

## ESTATUTOS SOCIALES DE LA MERCANTIL

### "ISEA ESTEPONA III PARTNERS, S.L."

#### Título I

##### **Denominación, objeto, duración y domicilio de la Sociedad**

###### **Artículo 1º.- Denominación**

La Sociedad se denominará ISEA ESTEPONA III PARTNERS, S.L., y se regirá por los presentes estatutos y por las disposiciones legales que le sean aplicables.

###### **Artículo 2º.- Objeto social**

La Sociedad tiene por objeto la realización, tanto en España como en el extranjero, de las siguientes actividades:

1º.- La tenencia por cuenta propia de acciones o participaciones en entidades de todo tipo, tengan o no personalidad jurídica y la dirección y gestión, por cuenta propia, de dichas participaciones o acciones, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales que permitan, ya sea de manera directa, ya de manera indirecta, un ejercicio efectivo de las funciones de dirección de las entidades participadas.

2º.- La promoción y ejecución de todo tipo de promociones inmobiliarias, urbanísticas o de ordenación y desarrollo del suelo, ya sea con fines industriales, comerciales o de habitación. Esto incluirá la compra, tendencia, gestión, administración, permuta y venta de activos inmobiliarios de todas clases.

Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo directo o indirecto, incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

En su caso, las actividades que comprenden el objeto social se desempeñarán por los profesionales correspondientes.

Si la ley exige para el ejercicio de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, tales actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación requerida, concretándose el objeto social a la intermediación o coordinación en relación a tales prestaciones, y excluyéndose expresamente la aplicación de lo dispuesto en la Ley 2/2007 de Sociedades Profesionales.

###### **Artículo 3º.- Duración y comienzo de operaciones**



03/2025

IS6921778



Su duración será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la correspondiente escritura fundacional.

#### **Artículo 4º.- Domicilio social**

Su domicilio social queda fijado en la calle Periodista Pirula Arderius nº 4 de Alicante-03001.

Conforme al art. 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General podrá acordar que la sociedad tenga una página web corporativa, pudiendo delegar en el órgano de administración la elección de la dirección URL o sitio en la web de la web corporativa, que una vez concretada deberá comunicar a todos los socios. Al órgano de administración de la sociedad le corresponde la modificación, el traslado o la supresión de la página web.

El Órgano de Administración de la Sociedad podrá cambiar el domicilio de la Sociedad dentro del territorio nacional, así como acordar la creación, supresión o traslado de Sucursales, en cualquier lugar bien del territorio nacional o del extranjero.

## **Título II**

### **Del capital social y de las participaciones sociales**

#### **Artículo 5º.- Capital social**

El capital social se fija en la suma de TRES MIL EUROS (3.000 €) representado por TRESCIENTAS (300) participaciones sociales, acumulables e indivisibles, de DIEZ EUROS (10€) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 300.

El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

Todas las participaciones sociales gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la ley y en los presentes estatutos.

#### **Artículo 6º.- Representación de las participaciones y Libro registro de socios**

Las participaciones sociales no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones, y en ningún caso tendrán el carácter de valores.

La Sociedad llevará un Libro registro de socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas.

La Sociedad sólo reputará socio a quien se halle inscrito en dicho libro.

En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla.

La Sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro registro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma.

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entre tanto efectos frente a la Sociedad.

Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración.

El socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales, tendrán derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

#### **Artículo 7º.- Transmisibilidad de las participaciones sociales**

##### **7.1 Documentación de las transmisiones.**

La transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público.

La adquisición de participaciones por cualquier título deberá ser comunicada por escrito al Órgano de Administración de la Sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio. Sin cumplir este requisito no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan en la sociedad.

##### **7.2 Transmisiones inter vivos**

Las transmisiones inter vivos se regulan conforme a lo previsto en el artículo 107 de la Ley de Sociedades de Capital.

##### **7.3 Transmisiones mortis causa**

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la condición de socio.

No obstante, cuando el heredero o legatario no sea cónyuge, ascendiente o descendiente del causante hasta el segundo grado de consanguinidad, nacerá en favor de los restantes socios y, en su defecto, a favor de la Sociedad (que lo ejercerá por decisión del órgano de administración), un derecho de adquisición de las participaciones del socio fallecido, que se valorarán en la forma establecida en el artículo 110 de la Ley de Sociedades de Capital, y cuyo precio se pagará al contado.

