

05/2025



**SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**  
**ESTATUTOS SOCIALES**

**ARTICULO 1º.-DENOMINACION.-** La sociedad se denomina "**XIRUTECNARUSA, S.L.**" de carácter unipersonal y se regirá por las prevenciones contenidas en los presentes Estatutos, y por lo dispuesto en 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, reformada por Ley 25/2011 de 1 de agosto y por Ley 31/2014 de 3 de diciembre, así como por lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil de 19 de julio de 1996, por el Reglamento CE número 2157/2001 del Consejo de 8 de octubre de 2001 y Libro I del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición de la Directiva (UE) 2019/2121 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019 en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, en lo que atañe a las transformaciones, fusiones, escisiones, segregación, cesión global de activo y pasivo, además de las disposiciones legales y reglamentarias que sean aplicables. -----

**ARTICULO 2º.-OBJETO.-** La Sociedad tendrá por objeto las siguientes actividades: -----

La promoción inmobiliaria de edificios residenciales y no residenciales propios u obras de ingeniería civil, mediante la consecución de los medios financieros, técnicos y físicos necesarios para la realización de dichos proyectos con vistas a su posterior venta. -----

La parcelación y mejora de terrenos en propiedad para su posterior venta. -----

Las cooperativas de vivienda, que terminan su actividad cuando finaliza la construcción. -----

La reurbanización de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) de edificios residenciales y no residenciales propios u obras de ingeniería civil para la realización de dichos proyectos con vistas a su posterior venta. -----

Se incluye expresamente en el objeto social la adquisición, tenencia, administración, explotación, alquiler y disposición de bienes inmuebles de todas clases. -----

<b>CNAE</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>PRINCIPAL</b>	<b>68.12</b>	<b>-</b>	<b>Promoción</b>
	<b>Inmobiliaria.</b>				

-----

Si entre las actividades comprendidas en el objeto social existe, en su caso, alguna o algunas que requieran titulación profesional, respecto de las mismas, la



sociedad se constituye como intermediadora, quedando excluidas las mismas del ámbito de aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de marzo. -----

Todas las citadas operaciones podrán ser realizadas por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente mediante la titularidad de acciones participaciones en sociedades de objeto análogo o mediante cualquiera otra forma admitida en Derecho. -----

**ARTICULO 3°.- DOMICILIO.-** La Sociedad tendrá su domicilio en territorio español, y se fija en Huelva, calle Palacios, número 10, oficina 1, CP 21001. Se fija el mismo por ser el centro de su efectiva administración y dirección. -----

El órgano competente para decidir la creación, supresión o traslado de las sucursales es el que desempeñe la administración social. Para el traslado internacional del domicilio social, o transformación transfronteriza, del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 conforme a lo dispuesto en el artículo 8.5. de junio, se requerirá la aprobación del proyecto por la junta general con el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

**ARTÍCULO 4°.- DURACION.** Se establece su duración por tiempo indefinido, dando comienzo a sus operaciones sociales en el día de su fundación.

- La fecha de cierre y terminación de cada ejercicio social se fija el treinta y uno de diciembre de cada año.

**ARTICULO 5°.-CAPITAL SOCIAL.-** El capital social se fija en TRES MIL EUROS (3.000,00 €) y se divide en 3.000 participaciones sociales total e íntegramente asumidas y desembolsadas, con un valor nominal cada una de ellas de un euro, iguales, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del 1 al 3.000 ambas inclusive.-

**ARTÍCULO 6°.- CESION DE PARTICIPACIONES.-** Las participaciones sociales serán transmisibles en la forma prevista por la Ley y estos Estatutos, siempre que la sociedad esté inscrita en el Registro Mercantil correspondiente o en su caso el acuerdo de aumento de capital representado por las participaciones objeto de venta. En consecuencia, será libre la transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos inter vivos entre socios, así como la realizada en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, o a favor de cualesquiera administradores de la sociedad

- En todo caso la transmisión de las participaciones

IT4580390

05/2025



0,15 €

sociales así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas deberá constar en documento público. La constitución de otros derechos reales deberá constar en escritura pública.-

A).- DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE:

El socio que desee transmitir "inter vivos" algunas o todas sus participaciones sociales a persona o personas a las que no está permitida la transmisión en régimen libre, deberá comunicarlo por escrito al órgano de administración, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretenda transmitir, la identidad del adquirente y el precio y demás condiciones de la transmisión. No obstante, no será precisa dicha comunicación cuando la sociedad preste su consentimiento mediante acuerdo de la junta general, previa inclusión del asunto en el orden del día adoptado por la mayoría ordinaria establecida por la Ley.

