

CLASE 8<sup>a</sup>

OM3321368

## ESTATUTOS

## CAPITULO I

DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION. =====

Artículo 1º.- Con la denominación de "PROMOCIONES INMOBILIARIAS BENASQUE, S.L.", se constituye una Sociedad de Responsabilidad Limitada que se regirá por los presentes Estatutos y en lo no previsto en ellos por las disposiciones de la Ley de 17 de Julio de 1.953 sobre Régimen Jurídico de las Sociedades de Responsabilidad Limitada y demás disposiciones vigentes que le sean de aplicación. =====

Artículo 2º.- Tiene por objeto esta Sociedad: =====

a) La construcción, rehabilitación, promoción y venta de edificios, viviendas, solares, locales, aparcamientos y cualesquiera otras fincas urbanas o rústicas, tanto libres como de protección oficial. =====

b) La industria del transporte diréctamente efectuado para los fines sociales a que se refiere el apartado anterior, por cuenta propia o de terceros y en vehículos propios o ajenos, e incluso los de transporte en general

c) Participar mediante la suscripción, adquisición o cualquier otra forma de transmisión de valores, en Sociedades cualesquiera que sea su forma jurídica, cuyo objeto social incluya las actividades enunciadas en el apartado a) anterior. =====

d) Y cualesquiera otros negocios o actividades financieras técnicas y mercantiles que tengan relación directa o indirecta con los anteriores objetos. =====

Así como cualquier otro objeto de lícito comercio e industria que la Junta General acuerde, previo cumplimiento de los preceptos legales y estatutarios. =====

Artículo 3º.- El domicilio social se establece en Zaragoza, Plaza de Aragon, nº 10, planta 2<sup>ª</sup>, oficina 3.=

Los administradores podrán acordar la creación de sucursales, Agencias, Delegaciones, Depósitos o cualquier otro tipo de establecimiento de los habituales en el ejercicio de la industria o comercio, en cualquier lugar del territorio nacional.- El cambio de domicilio social-

fuerza de la localidad en que actualmente se ha establecido, deberá ser aprobado por la Junta de Socios. =====

Artículo 4º.- La sociedad se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el dia de la fecha del otorgamiento de la correspondiente escritura de constitución de la Sociedad. =====

## CAPITULO II

### CAPITAL SOCIAL. REGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

Artículo 5º.- El capital social es de DOS MILLONES DE PESETAS (2.000.000,- ₧) representado por dos mil participaciones sociales de MIL pesetas cada una, iguales, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni llamarse acciones. =====

Artículo 6º.- La posesión de una o mas participaciones obliga a sus titulares, al cumplimiento de las normas estatutarias y de los acuerdos válidamente adoptados por los Organos de la Sociedad, dentro de la esfera de sus respectivas atribuciones. =====

Artículo 7º.- La copropiedad, usufructo y prenda de las cuotas sociales, se regirá por lo dispuesto en los artículos 23, 24 y 25 respectivamente, de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. =====

No obstante, cuando el usufructuario de participaciones sociales sea el cónyuge viudo de alguno de los socios, le corresponderá el ejercicio de todos los derechos de socio. =====

Artículo 8º.- El socio que se proponga transmitir "inter vivos" su participación o participaciones sociales a personas extrañas a la Sociedad, deberá comunicarlo por escrito dirigido a los Administradores quienes lo notificarán a los socios en el plazo de quince dias. Los socios podrán optar a la compra dentro de los treinta dias siguientes a la notificación, y si son varios los que deseen adquirir la participación o participaciones, se distribuirán entre todos ellos a prorrata de sus respectivas partes sociales. En el caso de que ningún socio ejercite el derecho de tanto, podrá adquirir la Sociedad esas participaciones en el plazo de otros treinta dias, para ser amortizadas previa reducción del capital social. Transcurrido éste último plazo, el socio quedará libre para transmitir sus participaciones sociales en la forma y modo que tenga por conveniente. =====

La precitada libertad de venta caducará a los tres --



CLASE 8a



OM3321369

meses de transcurrido dicho último plazo. Si pasados los tres meses sin haber efectuado la venta, el socio insiste en ella, vendrá obligado a dar cumplimiento nuevamente a todas las normas establecidas en el presente artículo.

En caso de transmisión forzosa inter-vivos los socios y la Sociedad gozarán de los mismos derechos de tanteo.

