

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD -----
CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES. -----
ARTICULO 1º.- La Sociedad se denomina **PROMOTORA
Y INMOBILIARIA CAVAL 2025, SOCIEDAD LIMITADA.** -----
ARTICULO 2º.- La Sociedad tiene por objeto: --
Promoción inmobiliaria de edificaciones.
Compra-venta de inmuebles para su posterior venta y
reventa a terceros, tanto de edificios como de casas
unifamiliares, pisos, parcelas, fincas rústicas y
urbanas; rehabilitación de fincas para su posterior
transmisión. También desarrollará la actividad de
intermediación en la compra, venta, construcción,
rehabilitación y arrendamiento (no financiero
activo) de inmuebles, en su totalidad o en parte, no
asumiendo riesgos propios y operando por cuenta de
terceros, así como la administración de toda clase
de fincas. -----
Dicho objeto social podrá ser realizado por la
sociedad total o parcialmente, de modo indirecto,
mediante la titularidad de acciones o
participaciones en sociedades de objeto análogo o
idéntico. -----
ARTICULO 3º.- Quedan excluidas del objeto
social todas aquellas actividades para cuyo
ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no
queden cumplidos por esta Sociedad. -----
Si las disposiciones legales exigiesen para el
ejercicio de algunas de las actividades comprendidas
en el objeto social algún título profesional, o
autorización administrativa, o inscripción en
Registros Públicos, dichas actividades deberán
realizarse por medio de persona que ostente dicha
titularidad profesional y, en su caso, no podrán
iniciarse antes de que se hayan cumplido los
requisitos administrativos exigidos. -----
ARTICULO 4º.- La duración de la Sociedad es
indefinida y da comienzo a sus operaciones el día
que curse el alta en el Impuesto de Actividades
Económicas. -----



ARTICULO 5º.- La fecha de cierre del ejercicio será el día 31 de Diciembre de cada año. -----

ARTICULO 6º.- El domicilio de la Sociedad se establece en 08033-Barcelona (Barcelona), Avenida Rasos de Peguera, número 107, bajos 2ª. -----

ARTICULO 7º.- El capital social es de tres mil euros (3.000,00 €), dividido en tres mil participaciones sociales, número 1 al 3.000, ambos inclusive, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado. -----

CAPITULO II.- RÉGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES. -----

ARTICULO 8º.- Las participaciones sociales están sujetas al régimen previsto en la Ley. -----

La transmisión de participaciones sociales y la constitución del derecho real de prenda deberá constar en documento público. La constitución de otros derechos reales deberá constar en Escritura Pública. -----

Los derechos frente a la Sociedad se podrán ejercer desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen. -----

La Sociedad llevará un libro registro de socios que cualquier socio podrá examinar y del que los titulares podrán obtener certificaciones de los derechos registrados a su nombre. -----

ARTICULO 9º.- La transmisión de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en los artículos 106 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia, será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos entre socios, o a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio o de Sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, así como las transmisiones mortis causa. -----

ARTICULO 10º.- En caso de USUFRUCTO de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En el caso de PRENDA corresponderá al propietario el ejercicio de los derechos del socio. -----

CAPITULO III.- ÓRGANOS SOCIALES. -----

ARTICULO 11º.- Los órganos sociales son la

o nulidad, ratificar escritos y desistir de las actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados y Procuradores, a los que podrán conferir los oportunos poderes. -----

i) Dirigir la organización comercial de la Sociedad y sus negocios, nombrando y separando empleados y representantes. -----

j) Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados; retirar y cobrar cualquier cantidades o fondos de cualquier Organismo Público o privado, firmando al efecto cartas de pago, recibos, facturas y libramientos. -----

k) Conceder, modificar y revocar toda clase de apoderamientos. -----

ARTICULO 19º.- El cargo de Administrador es gratuito. No obstante, dicha gratuidad se entiende sin perjuicio de cualquier otra retribución que, con prestaciones distintas a las propias del Administrador, pueda percibir la persona que ostente dicho cargo. -----

ARTICULO 20º. - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. ---

El Consejo de administración, de haberlo, está integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros. -----

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros: La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. -----

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de las asistentes a la reunión, a excepción del supuesto contemplado en el artículo 249.3 de la Ley de Sociedades de capital, en cuyo supuesto para su validez será necesario del voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. La reunión deberá ser convocada por el Presidente o Vicepresidente, en su caso o por los administradores que constituyan al menos un



tercio de los miembros del Consejo de Administración, en los términos establecidos en el artículo 246 de la Ley de Sociedades de Capital. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. en caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente.

El Consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente, bien a iniciativa propia o cuando lo soliciten un tercio de sus miembros. La convocatoria se cursará mediante carta o telegrama dirigidos a todos y cada uno de sus componentes, con veinticuatro horas de antelación.

Designará en su seno a su Presidente y a un Secretario.

CAPITULO IV: SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE LOS SOCIOS. -----

ARTICULO 21º.- Los socios tendrán derecho a separarse de la Sociedad y podrán ser excluidos de la misma por acuerdo de la Junta General, por las causas y en la forma prevista en los artículos 346 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. --

CAPITULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. -----

ARTICULO 22º.- La Sociedad se disolverá y liquidará por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. -----

ARTICULO 23º.- Los Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General hubiese designado otros al acordar la disolución. -----

Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. Transcurridos tres años desde la apertura de la liquidación sin que se haya sometido a la aprobación de la Junta General el balance final de la liquidación, cualquier socio o persona con interés legítimo podrá solicitar del Secretario judicial o Registrador mercantil del domicilio social la separación de los liquidadores en la forma prevista por la Ley. -----

ARTICULO 24º.- la cuota de liquidación correspondiente a cada socios será proporcional a su participación en el capital social. -----

CAPITULO VI. SOCIEDAD UNIPERSONAL. -----

ARTICULO 25º.- en caso de que la sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la Ley de Sociedades de

Junta General y los Administradores, y en lo no previsto en estos Estatutos se regirán por lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. -----

ARTICULO 12°.- JUNTA GENERAL. -----

Los socios reunidos en Junta General decidirán, por la mayoría legal, en los asuntos propios de la competencia de la Junta. -----

ARTICULO 13°.- CONVOCATORIA. -----

La Junta General será convocada por los Administradores, o Liquidadores, en su caso, mediante comunicación individual y escrita del anuncio a todos los socios al domicilio que conste en el libro registro, por correo certificado, con acuse de recibo. -----

ARTICULO 14°.- ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN. --

Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General por sí o representados por otra persona, socio o no. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones del representado, deberá conferirse por escrito y si no consta en documento público deberá ser especial para cada Junta. -----

ARTICULO 15°.- ADMINISTRADORES. -----

La Junta General confiará la Administración de la Sociedad a un Administrador único, varios mancomunados, con un mínimo de dos y un máximo de cuatro, varios solidarios, con un máximo de cinco, o a un Consejo de Administración. -----

En el caso de varios administradores mancomunados, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente, al menos, por dos de ellos. -----

ARTICULO 16°.- Para ser nombrado Administrador no se requerirá la condición de socio. -----

ARTICULO 17°.- Los Administradores ejercerán su cargo indefinidamente, pudiendo ser separados de su cargo por la Junta General aún cuando la separación no conste en el Orden del Día. -----

ARTICULO 18°.- La representación de la Sociedad



en juicio y fuera de él corresponde a los Administradores, y se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, pudiendo sin limitación alguna : -----

a) Comprar, disponer, enajenar, gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas. --

b) Otorgar toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos, con los pactos, cláusulas y condiciones que estimen oportuno establecer; transigir y pactar arbitrajes; tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título y en general, realizar cualesquiera operaciones sobre acciones, participaciones, obligaciones u otros, títulos valores, así como realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones o participaciones en aumentos de capital u otras emisiones de títulos valores. -----

c) Administrar bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, modificaciones hipotecarias, concertar, modificar y extinguir arrendamientos y cualesquiera otras cesiones de uso y disfrute. -----

d) Girar, aceptar, endosar, intervenir y protestar letras de cambio y otros documentos de giro. -----

e) Tomar dinero a préstamo o crédito, reconocer deudas y créditos. -----

f) Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas y depósitos de cualquier tipo en cualquier clase de Entidades de Crédito y Ahorro, bancos, incluso el de España y demás Bancos, Institutos y Organismos Oficiales, haciendo todo cuanto la legislación y la práctica bancaria permitan. -----

g) Otorgar contratos de trabajo, de transporte y traspaso de locales de negocios; retirar y remitir géneros, envíos y giros. -----

h) Comparecer ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción y ante toda clase de Organismos Públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos, interponer recursos, incluso de casación, revisión

Capital, y el socio único ejercerá las competencias de la Junta General. -----

Transcurridos seis meses desde que un único socio sea propietario de todas las participaciones sociales, sin que esta circunstancia se hubiese inscrito en el Registro Mercantil aquél responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el periodo de unipersonalidad. Inscrita la unipersonalidad, el socio único no responderá de las deudas contraídas con posterioridad. _____

