



"ESTATUTOS SOCIALES"

TITULO I. DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y CAPITAL SOCIAL

Artículo 1º.- DENOMINACION.-

La sociedad girará con la denominación de "**OCI DEVELOPMENT, SOCIEDAD LIMITADA**", y se regirá por las normas contenidas en los presentes Estatutos y por las disposiciones legales aplicables a este tipo de Sociedades.

Artículo 2º.- OBJETO SOCIAL.-

La Sociedad tendrá por objeto:

- Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia.
- Promoción inmobiliaria
- Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.
- Agentes de la propiedad inmobiliaria .
- Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria.

Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social tuvieran o pudieran tener carácter profesional, se entiende que respecto de dichas actividades la función de la sociedad es la de mediadora o intermediadora en el desempeño de las mismas.

Si la ley exigiere para el ejercicio de algunas de las actividades integrantes del objeto social algún título profesional, tales actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación exigida, quedando excluido del objeto social aquellas actividades para las que la ley exija circunstancias especiales que la presente sociedad o sus socios no reúnan.

Artículo 3º.- DURACION. COMIENZO DE OPERACIONES. EJERCICIO SOCIAL.

La Sociedad se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.-

El ejercicio social comprenderá desde el día uno de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio se iniciará el día de comienzo de las operaciones sociales y terminará el día treinta y uno de diciembre siguiente.-

Artículo 4º. DOMICILIO.-

La Sociedad tendrá su domicilio en **Marbella, Málaga, Avenida Ricardo Soriano, 34, Planta Segunda, Puerta 4, CP: 29601**. El órgano de Administración será competente para cambiar el domicilio social dentro del mismo término municipal, así como para acordar la creación, la supresión o el traslado de las sucursales, agencias o

delegaciones, en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero.-

Artículo 5º.- CAPITAL SOCIAL.-

El Capital social, totalmente desembolsado, es de **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)**, y estará representado por **3.000 participaciones de UN EURO (1,00 €)** de valor nominal cada una.-

Dichas participaciones estarán correlativamente numeradas del 1 al 3.000, ambos inclusive.-

Las participaciones sociales son indivisibles y acumulables, no podrán incorporarse a títulos valores, ni representarse mediante anotaciones en cuenta ni denominarse acciones; tampoco podrán emitirse resguardos provisionales acreditativos de la propiedad de las mismas. El único título de propiedad será la escritura pública de constitución o bien los documentos públicos que, según los casos acrediten las adquisiciones subsiguientes.-

Artículo 6º.- REGIMEN DE TRANSMISION DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

Será libre la transmisión voluntaria de las participaciones por actos inter-vivos entre socios, así como la realizada en favor del cónyuges, ascendientes o descendientes del socio, o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, en los demás casos de transmisión voluntaria por actos inter-vivos de participaciones que no lleven aparejadas prestaciones accesorias, operarán las reglas y limitaciones establecidas en el artículo 107 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y concordantes. En los demás supuestos de transmisiones sociales, se estará igualmente a lo que dispone la Ley.-

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 pretender el ejercicio de los derechos que le corresponden en la Sociedad.-

La Sociedad llevará un libro Registro de socios en los términos previstos en la Ley.

En caso de copropiedad de participaciones sociales o de cotitularidad de derechos reales sobre las mismas, los copropietarios o cotitulares deberán designar a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales, pero del incumplimiento de las obligaciones para con la Sociedad responderán todos solidariamente.-

TITULO II. REGIMEN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.-

Artículo 7º. GOBIERNO Y ADMINISTRACION.-

El gobierno y administración de la Sociedad estará a cargo de la Junta General y del Organó de Administración que ésta acuerde establecer en cada momento, conforme a lo dispuesto en los presentes Estatutos y en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Los Administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento por la Junta General, aún cuando la separación no conste en el orden del día, mediante acuerdo adoptado 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.-

A). DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-

Artículo 8º. DISPOSICION GENERAL.-



Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por las mayorías que a continuación se establecen, en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluidos los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General.

Artículo 9º. QUORUMS DE VOTACION.