Para el ejercicio del derecho de tanteo que se concede en el presente artículo, el precio de venta, en caso de discrepancia, será fijado por tres peritos, nombrados uno por cada parte, y un tercero de común acuerdo o si éste no se logra, por el Juez.

Los peritos deberán ser designados dentro del plazo máximo de treinta días a contar de la fecha en que no haya habido acuerdo sobre el precio de venta de las participaciones.

Serán ineficaces frente a la Sociedad las transmisiones por actos inter vivos a personas extrañas a la Sociedad, que no se ajusten a lo establecido en el presente artículo.

**Artículo 9º.** Cuando los herederos de un socio fallecido sean el cónyuge viudo o descendientes en línea directa, adquirirán la calidad de socio, si bien deberán actuar bajo una sola representación en los supuestos de indivisión.

Cuando sean otras personas, quedarán separadas de la Sociedad, procediéndose conforme a lo dispuesto en el artículo anterior para las transmisiones inter vivos, a no ser que todos los socios, por unanimidad, acordaren admitirlos en la Compañía.

**Artículo 10º.-** La adquisición por cualquier título de participaciones sociales, deberá ser comunicada a la Sociedad por escrito, indicando el nombre, apellidos, estado y domicilio del nuevo socio.

Sin cumplir este requisito, no podrá el socio prender el ejercicio de los derechos que le correspondan en la Sociedad.

### CAPITULO III

ORGANOS DE LA SOCIEDAD. =====

A). JUNTA DE SOCIOS.- =====

Artículo 11º. La voluntad de los socios expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. =====

A cada participación le corresponde un voto. =====

Cuando el número de socios no exceda de cinco, podrá prescindirse de la celebración de la Junta de Socios y en consecuencia, adoptarse los acuerdos por correspondencia postal o telegráfica o por cualquier otro medio que garantice con arreglo a la Ley, la voluntad declarada. =====

Se entenderá que hay mayoría, cuando vote a favor del acuerdo un número de socios que represente más de la mitad del capital social, salvo lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley para los casos que el mismo artículo contempla. =====

Cuando los socios fueran únicamente dos, los acuerdos habrán de adoptarse por unanimidad. =====

Artículo 12º. La convocatoria de la Junta se hará por los Administradores, por carta certificada dirigida al domicilio de los socios y expedida con diez días de antelación por lo menos, al de su celebración. =====

En la convocatoria se expresarán con la debida claridad, los asuntos objeto de deliberación. Los Administradores podrán convocar la Junta de socios por su propia iniciativa o a instancia de alguno de los socios, pero deberán hacerlo necesariamente cuando lo solicite un número de socios que represente, al menos, la cuarta parte del capital social. =====

Actuarán de Presidente y Secretario, los Socios que la propia Junta designe. =====

Las Actas habrán de ser aprobadas a continuación de la celebración de la Junta y serán suscritas por el Presidente y el Secretario, firmando además los socios asistentes que lo deseen. =====

El Secretario expedirá certificaciones de los acuerdos, con el Visto Bueno del Presidente, a instancia de los Administradores o de cualquier socio. =====

Artículo 13º.- La Junta quedará válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria, si encontrándose reunidos todos los socios, decidieran celebrarla. =====

B). ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD. =====

Artículo 14º.- La Administración de la Sociedad se encomendará a una o varias personas, socios o no quienes solidaria o mancomunadamente, según determine la ---



CLASE 8a



OM3321370

Junta de socios, y con el nombre de Administradores o Gerentes, la representarán en todos los asuntos relativos al giro o tráfico de la Empresa, obligándola con sus actos y contratos. =====

Su nombramiento es competencia de la Junta de Socios, quien determinará la duración del cargo y garantías a prestar en su caso. Si la Junta no determinare el plazo del ejercicio del cargo, se entenderán nombrados por tiempo indefinido. =====

Contra la voluntad expresamente manifestada de uno de los Administradores o Gerentes no se contraerá ninguna obligación. =====

No obstante, si llegara a contraerse, no se anulará, sino que surtirá plena eficacia frente a terceras personas, sin perjuicio de que el que la realice responda de su gestión. =====

**Artículo 15º.** A los Administradores, en su caso, les corresponde la gestión de los negocios sociales, operaciones de giro y tráfico y la representación de la Sociedad en juicio y fuera de él, quedándoseles atribuidas todas las facultades que en orden a éstas actividades no sean reservadas por la Ley y estos Estatutos a la Junta General, y, en especial, aquéllas que a continuación se detallan, cuya enumeración es meramente enunciativa y no limitativa: =====

