

=====

ESTATUTOS
DE
"SUECA 45 2022, S.L."

ARTÍCULO 1°.- DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN.- Se denomina **"SUECA 45 2022, SOCIEDAD LIMITADA"** y tiene naturaleza mercantil.

Se rige por estos Estatutos además de por las disposiciones legales de carácter imperativo y las que la Ley establece para caso de falta de norma estatutaria.

ARTÍCULO 2°.- OBJETO.- La sociedad tiene por objeto las siguientes actividades:

1) La compra, venta y arrendamiento no financiero de toda clase de fincas rusticas y urbanas, así como la construcción y promoción de edificios residenciales y no residenciales (CNAE 6810). Siendo ésta su actividad principal.

2) El alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia, la explotación de alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia, rehabilitación de edificios.

3) La sociedad podrá también desarrollar de modo indirecto, total o parcialmente, las actividades que integran el objeto social, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades de idéntico o análogo objeto.

En todo caso: A) Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que por Ley tienen una regulación especial; B) Si la Ley exigiere para el ejercicio de las actividades incluidas en el objeto social, algún título profesional, éstas deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación requerida. C) En ningún caso tendrá por objeto la sociedad el ejercicio en común de actividades profesionales, sino que en cuanto al desarrollo de las mismas se configura como una sociedad de intermediación, que no proporciona directamente al solicitante la prestación que desarrollará el profesional persona física, sino que actúa como intermediaria y coordinadora de las prestaciones que se realicen, quedando por tanto excluida la aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de



=====

marzo.

ARTÍCULO 3º.- DURACIÓN, COMIENZO DE OPERACIONES Y EJERCICIOS SOCIALES.- La sociedad tiene duración indefinida.

Comienzo de operaciones: comenzará sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

Los ejercicios económicos son anuales; se inician el 1 de enero, =excepto el primer ejercicio que empieza el día de comienzo de las operaciones sociales= y terminan el 31 de diciembre de cada año.

ARTÍCULO 4º.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- Es de nacionalidad española y su domicilio se fija en: 46006-Valencia, Calle Sueca, 45, bajo derecha.

El órgano competente para la creación, supresión o traslado de Sucursales, es el Órgano de Administración.

ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social asciende a la suma de **TRES MIL EUROS**, representado por **TRES MIL PARTICIPACIONES SOCIALES**, de **UN EUROS** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente a partir de la unidad.

El capital social se halla íntegramente suscrito y desembolsado.

ARTÍCULO 6º.- PÁGINA WEB DE LA SOCIEDAD.- La creación de una página web corporativa deberá acordarse por la Junta General.

En la convocatoria de la Junta, la creación de la página web deberá figurar expresamente en el orden del día de la reunión.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web de la sociedad será competencia del órgano de administración.

El acuerdo de creación de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil".

El acuerdo de modificación, de traslado o de supresión de la página web se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el "Boletín Oficial

=====

del Registro Mercantil", así como en la propia página web que se ha acordado modificar, trasladar o suprimir durante los treinta días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo.

La publicación de la página web de la sociedad en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" será gratuita.

Hasta que la publicación de la página web en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" tenga lugar, las inserciones que realice la sociedad en la página web no tendrán efectos jurídicos.

ARTÍCULO 7º.- PUBLICACIONES EN LA PÁGINA WEB.-

La sociedad garantizará la seguridad de la página web, la autenticidad de los documentos publicados en esa página, así como el acceso gratuito a la misma con posibilidad de descarga e impresión de lo insertado en ella.

La carga de la prueba del hecho de la inserción de documentos en la página web y de la fecha en que esa inserción haya tenido lugar corresponderá a la sociedad.

Los administradores tienen el deber de mantener lo insertado en la página web durante el término exigido por la ley, y responderán solidariamente entre sí y con la sociedad frente a los socios, acreedores, trabajadores y terceros de los perjuicios causados por la interrupción temporal de acceso a esa página, salvo que la interrupción se deba a caso fortuito o fuerza mayor. Para acreditar el mantenimiento de lo insertado durante el término exigido por la ley será suficiente la declaración de los administradores, que podrá ser desvirtuada por cualquier interesado mediante cualquier prueba admisible en Derecho.