- La sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente por conducto notarial la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran al totalidad de las participaciones sociales.

No será necesaria la comunicación al transmitente si concurrió a la junta donde se adoptaron dichos acuerdos.

Los socios concurrentes a la junta general en la que se dilucide la autorización de venta tendrán preferencia para la adquisición, y si son varios los interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones a prorrata de su participación en el capital social.

No obstante, en defecto de junta general en la que se acuerde la autorización o denegación de la venta, el órgano de administración, una vez notificado sobre la intención de un socio de vender sus participaciones sociales, lo notificará a los socios en el plazo de quince días, pudiendo aquellos optar por la compra dentro de los treinta días siguientes a la notificación, y si son varios los que desearan adquirir la participación o participaciones, se distribuirán entre ellos a prorrata de sus respectiva participación en el capital social.

En el caso de que ningún socio ejercite el derecho de tanteo podrá adquirir la sociedad esas participaciones en el plazo de otros treinta días, para ser amortizadas previa la reducción del capital social en la forma prevista en el artículo 140 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Sociedades de Capital** y en estos Estatutos. Transcurrido el plazo de tres meses desde que el socio que se proponga transmitir a extraños sus participaciones, hubiera comunicado a la sociedad su



propósito sin que la sociedad le haga saber la identidad del socio adquirente o adquirentes, y sin que se haya ejercitado el derecho de adquisición preferente que a la propia sociedad le corresponde, el socio quedará libre para transmitir sus participaciones sociales en la forma y modo que tenga por conveniente, debiendo formalizar la transmisión para su eficacia frente a la sociedad en el plazo máximo de otros tres meses a contar desde la expiración del plazo anterior.

- Para ejercitar el derecho de tanteo concedido en el presente artículo, el precio de venta de las participaciones sociales, la forma de pago y las demás condiciones de la operación serán las comunicadas a la sociedad, si bien en caso de discrepancia será fijado por tres peritos, nombrados uno por la sociedad, otro por los socios que ejerciten su derecho de adquisición preferente y un tercero por el socio que se proponga transmitir. Serán nulas las transmisiones a personas extrañas a la sociedad que no se ajusten a lo prevenido en este artículo.-

En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será el fijado de común acuerdo por las partes, y en su defecto el **valor razonable** de las participaciones el día en que se hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor razonable el que determine un experto independiente distinto al auditor de la sociedad, designado a tal efecto por el órgano de administración.

A los efectos previstos en el presente artículo no se considerarán extraños a la sociedad, pudiendo adquirir por cualquier título las participaciones sociales sin sujeción al derecho de tanteo por los demás socios, cualquiera de los socios sea cual fuere su participación, el administrador de la sociedad aún cuando no fuere socio, el cónyuge y los descendientes y ascendientes del socio transmitente o empresas de su grupo.

#### B).- REGIMEN DE LA TRANSMISION MORTIS CAUSA:

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario del fallecido la condición de socio. Esto no obstante, cuando el causahabiente del socio fallecido no sea descendiente, cónyuge, ascendiente o hermano del socio fallecido los demás socios tendrán derecho a adquirir dentro de los seis meses siguientes a su muerte las participaciones sociales del finado, apreciadas en el **valor razonable** que tuvieren el día del fallecimiento del socio, cuyo precio se pagará al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en el

IT4580389

05/2025



artículo 110 del R.D.L. 1/2010 de 2 de julio, Ley de Sociedades de Capital, que se remite a lo dispuesto en la valoración para el caso de separación de socios.

En tal caso el derecho de adquisición preferente habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria.

C).- NOTIFICACION DE LA TRANSMISION: La adquisición por cualquier título de participaciones sociales deberá ser comunicada por escrito a los administradores 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 corresponden en la sociedad.-

D).- REGIMEN DE TRANSMISION FORZOSA:

El embargo de participaciones sociales, en cualquier procedimiento de apremio, así como el remate o la adjudicación al acreedor, deberá comunicarse inmediatamente a la sociedad por la autoridad que lo decreta.

Una vez recibida la notificación, la administración social deberá anotar el embargo o derecho que se trate en el Libro Registro de Socios, remitiendo a los socios copia de la notificación.

Los socios podrán subrogarse en el derecho del rematante o en su caso del acreedor, en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 109 de la Ley 1/2010 de 2 de julio.