El derecho de preferencia regulado en este artículo deberá ejercitarse en un plazo máximo de 3 meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria.

##### **7.4 Transmisiones forzosas**



IS6921777

03/2025



El embargo de participaciones sociales en cualquier procedimiento de apremio, deberá ser notificado inmediatamente a la Sociedad por el Juez o Autoridad administrativa que lo hubiera decretado, haciendo constar la identidad del embargante y las participaciones embargadas. La Sociedad procederá a la anotación del embargo en el Libro registro de socios, remitiendo de inmediato a todos los socios copia de la notificación recibida.

Celebrada la subasta o, tratándose de cualquier otra forma de enajenación forzosa legalmente prevista, en el momento anterior a la adjudicación, quedará en suspenso la aprobación del remate y la adjudicación de las participaciones sociales embargadas. El Juez o la Autoridad administrativa remitirán a la Sociedad testimonio literal del acta de subasta o del acuerdo de adjudicación y, en su caso, de la adjudicación solicitada por el acreedor. La Sociedad trasladará copia de dicho testimonio a todos los socios en el plazo máximo de cinco días a contar de la recepción del mismo.

El remate o la adjudicación al acreedor serán firmes transcurrido un mes a contar de la recepción por la Sociedad del testimonio a que se refiere el apartado anterior. En tanto no adquieran firmeza, los socios y, en su defecto, la Sociedad, podrán subrogarse en el lugar del rematante o, en su caso, del acreedor, mediante la aceptación expresa de todas las condiciones de la subasta y la consignación íntegra del importe del remate o, en su caso, de la adjudicación al acreedor y de todos los gastos causados. Si la subrogación fuera ejercitada por varios socios, las participaciones se distribuirán entre todos a prorrata de sus respectivas partes sociales.

#### 7.5 Transmisiones indirectas

Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, los socios podrán vender, transmitir, ceder o disponer de otra forma de la totalidad de sus participaciones en la Sociedad a favor de sus Sociedades Asociadas. A los efectos de este artículo, el término "Sociedad Asociada" incluirá en todo caso y sin carácter limitativo, con respecto a un socio, cualquier persona física o jurídica (i) que sea titular, directo o indirecto, de más del 50% de las participaciones o acciones en circulación de dicho socio; (ii) cuyas participaciones o acciones en circulación sean titularidad directa o indirecta en más de un 50% de ese socio; o (iii) cuyas acciones en circulación sean titularidad directa o indirecta en más de un 50% de otra persona física o jurídica que, a su vez, sea titular, directo o indirecto, de más del 50% de las participaciones o acciones en circulación de dicho socio. En este escenario, no es de aplicación el derecho de adquisición preferente.

El adquirente deberá conservar su condición de Sociedad Asociada de acuerdo con la anterior definición. Antes de que el adquirente pierda su condición de Sociedad Asociada del antiguo socio, ambos, la Sociedad Asociada adquirente y el antiguo socio, deberán efectuar la transmisión de las participaciones de la Sociedad, de nuevo, al antiguo socio. Si la sociedad adquirente perdiera su condición de Sociedad Asociada del antiguo socio sin antes volver a transmitir las participaciones a éste, los demás socios tendrán derecho a adquirir tales participaciones a un precio igual al valor de las participaciones determinado por un auditor, distinto del auditor de la Sociedad, designado por el órgano de administración. El derecho de compra por los demás socios podrá ejercitarse durante

el plazo de seis (6) meses desde que hayan tenido conocimiento de que el correspondiente socio ha dejado de ser una Sociedad Asociada del antiguo socio.

#### **7.6 Incumplimiento de las previsiones estatutarias**

En caso de infracción de las normas establecidas en el presente artículo, la Sociedad no reputará como válida la transmisión efectuada en tanto no se cumplan los requisitos establecidos y, por tanto, el eventual adquirente de las participaciones no será considerado socio de la misma.