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 computándose los votos en blanco.-

Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior:

A) El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

El supuesto de estar la sociedad en Concurso, si la propuesta de convenio consiste en la conversión del crédito en participaciones, el acuerdo de aumento de capital necesario para la capitalización de créditos deberá suscribirse 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.

B) 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 el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Artículo 10º. CONVOCATORIA.-

La Junta General será convocada por los Administradores, y en su defecto, por los Liquidadores de la Sociedad.-

Los Administradores convocarán la Junta General para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, con el fin de censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.-

También será convocada la Junta por los Administradores

siempre que lo consideren necesario o convenientes 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 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 hubieren sido objeto de solicitud.

Artículo 11°. FORMA Y CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA.-

A salvo lo dispuesto en el tercer párrafo del presente artículo, la Junta será convocada por el Órgano de Administración, mediante telegrama o bien mediante escrito remitido por correo certificado con acuse de recibo, dirigido al domicilio que cada socio tenga consignado en el Libro registro de socios.-

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días, computándose dicho plazo a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de los socios.-

En los casos de modificaciones estructurales de la sociedad y traslado de domicilio social se someterá al régimen especial dispuesto por la ley 3/2009, de 3 de abril.-

En caso de muerte o de cese de administrador único, de todos los administradores que actúen individualmente, de alguno de los administradores que actúen conjuntamente, o de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, sin que existan suplentes, se aplicarán para la convocatoria de la Junta General a los efectos del nombramiento de Administradores las normas establecidas en el artículo 171 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.

Artículo 12°. JUNTA UNIVERSAL.-

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 y el orden del día de la misma.-

La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero.

Artículo 13°. ASISTENCIA Y REPRESENTACION.-

Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General, por sí o representados por otra persona, socio o no, sin sujetarse a las limitaciones legales.-

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá conferirse por escrito. Si no constare en documento público, deberá ser especial para cada Junta.-

Artículo 14°. MESA DE LA JUNTA.-

En el supuesto de que el órgano de administración de la Sociedad sea un Consejo de Administración, el Presidente y el Secretario de la Junta General serán los del Consejo de Administración, y en su defecto, los designados al comienzo de la reunión por los socios concurrentes.

En los supuestos restantes, serán Presidente y Secretario de la



Junta General los designados al comienzo de la reunión por los socios concurrentes.-

Los acuerdos de la Junta se consignarán en el oportuno Libro de Actas y serán firmadas por el Presidente y Secretario de la Junta.-

B). DEL ORGANO DE ADMINISTRACION.-

Artículo 15°. SISTEMA ALTERNATIVO.-

Se establecen distintos modos de organizar la administración, atribuyendo a la Junta General la facultad de optar alternativamente por cualquiera de ellos sin necesidad de modificación estatutaria. Todo acuerdo de modificación del modo de organizar la administración de la Sociedad, constituya o no modificación de los Estatutos, se consignará en escritura pública y se inscribirá en el Registro Mercantil.-

La Junta General podrá decidir en cualquier momento que la Sociedad sea administrada por cualquiera de los siguientes sistemas:-

a). Un Administrador Unico.-

b). Varios Administradores que actúen solidaria o mancomunadamente, con un mínimo de dos y un máximo de doce. En el caso de actuación mancomunada, ejercerán el poder de representación de dos en dos.-

c). Un Consejo de Administración, compuesto por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros.-

Artículo 16°. CONSEJO DE ADMINISTRACION.-

En el supuesto de que la Junta General opte por un Consejo de Administración, su régimen de organización y funcionamiento será el siguiente:-

El Consejo de Administración será convocado por el Presidente, en su caso, por el Vicepresidente, utilizando para ello cualquier medio de comunicación, individual y escrita, que asegure la recepción de la convocatoria por el convocado, debiendo haber realizado el último envío al menos con cinco días de antelación al fijado para la celebración. En la convocatoria se hará constar el orden del día con los asuntos a tratar, así como día, hora y lugar de la celebración, que será dentro del término municipal del domicilio social.-

