

04/2016



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DB7317910

**ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD**  
**"ELITE FONDO APARTAMENTO 2, SOCIEDAD LIMITADA"**

**ARTÍCULO 1º.-** Denominación: La Sociedad se denominará **"ELITE FONDO APARTAMENTO 2, SOCIEDAD LIMITADA"**.

**ARTÍCULO 2º.- Objeto social.**

Su objeto social lo constituye el desarrollo de las actividades correspondientes a los siguientes códigos y descripciones de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

Actividad principal:

- Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia. Código CNAE 6810.

Otras actividades:

- Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia. Código CNAE 6820.

- Agentes de la propiedad inmobiliaria. Código CNAE 6831

- Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria. Código CNAE 6832.

- Promoción inmobiliaria. Código CNAE 4110.

- Construcción de edificios residenciales. Código CNAE 4121.

- Construcción de edificios no residenciales. Código CNAE 4122.

Si la Ley exigiere para el inicio de alguna de

las operaciones del objeto social, titulación especial, la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un registro público o cualquier otro requisito, no podrá la sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito en cuestión quede cumplido. -----

**ARTICULO 3°.-** Comienzo de las operaciones y duración de la Sociedad. Fecha de cierre del ejercicio social: Las operaciones sociales darán comienzo el día del otorgamiento de la escritura de constitución. La duración de la sociedad será indefinida. La fecha de cierre del ejercicio social será el día treinta y uno de diciembre de cada año.

**ARTICULO 4°.-** Domicilio social: La sociedad tiene nacionalidad española, y fija su domicilio en **Urbanización Calypso, Centro Comercial Valdepinos, 1-3A, 29651 Mijas (Málaga)**. -----

El órgano de administración será competente, para cambiar el domicilio social dentro del mismo término municipal. -----

**ARTICULO 5°.-** Capital social, las participaciones en que se divide, su valor nominal y numeración correlativa: El capital social, que está totalmente desembolsado, se fija en **QUINIENTOS MIL (500.000,00 €)**, y está dividido en **QUINIENTAS MIL** participaciones sociales con un valor nominal cada una de ellas de **UN EURO (1 Euro)** y numeradas correlativamente del **UNO (1)** al **QUINIENTOS MIL (500.000)**, ambas inclusive. -----

Las participaciones son indivisibles y acumulables, y no tendrán el carácter de valores, no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotación en cuenta ni denominarse acciones. -----

**ARTICULO 6°.-** Régimen de la transmisión voluntaria de las participaciones sociales por actos intervivos: -

1.- Será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos intervivos 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. ----

2.- Con independencia de lo establecido en el párrafo anterior, las restantes transmisiones voluntarias de participaciones sociales por actos intervivos se regirá por lo previsto en las letras a) a la f) del número 2 del artículo 107 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se

04/2016



DB7317911

aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.-----

**ARTICULO 7°.-** Régimen de transmisión forzosa: La transmisión forzosa de las participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en el artículo 109 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.-----

**ARTICULO 8°.-** Régimen de la transmisión mortis causa: La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la condición de socio.-----

**ARTICULO 9°.-** Copropiedad y usufructo de participaciones sociales: 1. En caso de copropiedad sobre una o varias participaciones, los copropietarios habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio, y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones se deriven de esta condición. 2.- 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. El ejercicio de los demás derechos del socio corresponde al nudo propietario.-----

**ARTICULO 10°.-** Intransmisibilidad de las participaciones: Hasta la inscripción de la sociedad, o, en su caso, del acuerdo de aumento del capital en el Registro Mercantil, no podrán transmitirse las participaciones sociales.-----

**ARTICULO 11°.-** Junta General: Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por la mayoría legal establecida, en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General. Será

competencia de la Junta General, todos y cada uno de los asuntos indicados en el artículo 160 y 161 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. La convocatoria de la Junta General se llevará a cabo por los Administradores, y, en su caso, por los liquidadores, en la forma y de acuerdo con lo establecido en los artículos 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175 y 176 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. La Junta General será convocada mediante correo certificado con acuse de recibo, que asegure la recepción del anuncio por todos los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en el Libro Registro de socios, dejando a salvo los plazos y modos especiales de convocatoria previstos 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 y en los artículos 40 y 98 de la Ley 3/2009 de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. En caso de socios que residan en el extranjero, sólo serán individualmente convocados si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones. -----

**ARTICULO 12°.-** Órgano de administración de la sociedad: La administración de la sociedad se podrá confiar a un administrador único, a varios administradores que actúen solidariamente o dos administradores mancomunados, siendo atribución de la Junta General la facultad de optar alternativamente por cualquiera de ellos. La competencia para el nombramiento de los administradores corresponde exclusivamente a la Junta General, pudiendo ser administrador cualquier persona, física o jurídica, aunque no tenga la condición de socio. A los administradores nombrados no deberán afectarles ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades previstas 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 y demás disposiciones legales aplicables. -----

El cargo de administrador será gratuito. -----

**ARTICULO 13°.-** Representación de la sociedad y plazo de duración del órgano de administración: La representación de la sociedad, en juicio y fuera de él,

04/2016



DB7317912

corresponde al órgano de administración. La atribución del poder de representación a los administradores se regirá por las siguientes reglas: a) En el caso de administrador único, el poder de representación corresponderá necesariamente a éste. b) En caso de varios administradores solidarios, el poder de representación corresponde indistintamente a cada administrador, con un mínimo de dos y máximo de cinco. c) En el caso de dos administradores mancomunados, el poder de representación se ejercerá por los dos conjuntamente d). El órgano de Administración designado ejercerá su cargo por tiempo indefinido.

**ARTICULO 14°.-** Facultades del órgano de administración: Son facultades del órgano de administración las indicadas en el artículo anterior de representación de la sociedad en juicio y fuera de él, y además, extendiéndose dicha representación a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos estatutos. -----

**ARTICULO 15°.-** Separación de los administradores: El órgano de administración podrá ser separado de su cargo por la Junta General aún cuando la separación no conste en el orden del día. El acuerdo de separación de administradores se adoptará con la mayoría de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social. -----

**ARTICULO 16°.-** Disolución y liquidación de la sociedad: En cuanto a la disolución y liquidación de la sociedad se estará, en cuanto fuese aplicable, a lo establecido en los Capítulos I y II del Título X 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. -----

**ARTICULO 17°.-** Sociedad unipersonal: Caso de que la sociedad fuera constituida por un solo socio, o por cualquier razón deviniera a quedar con un solo socio,

sea persona física o jurídica, este ejercerá las competencias de la Junta General, en cuyo caso sus decisiones se consignarán en acta, bajo su firma o la de su representante, pudiendo ser ejecutadas y formalizadas por el propio socio o por los administradores de la sociedad. En tanto subsista la situación de unipersonalidad, la sociedad hará constar expresamente su condición de unipersonal en toda su documentación, correspondencia, notas de pedido y facturas, así como en todos los anuncios que haya de publicar por disposición legal o estatutaria. La constitución de la sociedad unipersonal, la declaración de tal situación como consecuencia de haber pasado un único socio a ser propietario de todas las participaciones sociales, la pérdida de tal situación o el cambio del socio único como consecuencia de haberse transmitido alguna o todas las participaciones se harán constar en escritura pública, que se inscribirá en el Registro Mercantil. En la inscripción se expresará necesariamente la identidad del socio único.

**ARTICULO 13°.-** Derecho supletorio: En lo no previsto en estos Estatutos, regirá 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, y disposiciones complementarias. -----