#### **Artículo 8º.- Usufructo, copropiedad, prenda y embargo**

En caso de usufructo, copropiedad, prenda y embargo de las participaciones, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital vigente en el momento de aplicación.

### **Título III**

#### **Del gobierno de la Sociedad**

#### **Artículo 9º.- Órganos de gobierno de la Sociedad**

La Sociedad estará regida y administrada por la Junta General de Socios y por el Órgano de Administración.

### **Capítulo I**

#### **De la Junta General de Socios**

#### **Artículo 10º.- Junta General**

El órgano deliberante y soberano a través del cual se manifestará la voluntad de la entidad serán la Junta General de Socios, que estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración, de existir éste, o en otro caso por el miembro del órgano de administración concurrente de mayor edad y en su defecto, por el miembro de la entidad que designen los socios asistentes a la reunión, quien dirigirá las deliberaciones. Estará asistido por el Secretario que lo será el del Consejo de Administración, de existir éste, y en otro caso por el miembro del órgano de administración concurrente de menor edad, de ser pluripersonal éste y asistir al menos dos de sus componentes a la Junta, y en su defecto por el miembro de la entidad que designen los socios asistentes a la reunión.

Corresponderá a los socios constituidos en junta general decidir, por la mayoría que se establece en los presentes estatutos y, en su defecto, mayoría legal, según los casos, sobre los asuntos que sean competencia legal de ésta. Cada participación da derecho a un voto.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sujetos a los acuerdos de la junta general, sin perjuicio de los derechos y acciones que la ley les reconoce.



03/2025

IS6921776



En lo no previsto en estos Estatutos sobre la Junta de Socios, forma de convocarla, constituirla, adopción de acuerdos y su impugnación, tanto de los tomados en Junta como fuera de ella, en caso de estar permitido, se aplicará lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa vigente.

#### **Artículo 11º.- Carácter de la junta: juntas generales ordinarias y extraordinarias**

Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración.

La junta general ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. No obstante, la junta general ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Todas las demás juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, quien deberá hacerlo siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta, procediendo en la forma prevista en la Ley de Sociedades de Capital.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria.

#### **Artículo 12º.- Obligación de convocar. Convocatoria judicial**

El órgano de administración convocará la junta cuando estime conveniente y, necesariamente, cuando lo solicite un número de socios que represente, por lo menos, un 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este caso, la junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al órgano de administración para la convocatoria, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Si la junta general ordinaria o las juntas generales previstas en los estatutos, no fueran convocadas dentro del correspondiente plazo legal o estatutariamente establecido, podrá serlo, a solicitud de cualquier socio, previa audiencia de los administradores, por el Letrado de la Administración de justicia o Registrador mercantil del domicilio social.

Si los administradores no atienden oportunamente la solicitud de convocatoria de la junta general efectuada por la minoría, podrá realizarse la convocatoria, previa audiencia de los administradores, por el Secretario judicial o por el Registrador mercantil del domicilio social.

#### **Artículo 13º.- Forma de la convocatoria**

La junta general será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Entre la inserción del anuncio de convocatoria en la página web y fecha prevista para la celebración de la Junta debe existir un plazo de al menos veinte días. Durante dicho plazo el anuncio permanecerá inserto en la página.

Entre tanto no exista web de la sociedad, la convocatoria de la Junta General se llevará a cabo por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita, que asegure la recepción del anuncio por todos los socios en el domicilio designado al efecto. Esta comunicación también podrá realizarse por correo electrónico remitido con confirmación de recepción a la dirección de correo electrónico consignada por cada socio al efecto. En estos supuestos, el plazo indicado de veinte días se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio de convocatoria al último de los socios.

Se exceptúan los casos en los que la ley establezca requisitos especiales u otra forma de convocatoria diferente, en los que prevalecerá lo dispuesto en la Ley.

La convocatoria expresará el nombre de la sociedad, el día y la hora de la reunión, el lugar de celebración, siempre dentro de la población en que tenga su domicilio la sociedad, el orden del día en el que figurarán los asuntos a tratar y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. En caso de proposición de modificación de los presentes Estatutos sociales, se hará constar el derecho de todos los socios a examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta.