Si la interrupción de acceso a la página web fuera superior a dos días consecutivos o cuatro alternos, no podrá celebrarse junta general que hubiera sido convocada para acordar sobre el asunto a que se refiera el documento inserto en esa página, salvo que el total de días de publicación efectiva fuera igual o superior al término exigido por la ley. En los casos en los que la ley exija el mantenimiento de la inserción después de celebrada la junta general, si se produjera interrupción, deberá prolongarse la inserción por un número de



=====

días igual al que el acceso hubiera estado interrumpido.

ARTÍCULO 8º.- COMUNICACIONES POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.- Las comunicaciones entre la sociedad y el socio, incluidas la remisión de documentos e información, podrán realizarse por medios electrónicos cuando el socio lo hubiera aceptado expresamente. La sociedad habilitará, a través de la propia web corporativa, el correspondiente dispositivo de contacto con la sociedad que permita acreditar la fecha indubitada de la recepción así como el contenido de los mensajes electrónicos intercambiados entre socios y sociedad.

ARTÍCULO 9º.- FORMA Y CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL.- La junta general será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Cuando la sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria de la Junta General se realizará por comunicación individual y escrita a cada socio en carta remitida por correo certificado con acuse de recibo que asegure la recepción del anuncio por los socios en el domicilio que conste en el Libro Registro de Socios. Tratándose de socios no residentes en España la comunicación individual y escrita se hará en el domicilio o lugar en territorio nacional que hayan hecho constar en el Libro Registro de Socios para recibir sus notificaciones.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días que se computará, en caso de haber sido convocada la Junta mediante anuncio publicado en la página web, a partir de la fecha de la publicación; y en caso de convocatoria por comunicación individual y escrita porque la sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, a partir de la fecha en que

=====

hubiere sido remitido el anuncio al último de los socios.

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 convocatoria.

El Presidente y el Secretario de la Junta General serán los del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión.

Las deliberaciones de la Junta serán dirigidas por el Presidente de la misma, que dará turnos de palabra por el orden de petición, admitirá los turnos de réplica, y podrá fijar el número y duración de las intervenciones que podrán hacer los asistentes por los distintos asuntos del orden del día, en las que no estarán incluidas los turnos de réplica que por el mismo Presidente se concedan. Asimismo, el Presidente podrá denegar las intervenciones cuando las considere ajenas al objeto del debate, y dar por concluida la deliberación, cuando todos los turnos de palabra hayan sido atendidos.

Lo dispuesto en este artículo sobre la forma de la convocatoria y contenido de la convocatoria se entiende sin perjuicio de lo legalmente prevenido para los supuestos de Fusión y Escisión, cesión global de activo y pasivo y traslado del domicilio al extranjero.

ARTÍCULO 10º.- CONFLICTO DE INTERÉS.- El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se trate de adoptar un acuerdo que le autorice a transmitir participaciones de las que sea titular, que le excluya de la sociedad, que le libere de una obligación o le conceda un derecho, o por el que la sociedad decida anticiparle fondos, concederle créditos o préstamos, prestar garantías en su favor o facilitarle asistencia financiera, así como cuando, siendo administrador, el acuerdo se refiera a la dispensa de la prohibición de competencia o al establecimiento con la sociedad de una relación de prestación de cualquier tipo de obras o servicios.

Las participaciones sociales del socio que se



=====

encuentre en alguna de las situaciones de conflicto de intereses contempladas en el apartado anterior se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.

ARTÍCULO 11º.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.- Para ser administrador no se requiere la condición de socio ni prestar garantía alguna.

La administración de la Sociedad se podrá confiar alternativamente a un administrador único, a varios administradores mancomunados con un mínimo de dos y un máximo de cinco, a varios administradores solidarios con un mínimo de dos y un máximo de cinco, o a un Consejo de Administración que podrá nombrar una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados indicando el régimen de su actuación.

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

Si existe Consejo de Administración estarán integrados por un mínimo de TRES y un máximo de SIETE miembros, cuya determinación y elección corresponde a la Junta General.

ARTÍCULO 12º.- DURACIÓN DEL CARGO Y RETRIBUCIÓN.- La duración del cargo será indefinida. **El cargo no será retribuido.** No obstante si realizara actividades de carácter laboral, el administrador será retribuido conforme a la normativa laboral correspondiente al empleado por cuenta ajena, y nunca como administrador.

ARTÍCULO 13º.- FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN.- La Administración de la Sociedad representa a ésta en todos los actos comprendidos en el objeto social, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, obligándola con todos sus actos y contratos de administración, disposición y obligación.