E) LIBRO REGISTRO:

La sociedad llevará un libro registro de socios en el que se hará constar la titularidad originaria de las participaciones sociales, las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, así como la constitución de derechos reales 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, y el derecho o gravamen constituido, así como cualquier otra variación que se produzca en el capital social.

Cualquier socio podrá consultar este libro, que estará bajo la llevanza y custodia del órgano de administración.

El socio tiene derecho a obtener una certificación de sus participaciones en la sociedad que figuren en el libro registro.

- AUTOCARTERA: El régimen de autocartera y todo lo relativo a los negocios sobre las propias participaciones



de la sociedad, ya sea por adquisición originaria o derivativa, será el establecido en el TITULO IV, CAPITULO VI del R.D.L. 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, a cuyo contenido se remiten estos estatutos.

**ARTICULO 7°.- COPROPIEDAD, USUFRUCTO, PRENDA, EMBARGO E INTERVENCION DE PARTICIPACIONES.-**

Una misma participación social podrá pertenecer en copropiedad o proindivisión a varias personas, en cuyo caso los condueños habrán de individualizar y designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio.

Ello no obstante, todos los coparticipes en el título responderán solidariamente frente a la sociedad del cumplimiento de las obligaciones que de dicha situación se deriven.

En el caso de usufructo de participaciones sociales la cualidad de socio reside en el nudo propietario, si bien el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la sociedad durante la vigencia del usufructo.

El ejercicio de los demás derechos de socio corresponde al nudo propietario.

Para la liquidación del usufructo y el ejercicio de los derechos de preferencia en caso de participaciones usufructuadas, se estará a lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del R.D.L. 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En caso de prenda, que habrá de constituirse en documento público el titular de las mismas continuará en el ejercicio de sus derechos de socio, pudiendo sólo ser retenidos los beneficios que como a tal le corresponden.

En caso de ejecución de la prenda se aplicarán las reglas previstas para la transmisión forzosa conforme a los artículos 132 y 109 de la Ley de Sociedades de Capital.

En caso de embargo o intervención por cualquier causa de participaciones sociales se observarán las mismas disposiciones que para la prenda, siempre que sean compatibles con el régimen específico del embargo.

**ARTÍCULO 8°.- ORGANOS SOCIALES.-**

Serán órganos de la sociedad la junta general, el administrador Único, los administradores, solidarios o mancomunados, o en su caso, el consejo de administración y cuando proceda, los Auditores de Cuentas, según disponga la junta general en el nombramiento.

La junta general es el órgano supremo de la sociedad.

Es el órgano de administración, cualquiera que sea su

IT4580388

05/2025



estructura y composición, de acuerdo con estos estatutos y la ley, el encargado de la representación, dirección, administración, gestión ejecución y disposición de los bienes de la Sociedad.

No obstante, la junta general podrá impartir instrucciones al órgano de administración o someter a la autorización de aquélla la adopción de decisiones o acuerdos sobre asuntos concretos de gestión, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 234 de la **Ley de Sociedades de Capital**.

**ARTICULO 9º.-JUNTAS GENERALES.-**

La junta general se reunirá con carácter ordinario una vez al año, y necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar o aprobar la gestión social y aprobar en su caso dicha gestión como asimismo las cuentas del ejercicio anterior, resolviendo sobre la aplicación del resultado y distribución de beneficios, si los hubiere. Toda junta que no sea la prevista en el anterior párrafo, tendrá la consideración de extraordinaria. Será de competencia de la junta general la adopción de acuerdos relativos a todos asuntos previstos en el artículo 160 de la ley de Sociedades de Capital, aprobada por R.D.L **1/2010 de 2 de julio**, así como deliberar y acordar la adquisición, enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. La convocatoria se hará por el órgano de administración, o en su caso por los liquidadores. Si no se convocasen dentro del plazo legal podrá ser convocada por el Letrado de la Administración de Justicia o Registrador mercantil del domicilio social a solicitud de cualquier socio y previa audiencia de los administradores.

- El órgano de administración convocará la junta general cuando los estime necesario o conveniente y en todo caso o a petición de un número de socios uno o varios, 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 general deberá ser convocada para su celebración dentro de los **dos meses** siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud, conforme al artículo **168-2** de la Ley de Sociedades de Capital.

