



**ESTATUTOS DE LA MERCANTIL "PROPEA LA  
SELLA, SOCIEDAD LIMITADA"**

**ARTICULO 1.- DENOMINACIÓN Y REGIMEN.**

La Sociedad se denomina **"PROPEA LA SELLA, SOCIEDAD LIMITADA"**. Se registrá por los presentes Estatutos y con carácter imperativo o supletorio, según proceda, por el derecho positivo vigente.

**ARTICULO 2.- OBJETO.**

La Sociedad tendrá por objeto:

La promoción inmobiliaria de edificaciones residenciales.

la suscripción, adquisición, administración, disfrute y enajenación de acciones, participaciones y cualesquiera otros títulos representativos de la propiedad de sociedades; títulos valores de renta fija de cualquier clase se entidades; de títulos de renta variable excepto

empresas financieras y de naturaleza inmobiliaria estén o no aceptados a cotización en las Bolsas de Comercio oficialmente autorizadas; y criptomonedas, con exclusión de las actividades sujetas a la legislación especial, fundamentalmente la Ley del Mercado de Valores y la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva;

la prestación de servicios de asesoramiento técnico financiero, contable, comercial, fiscal, jurídico, así como los servicios de gestión en relación con el desarrollo y ejecución de estrategias generales y políticas empresariales de las entidades participadas; y

la adquisición y transmisión, por cualquier título o causa, de inmuebles urbanos o rústicos, incluidos solares o edificaciones de cualquier clase, así como la realización de actividades de construcción, promoción inmobiliaria y explotación en arrendamiento no financiero de bienes inmuebles tanto rústicos como urbanos.



Quedan excluidas expresamente todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no puedan ser cumplidos por esta Sociedad. En particular, en el caso de actividades para cuyo desempeño se requiere titulación universitaria oficial, e inscripción en el correspondiente Colegio Profesional, las actividades de la Sociedad se limitarán a la intermediación entre el cliente y el profesional que desarrollará efectivamente la actividad profesional.

Si alguna Ley exigiera para el ejercicio de todas o algunas de las actividades expresadas algún título profesional, autorización administrativa, inscripción en Registros Públicos o, en general, cualesquiera otros requisitos, tales actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos

administrativos exigidos y, en su caso, deberán desarrollarse por medio de persona o personas que tengan titulación acreditada.

La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social, especificadas en los párrafos anteriores, total o parcialmente, de modo directo o mediante la titularidad de acciones y/o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

**ARTICULO 3.- DURACION, FECHA DE COMIENZO Y CIERRE DEL EJERCICIO.**

Se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución. El ejercicio social terminará el 31 de Diciembre de cada año.

**ARTICULO 4.- DOMICILIO.**

Se fija en Alzira (Valencia) plaza de la Constitución, número 15 (46600).

**ARTICULO 5.- CAPITAL SOCIAL.**



Se fija en la cifra de **3.000,00€**. Está dividido en **tres mil participaciones sociales** iguales, totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas, de **1,00€** de valor nominal cada una, numeradas correlativamente **del 1 al 3.000**, ambos inclusive.

**ARTICULO 6.- LIBRO REGISTRO.**

La Sociedad llevará un Libro Registro de socios con el contenido y forma legales. La adquisición, por cualquier título, de participaciones sociales, así como la constitución de Derechos Reales y otros gravámenes, sobre los mismos, deberá ser comunicada por escrito al Órgano de Administración, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio. Sin cumplir este requisito, el socio no podrá pretender el

ejercicio de los derechos que le corresponden en la Sociedad.

Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración. El socio y los titulares de Derechos Reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales, tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

En las escrituras de aumento de capital con creación de nuevas participaciones deberá constar la declaración del Órgano de Administración de que la titularidad se ha hecho constar en el Libro Registro de Socios.

**ARTICULO 7.- REGIMEN DE TRANSMISION DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.**

1).- La transmisión de participaciones sociales por cualquier título oneroso o gratuito, intervivos o mortis causa, hecha en favor de otro socio o de quien sea



cónyuge, descendiente o ascendiente del socio transmitente, no está sujeta a ninguna limitación estatutaria.

2).- La transmisión de participaciones por cualquier título intervivos, que se pretenda a favor de personas no comprendidas en el número anterior, estará sujeta a las siguientes reglas:

A) El socio que pretenda transmitir las comunicará al Órgano de Administración el número de participaciones a transmitir, su precio, identidad del adquirente, y condiciones de la enajenación. El Órgano de Administración lo pondrá en conocimiento de los demás socios en el término de los ocho días siguientes a la recepción de la comunicación.

B) Los socios podrán optar a la compra dentro de los quince días siguientes al en que se expida la comunicación por el Órgano

de Administración; éste, caso de ser varios los optantes, prorrateará las participaciones ofrecidas entre aquellos, en proporción al número de participaciones sociales de que sean titulares. Cuando como consecuencia del prorrateo resulten participaciones a adjudicar en proindivisión, el Órgano de Administración, sorteará las que sea del caso entre los optantes. Ningún socio podrá adquirir más de una participación por sorteo.