1.- Compraventa de toda clase de materiales, contratación de suministros de agua, gas, electricidad o de otra naturaleza, transporte, seguros contra cualquier riesgo, incluso de accidentes, participación en actividades sindicales o laborales, con designación y aceptación de cargos. llevar correspondencia postal o telegráfica; retirar de la Administración de Correos, Telégrafos, almacenes, estaciones y depósitos toda clase de mercancías y formular protestas por averia, defectos de calidad, peso, medidas y unidades o de otra clase, llevar la contabilidad, satisfacer impuestos y reclamar contra los que considere injustos y lesivos, llevar la gestión interior y exterior de toda clase de asuntos sociales, formalizar y rendir cuentas, realizar toda clase de actos de Administración. =====

2.- Cobrar y hacer efectivos toda clase de débitos libramientos y ordenes de pago, incluso del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias y Municipios dando de ellos recibos y cartas de pago y cancelando garantías, incluidas las hipotecarias y pignoraticias admitir en pago de deudas cesiones de bienes de cualquier clase, sean muebles o inmuebles, constituir fianzas y depósitos y retirarlos a su tiempo. =====

3.- Nombrar y separar el personal de la Sociedad, fijar sus sueldos y renumeraciones y regular su actividad.

4.- Concurrir a subastas, concursos y concursos directos, para la contratación de servicios, ejecución de obras y suministros de cualquier producto; presentar pliegos, declaraciones y documentos; aceptar adjudicaciones provisionales y definitivas. =====

5.- Representar a la Sociedad en juicio y fuera de él ante Autoridades, Entidades y particulares, Organismos y Dependencias del Estado, Entes Autonómicos, Provincias y Municipios, Magistraturas, Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, en expediente, ejercicio de acciones y excepciones, como promotor, actor, coadyuvante o demandado, cualquiera que sea el expediente, juicio y jurisdicción, y en ellos proponer pruebas, tactar testigos, recusar funcionarios, recurrir, allanarse y desistir de procedimientos, asistir a las Juntas de Acreedores, en expedientes de suspensiones de Pagos y Quiebra, y participar en las votaciones en nombre y representación de la Sociedad. =====

6.- Girar, endosar, avalar, aceptar, negociar, pagar y protestar letras de cambio y demás documentos a la orden, recibir y hacer efectivas cuentas y créditos le tras de cambio y demás documentos de giro, tráfico y cuentas de resaca, otorgar aval a terceros en préstamos o créditos, ante cualquier entidad de crédito, persona o Sociedad. =====

7.- Solicitar y obtener aperturas de cuentas corrientes y de crédito en Cajas de Ahorros y cualquier Banco incluido el de España, Sociedad o Entidad de carácter privado o público y disponer de ellas y de las ya abiertas, emitiendo talones, cheques, órdenes de pago y demás documentos. =====

8.- Tomar a préstamo cantidades en efectivo de cualesquiera Entidades o Particulares, incluidos Bancos Oficiales, Cajas de Ahorros, Bancos Privados y cualquier otro Establecimiento por el tiempo, al interés y condiciones que convengan, dando y aceptando toda clase de garantías, incluso hipotecarias. =====



CLAS



OM3321371

Cobrar y hacer efectivas subvenciones, libramientos y órdenes de pago, en Delegación de Hacienda, Establecimientos banacarios, incluido el de España y cualquier Organismo del Estado, Provincia o Municipio o Entes Autonómicos. =====

9.- Realizar toda clase de actos de adquisición, disposición y en general enajenación de bienes inmuebles rústicos y urbanos, derechos incoporables, concesiones, licencias, patentes, suministros, declarar obras nuevas y constituir las en régimen de Propiedad Horizontal, regulando comunidades, fijando porcentajes de copropiedad; practicar agrupaciones, segregaciones, divisiones, permutas, declaraciones de resto de bienes inmuebles, rectificar descripciones y linderos, constituir y extinguir servidumbres, hipotecas y derechos reales en general, así como modificarlos o extinguirlos, contratar arrendamientos y extinguirlos, admitiendo cesiones, posiciones y retrocesiones, de cualquier clase, intervenir en expropiaciones de inmuebles en todos sus trámites y avenencias, necesidad de ocupación, fijación de precios y otorgamiento de documentos. =====

10.- Cumplir y realizar todo cuanto constituya el objeto social y cuanto fuere antecedente y supuesto indispensable para ello. =====