- Si el órgano de administración no atiende oportunamente la solicitud de convocatoria de la junta general efectuada por la minoría, podrá realizarse la convocatoria, previa audiencia de los administradores, por el Letrado de la Administración de Justicia o por el Registrador Mercantil



del domicilio social conforme a lo establecido en el artículo 170 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en los términos establecidos en la disposición final decimocuarta de la Ley 15/2015, de 2 de julio de la Jurisdicción Voluntaria, estando en todo lo relativo a la convocatoria en los casos especiales del artículo 171 de la citada Ley a lo previsto en el citado precepto, debiendo constar el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

**ARTICULO 10°.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria de la junta general se verificará por comunicación escrita mediante carta certificada con acuse de recibo, mediante remisión de la misma por conducto notarial, al domicilio que cada socio haya designado al efecto, o en el que conste en el libro registro de socios.

- Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la junta deberá existir un plazo de al menos quince días.

- Para el caso de modificaciones estructurales de la sociedad, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, en cuya virtud los administradores de las sociedades participantes estarán obligados a insertar en la página web de dicha sociedad o sociedades los documentos que en dicho precepto se reseñan, al menos un mes antes de la fecha de la junta general que vaya a acordar una modificación estructural. Para el caso de que la sociedad o sociedades que participen en la modificación estructural careciera de página web, los administradores están obligados a depositar los documentos previstos en el apartado 1 del artículo 7 del citado RDL en el Registro Mercantil de su domicilio social para su publicación gratuita en el Boletín Oficial del Registro Mercantil del hecho del depósito y la fecha en que hubiere tenido lugar. La publicación del anuncio de convocatoria de las juntas de socios que hayan de resolver sobre la operación o la comunicación individual de ese anuncio a los socios no podrá realizarse antes de la publicación de la inserción o del depósito de la documentación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil, sin perjuicio de las excepciones legales para la publicación y depósito para el caso de aprobación unánime del acuerdo de modificación estructural.

- En todo caso la convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar y el cargo de la persona o personas que realicen la

IT4580387

05/2025



convocatoria.

- La junta se celebrará en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio, y si no se especifica el lugar de celebración se entenderá que la reunión tendrá lugar en el propio domicilio social.

- Todos los socios tienen derecho a asistir a la junta general, sin que se pueda exigir la titularidad de un número mínimo de participaciones, debiendo asistir los administradores.

El régimen de autorización para asistir a otras personas y la representación voluntaria se regirá por lo previsto en los artículos 181 y 183 del R.D.L. 1/2010 de 2 de julio, T.R. de la Ley de Sociedades de Capital.

**ARTICULO 11º.- JUNTA UNIVERSAL.**-En cualquier caso la junta general se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que esté presente o representado todo el capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Reunión y el Orden del día de la misma.

**ARTICULO 12º.- PRESIDENCIA DE LA JUNTA Y REGIMEN DE ACUERDOS.**-En caso de existir órgano colegiado de administración presidirá la junta el presidente de dicho órgano, asistido por el secretario, que lo será el que ostente tal cargo en el órgano de administración. Aún en el caso que exista órgano colegiado de administración los socios asistentes podrán nombrar presidente y secretario de la junta general a cualquiera de los socios presentes. Para el caso que la administración social se desempeñe por uno o más administradores, ya sean solidarios o mancomunados, actuarán como presidente y secretario de la junta las personas que respectivamente sean designadas en la propia junta para tal función, y caso que no se produzca dicha elección, actuará como presidente cualquier administrador o el único en su caso.-

- Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de participaciones propias o ajenas con que concurren. Se determinará al final de la lista el número de socios, presentes o representados, así como el importe del capital de que sean titulares, especificando en su caso el que corresponde a los socios con derecho de voto.

- La lista de asistentes se incluirá necesariamente en el acta de la reunión.

- Los socios tendrán derecho a información sobre los asuntos a tratar en la junta en los términos previstos en el artículo 196 de la Ley de Sociedades de Capital, rigiéndose todo lo relativo a las mayorías por lo previsto



en los artículos 198 y 199 de la citada Ley, por lo que 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 divida el capital social. No se computarán los votos en blanco.-

- No obstante, el aumento o reducción del capital social y cualquier otra modificación de los estatutos 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 divida el capital social. Los acuerdos por los que se conceda autorización a los administradores para que se dediquen al mismo o análogo género de actividad, la supresión o limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital, los acuerdos de transformación, fusión o escisión de la sociedad, cesión global del activo y pasivo, traslado del domicilio al extranjero, exclusión de socios, prestación de asistencia financiera, incluyendo garantías de la sociedad a favor del Administrador o cuando se dirija al establecimiento con la sociedad de una relación de servicios u obra, requerirán el voto favorable de dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.- Cada participación concede al titular el derecho a emitir un voto.

