



JC4696056

10/2025

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DE CAPITAL
EDIFICIO ALTAY, S.L.

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES.-

* ARTÍCULO PRIMERO.- (Denominación social).-

Bajo la denominación "EDIFICIO ALTAY, S.L." se constituye esta Compañía, de carácter y naturaleza mercantil, de duración indefinida, que da inicio a sus operaciones sociales en el día de otorgamiento de la escritura de su constitución

* ARTÍCULO SEGUNDO.- (Domicilio social).-

La sociedad tiene su domicilio en GRANADA, calle Gran Vía de Colon, número 16, planta 2ª, C.P. 18.010, lugar en el que se encuentran cumplidas las exigencias recogidas en el número 1 del artículo 9 de la Ley de Sociedades de Capital. La sociedad, por tanto, conforme al artículo 8 de la citada ley, es de nacionalidad española.

El órgano de administración es competente para cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional, no existiendo disposición contraria a propósito. De igual modo el órgano de administración es competente para acordar la creación, suspensión o traslado de sucursales, no existiendo disposición contraria a propósito.-

* ARTÍCULO TERCERO.- (Objeto social).-

El objeto de esta Sociedad queda determinado e integrado por las actividades siguientes:

- La adquisición, promoción, construcción, tenencia, gravamen y explotación, en régimen de alquiler - excepto arrendamiento financiero - o de cualquier otra forma, administración, comercialización y enajenación de toda clase de fincas urbanas y así como la adquisición, promoción, tenencia, ordenación, urbanización, parcelación, construcción, gravamen, comercialización y enajenación de terrenos ya sea por cuenta propia o ajena.
- La ejecución de obras de toda clase, para la propia sociedad o para la propia sociedad o para terceros, incluso entidades públicas, así como la producción, comercialización y distribución de materiales, accesorios, instalaciones y maquinaria para la construcción.
- La adquisición tenencia, arrendamientos, - excepto arrendamiento financiero- administración, plantación, cultivo, explotación, parcelación, gravamen y enajenación de fincas rusticas, ya sea por cuenta propia o ajena.

Si algunas de las actividades incluidas en el objeto social hubiera de realizarse por profesionales con titulación específica, se entenderá limitado el objeto social en cuanto a dicha actividad o actividades, a la interacción o infraestructura para la prestación por



sus socios de servicios profesionales y la coordinación de tales prestaciones

Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social tuvieran o pudieran tener carácter profesional, se entiende que respecto de dichas actividades la función de la sociedad es la de mediadora o intermediadora en el desempeño de las mismas

Las anteriores actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, en todo o en parte, bien de forma directa, o bien en forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades mercantiles con objeto idéntico o análogo o subcontratando los servicios a otras entidades.

Quedan expresamente excluidas todas aquellas actividades sujetas a leyes especiales cuyos requisitos no quedan cumplidos por esta sociedad.-

Si para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto fuere preciso estar en posesión de algún título o nombramiento oficial, acreditación académica o colegiación profesional solo podrá ser realizada aquella por cuenta de la sociedad, como actividad social por quien tenga la titulación u ostente la colegiación legalmente requerida,

CAPÍTULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES SOCIALES.-

* ARTÍCULO CUARTO.- (Capital social y participaciones).-

El capital social, de forma íntegra asumido y totalmente desembolsado desde su inicio, es de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €) se encuentra dividido en " DIEZ MIL (10.000) " participaciones indivisibles y acumulables, que son partes alicuotas de capital, de valor nominal "UN EURO (1,00 €) " cada una de ellas; quedan identificadas bajo la numeración correlativa comprendida desde el UNO (1) al DIEZ MIL (10.000) ambos incluidos.-

Cada participación social confiere a su titular legítimo la condición de socio, y le atribuye los derechos reconocidos en la Ley de Sociedades de Capital y en estos estatutos.

Todas las participaciones son iguales y confieren a los socios idénticos derechos.-

* ARTÍCULO QUINTO.- La transmisión de las participaciones sociales se somete al régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital, en la Sección segunda del Capítulo tercero del Real Decreto Legislativo 1/2010, de dos de julio.

CAPÍTULO TERCERO.- DE LOS ÓRGANOS SOCIALES.-

ARTÍCULO SEXTO.- (Junta General)

10/2025



JC4696057

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

La competencia de la Junta General se proyecta sobre la consideración, deliberación y acuerdo de los asuntos enumerados en el artículo 160 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.-

Los acuerdos de la Junta General obligan y someten a todos los socios, incluso a los disidentes, así como a quienes no hubieran participado en la reunión; todo ello, sin perjuicio del ejercicio de su derecho de impugnación o separación en los términos legalmente establecidos.-

ARTÍCULO SÉPTIMO.- (Convocatoria de la Junta General)

Corresponde la obligación de convocar la Junta General al órgano de administración y, en su caso, a los liquidadores. En los supuestos de paralización del órgano de administración como consecuencia de la muerte o cese de alguno, o en su caso de la mayoría, de los administradores cualquiera que permanezca en el ejercicio del cargo podrá convocar la Junta General con ese único objeto. Es de aplicación a estos casos especiales de convocatoria lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades de Capital.-

El órgano de administración convocará, necesaria y obligadamente, para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, la Junta General con el fin de censurar la Gestión social, así como aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.-

Además, el órgano de administración convocará la Junta General siempre que, a su libre juicio, fuere necesario o conveniente; y, de forma inexcusable, vendrá obligado a su convocatoria cuando así lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por cien del capital social.-