Los socios podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión de la junta o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. El Órgano de Administración estará obligado a proporcionárselos, en forma oral o escrita de acuerdo con el momento y la naturaleza de la información solicitada, salvo en los casos en que, a juicio del propio Órgano de Administración, la publicidad de ésta perjudique los intereses sociales. Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por socios que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de traslado al extranjero del domicilio social de la entidad, la convocatoria de la junta deberá publicarse en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y en uno de los diarios de gran circulación en la provincia en la que la Sociedad tenga en dicho momento su domicilio, con dos meses de antelación como mínimo, a la fecha prevista para la celebración de la Junta. Junto a la convocatoria, deberán publicarse, además, las siguientes menciones:

- (i) El domicilio actual y el domicilio que en el extranjero pretende tener la Sociedad.



03/2025

IS6921775



(ii) El derecho que tienen los socios y los acreedores de examinar en el domicilio social el proyecto de traslado y el informe de los administradores, así como el derecho de obtener gratuitamente, si así lo solicitasen, copia de dichos documentos.

(iii) El derecho de separación de los socios y el derecho de oposición que corresponde a los acreedores y la forma de ejercitarse esos derechos.

#### **Artículo 14º.- Junta Universal**

La Junta General quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado 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 15º.- Asistencia y representación**

Todo socio tiene derecho a asistir a las juntas generales.

Podrán asistir a la junta general los directores, gerentes, y demás personas que sean invitadas a asistir por el órgano de administración.

Los miembros del órgano de administración deberán asistir a las juntas generales.

La asistencia y representación del socio a la Junta General se regulará por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, con la peculiaridad de que el socio podrá hacerse representar, además de por las personas determinadas en ese precepto por cualquier otra persona aunque no sea socio, representación que comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado, se conferirá por escrito y de no constar en documento público deberá ser especial para cada Junta.

La asistencia a la Junta podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a celebrarse la reunión bien, en su caso, a otros lugares que haya dispuesto la sociedad, indicándolo así en la convocatoria, y que se hallen conectados con aquel por sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos.

#### **Artículo 16º.- Lugar de celebración y mesa de la junta**

Las juntas generales se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio, sin perjuicio de lo establecido para el supuesto de juntas universales, en cuyo caso se celebrarán allí donde se encuentre la totalidad de los socios.

Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en el orden del día, salvo en los supuestos legalmente previstos.

El Presidente será el que otorgará el uso de la palabra, fijando el plazo de duración de cada intervención, pudiendo determinar cuándo puede procederse a la votación, siempre que estime que han hecho uso de la palabra todos los asistentes que lo solicitaron y que mantenían posiciones diversas sobre un asunto.

En todo lo demás, como verificación de asistentes y derecho de información del socio, se estará a lo establecido en la ley.

#### **Artículo 17º.- Adopción de acuerdos y emisión de voto por medios electrónicos**

Los acuerdos se tomarán por las mayorías legalmente aplicables en cada caso. Todos los acuerdos sociales se adoptarán necesariamente en Junta General, y cada participación concede a su titular un voto.

Todos los acuerdos sociales se adoptarán necesariamente en Junta General, y cada participación concede a su titular un voto.

Los socios podrán emitir su voto sobre los puntos o asuntos contenidos en el Orden del Día de la convocatoria de una Junta general de socios remitiéndolo, antes de su celebración, además de por los medios establecidos en su caso por la legislación aplicable, por escrito físico o electrónico o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del socio que lo emite. En el voto a distancia el socio deberá manifestar el sentido de este separadamente sobre cada uno de los puntos o asuntos comprendidos en el Orden del Día de la Junta de que se trate. Caso de no hacerlo sobre alguno o algunos se entenderá que se abstiene en relación con ellos.

El voto anticipado deberá recibirse por la sociedad con un mínimo de 24 horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la Junta. Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto anticipado emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia personal o telemática del socio en la Junta.

#### **Artículo 18º.- Pactos parasociales**

Los pactos parasociales que tengan por objeto el ejercicio del derecho de voto en las juntas generales o que incidan de algún modo en la transmisibilidad de las participaciones sociales u otros valores representativos de capital habrán de ser comunicados inmediatamente a la propia Sociedad y por ésta al resto de socios.