- La votación de los acuerdos deberá realizarse separadamente por asuntos, cuando estos sean sustancialmente independientes, conforme al artículo 197 bis de la LSC.

- Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta con los requisitos establecidos en el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital, y sin perjuicio de la presencia de Notario para levantar acta de la junta, con los efectos previstos en el artículo 203 de dicha Ley.

**ARTICULO 13°.- ADMINISTRACION.-** La gestión, administración y representación de la sociedad y el uso de la firma social, estarán a cargo de **UN ADMINISTRADOR UNICO; DOS, TRES, CUATRO O CINCO ADMINISTRADORES SOLIDARIOS; DOS, TRES, CUATRO O CINCO ADMINISTRADORES CONJUNTOS O MANCOMUNADOS, O DE UN CONSEJO DE ADMINISTRACION**, conforme al artículo 210 de la Ley de sociedades de capital. En caso de ser dos los administradores mancomunados el poder de representación corresponderá a los mismos conjuntamente. En caso de ser tres, cuatro o cinco los administradores mancomunados, el poder de representación corresponderá conjuntamente a todos los designados.

- En caso de pluralidad de administradores solidarios o mancomunados, el máximo de administradores será de cinco y

IT4580386



05/2025

el mínimo de dos.

- Para el caso de Consejo de administración, el mínimo de administradores será de tres, y el máximo de doce.

- Para el caso de que la sociedad opte por la administración colegiada a través de **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, **éste órgano se atenderá a las siguientes** normas de funcionamiento:

- Si la junta no lo hubiese designado, el consejo de administración designará de entre sus componentes un Presidente, un Secretario y si lo considera oportuno, uno o varios vocales. El consejo de administración, se reunirá los días que el mismo acuerde, y siempre que lo disponga el Presidente o lo exija uno de sus miembros, en cuyo caso se convocará por el Presidente o el que haga sus veces para reunirse en el plazo de quince días, y en todo caso al menos una vez al trimestre. En todo caso, el consejo de administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

- En todo caso, 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.

La convocatoria se hará por escrito dirigido a cada uno de sus miembros con una antelación de al menos dos días.

El consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, más de la mitad de los consejeros. Los consejeros podrán delegar su representación y facultad de votar en otro consejo, por medio de carta dirigida al Presidente. Los acuerdos del consejo serán adoptados por mayoría de votos personales de los asistentes, decidiendo en caso de empate el voto del Presidente, quien dirigirá el debate, y dará la palabra por orden de petición. El nombramiento de Consejero Delegado requerirá la mayoría de dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración. **Las votaciones se harán a mano** alzada, salvo cuando la mayoría de los asistentes o el propio Presidente decidan que sea secreta.-

La discusión y acuerdos del consejo serán recogidos en el correspondiente libro de actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario.-

El consejo de administración estará investido de los más amplios poderes y atribuciones para el gobierno, dirección, ejecución, gestión y representación de la Sociedad, con la sola excepción de las materias reservadas expresamente a la junta general de accionistas por la Ley



o estos Estatutos.-

**DELEGACION DE FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION:** En caso de existir consejo de administración, podrá designar en su seno una Comisión Ejecutiva, o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar. Se podrá delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente todas las facultades que no sean indelegables conforme a la ley y conforme a estos Estatutos. Son facultades indelegables por parte del consejo de administración todas las establecidas en el **artículo 249 bis de la LSC.**

La delegación comprenderá las facultades ejecutivas o representativas, y si nada se especificase en el acuerdo de delegación comprenderá ambas, pudiendo determinar para el caso de delegación en varios consejeros si han de actuar conjunta y mancomunadamente o bien solidariamente. Para el caso que la delegación de facultades se haga a favor de varios Consejeros Delegados sin especificar el régimen de actuación, se entenderá con carácter mancomunado.

El cargo de Consejero Delegado es renunciable y su duración indefinida, salvo que se acuerde una duración limitada el momento de la delegación de facultades.

En el acuerdo de delegación, caso de ser varios los Consejeros se determinará si las facultades conferidas se ejercerán por los Consejeros Delegados con carácter conjunto o solidario.

- Para todos los supuestos de administración, el régimen de administración y el número de administradores, según lo dicho y conforme al artículo 210.3 y 211 la citada **Ley de Sociedades de Capital, será acordado por la junta general de socios, sin** que el cambio de una a otra modalidad alternativa requiera la modificación de estos Estatutos.-- La duración del cargo será indefinida, conforme al artículo 221 de la L.S.C..