11.- Conferir poderes generales o especiales, designar Procuradores de los Tribunales, Letrados, Graduados Sociales, Gestores Administrativos, y cualesquiera otras personas privadas o jurídicas, con las facultades necesarias según Ley y la costumbre para la representación de la Sociedad en cualesquiera asuntos; revocar los poderes conferidos y consentir sustituciones formalizar documentos públicos y privados en general, realizar todo lo necesario para el completo desarrollo de su peculiar actividad. =====

12.- Resolver las dudas que la interpretación de estos Estatutos pueda suscitar, así como las que susciten los Reglamentos de Régimen Interior, caso de que se dicten. =====

Artículo 16º.- Los Administradores o Gerentes, res -

ponderán frente a la Sociedad de los daños o perjuicios causados a la Sociedad por dolo, abuso de facultades, negligencia grave o incumplimiento de la Ley o de estos Estatutos. =====

También responderán en los mismos supuestos frente a los socios y a los acreedores sociales, cuando hubieren lesionado directamente los intereses de cualquiera de ellos. =====

**Artículo 17º.**- Los Administradores podrán ser separados de su cargo, por acuerdo de los socios que representen la mayoría del capital social, excepto cuando hayan sido nombrados en la escritura fundacional, en cuyo caso se observará lo dispuesto en el artículo 17º de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. =====

**Artículo 18º.**- Ni los Administradores o Gerentes ni los socios, podrán dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo género de comercio que constituye el objeto social, salvo que fueren autorizados expresamente por acuerdo unánime de todos los socios. =====

El incumplimiento de ésta prohibición llevará aneja la separación de la Sociedad, valorándose las participaciones del socio infractor, conforme al artículo 20º de la Ley de 17 de junio de 1.953. =====

#### CAPITULO IV

##### DEL EJERCICIO SOCIAL. BALANCE. BENEFICIOS.- =====

**Artículo 19º.**- El ejercicio social coincidirá con el año natural. Por excepción, el primer ejercicio comenzará el dia de la firma de la escritura de constitución y terminará el 31 de diciembre próximo. =====

**Artículo 20º.**- Los Administradores o Gerentes, están obligados a formar, en el plazo máximo de cinco meses. contados a partir del cierre del ejercicio social, el Balance con la cuenta de Pérdidas y Ganancias y la propuesta de distribución de beneficios. =====

Una vez formulados éstos, los socios tendrán un plazo de quince días para su examen en el domicilio social, a las horas de oficina y deberán aprobarlo por la mayoría establecida en el artículo 14 de la Ley, o manifestar los reparos pertinentes al respecto. =====

**Artículo 21º.**- La Junta de socios podrá acordar que de los beneficios netos se detraiga el porcentaje que señale, para la constitución de un fondo de reserva voluntario. =====

Asimismo podrá fijar la retribución de los Adminis---



OM3321372

CLASE 8<sup>a</sup>

trados, que podrá consistir en una cantidad fija o en una participación anual sobre los beneficios del ejercicio, o en ambas a la vez.

El remanente se repartirá entre los socios en la proporción correspondiente a sus respectivas participaciones sociales.

## CAPITULO V

### DISOLUCION Y LIQUIDACION.-

Artículo 22º.- La Sociedad se disolverá por las causas establecidas en la Ley.

Artículo 23º.- Acordada la disolución de la Sociedad actuarán de liquidadores, salvo acuerdo de la Junta de Socios en contra, los Administradores o Gerentes.

Artículo 24º.- Aparte de los casos de peritación establecidos en la Ley o en estos Estatutos, las cuestiones y diferencias que surjan entre los socios o entre la Sociedad o aquellos, se someterán al Arbitraje de Derecho Privado, conforme a la Ley de 5 de diciembre de 1.987.

Artículo 25º.- Queda prohibido ejercer cargos en esta sociedad a las personas declaradas incompatibles en la Ley 25/83 de 26 de diciembre.

Carlos Palacio = J. Lasheras = Rubricados.

DILIGENCIA.- Yo, JOSE-MARIA BELLED HEREDIA, Notario del Ilustre Colegio de Zaragoza, con residencia en la misma Capital, DOY FE: - - - - -

Que los presentes Estatutos fotocopiados sobre cinco folios de papel timbrado de clase 8<sup>a</sup>, serie OM. números: el firmado y los anteriores en orden, que rubricó y sello con el de mi Notaría, son reproducción exacta de su original que obran unidos a la escritura -