

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA
"PLAYA DE COVELO, S.L."

Artículo 1º. Denominación. La Sociedad se denomina "PLAYA DE COVELO, S.L.". -----

Artículo 2º. Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto las actividades inmobiliarias, alquiler vacacional, alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia. -----

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades.-----

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, se realizará por medio de persona que ostente la titulación requerida, actuando la sociedad como intermediaria entre profesionales y clientes.-----

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija autorización administrativa o requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad. Asimismo, si alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviera reservada o se reservare por Ley a determinada categoría de profesionales, deberán realizarse a través de persona que ostente la titulación requerida, concretándose el objeto social a la intermediación o coordinación en relación a tales actividades.-----

Artículo 3º. Domicilio. El domicilio de la



Sociedad se establece en Poio (Pontevedra), Avenida Covelo, número 20. -----

Por acuerdo del Órgano de Administración podrá trasladarse dentro del territorio nacional. -----

Del mismo modo podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como extranjero. -----

Artículo 4º. Duración. La duración de la Sociedad es indefinida y da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional. -----

Artículo 5º. Capital social. El capital social es de **TRES MIL EUROS**, representado y dividido en **TRES MIL PARTICIPACIONES SOCIALES** de **UN EURO** de valor nominal cada una, iguales, indivisibles y acumulables, numeradas correlativamente del 1 al 3.000, ambas inclusive. -----

Artículo 6º. Régimen de transmisión de las participaciones sociales. La transmisión de participaciones sociales deberá constar en documento público y se inscribirán en el Libro Registro de Socios que deberá llevar la sociedad en la forma y con los efectos determinados en la Ley, pudiendo cualquiera de los socios obtener certificación de sus participaciones. -----

A) Transmisión voluntaria por actos intervivos. -

Es libre la transmisión voluntaria de participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria por actos intervivos cuando tenga lugar entre socios. También serán libres las transmisiones realizadas por un socio en favor de su cónyuge, ascendiente o descendiente o de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente. -----

Al margen de los supuestos antes mencionados, la transmisión voluntaria por actos intervivos de las

participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria se regirá por el artículo 107.2 de la Ley.-----

Dicho régimen será igualmente aplicable a la transmisión intervivos del derecho de asunción preferente que, en los aumentos de capital social, corresponda a los socios conforme a los artículos 304 y siguientes de la Ley, que será ejercitable en los plazos establecidos en el artículo 305 de la Ley.-----

B) Transmisión forzosa.-----

La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de cualquier procedimiento de apremio se regirá por el artículo 109 de la Ley, a cuyo efecto la sociedad podrá, en defecto de los socios, ejercer el derecho de adquisición preferente de las participaciones embargadas. Las participaciones así adquiridas por la sociedad se regirán por el artículo 140 y siguientes de la Ley.-----

C) Transmisión mortis causa.-----

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la condición de socio, si bien deberá comunicar a la sociedad la adquisición hereditaria.-----

D) Si la sociedad tuviese la condición de unipersonal, la transmisión de las participaciones sociales del único socio no estará sujeta a restricción alguna.

Artículo 7º. Junta General. La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la sociedad. La mayoría habrá de formarse, necesariamente en Junta General, la cual es el órgano competente para



deliberar y acordar todos los asuntos referidos en el artículo 160 de la Ley. La Junta General será convocada por los administradores y, en su caso, por los liquidadores de la sociedad. Los administradores convocarán la Junta General para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. -----

Los administradores convocarán asimismo la Junta General siempre que lo consideren necesario o conveniente y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente a los administradores para convocarla. -----

En caso de que el órgano de administración de la sociedad sea el de varios administradores conjuntos, la convocatoria de la Junta General podrá realizarse por uno solo de ellos cumpliendo las formalizadas y requisitos legales y estatutarios. -----

La junta será convocada mediante carta certificada con aviso de recibo o mediante burofax con aviso de recibo, dirigido a cada uno de los socios, en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad. En caso de socios que residan en el extranjero sólo serán individualmente convocados si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones. 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, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración deberá existir un plazo de, al menos, quince días. -----

Lo dispuesto en estos estatutos se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta por razón de los asuntos a tratar, o de otras circunstancias.