- Para el caso de nombramiento de consejero delegado o atribución de funciones ejecutivas a un miembro del consejo de Administración, será necesario que se celebre un contrato entre éste y la sociedad, que deberá ser aprobado previamente por las dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración, debiendo incorporarse dicho contrato como anejo al acta de la sesión. En dicho contrato se detallarán todos los conceptos retributivos, en su caso, en los términos del artículo 249.4 de la LSC.

Para ser nombrado administrador no requiere la condición de socio, pudiendo serlo tanto personas físicas como

IT4580385

05/2025



jurídicas. En caso de ser nombrado administrador una persona jurídica, será necesario que ésta designe a **UNA SOLA PERSONA NATURAL para** el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo, conforme al art. 212-bis de la Ley de Sociedades de Capital, cuya revocación no producirá efectos en tanto no designe a la persona que se sustituya.-----

En caso de ser necesario, la junta general nombrará Auditores de cuentas, cuyo régimen, funciones y actuación será el previsto en las disposiciones legales. En cualquier caso, la persona que deba ejercer la Auditoría de Cuentas será nombrada por la junta general antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un periodo inicial de entre tres y nueve años, a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar.

- No podrán ocupar ni ejercer cargos en la sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o No podrán ocupar ni ejercer cargos en la sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incapacidades e incompatibilidades establecidas en el R.D.L. 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y en especial en las prohibiciones del artículo 213 de la citada Ley, así como en las establecidas en la Ley 3/2015 de 30 de marzo reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado y Ley 3/2005 de 8 de Abril de Incompatibilidades de altos cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de declaración de actividades, bienes e intereses de altos cargos y otros cargos públicos, y demás disposiciones legales, estatales, y autonómicas, en la medida y condiciones en ellas fijadas.-

**ARTICULO 14º.-COMPETENCIAS y FACULTADES.-** Corresponde al órgano de administración, en la forma prevista en la ley y en estos Estatutos, las siguientes atribuciones, **así como la representación** de la sociedad a todos los actos comprendidos en el objeto social, si bien la adquisición, enajenación, o aportación a otra sociedad de activos esenciales, deberá ser acordada por la junta general.

a).La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él y extendida a todos los asuntos pertenecientes al giro o tráfico de la misma, sin limitación alguna. Se entenderá incluido en el ámbito de la representación todos los actos de carácter complementario, accesorio o preparatorio del objeto social propiamente dicho, tales como actos de apoderamiento, judiciales, financieros y otros. Para el caso de no existir una clara conexión del acto o contrato con el objeto social, los administradores que actúen en



nombre de la sociedad manifestarán por escrito la relación que el negocio guarda con el objeto social.

b).El otorgamiento de poderes judiciales, administrativos, laborales y relativos a cualquier acto concreto comprendido en el objeto social. Podrá así mismo, apoderar a cualquier persona para realizar todas y cada una de las atribuciones que el administrador pueda ejercitar, salvo las que la ley prohíba, pudiendo ser tal apoderamiento tan amplio y duradero como se requiera en orden a la consecución del objeto social. c).Autorizar con su firma toda la correspondencia y demás documentos, actos y contratos, que en nombre de la sociedad formalice y requieran el requisito de la firma social. Retirar de la administración de correos, certificados, giros postales y valores declarados; y de estaciones u oficinas de ferrocarril y demás empresas de transporte, cualesquiera mercancías consignadas o remitidas a la sociedad.-

d).Tramitar y obtener créditos de cualquier institución, pública o privada, con las más amplias facultades para solicitarlos, suscribirlos y prestar garantías de todas clases, personales o reales, sobre bienes de la sociedad, con los pactos y condiciones que estime convenientes.-

Abrir todo tipo de cuentas bancarias, seguirlas, disponerlas y cancelarlas. Librar, aceptar, endosar, protestar, cobrar, descontar, tomar, indicar e intervenir letras de cambio, comerciales o financieras y cualquier otro documento de giro o tráfico mercantil.

e).Adquirir, enajenar, arrendar y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, así como acciones y obligaciones, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos y privados, a excepción de la emisión de obligaciones u otros valores negociables agrupados en emisiones, que tampoco podrán ser garantizados por la sociedad, conforme al artículo 9° de la Ley pudiendo en tal sentido y con las condiciones y precio de contado, confesado o aplazado que libremente se pacte, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, aportes, permutas, cesiones en pago y para pago, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractos, opciones y tanteos, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir cualesquiera derechos reales y personales, así como la constitución y cancelación, total o parcial de hipotecas y créditos, tanto de la Banca oficial como de la privada, Cajas de Ahorro y demás Instituciones de Crédito.-