El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

El Presidente o, en su caso, el Vicepresidente, convocarán al Consejo cada vez que lo estime necesario o conveniente y, en todo caso, siempre que lo soliciten, al menos, la tercera parte de sus componentes, quienes en tal caso, deberán señalar en la petición los asuntos a tratar. En este último caso, 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.-

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero-Delegado 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.-

Los Consejeros que no asistan a las reuniones del Consejo podrán estar representados en ellas por otros Consejeros, sin que ninguno de éstos pueda asumir más representación que la de otro.-

La representación para concurrir al Consejo podrá conferirse por medio de carta dirigida al Presidente, que será válida para la sesión a que se refiere y no podrá otorgarse con carácter general ni recaer en persona extraña al Consejo.-

Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros presentes y representados.-

El Consejo nombrará de su seno un Presidente y, si lo considera oportuno, uno o varios Vicepresidentes. Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y, si lo estima conveniente, un Vicesecretario, que podrán no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la cualidad de Consejero.-

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 Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.-

El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente sus facultades representativas en uno o más Consejeros, determinando, si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.-

Artículo 17º. NOMBRAMIENTO Y DURACION DEL CARGO DE ADMINISTRADOR.

La competencia para el nombramiento de los Administradores corresponde exclusivamente a la Junta General. Para ser nombrado Administrador no se requerirá la condición de socio.

Los Administradores desempeñarán su cargo por tiempo indefinido.-

El cargo de Administrador será **retribuido**. La retribución consistirá en una cantidad fija anual pagadera en dinero. El importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los Administradores en su condición de tales deberá ser aprobado por la Junta General y permanecerá vigente en tanto no se apruebe su modificación. Salvo que la Junta General determine otra cosa, la distribución de la retribución entre los distintos Administradores se establecerá por



acuerdo de éstos y, en el caso del Consejo de Administración, por decisión de este, que deberá tomar en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero.

En el caso de que los administradores de la sociedad realicen trabajos dependientes de carácter laboral a favor de la empresa, la retribución por estos trabajos dependientes será estrictamente de carácter laboral y se soportará en el correspondiente contrato laboral en función al puesto que les sea asignado, ajustándose a las condiciones de mercado y a lo establecido en el Convenio Colectivo vigente aplicable y será aprobada anualmente por la Junta General.

Artículo 18º. FORMULACION DE CUENTAS ANUALES.-

El órgano de administración está obligado a formular, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, 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. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los Administradores; si faltare la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falte, con expresa indicación de la causa.-

Artículo 19º. FACULTADES.-

El órgano de Administración de la Sociedad tendrá los poderes más amplios para la gestión y administración, ostentando la representación de la misma, sin limitación alguna ni reserva, y está especialmente facultado para:-

1) Administrar los bienes y negocios sociales, con todas las facultades inherentes al cargo de Administrador, según la Ley y la costumbre.-

2) Celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos y en especial, adquirir, disponer, gravar, hipotecar, permutar y enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles y constituir sobre ellos derechos reales de cualquier naturaleza, así como realizar agregaciones, agrupaciones, segregaciones, divisiones, extinciones de condominio, declarar obras nuevas, constituir fincas en régimen de Propiedad Horizontal, constituir servidumbres y, en suma, efectuar cualquier acto de disposición ó riguroso dominio.-

3) Abrir y seguir la correspondencia de la Sociedad, recibir de Correos, Telégrafos, Renfe y Agencias de Transportes cualquier clase de envío consignado a nombre de la Sociedad, incluso giros, efectuando las oportunas reclamaciones.-

4) Conferir y revocar poderes generales o especiales.-

5) Contratar y separar empleados, agentes y dependientes, señalándoles retribuciones y puestos de trabajo.-

6) Efectuar contratos de obras, suministros, transportes de seguros de cualquier clase y cualesquiera otro de naturaleza mercantil o industrial con las cláusulas necesarias.