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar de 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.

El presidente y el secretario de la Junta General serán los designados, al comienzo de la reunión, por los socios concurrentes.

En la Junta General deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes y en todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador, así como, en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divide el capital social. No se computarán los votos en blanco.

Por excepción a lo dispuesto, y sin perjuicio de lo establecido en la Ley Concursal:

El aumento o reducción del capital y cualquier otra modificación estatutaria para la que no se exija



mayoría cualificada requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social. -

La autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo, y la exclusión de socios requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social. -----

Todos los acuerdos sociales deberán constar en Acta, la cual incluirá necesariamente la lista de asistentes, y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos socios interventores, uno representante de la mayoría y otro de la minoría. -----

Si la Sociedad tuviese la condición de unipersonal el socio único ejercerá las competencias de la Junta General, en cuyo caso sus decisiones se consignarán en acta, bajo su firma o la de su representante, pudiendo ser ejecutadas y formalizadas por el propio socio o por los administradores de la sociedad. -----

Artículo 8º. Sistema alternativo de administración. -----

La sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General, por: -----

- a) Un Administrador Único. -----
- b) Varios administradores solidarios, cuyo número no será inferior a dos ni superior a doce. -----
- c) Varios administradores conjuntos, cuyo número no será inferior a dos ni superior a doce. -----
- d) Un consejo de administración compuesto por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros. -----

Artículo 9º. Representación de la sociedad.-----

La representación de la sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde a los administradores.-----

La atribución del poder de representación a los administradores se regirá por las siguientes reglas:-

a) En el caso de Administrador Único, el poder de representación corresponderá necesariamente a éste.--

b) En caso de varios administradores solidarios, el poder de representación corresponde a cada administrador.-----

c) En caso de varios administradores conjuntos, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos.-----

d) En el supuesto de que la Junta General opte por un Consejo de Administración, éste deberá reunirse al menos una vez al trimestre, y su régimen de organización y funcionamiento será el siguiente:-----

El Consejo de Administración designará un Presidente y un Secretario. En los supuestos de ausencia, enfermedad o imposibilidad del Presidente, será sustituido por el Vicepresidente y, en su defecto, por el vocal de más edad. En los mismos supuestos, el Secretario será sustituido por el vocal más joven. El cargo de Secretario podrá recaer en persona ajena al Consejo, en cuyo caso tendrá voz pero no voto.-----

La convocatoria del Consejo corresponde a su Presidente o a quien haga sus veces, quien ejercerá dicha facultad siempre que lo considere conveniente y, en todo caso, cuando lo soliciten al menos dos Consejeros, en cuyo caso deberá convocarlo para ser celebrado



dentro de los quince días siguientes a la petición. -

La convocatoria se efectuará mediante escrito dirigido personalmente a cada Consejero y remitido al domicilio a tal fin designado por cada uno de ellos o, a falta de determinación especial, al registral, con cinco días de antelación a la fecha de la reunión; en dicho escrito se indicará el día, hora, lugar de la reunión, y el orden del día de la misma. Salvo acuerdo unánime, el lugar de la reunión se fijará en el municipio correspondiente al domicilio de la sociedad. --

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, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. -----

Podrá delegarse la representación por escrito en otro consejero, con carácter especial para cada reunión. -----

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. También se entenderá válidamente constituido, en cualquier circunstancia y lugar, cuando concurran todos los consejeros y acepten la celebración del mismo. -----

El Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios consejeros delegados o comisiones ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación, dejando a salvo las facultades legalmente indelegables. La delegación permanente de alguna facultad del consejo de administración en la comisión ejecutiva o en el consejero delegado y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del consejo, siendo necesario que se celebre un contrato entre la sociedad y el miembro

del consejo de administración que sea nombrado consejero delegado o al que se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título conforme a lo establecido en la Ley.-----

