

02/2025



IQ3340844

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD LIMITADA
DENOMINADA "JABRACOMIN PROMOCIONES,
SOCIEDAD LIMITADA"

ARTICULO 1º.-Se constituye una Sociedad Limitada, de duración indefinida, con sujeción a las leyes que le sean de aplicación, y a los presentes Estatutos, bajo la denominación de "JABRACOMIN PROMOCIONES, S.L."

ARTICULO 2º.-La Sociedad tendrá el siguiente objeto:

- a) La promoción de toda clase de construcciones y edificaciones.
- b) La construcción de edificios residenciales o no, reforma y rehabilitación de edificios o viviendas.
- c) La compra, venta, adquisición, enajenación y explotación de fincas rústicas o urbanas.
- d) La gestión y explotación comercial, por cuenta propia o ajena, de todo tipo de activos inmobiliarios en régimen de arrendamiento no financiero.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad -

Si la Ley exigiere para el ejercicio de las actividades comprendidas en el objeto social algún



titulo profesional, tales actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación requerida, en régimen de intermediación y sin sujeción a la Ley 2/2007.

ARTICULO 3º.- El domicilio social se fija en 28010-Madrid, calle Marqués de Riscal, número 2, piso primero, exterior izquierda.

El Órgano de Administración será competente para acordar la creación, la supresión o el traslado de sucursales, agencias, delegaciones o establecimientos en territorio nacional o del extranjero; y la Junta General podrá trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional siempre que en el mismo se halle el centro de su efectiva administración y dirección, o que radique su principal establecimiento o explotación.

ARTICULO 4º.- La Sociedad dará comienzo a sus operaciones el día de su constitución.

ARTICULO 5º.- El capital social es de 3.000 euros, representado por 3.000 participaciones sociales de 1,00 euro valor nominal cada una, totalmente desembolsadas, indivisibles y acumulables y numeradas correlativamente del 1 al 3.000, ambos inclusivos.

ARTICULO 6º.-El capital social podrá aumentarse o

02/2025



IQ3340843

disminuirse mediante acuerdo de la Junta General, adoptado de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

Cada socio tendrá derecho a asumir en el aumento de capital con creación de nuevas participaciones sociales, una parte proporcional a su participación social, salvo lo dispuesto en los artículos 304 a 308 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTICULO 7º.- Las transmisiones de las participaciones sociales por actos "inter vivos", voluntarios o forzosos, o "mortis causa", se regirá por lo dispuesto en el Capítulo III-Sección Segunda de la Ley de Sociedades de Capital, respecto de las "mortis causa", conforme al artículo 110.1.

La transmisión de participaciones sociales que no se ajusten a lo previsto en la Ley no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.-

ARTICULO 8º.-La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios del modo y con los efectos señalados en el artículo 104 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTICULO 9º.- La copropiedad, usufructo, y prenda de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en los artículos 126 a 132 de la Ley de Sociedades de



Capital.

ARTÍCULO 10º.- El gobierno y administración de la sociedad se ejercerá por la Junta General de Socios y por el Órgano de Administración por el que opte la Junta General y que se regula en los artículos 17 y 18 de estos Estatutos.

ARTICULO 11º.-La Junta General, debidamente constituida, es el órgano de expresión de la voluntad social y sus decisiones, legalmente adoptadas, obligan a todos los socios, incluso los ausentes o disidentes y los que se hubieren abstenido, sin perjuicio de la acción de impugnación que legalmente corresponda.

La Junta General tendrá las competencias señaladas en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital.

Deberá ser convocada por el Órgano de Administración 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. En su defecto podrá ser convocada en la forma prevista en la vigente Ley de Sociedades de Capital.

El Órgano de Administración podrá convocar asimismo la Junta General siempre que lo considere

02/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



1Q3340842

necesario o conveniente, y en todo caso, a solicitud de uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresándose en la solicitud el asunto o 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 al órgano de administración para la convocatoria, debiendo incluirse necesariamente en el Orden del Día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

No atendida la solicitud, la convocatoria podrá realizarse en la forma determinada legalmente

No podrán adoptarse acuerdos fuera de la Junta.

La convocatoria, tanto para las Juntas Generales ordinarias como para las extraordinarias, se realizará por cualquier procedimiento de comunicación, individual y escrita, que asegure la recepción del mismo por todos los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad. En el caso de socios que residan en el extranjero, sólo serán individualmente convocados si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones.

Con carácter voluntario y adicional, la convocatoria



se podrá publicar en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social.