Realizar sobre bienes inmuebles cualquier acto, de disposición o administración, segregaciones, agrupaciones, declaraciones de obra nueva divisiones horizontales y

IT4580384

05/2025



cualquier modificación hipotecaria.

f).-Cobrar y percibir en nombre de la Sociedad cualesquiera cantidades, dar recibos, resguardos y finiquitos, en la forma que proceda y admitir en pago de deudas bienes de cualquier clase, por el valor que se señale de acuerdo con los deudores; rescindir y resolver contratos, compareciendo al efecto ante los Tribunales competentes.-

g).-Celebrar en representación de la Sociedad, toda clase de negocios, actos y contratos. Negociar y descontar efectos de comercio, cupones y demás títulos, y en general, efectuar toda clase de disposiciones de fondos, activos o pasivos, en la forma que en cada caso proceda.-

h).-Comprar, vender, permutar y por cualquier título adquirir o enajenar toda clase de bienes inmuebles, muebles o semovientes, títulos valores, derechos y acciones de todas clases; efectuar fianzas y depósitos por los precios, condiciones y pactos que se estipulen, percibiendo el precio al contado o a plazos y otorgando recibos, resguardos y demás documentos justificativos de tales operaciones.-

Todas las facultades mencionadas en los apartados precedentes lo son a título enunciativo y no limitativo.-

Para realizar operaciones ajenas al objeto social, para contraer fianzas a favor de terceros, avalar, intervenir en la firma o negociación de giros llamados de favor, los administradores estarán obligados, a efectos internos, a recabar la previa autorización de la junta general, salvo casos de urgencia inaplazable, respondiendo frente a esta de los perjuicios que le causen cuando haya de quedar obligada frente a terceros por disposición de la ley.-

- No obstante lo anterior, la sociedad no podrá conceder préstamos, garantía ni asistencia financiera ni anticipar fondos a favor de los propios socios ni de los administradores, salvo acuerdo de la junta general para cada caso concreto.-

**ARTICULO 15º.- MODIFICACION DE ESTATUTOS Y AUMENTO y REDUCCION DE CAPITAL.**

Cualquier modificación de los estatutos, el aumento y la reducción de capital requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social, conforme a lo establecido en el artículo 199 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En el aumento de capital, cada socio tendrá derecho a asumir una parte proporcional a su participación social, a



cuyo fin, cuando la junta general adoptare válidamente el acuerdo de aumentar el capital social se observarán los requisitos y condiciones establecidos en las secciones 2ª y 3ª del capítulo II, Título VIII de la citada Ley de sociedades de capital.

- La reducción del capital tendrá que ajustarse igualmente en cuanto a su forma, efectos y requisitos a los preceptos legales contenidos en el Capítulo III, Título VIII de la misma Ley.

**ARTICULO 16º.- DERECHOS.**-Son derechos de los socios, de los cuales gozarán mientras sean titulares de una o varias participaciones, los siguientes:-

a).-Recibir la parte proporcional de beneficios que al final de cada ejercicio les corresponda, de conformidad con lo dispuesto en estos estatutos y con lo que se acuerde en la junta general.-

b).-Ser electores y elegibles en los distintos cargos y órganos de administración de la Sociedad.

c).-Asistir, con voz y voto, a todas las juntas Generales, a las que necesariamente deberán ser convocados en la forma que se prevé en los presentes estatutos.--

No obstante no podrá ejercer el derecho de voto cuando el acuerdo tenga por objeto cualquiera de los casos previstos en el artículo 190 de la LSC.

d).-Poder examinar la contabilidad de la Sociedad, tanto libros principales y obligatorios como cualesquiera otros potestativos o auxiliares, y toda la documentación que conforme a la ley halla de obrar en poder de la sociedad.-

e).-Delegar su representación en otro socio cuando, por cualquier circunstancia, el titular no pueda asistir a alguna junta general.-

f).- Derecho de separación en los términos previstos en los artículos 346 a 348-bis de la Ley de Sociedades de Capital.

g).- Los demás que se deriven del contenido de los presentes estatutos y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno de la Sociedad. -

**ARTÍCULO 17º.-OBLIGACIONES.**-Son las obligaciones de los socios:-

a).-Soportar, proporcionalmente a su participación en la sociedad, las pérdidas que en haber social de la misma se pudiera producir, hasta el límite que presente la cuantía de la participación o participaciones de que sea propietario.

b).-Desempeñar con fidelidad los cargos para los que fuere elegido.