Los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión, salvo para los casos que la Ley exija un quórum especial y en el caso indicado en el párrafo anterior. En caso de empate, el voto del Presidente tendrá doble valor.-----

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el Vicesecretario, en su caso. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente o, en su caso del Vicepresidente.-----

El cargo de administrador se ejercerá por tiempo INDEFINIDO sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento por acuerdo de la Junta General con la mayoría ordinaria del artículo 198 de la Ley.-----

Artículo 10°. Remuneración del cargo de administrador.-----

El cargo de administrador no será remunerado.-----

Artículo 11°. Ámbito de la representación.-----

La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social y que con él se relacionen, directa, indirecta, accesoria o complementariamente. A modo enunciativo, no limitativo, los



Administradores podrán efectuar todo tipo de actos de mera conservación, administración ordinaria y extraordinaria, gestión, enajenación, gravamen, aval o afianzamiento a favor de terceros, disposición, riguroso dominio, modificación de entidades hipotecarias, sobre toda clase de bienes y derechos, solicitando y suscribiendo préstamos y créditos, constituir hipotecas, librar, negociar y aceptar letras de cambio, abrir y cerrar cuentas en bancos y cajas de ahorros, ingresar y retirar dinero y realizar toda clase de operaciones bancarias y mercantiles, practicar requerimientos y notificaciones, comparecer y concurrir a subastas y concursos y ante toda clase de organismos públicos y privados, Juzgados y Tribunales, pudiendo conferir poderes a favor de Abogados, Procuradores de los Tribunales, socios o extraños, sin más límites que aquellas reservadas por la Ley a la Junta General. -----

Artículo 12º. Ejercicio Social y cuentas anuales.

El ejercicio social se iniciará el uno de enero y se cerrará el 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. En los tres meses siguientes a su cierre el órgano de administración formulará las cuentas anuales (el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria), el informe de gestión, y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas de cada año, la gestión social, y la propuesta de aplicación del resultado deberán ser aprobadas por la Junta General antes de concluir el sexto mes del siguiente ejercicio. Los socios tendrán derecho a consultar, en el tiempo que medie entre la convocatoria y la celebración de la junta, por sí o en unión de persona perita, las cuentas anuales de la sociedad, con todos sus antecedentes, sin que el

derecho de la minoría a que se nombre auditor de cuentas con cargo a la sociedad impida o limite este derecho. Además, son de aplicación las atribuciones que establece el apartado 3 del artículo 272 de la Ley.--

Artículo 13°. Separación y exclusión de socios.--

Los socios tendrán derecho a separarse de la sociedad en los casos señalados en el artículo 346 y 348 bis, y ejercitárselo en la forma determinada en los artículos 348 y 348 bis de la Ley.-----

La sociedad podrá excluir al socio por las causas y procedimiento determinados en los artículos 350 y siguientes de la Ley.-----

Artículo 14°. Disolución.-----

La sociedad se disolverá por las causas y procedimientos establecidos en los artículos 360 y siguientes de la Ley.-----

Artículo 15°. Liquidación.-----

La disolución de la sociedad abre el período de liquidación. La sociedad disuelta conservará su personalidad mientras la liquidación se realiza. Durante ese tiempo deberá añadir a su denominación la expresión "en liquidación".-----

Con la apertura del período de liquidación, cesarán en su cargo los administradores. Quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que éstos sean nombrados por la junta general de socios que acuerde la disolución de la sociedad.-----



La duración del cargo, su poder de representación y régimen jurídico se regirá por la Ley. -----

Concluidas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la junta general un balance final, un informe completo de las operaciones y un proyecto de división del activo resultante entre los socios. El acuerdo aprobatorio podrá ser impugnado por los socios en el plazo de dos meses. Transcurrido dicho plazo, sin impugnación, los liquidadores otorgarán escritura pública de extinción de la sociedad que se inscribirá en el Registro Mercantil.