Consecuentemente, son atribuciones de la Administración que se dicen por vía enunciativa o enumerativa, no exhaustiva ni limitativa, las siguientes:

a) Representar a la Sociedad en juicio o fuera de él, ante cualquier persona o entidad.

=====

b) Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; constituir, modificar, ceder y extinguir contratos de todo tipo; constituir, reconocer, aceptar, pagar y cobrar deudas y créditos.

c) Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos personales y reales, acciones, participaciones, partes sociales y obligaciones, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos o privados; comprar, vender, permutar, adjudicar, dar y ceder en pago o para pago; realizar aportaciones, tanteos, retratos, opciones, subrogaciones, agrupaciones, agregaciones, segregaciones, divisiones materiales u horizontales, declaraciones de obra nueva y ruinosas; constituir, reconocer, aceptar, transmitir, modificar y extinguir usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas y otros derechos personales y reales; aceptar donaciones.

d) Tomar parte en concursos y subastas formulando propuestas y aceptando adjudicaciones.

e) Decidir la participación de la Sociedad en otras cuyo objeto sea idéntico o análogo y concurrir a su constitución, modificación, prórroga, disolución y liquidación, ejercitando todos los derechos y obligaciones inherentes a la cualidad de socio y aceptar y desempeñar cargos en ellas.

f) Librar, aceptar, avalar, endosar, negociar, descontar, cobrar, pagar, intervenir y protestar letras de cambio, cheques, talones, pagarés y otros efectos; abrir, seguir y cancelar depósitos, libretas de ahorro, cuentas corrientes y de crédito, a la vista o a plazo; concertar, activa o pasivamente, créditos comerciales; dar y tomar dinero a préstamo o crédito, con o sin garantía, sea hipotecaria, prendaria de valores o de cualquier otro tipo; celebrar, modificar, ceder y extinguir contratos de arrendamiento financiero o "leasing" sobre bienes muebles o inmuebles. Afianzar operaciones de terceros y, en general, operar en Cajas de Ahorros, Bancos, incluso el de España y otros oficiales o entidades similares, haciendo cuanto, en general, permitan la



=====

legislación y la práctica bancarias.

g) Comparecer en Juzgados, Tribunales, Fiscalías, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Servicios, Centros, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas y privadas, Autoridades y Organismos del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso y económico administrativos, gubernativos, laborales fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar como actor, solicitante, coadyuvante, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, actas juicios, pretensiones, tramitaciones, quejas, recursos, incluso de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos, transacciones y allanamientos.

h) Otorgar todo poder a Procuradores, Letrados y Graduados, incluso para recursos extraordinarios de amparo, casación, revisión e injusticia notoria, con o sin facultad de sustitución, y revocarlos.

i) Otorgar todo tipo de poderes en favor de cualquier persona, con facultad de sustitución, y revocarlos.

ARTICULO 14º.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.-

El Consejo de Administración designará su Presidente y su Secretario, pudiendo éste último no ser Consejero.

Sus sesiones se celebrarán cuando lo disponga el Presidente, quien deberá convocarla a solicitud de un tercio de los miembros del Consejo. Si no atendiera dicha solicitud podrá realizar la convocatoria dichos miembros en los términos que establece el artículo 246 de la Ley. En todo caso se celebrará reunión del Consejo al menos una vez cada trimestre. La convocatoria se hará por telegrama dirigido al domicilio que los miembros del Consejo tengan indicado, con una antelación mínima de CUATRO DÍAS a la fijada para la reunión.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros o, si su número fuere impar, la mayoría de aquellos. Tratándose de la adopción de

=====

acuerdos que exijan una determinada mayoría superior a la citada, el quórum de constitución será el mismo que el necesario para la adopción del acuerdo.

El Presidente dirigirá las deliberaciones, concederá y retirará el uso de la palabra y determinará el orden y duración de las intervenciones.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, salvo que para algún caso concreto la Ley exija una mayoría superior. En caso de empate, será dirimente el voto del Presidente.

Los acuerdos del Consejo de Administración se extenderán en el correspondiente Libro de Actas, autorizándose con la firma del Presidente y del Secretario.

ARTICULO 15°.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- La Sociedad se disolverá en los casos previstos en la Ley y su liquidación se llevará a cabo con sujeción a lo que la misma establece. -----