Entre la fecha de la convocatoria y la fecha celebración de la junta deben haber transcurrido al menos quince días.

En la convocatoria individual a cada socio, el plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos.-----

Para el supuesto de que dentro del Orden del Día se contemple el traslado de domicilio social al extranjero, se estará a lo dispuesto en el Art. 98 de la Ley 3/2009.

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el Orden del Día.

ARTICULO 12º.- Los socios podrán hacerse representar en las reuniones de la Junta General del modo establecido en el artículo 183 de la Ley de Sociedades de Capital.-

02/2025



IQ3340841

ARTICULO 13º.- La Junta General será presidida, de acuerdo con el Órgano de Administración, por el que haya optado, por el Administrador Único, por el Administrador Solidario y mancomunado de mas edad o por el Presidente del Consejo de Administración.

Será Secretario el que designe la Junta General, el Administrador Solidario o mancomunado de menos edad o el que lo fuere del Consejo de Administración.

El Presidente dirigirá las deliberaciones.

ARTICULO 14º.- Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría de votos, válidamente emitidos, con arreglo al principio mayoritario establecido en los artículos 198 y 199 de la Ley de Sociedades de Capital, sin perjuicio de los demás casos previstos en la misma Ley en los que se requiera el consentimiento de todos los socios o de los obligados, interesados o afectados.

Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto, salvo la prohibición para el ejercicio del derecho de voto que resulta del artículo 190 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTICULO 15º.- De cada Junta General se



levantará Acta, extendida de conformidad con los requisitos legales y reglamentarios, que será firmada por el Secretario de la sesión, con el visto bueno de quien hubiere actuado de Presidente, y será transcrita en el Libro de Actas.

Las certificaciones de las Actas serán expedidas, según los casos, por el Administrador Único, por uno cualquiera de los Administradores Solidarios, por dos de los Administradores Mancomunados o por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente de este órgano o por quienes estatutariamente les sustituyan.

ARTICULO 16º.- La Sociedad será regida, administrada y representada de acuerdo con el Órgano de Administración por el que se haya optado, por el Administrador Único, por varios administradores, que actúen solidaria o conjuntamente, o por un Consejo de Administración.

El nombramiento y separación de los administradores corresponde a la Junta General, según la mayoría prevista en el artículo 198 de la Ley de Sociedades de Capital. La separación podrá ser acordada aun cuando no conste en el Orden del Día. Los administradores podrán no ser socios.

02/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IQ3340840

Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido, sin perjuicio de la separación o dimisión.

Corresponde a la Junta General optar alternativamente, por la forma de la administración, entre Administrador Único, varios administradores, solidarios o conjuntos, y Consejo de Administración.

El cargo de administrador es gratuito.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior dicha gratuidad será compatible con las percepciones que puedan recibir como consecuencia de la realización de servicios profesionales o laborales u otras funciones extrañas y ajenas al cargo de administrador y a las facultades inherentes a dicho cargo.

ARTICULO 17º.-La organización del órgano de administración designado por la Junta General será la siguiente:

1.- En caso de Administrador Único corresponde a este, íntegramente, el poder de representación.

2.-En caso de varios administradores, solidarios, hasta un máximo de tres, el poder de administración corresponde a cada administrador.

3.-En caso de varios administradores conjuntos, hasta un máximo de tres, el poder de representación se



ejercerá mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos.

Los acuerdos constarán en un Libro de Actas, que firmarán los administradores que los hubieren adoptado y que los comunicarán al restante administrador.

Los acuerdos constarán en un Libro de Actas, que firmarán los administradores que los hubieren adoptado y que los comunicarán al restante administrador.

4.-En caso de Consejo de Administración, el poder de representación corresponde al propio Consejo que actuará colegiadamente. Sin embargo, el Consejo podrá designar una Comisión Ejecutiva, que actuará también colegiadamente y uno o más Consejeros Delegados, con actuación solidaria o mancomunada, según se determine al tiempo de su nombramiento. Serán indelegables las facultades así especificadas en la Ley.

El Consejo de Administración se compondrá de tres miembros como mínimo y de siete como máximo, y, si la Junta no los hubiera designado, nombrará de su seno un Presidente y un Secretario y, en su caso, un Vicepresidente y un Vicesecretario.

02/2025



IQ3340839

El Consejo de Administración será convocado, conforme a lo dispuesto en el Art. 246 de la Ley de Sociedades de Capital, por cualquier procedimiento de comunicación, individual y escrita que asegure la recepción del mismo por todos los consejeros, con una antelación mínima de cinco días. Será válida la reunión del Consejo sin necesidad de previa convocatoria, cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

2

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

3

La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero.