c).-Las demás que se deriven del contenido de estos estatutos o de los acuerdos válidamente adoptados por los

IT4580383

05/2025



órganos de gobierno de la sociedad.-

**ARTICULO 18°.-SANCIONES.-** La sociedad podrá excluir al socio cuando dejare de cumplir voluntariamente sus obligaciones sociales legalmente previstas, o en su caso, las prestaciones accesorias previstas, así como al socio administrador que infrinja la prohibición de competencia o hubiere sido condenado en los términos del artículo 350 de Ley de Sociedades de Capital. Dicha exclusión se llevará a cabo por acuerdo adoptado en junta general, por el procedimiento previsto en el artículo 352 de la Ley de Sociedades de Capital. El socio excluido tendrá derecho de percibir la parte que le corresponda en el haber social, referida al momento de la separación. Ello sin perjuicio de resarcir a la Sociedad el importe de los daños y perjuicios que a la misma le hubiere ocasionado por el incumplimiento.-

**ARTICULO 19°.- DISPOSICIONES ECONOMICAS.**

a).- El ejercicio económico, a todos los efectos previstos en la ley y estos estatutos, terminará y se cerrará el día treinta y uno de diciembre de cada año.-

b).- Al final de cada ejercicio se cerrarán los asientos de los libros de la Sociedad. Los administradores deberán llevar los libros sociales y de contabilidad, y redactar las cuentas anuales y el informe de gestión con arreglo a lo previsto en la ley. Los mismos administradores deberán firmar el informe y las cuentas, expresando para el caso de que falte la firma de alguno de ellos esta circunstancia y la causa.

c).- Cuando con arreglo a la ley la sociedad no esté obligada a someter sus cuentas a verificación por auditor, los socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán solicitar, conforme a la ley, el nombramiento de un auditor que efectúe la revisión de las cuentas de un ejercicio, siempre que no hayan transcurrido tres meses desde la fecha de su cierre. Los gastos de esta auditoría serán satisfechos por la Sociedad. En caso de que de la auditoría no resulten vicios o irregularidades esenciales que supongan un riesgo para la sociedad o una infracción de los Estatutos o la ley, la junta podrá acordar que los socios solicitantes reintegren los gastos devengados.

d) A partir de la convocatoria de la junta general, 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 y el informe de los auditores de cuentas en su caso. Durante los quince días hábiles, cuando menos antes de la reunión de la junta general ordinaria, deberán obrar en Secretaría los



documentos de las cuentas anuales a disposición de los socios que quieran hacer uso del derecho de examen, por sí o auxiliados de peritos, conforme a la ley y estos Estatutos.-

**ARTICULO 20°.- BENEFICIOS.-**Se considerará beneficio el resultado de deducir de los ingresos brutos obtenidos en el ejercicio social, el importe de las compras y gastos totales referidos al mismo periodo. Los beneficios habidos en el ejercicio por acuerdo de la junta general ordinaria previa propuesta de los administradores, y una vez deducidos los tributos que los graven y detraídas las reservas legales o voluntarias, se distribuirán entre todos los socios proporcionalmente a la participación en el capital social que cada uno posea. La junta general ordinaria tendrá amplias facultades para acordar el mejor destino de los citados beneficios pudiendo incluso determinar que queden como reservas sociales, sin perjuicio de los derechos individuales de cada socio con arreglo a la ley.

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales se presentará en el Registro Mercantil del domicilio social para su depósito, certificación de los acuerdos de la junta general de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado, adjuntándose un ejemplar de cada una de dichas cuentas y los demás documentos previstos en la ley. Si alguna de las cuentas anuales se hubiere formulado de forma abreviada se expresará así en la certificación, con expresión de la causa.

**ARTICULO 21°.- MODIFICACIONES ESTRUCTURALES.**

Será de aplicación el Libro I del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición de la Directiva (UE) 2019/2121 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019 en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles al régimen jurídico de las operaciones de transformación, fusión, escisión, segregación, cesión global de activo y pasivo, y traslado internacional de domicilio social o transformación transfronteriza.

**ARTICULO 22°.- DISOLUCIÓN y LIQUIDACIÓN.**

La disolución de la sociedad solo se llevará a efecto por alguna de las causas que determina la Ley de Sociedades de Capital, ya sea causa legal o estatutaria, y en especial por las causas reseñadas en el artículo 363 de la Ley. -----

Disuelta la sociedad la liquidación se llevará a cabo en los términos y forma prevista en el Capítulo II del Título