAL«

Artículo 23°.- Arbitraje de equidad.- Cualquier duda o diferencia que surja entre los socios a causa de la interpretación de estos Estatutos o en el ejercicio de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato de sociedad, se someterá a arbitraje de equidad en la forma que se expresa en la Legislación vigente, salvo los casos en que por la Ley se establezcan procedimientos especiales con carácter imperativo.»

Artículo 24°.- Fuero judicial.- Los socios fundadores hacen renuncia expresa de cualquier fuero que hoy o en lo sucesivo pudiera corresponderles, en favor de los Juzgados y tribunales del domicilio social de la compañía, o del que, en cada caso, pudiera corresponder con arreglo a la normativa vigente.