41

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros presentes o representados.

No obstante, la designación de una Comisión Ejecutiva y el nombramiento de uno o más Consejeros Delegados, requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración.

42

El Consejo regulará su propio funcionamiento y aceptará la dimisión de sus miembros.



Corresponde al Presidente dirigir las reuniones, conceder la palabra y regular el tiempo de las intervenciones.

Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un Libro de Actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario, o, en su caso, por el Vicepresidente o el Vicesecretario.

Las certificaciones de las Actas serán libradas por el Secretario con el visto bueno del Presidente o en su caso, por quienes estatutariamente les sustituyan.

La ejecución y formalización de los acuerdos corresponden al Secretario del Consejo de Administración o a aquel de sus miembros en quienes se delegue.

ARTICULO 18º.- La representación judicial y extrajudicial de la Sociedad corresponderá a aquel Órgano de Administración por el que hubiere optado la Junta General. A salvo lo especialmente dispuesto por la Ley será competencia del Órgano de Administración la realización de toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos, sean de administración, ordinaria o plena, gestión, disposición y dominio, comprendidos los

02/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IQ3340838

de adquisición, enajenación, afianzamiento, gravamen e hipoteca, sobre bienes muebles, inmuebles y derechos. Podrá obligar a la Sociedad sin limitación y hacer todo aquello que forme parte del objeto social y no fuere competencia de otros órganos, salvo delegación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 234.2 de la Ley de Sociedades de Capital. Podrá conferir a personas de su elección poderes generales o especiales.

En concreto, y aun cuando no son inscribibles en el Registro Mercantil conforme a lo dispuesto en el artículo 185.6 del Reglamento del Registro Mercantil, como desarrollo de las facultades anteriores, pero de modo puramente enunciativo y no limitativo, tendrán las siguientes, sin perjuicio de las demás previstas en estos estatutos:

1º.- Ejercitar los acuerdos válidos de la Junta General.

2º.- Formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado de cada ejercicio anual, que deberá someter para su aprobación a la Junta General.

3º.- Observar y hacer observar los Estatutos e interpretarlos.

4º.- Determinar el empleo, colocación e inversión



de los fondos de la sociedad.

5º.- Realizar, con arreglo a los Estatutos, toda clase de operaciones de las definidas en el artículo segundo como objeto social.

6º.- Celebrar toda clase de contratos necesarios para el desenvolvimiento de la sociedad por el precio, si lo hubiere, y en las demás condiciones que en cada caso considere conveniente.

7º.- Comprar, enajenar, retraer, permutar, pura o condicionalmente, con precio confesado, al contado o aplazado, sobre toda clase de bienes muebles comprendidos los productos financieros, que se entenderán en su sentido más amplio, e inmuebles, derechos reales y personales. En garantía de los precios aplazados, podrá constituir toda clase de garantías, incluso la hipotecaria sobre los mismos u otros bienes, afianzar y avalar incluso solidariamente, con renuncia a los beneficios legales. Arrendar sea como arrendador o arrendatario y celebrar contratos de arrendamiento financiero con opción de compra, con los pactos y condiciones que libremente determine.

8º.- Constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar y ceder, subrogar, posponer y cancelar total o

02/2025



IQ3340837

parcialmente, antes o después de su vencimiento, háyase o no cumplido la obligación asegurada, hipotecas, prendas, prohibiciones, condiciones y toda clase de limitaciones o garantías.

9º.- Constituir Sociedades cualquiera que fuere su forma, con aportaciones dinerarias o no dinerarias, aprobando Estatutos, suscribiendo acciones o participaciones, nombrar, aceptar y desempeñar cargos.

10º.- Abrir , seguir y liquidar cuentas corrientes a la vista o de crédito en toda clase de Bancos, Sociedades y Establecimientos de Crédito, incluso en el Banco de España, ingresando cantidades, disponiendo de sus fondos por medio de cheques, talones giros, domiciliaciones o de cualquier otro modo.

11º.- Girar, aceptar, endosar, avalar, descontar, negociar, cobrar, pagar y protestar letras de cambio y toda clase de documentos de giro en nombre de la sociedad y a favor de la misma.

12º.- Tomar dinero a crédito o préstamo, otorgando las correspondientes pólizas o documentos y retirando las cantidades que procedan; hacer las modificaciones, renovaciones o prórrogas correspondientes y prestando las garantías reales o personales, incluso la hipotecaria o pignoratícia.