7) Tomar parte en concursos, subastas o licitaciones públicas o privadas, hacer las consignaciones depositar y retirar fianzas, causar remates, obtener la adjudicación de lo subastado y otorgar las escrituras o documentos necesarios.-

8) Representar a la Sociedad en juicio y fuera de él, por ende, ejercitar ante los Juzgados y Tribunales ordinarios o especiales, Autoridades y Oficinas del Estado, Provincia, Municipio, Entes Autonómicos, Magistraturas o cualquier otro Centro, todas las acciones o excepciones que a la sociedad correspondan, interponiendo recursos ordinarios o extraordinarios de toda clase incluso los de revisión y casación, nombrando Procuradores, Letrados y Agentes que representen a la Sociedad, a los cuales podrán conferir poderes generales para pleitos y aquellos otras facultades que fueran precisas, someter a la Sociedad a la jurisdicción de determinados Tribunales, transigir acciones y derechos y someter a la Compañía a arbitrajes de derecho o de equidad.-

9) Realizar toda clase de operaciones cambiarias y bancarias ante personas, Organismos o Entes públicos, entidades bancarias, incluso el Banco de España y demás oficiales, así como personas físicas o jurídicas privadas, abrir, disponer, seguir, cerrar, y cancelar cuentas corrientes, de crédito y de ahorro, en el Banco de España y en cualquier otro establecimiento de crédito, público o privado, firmando talones, cheques, pagarés, transferencias y cualquier orden de pago contra las mismas, así como aprobando sus extractos. Librar, aceptar, avalar, endosar, protestar, cobrar, descontar, tomar, indicar e intervenir letras de cambio, comerciales o financieras y cualquier otro documento del giro o tráfico mercantil. Concertar operaciones de crédito y dar y tomar dinero a préstamo con garantía personal, pignoraticia o hipotecaria, firmar, renovar y cancelar pólizas. Contratar cajas de alquiler. Abrir, depositar, ratificar y cancelar depósitos.-

10) Prestar avales, garantías y fianzas a terceros, cualesquiera que sean las obligaciones que se garanticen.-

11) Constituir, aceptar, cancelar, modificar, posponer y prorrogar toda clase de hipotecas, prendas, anticresis y cualquier clase de garantías y derechos reales.-

12) Transferir créditos no endosables. Comprar, vender y negociar valores y efectos públicos o privados.-

13) Recibir o cobrar las cantidades y créditos en metálico o especie, debidos a la Sociedad por cualquier título o motivo, incluso los que procedan de la Hacienda Pública por libramientos o mandamientos de pago, expedir resguardos, recibos, ajustes y finiquitos y cartas de pago; conceder prórrogas y fijar los plazos de pago y su importe, concurrir a cualquier clase de concurso de acreedores, suspensiones de pagos o quiebras en que de algún modo este interesada la Sociedad; admitir o rechazar proposiciones; asistir a Juntas con voz y voto; nombrar y remover síndicos y administradores; aceptar, adherirse o rechazar posibles convenios; ejercitar las acciones y derechos que le asistan y las facultades concedidas a los acreedores por la Ley. Hacer justos y legítimo pagos.-



14) Constituir, fundar y disolver toda clase de sociedades, suscribir y desembolsar acciones y participaciones, aportando metálico o bienes de cualquier clase, designar representantes ante las mismas y ejercitar los derechos de socio, aceptar cargos y designar las personas que hayan de desempeñarlos en nombre de la Sociedad.-

15) Ejecutar hipotecas por el procedimiento extrajudicial, instar actas notariales de cualquier tipo, incluso las de notoriedad, así como contestarlas.-

La enumeración de las facultades comprendidas en los párrafos anteriores no tiene carácter limitativo y deja subsistentes en toda su amplitud las disposiciones del párrafo primero del presente artículo.-

Corresponde al órgano de administración, en términos generales, las facultades más amplias para acordar sobre todos los asuntos de la Sociedad, salvo aquéllos reservados especialmente a la Junta General por Ley o por estos Estatutos.

Artículo 20º. DISOLUCION.-La sociedad se disolverá cuando proceda, de conformidad con lo establecido en el 360 y siguientes 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 cuyos términos quedan redactados los presentes estatutos, que firmo en Marbella, a **cuatro de diciembre de dos mil veinte**.