#### **Artículo 19º.- Actas y certificaciones**

De las reuniones de la junta general se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia junta general o en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.



03/2025

IS6921774



No obstante, si del acto se hubiera extendido acta notarial, conforme al artículo 203 de la Ley de Sociedades de Capital, se estará a su contenido, transcribiéndose en el Libro de Actas.

Las certificaciones de las actas se harán conforme a lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil.

## Capítulo II

### Del órgano de administración

#### Artículo 20º.- Forma del órgano de administración y composición del mismo

La administración y representación de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá a elección de la junta, que tendrá la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los distintos modos de organizar la administración que se citan, sin necesidad de modificación estatutaria, a:

- 1.- Un administrador único.
- 2.- Varios administradores solidarios, con un mínimo de dos y un máximo de cuatro, que podrán actuar de forma indistinta y solidaria cada uno de ellos.
- 3.- Dos o tres administradores mancomunados, requiriéndose la intervención y firma conjunta de dos de ellos.
- 4.- Un consejo de administración, que estará formado por un mínimo de tres y un máximo de doce consejeros. Corresponde a la junta general la fijación del número de miembros dentro de esos límites.

Todo acuerdo de modificación en el modo de organizar la Administración de la Sociedad, no constituirá modificación de los Estatutos, pero deberá constar en Escritura Pública que se inscribirá en el Registro Mercantil.

El ámbito de representación del órgano de administración, en cualquiera de las formas que éste adopte conforme al presente artículo, se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, según establece el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital.

Para ostentar el cargo de administrador no se necesitará ser socio.

- En todo caso, el número de administradores y la designación de la persona que haya de ocupar el cargo de administrador corresponderán a la junta, sin más límites que los establecidos por la Ley.

#### Artículo 21º.- Duración de cargos

La duración del cargo de Administrador o Consejero será por tiempo indefinido. Todo ello sin perjuicio del derecho de la junta de separar al Administrador o Consejero en cualquier momento.

#### **Artículo 22º.- Remuneración de los administradores**

El cargo de Administrador será gratuito.

Ello no obsta para que quienes desempeñen el cargo de Administrador sean reintegrados de los importes satisfechos con ocasión de gastos originados por el desempeño de sus funciones.

#### **Artículo 23º.- Facultades del Órgano de Administración**

La representación del Órgano de Administración se extiende a todos los actos comprendidos en el objeto social. A efectos meramente enunciativos y con la finalidad de facilitar los apoderamientos o delegaciones de facultades que pudieran realizarse, el Administrador tendrá las siguientes facultades:

- a) Girar, aceptar, pagar, cobrar, endosar, protestar, intervenir, avalar y negociar letras de cambio, talones, cheques, pagarés, créditos, saldos, facturas y demás efectos; abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes, de crédito o préstamo con o sin garantía de valores, y en toda clase de Establecimientos Públicos o Privados, incluso el Banco de España; afianzar y dar garantías por otros, pudiendo incluso obligar u obligarse solidariamente con el deudor o los deudores principales y con otro u otros cofiadores; tomar y dar dinero a préstamo, firmando en su caso las correspondientes pólizas, dando o aceptando en su caso todo tipo de garantías personales y reales, incluso hipotecarias o pignoraticias, que podrá cancelar, estas garantías reales se podrán dar o aceptar incluso a terceros; constituir, cobrar y cancelar depósitos, y fianzas de todas clases y ante cualesquiera Entidades - públicas o privadas-, o particulares. Y formalizar operaciones de arrendamiento financiero o leasing, incluso con terceros.
- b) Administrar en los más amplios términos, llevando los libros y contabilidad de la Sociedad, dirigiendo y controlando la marcha de la misma, arrendar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes y derechos, admitir y despachar inquilinos, colonos, trabajadores y empleados, asignando sueldos, jornales, gratificaciones y obligaciones; aceptar, cobrar, modificar y pagar rentas de todas clases, incluso mediante transacciones o compromisos, y conferir poderes a pleitos, con las facultades generales o las especiales de cada caso y ante cualesquiera Juzgados, Tribunales, Jurados o Magistraturas de cualquier clase, grado, orden o jurisdicción, revocando los nombrados y designando otros; y en general, ejecutar todo aquello necesario o conveniente para la buena marcha de la Sociedad.
- c) Celebrar toda clase de actos y negocios jurídicos, incluyendo los de transportes terrestres, marítimo o aéreo, seguro o afianzamiento, y adquirir, enajenar, permutar, gravar o modificar por cualquier título o concepto, toda clase de bienes muebles,



03/2025

IS6921773



mercaderías, materias primas, suministros y derechos reales o personales, de o para la Sociedad, al contado o a plazos, admitiendo o prestando toda clase de garantías.