13º.- Constituir, modificar y retirar depósitos y fianzas en metálico, en valores o en especie, en cualquier establecimiento bancario o de crédito, organismos de la administración central, local o autonómica, con expresa mención de la Caja General de Depósitos del Estado y del Banco de España, así como cualquier otra caja de entidades paraestatales, autónomas y privados.

14º.-Reconocer deudas, efectuar pagos y cobrar cantidades que se adeuden a la Sociedad, en cualquier concepto, por persona natural o jurídica, por el Estado y Comunidades Autónomas, o los Organismos y Corporaciones del Estado, Provincias, Municipios, Diputaciones y Comunidades Autónomas, Bancos, Establecimientos de Crédito, comprendido el Banco de España.

15º.- Representar a la Sociedad ante toda clase de Organismos y oficinas del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones, Municipios y Cabildos, así como ante particulares, y sindicatos, personándose en los asuntos que interesen a la Sociedad, entablar, seguir y terminar toda clase de expedientes; resolver estos y aquellos, presentar escritos, ratificarse en ellos, desistir de los expedientes y recursos que inicie o

02/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IQ3340836

seguir aquellos y estos por todos sus tramites, hasta obtener su resolución, firmando a tal efecto cuantos escritos, citaciones y notificaciones sean necesarios.

16º.- Comparecer ante Autoridades, Juzgados, Tribunales, incluso el Tribunal Supremo y el Constitucional, y oficinas o dependencias de cualquier grado, y jurisdicción, ejercitar toda clase de derechos, acciones y excepciones y recursos, incluso los recursos de casación y amparo en cualquier procedimiento, nombrar Abogados y Procuradores de los Tribunales, con facultades generales o especiales para pleitos, representar extrajudicialmente a la Sociedad, transigir, comprometer, convenir y aprobar las liquidaciones y arreglos de cuentas que fueren necesarios; responder al interrogatorio de las partes, someterse a arbitraje, de derecho o equidad e interno o internacional .

17º.- Ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de la "Ley Concursal", como acreedora o como deudora.

18º.- Representar ante los Ministerios de Economía y Competitividad, y Hacienda, Delegaciones y subdelegaciones de Hacienda, oficinas liquidadoras o



recaudadoras de cualquier impuesto y ante cualesquiera centros u organismos dependientes de los expresados Ministerios, así como ante las Comunidades Autónomas en relación a los impuestos transferidos, y al efecto pueda percibir cuantos libramientos y demás cantidades que por cualquier otro concepto corresponda percibir a la Sociedad; satisfacer contribuciones e impuestos, firmar declaraciones juradas, e instancias e interponer y seguir toda clase de recursos por todos sus trámites, otorgar cartas de pago y firmar recibos.

19º.- Y otorgar los correspondientes poderes que podrá revocar.

ARTICULO 19º.- El ejercicio social coincidirá con el año natural, y por tanto, empezara el uno de enero y terminara el día treinta y uno de diciembre de cada año

Por excepción, el primer ejercicio social comenzó el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

ARTICULO 20º.-El Órgano de Administración, en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, formulará las cuentas anuales (en su caso, con el balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, cuenta de pérdidas y

02/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IQ3340835

ganancias abreviada, y la memoria abreviada) el informe de gestión, y la propuesta de aplicación de resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados. En su caso, y en virtud del informe de los auditores, cuando proceda su intervención, formularán igualmente las modificaciones correspondientes.

El derecho de examen de la contabilidad por los socios se regirá por lo dispuesto en el artículo 272.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTICULO 21º.- Cubierta la reserva legal y dotadas, en su caso las voluntarias, con observancia de lo dispuesto en la Ley, los beneficios, y en su caso, las reservas de libre disposición se distribuirán en la cuenta y del modo que acuerde la Junta General.

El Órgano de Administración, podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos que resultaren de la Ley.

ARTICULO 22º.-La Sociedad se disolverá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 360, 361, 362, 363 y 364 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTICULO 23º.- Con la apertura del periodo de



liquidación cesarán en su cargo los administradores.

La Junta General designará liquidador o liquidadores, en número par o impar, solidarios o mancomunados.

ARTÍCULO 24.- Para los efectos de orden legal se consideran los socios como domiciliados en la localidad donde tenga la sociedad su domicilio social y sujetos, por tanto a la jurisdicción de los tribunales de tal domicilio, con renuncia de su fuero propio, si lo tuviere, sin perjuicio, en su caso, de lo que designe la Ley con carácter imperativo.

En Madrid, a 26 de junio de 2025.