C) Cuando no se haga uso de este derecho de adquisición preferente o no se ejercite respecto de todas las participaciones ofrecidas, el Órgano de Administración convocará Junta General para celebrarse en el plazo de treinta días y decidir si la sociedad adquiere las participaciones para amortizarlas, previa reducción del capital social.

D) Transcurrido este último plazo sin que se haya hecho uso del derecho de adquisición preferente, el socio podrá enajenar sus participaciones en las mismas



condiciones en que las ofreció y en el plazo de dos meses.

E) El derecho de adquisición preferente deberá ejercitarse, bien por un socio, por varios o por socios y sociedad, respecto de todas las participaciones ofrecidas, caso contrario, se tendrá por no ejercitado.

F) El valor o precio de las participaciones será el razonable, calculado con referencia al día en que se hubiere comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir, y en caso de discrepancia, se determinará por tres peritos nombrados uno por cada parte y el tercero de mutuo acuerdo y si éste no se logra, por el que determine un Auditor de Cuentas distinto al auditor de la Sociedad, designado a tal efecto por los administradores de ésta.

**3).-** La adquisición de participaciones por

título mortis causa, en favor de personas distintas de las señaladas en el número 1) de este artículo, estará sujeta a las limitaciones que se regulan en el número 2) de este artículo en favor exclusivamente de los socios; entendiéndose que la solicitud de inscripción en el Libro Registro, de las participaciones adquiridas, equivale a la comunicación contenida en la letra A) del apartado precedente. El valor de las participaciones será el valor razonable que tuvieren el día del fallecimiento del socio. A falta de acuerdo sobre el valor razonable de las participaciones sociales o sobre la persona o personas que hayan de valorarlas y el procedimiento a seguir para su valoración, las participaciones serán valoradas por un Auditor de Cuentas distinto al de la Sociedad, designado por el Registrador Mercantil. El precio se pagará al contado.

4).- El régimen de transmisión forzosa se ajustará a lo prevenido en el artículo 109 del Real Decreto Ley 1/2010 de 2 de Julio.



5).- Las comunicaciones y notificaciones previstas en este artículo se practicarán mediante carta certificada con acuse de recibo, por escrito cuyo duplicado firmará el notificado o mediante acta notarial.

6).- Cada plazo se computará desde la extinción de su inmediato anterior, si lo hubiere. Los plazos se contarán por días naturales.

7).- El Órgano de Administración acreditará mediante certificación, el cumplimiento de las normas anteriores.

8).- La transmisión de participaciones se formalizará en documento público.

9).- La transmisión de participaciones sociales, que no se ajusten a lo establecido en este artículo, no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.

**ARTICULO 8.- JUNTA GENERAL.**

La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. La mayoría habrá de formarse, necesariamente, en Junta General. Los acuerdos de la Junta General en los asuntos propios de su competencia, obligan a todos los socios, incluidos disidentes y no asistentes, quedando siempre a salvo el derecho a impugnarlos cuando fuere procedente.

**ARTICULO 9.- FACULTAD Y OBLIGACION DE CONVOCAR.**

Será convocada por el Órgano de Administración, cuando lo considere necesario o conveniente a los intereses sociales; y obligatoriamente para su celebración, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, con el fin de censurar las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Los administradores convocarán asimismo la Junta General, 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 hubiesen sido objeto de solicitud.

También podrá ser convocada por el Secretario Judicial y por el Registrador Mercantil, del domicilio social, en los supuestos del Artículo 169 del Texto Refundido.

**ARTICULO 10.- FORMA DE LA CONVOCATORIA.  
JUNTA UNIVERSAL.**

La convocatoria se hará por carta

certificada con acuse de recibo dirigida al domicilio de los socios, designado al efecto o en su defecto el que conste en el Libro Registro, mediante escrito cuyo duplicado firmará el socio convocado o por conducto notarial. Deberá expedirse con quince días de antelación cuando menos, a la fecha fijada para la reunión, computándose el plazo a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos.

La convocatoria de la Junta General en los supuestos de fusión o escisión se regirá por sus normas legales, específicas para estos casos.

La convocatoria expresará: El nombre de la sociedad, todos los asuntos que han de tratarse en la reunión, lugar, fecha y hora de celebración y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado



todo el capital social y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta y el orden del día de la misma.

**ARTICULO 11.- DERECHO DE INFORMACION.**

Los socios podrán solicitar por escrito, antes de la celebración de la Junta y verbalmente durante ésta, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, con las limitaciones del artículo 196 del Real Decreto Ley 1/2010 de 2 de Julio.