El socio o socios que cuenten con esa mínima participación legalmente exigida y antes citada, en ejercicio del tal de derecho de solicitud de convocatoria de Junta General habrán de requerir, a tal fin, notarialmente al órgano de administración, expresando en su petición 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 del requerimiento notarial realizado al órgano de administración para su convocatoria. En su orden del día habrán de quedar incluidos, necesariamente, los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.-

ARTÍCULO OCTAVO.- (Forma y Plazo de la Convocatoria)

La Junta General se convocará mediante aviso individual y escrito que será remitido a cada uno de los socios, por correo certificado o burofax con acuse de recibo; tal comunicación se remitirá, salvo que el socio designe uno especialmente a este fin, al domicilio que conste en el Libro Registro de socios. No obstante lo anterior, cuando la



Junta tenga por objeto tratar sobre el traslado internacional del domicilio, la convocatoria habrá producirse mediante publicaciones en el BORNE y en uno de los diarios de gran circulación en la provincia en que la sociedad tenga su domicilio.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá de existir un plazo de, al menos, quince días; éste se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido la comunicación al último de los socios. El plazo antes fijado será de, al menos, un mes en los supuestos especiales de fusión y escisión. De otro lado, cuando la Junta tenga por objeto tratar sobre el traslado internacional del domicilio la convocatoria, en la forma legalmente fijada, habrá de cumplirse con una antelación de, al menos, dos meses.

La convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, entendiéndose que si nada dice especialmente en la convocatoria, ha sido convocada para su celebración en el domicilio social; 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 comunicación.-

En todo caso, desde este precepto estatutario se dejan a salvo las formas especiales, legalmente establecidas, de convocatoria por su antelación, por su contenido o por el medio o medios en que deba publicarse la convocatoria.

ARTÍCULO NOVENO.- (Adopción de acuerdos)

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.- No se computarán los votos en blanco.-

Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior:

- a.) El aumento o reducción de 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 cesión global de activo y pasivo, la expulsión de socios, la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización al administrador para dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad conformante del objeto social de esta Sociedad -, requerirán el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital.-

Lo establecido en este apartado se entiende sin perjuicio de la aplicación preferente de las disposiciones legales imperativas que, para determinados acuerdos, exijan el consentimiento de todos los socios o impongan específicos requisitos.-



JC4696058

10/2025

En caso de conflicto de intereses, conforme al artículo 190 de la Ley, las participaciones sociales del socio en situación de conflicto se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria. -

Todos los acuerdos sociales deberán constar en Acta. Ésta incluirá, necesariamente, la lista de asistentes, y deberá ser aprobada en la forma legalmente establecida. Desde su aprobación, el acta tendrá fuerza ejecutiva.-

ARTÍCULO DÉCIMO.- (Modos de organizar la administración)

La administración de la sociedad se podrá confiar, siendo la Junta General a quien le corresponde la facultad de optar alternativamente por cualquiera de ellos sin necesidad de modificación estatutaria, a:

- Un Administrador único; a quien corresponde, necesariamente, el poder de representación.-
- Varios Administradores, para que actúen solidariamente. El poder de representación, sin posible excepción de trascendencia externa, corresponderá a cada administrador. El número mínimo de administradores solidarios será de dos, y el máximo doce.
- Varios Administradores, hasta un máximo de cuatro, para que actúen conjunta o mancomunadamente. El poder de representación se ejercerá mancomunadamente, al menos, por dos de ellos.

La competencia para el nombramiento de administradores, que surtirá efectos desde su aceptación, corresponde, exclusivamente, a la Junta General. Para ser administrador NO se requiere la condición de socio y el ejercicio de tal cargo es gratuito.

Los administradores ejercerán su cargo por tiempo INDEFINIDO. Los administradores, conforme al artículo 223 de la Ley de Sociedades de Capital, podrán ser separados de su cargo por la Junta General aun cuando la separación no conste en el orden del día.-

Los administradores podrán renunciar a su cargo, encontrándose esta facultad de dimisión en todo caso limitada por el deber de lealtad a la sociedad y el respeto a la buena fe. A tal fin, los administradores notificarán por conducto notarial a la sociedad su intención de dimitir.

Los administradores no podrán, salvo autorización de la Junta General, dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario genero de actividad constituyente del objeto social. De igual modo, el establecimiento o la modificación de cualquier clase de relaciones de prestación de servicios o de obra entre la Sociedad y uno o varios de sus administradores requerirán acuerdo de la Junta General.-



La representación de la sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde a los administradores, con sujeción al régimen de actuación que corresponda a su estructura. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, quedando la sociedad obligada, en todo caso, por las actuaciones de sus administradores frente a terceros de buena fe y sin culpa grave.-

CAPÍTULO CUARTO.- OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO UNDÉCIMO.- (Cuentas anuales)

El órgano de administración de la sociedad está obligado a formular, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales - comprenderán éstas, conforme al artículo 254 de la Ley de Sociedades de Capital, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria-, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. La distribución de dividendos a los socios se realizará en proporción a su participación en el capital social.-

Corresponde a la Junta General censurar la gestión social ; aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Esta Junta General se someterá a las disposiciones establecidas en el CAPÍTULO III de estos Estatutos y en su convocatoria se hará mención expresa del derecho que asiste al socio, desde tal momento, de 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 lo aquí no recogido será de aplicación lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital en su TÍTULO VII.-