- d) Adquirir, enajenar, permutar, gravar o modificar por cualquier título o concepto, toda clase de bienes inmuebles o partes indivisas o divididas de ellos, al contado o a plazos, admitiendo o prestando toda clase de garantías, incluso hipotecarias, que podrá cancelar en su día y dar y aceptar bienes en o para pago de deudas, otorgando y firmando toda clase de documentación, privada o pública, incluso escrituras de rectificación, adición, agrupación, segregación o división de fincas, obras nuevas y división material o en régimen de propiedad horizontal.
- e) Intervenir en procedimientos de concursos de acreedores, cesiones de bienes, suspensiones de pagos, quiebras y demás de la propia índole, con las más amplias facultades para celebrar y concluir toda clase de convenios.
- f) Nombrar Apoderados, sean o no socios, y delegar en los mismos todas o parte de sus facultades.
- g) Y, en general, representar a la Sociedad en todos los derechos y acciones que pudieren corresponderle y ante toda clase de Autoridades gubernativas, administrativas y judiciales, pudiendo en consecuencia otorgar y firmar toda clase de documentación privada o pública, incluso escrituras de adición o rectificación, de agrupación, agregación, segregación o división de fincas, obras nuevas y división material o en régimen de propiedad horizontal, instancias y expedientes de todo tipo.

#### **Artículo 24º.- Funcionamiento del Consejo de Administración**

En el supuesto de designarse como Órgano de Administración de la Sociedad un Consejo de Administración, se observarán las siguientes normas:

- El Consejo de Administración actuará colegiadamente, y elegirá de su seno por mayoría un Presidente y, en caso de estimarlo conveniente un Vicepresidente para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo elegirá a un Secretario, y, en caso de estimarlo conveniente un Vicesecretario para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades, que no necesitará ser miembro del consejo de administración, caso éste en el que tendrá derecho a asistir a las sesiones del consejo de administración con voz pero sin voto. El Secretario y el Vicesecretario no Consejero también podrá ser designado por la Junta General.
- El consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, como mínimo las veces establecidas por la normativa vigente en cada momento.
- El consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos, la mayoría de sus miembros, y deberá ser convocado por el Presidente, o por el que haga sus veces, con una antelación mínima de 72 horas a la fecha de celebración del mismo por medio de correo electrónico con acuse de recepción

o teléfono. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de 24 horas respecto de la fecha prevista para la reunión.

- Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, los Consejeros 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, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.
- La convocatoria incluirá al menos el día y la hora de celebración del mismo así como un orden del día tentativo con los asuntos que deberán tratarse en la reunión, sin perjuicio de cualesquiera otros que pudieran ser planteados por los consejeros en el transcurso de la misma.
- No obstante lo anterior, el consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurran presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo.
- La votación por escrito y sin sesión solo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento. La remisión del voto por escrito y la aceptación podrán ser remitidas por medio de correo electrónico dirigido al Secretario del Consejo. Igualmente el Consejo podrá adoptar válidamente acuerdos por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que ninguno de los Consejeros se oponga a este procedimiento, disponga de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del Consejo de Administración se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social. Igualmente, los Consejeros podrán adoptar sus acuerdos, sin necesidad de celebrar una reunión, mediante el procedimiento de votación por escrito y sin sesión, siempre que ninguno de sus miembros se oponga a este procedimiento. La remisión del voto por escrito y la aceptación podrán ser remitidas por medio de correo electrónico dirigido al Secretario del Consejo.
- 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 Consejo o, en su caso, quienes los sustituyan conforme a estos Estatutos. El Presidente dirigirá las deliberaciones
- La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponde al Consejero expresamente facultado para ello en la misma reunión y, en su defecto al Secretario del Consejo.
- El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, haciendo constar la enumeración particularizada de las facultades de Administración que se delegan o bien, que la delegación comprende todas las legal y estatutariamente delegables. El acuerdo de la delegación deberá expresar, además de si se delega también, de qué modo, con qué extensión, y a quien, el poder de