**ARTICULO 12.- MESA DE LA JUNTA GENERAL.  
LISTA DE ASISTENTES. REPRESENTACION.**

Serán Presidente y Secretario de la Junta General quienes ostenten dichos cargos en el Consejo de Administración; en caso de administradores mancomunados o solidarios,

dos de ellos elegidos por el propio Órgano de Administración; si hubiera administrador único, será Presidente, el socio que elijan los asistentes, actuando como Secretario el Administrador. En defecto de cualquiera de ellos, los designados, al comienzo de la reunión por los socios asistentes.

Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de participaciones propias o ajenas con que concurran. Al final de la lista se determinará el número de socios, presentes o representados, y el importe del capital de que sean titulares, especificando el que corresponde a los socios con derecho de voto.

El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General, por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes o persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en



territorio nacional.

**ARTICULO 13.- FORMA DE DELIBERAR Y TOMAR ACUERDOS.**

El Presidente dirigirá las deliberaciones, concediendo la palabra, por su orden, a los socios que la pidan. Cada socio podrá consumir dos turnos de palabra en defensa de sus propuestas. Agotados aquellos, el Presidente podrá limitar tiempo y número de intervenciones en favor y en contra de cualquier asunto.

1.- 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 se computarán los votos en blanco.

2.- 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 para la que no se exija mayoría cualificada requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

b) La transformación, fusión o escisión de la sociedad, la supresión o limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización a que se refiere el artículo 230 del Real Decreto Ley 1/2010 de 2 de Julio, requerirán el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. Cada participación social da derecho a un voto.

c) Dejando a salvo los quórum especiales de adopción de acuerdos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital o otras Leyes.

**ARTICULO 14.- ACTA. CERTIFICACIONES.**



El acta de la Junta, deberá ser aprobada por esta misma, a continuación de haberse celebrado y en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría. Una vez aprobadas, serán firmadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente y, en su caso, por los dos Interventores y se transcribirán en el Libro de Actas.

Las certificaciones de las actas y de los acuerdos, se expedirán por quien reglamentariamente esté facultado para ello.

**ARTICULO 15.- MODOS DE ORGANIZARSE LA ADMINISTRACION.**

La administración de la Sociedad, se podrá confiar alternativamente a un administrador único, a varios administradores que actúen

solidaria o conjuntamente, y cuyo número estará, entre DOS y DOCE, o a un Consejo de Administración. En el caso de varios administradores conjuntos, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos de ellos cualesquiera.

Si existe Consejo de Administración estarán integrados por un mínimo de TRES y un máximo de DOCE miembros, cuya determinación y elección corresponde a la Junta General. Su régimen de organización y funcionamiento será el siguiente:

1) El Consejo designará a sus propios Presidente y Secretario.

2) Celebrará sesión, al menos, una vez al trimestre, y cuando lo disponga el Presidente por iniciativa propia, o el que haga sus veces. Los Administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo, 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.

3) Se convocará la reunión por escrito con tres días de antelación, cuando menos.

4) Quedará válidamente constituido cuando asistan, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. La representación, por escrito y con carácter especial para cada reunión, deberá recaer en otro Consejero.

5) El Presidente dirigirá las deliberaciones y se aplicará, en forma análoga, lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 13 de estos Estatutos.

6) Salvo disposición legal en contrario, los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión.

7) La ejecución de los acuerdos compete al Presidente, al Secretario y al Consejero a

quién se faculte expresamente o al  
Consejero o Consejeros Delegados  
indistintamente.

8) Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un Libro de Actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

9) Se aprobarán en la forma establecida para las Actas de las Juntas Generales y las certificaciones serán libradas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Los Administradores ejercerán su cargo por plazo INDEFINIDO.

#### **ARTICULO 16.- FACULTADES.**

La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al órgano de administración, obligándola con sus actos y contratos en todos los asuntos relativos al giro, al tráfico y a la vida general de la misma.

Al órgano de administración le corresponden todas cuantas facultades no se



hallen expresamente encomendadas a la Junta de Socios por estos Estatutos o por la Ley.

Se faculta expresamente al órgano de administración para las siguientes facultades:

Solicitar, descargar, instalar, renovar, suspender, revocar y utilizar cualesquiera certificados de firma electrónica emitidos por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda o por otros prestadores de servicios de certificación, tanto los certificados expresados en las leyes, como cualesquiera otros de los emitidos por la citada Fábrica Nacional y otros prestadores de servicios de certificación electrónica.

**ARTÍCULO 17.- RETRIBUCION.**

El cargo de miembro del Órgano de Administración será gratuito.

**ARTICULO 18.- INCOMPATIBILIDADES.**

No podrán ejercer cargos en esta Sociedad, las personas declaradas incompatibles por la Ley.

**ARTICULO 19.- CUENTAS ANUALES.**

El Órgano de Administración formulará en el plazo de tres meses a contar del cierre del ejercicio social, con arreglo a las prescripciones legales, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho.



**ARTICULO 20.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.**

La Sociedad se disolverá por las causas legales; y su proceso de liquidación se ajustará a lo regulado en la legislación vigente.