03/2025

IS6921772

FIRMA AUTENTICA



representación. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva en el Consejero o Consejeros Delegados, y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirá 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 25º.- Adopción de acuerdos por el consejo de administración**

El consejo de administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los miembros asistentes a la reunión salvo en aquellos supuestos para los que la ley exija mayorías distintas. En caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente o en ausencia de éste, del Vicepresidente.

Cada consejero, incluyendo el presidente, tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar.

Las discusiones y acuerdos del consejo se llevarán a un libro de actas y cada acta será firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

### **Título IV**

#### **De la elevación a instrumento público y del modo de acreditar los acuerdos sociales**

##### **Artículo 26º.- Acreditación y elevación a público de acuerdos sociales**

La formalización en documento público de los acuerdos sociales de la junta y de los órganos colegiados de administración corresponde a las personas que tengan facultad para certificarlos.

Cualquiera de los miembros del órgano de administración con nombramiento vigente e inscrito en el registro mercantil podrá elevar a instrumento público las decisiones adoptadas por los órganos sociales colegiados.

Asimismo, podrá hacerse por cualquier otra persona a la que en escritura pública se le haya otorgado poder para elevar a instrumento público todo tipo de acuerdos sociales o algunos de ellos.

### **Título V**

#### **Del ejercicio social**

##### **Artículo 27º.- Ejercicio social**

El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

Por excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

## **Título VI**

### **De las cuentas anuales y de la aplicación del resultado**

#### **Artículo 28º.- Formulación de las cuentas anuales**

El órgano de administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, para, una vez revisados o informados por los auditores de cuentas, cuando sea necesario, ser presentados a la junta general.

A partir de la convocatoria de la junta general que vaya a decidir sobre las cuentas anuales, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma así como, en su caso, el informe de gestión y el informe de los auditores de cuentas, debiendo hacerse mención de dicho derecho en la convocatoria de la junta.

Se excluye el derecho de los socios a examinar por si, o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y de antecedente a las Cuentas Anuales. Lo dispuesto no impide ni limita el derecho de la minoría a que se nombre un auditor de cuentas con cargo a la Sociedad.

#### **Artículo 29º.- Aplicación del resultado**

La junta general resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, distribuyendo, en su caso, dividendos a los socios en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las demás disposiciones legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen, en su caso, determinado tipo de participaciones.

El órgano de administración o la junta general podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la ley.

## **Título VII**

### **De la transformación, fusión y escisión y separación y exclusión de socios**

#### **Artículo 30º.- Modificaciones estructurales**

La transformación, fusión, escisión y cesión global del activo y pasivo, se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto Ley 5/2023, de 28 de junio.



03/2025

IS6921771



Y para el caso de algún socio use del derecho de separación de la Sociedad o en el supuesto de exclusión de un socio, se regirá por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

## Título VIII

### De la disolución y liquidación

#### Artículo 31º.- Disolución

La Sociedad se disolverá por acuerdo de la junta general adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la ley, y por las demás causas previstas en la misma.

#### Artículo 32º.- Liquidación

Acordada la disolución de la Sociedad, quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores.

Los liquidadores ostentarán las atribuciones señaladas en la Ley de Sociedades de Capital y las demás de que hayan sido investidos por la junta general de socios al acordar su nombramiento.

En la liquidación de la Sociedad se observarán las normas establecidas en la ley y las que complementando éstas, pero sin contradecirlas, haya acordado, en su caso, la junta general que hubiere adoptado el acuerdo de disolución.

#### Artículo 33º.- Adjudicación "in natura"

La junta general, aprobada la liquidación de la Sociedad, y a la vista de la misma, podrá acordar la adjudicación "in natura" a los socios del patrimonio social neto, con el acuerdo unánime de los mismos.