

2V9919168



De todo lo consignado en este instrumento publico extendido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 2V, números 9914454, 9914455, 9914456 y el del presente yo, el Notario, doy fe. -----

Están las firmas de los comparecientes. Signado: Manuel Sagardía Navarro.- Rubricados.- Sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS

ESTATUTOS POR LOS QUE HA DE REGIRSE LA SOCIEDAD MERCANTIL "PROMOFIZ, S.L."

TITULO I.- DENOMINACION. DOMICILIO. NACIONALIDAD. OBJETO. DURACION.

Artículo 1º.- La sociedad se constituye bajo la denominación de "PROMOFIZ, S.L."

Artículo 2º.- DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- El domicilio social queda establecido en Adeje (Tenerife), Urbanización Torviscas, Avda. Ernesto Sarti número 18.-

El órgano de administración, además de establecer sucursales, agencias o delegaciones en cualquier lugar del territorio español podrá variar el domicilio social dentro del mismo término municipal, en otros casos será preciso acuerdo de la Junta General.-

Su nacionalidad es española.-

Artículo 3º.- OBJETO.- La sociedad tendrá por objeto:

La construcción, reparación y conservación de edificaciones y obras civiles.- Consolidación y preparación de terrenos, demoliciones, cimentaciones y pavimentaciones Preparación y montajes de estructuras, cubiertas y otros elementos de edifi-

QF9974960

cios o instalaciones .-

La promoción, tenencia y explotación, por cualquier título, de bienes inmuebles.-

La tenencia por cuenta propia de acciones y participaciones sociales, excluidas aquellas que fueren objeto de la Ley de Mercado de Valores.-

El servicio de hospedaje en instalaciones de cualquier tipo.-

La intermediación en la compra, venta o arrendamiento de terrenos, viviendas y locales.-

La promoción y gestión de comunidades y cooperativas; y el alquiler y explotación turística o en cualquier otro régimen, de hoteles, apartoteles, apartamentos y cualquier otra modalidad de establecimientos hosteleros, y los servicios y complementos que conllevan tales como: tiendas de souvenirs, rent a car, publicaciones turísticas y cualquier otro relacionado con estas actividades.

Tenencia y explotación de fincas rústicas.

El objeto social también podrá ser desarrollado por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en sociedades de objeto análogo.-

Quedan excluidas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no concurren en esta sociedad.-

Artículo 4°.- DURACION.- La sociedad se constituye por tiempo indefinido.

La sociedad inició su actividad el día del otorgamiento de la escritura de constitución de la sociedad.

Si la ley exigiera para el inicio de cualquiera de las actividades que constituyen su objeto la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un registro público o cualquier otro requisito, la sociedad no podrá iniciar la citada actividad específica hasta que concurren dichos requisitos en la forma prevista por la Ley.-

TITULO II. DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LA TRANSMISION DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

2V9919169



Artículo 5°.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social, íntegramente desembolsado, se fija en **SEISCIENTOS MIL EUROS**.

Se divide en **SEISCIENTAS** participaciones sociales, indivisibles y acumulables, de **MIL EUROS** de valor nominal cada una de ellas, numeradas a efectos identificadores del 1 al 600, ambos inclusive.

Artículo 6°.- TRANSMISION DE PARTICIPACIONES.

I.- TRANSMISION VOLUNTARIA POR ACTO "INTER VIVOS".-

El socio que se proponga transmitir todas o algunas de las participaciones sociales de las que sea propietario, por acto entre vivos, a persona que no sea socio, ascendiente o descendiente de alguno de los socios, deberá comunicarlo al órgano de administración, por escrito, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretenda transmitir, el nombre y apellidos o razón social del adquirente, el precio y demás condiciones de la transmisión.-

Los administradores, dentro de los cinco días siguientes a la recepción del escrito, deberán dar traslado del mismo a los socios, mediante comunicación por escrito remitida por correo certificado con acuse de recibo al domicilio que conste en el libro de socios de la sociedad, los cuales podrá optar, dentro del plazo de quince días a contar desde la recepción de la comunicación, por la adquisición de la totalidad de las participaciones ofrecidas por el precio y en las condiciones comunicadas o, en defecto de precio o si existieren discrepancias con el propuesto, por el precio fijado, por vía de corrección del último balance aprobado, por el auditor de cuentas de la sociedad y, si no existiere, por el designado de comun acuerdo o en su defecto por el designado por el Presidente del Colegio de Economistas de la Provincia.-

Transcurridos treinta días desde la entrega al órgano de administración del escrito comunicando el propósito de transmitir, sin que se haya hecho saber al socio el propósito de los otros socios de optar por la adquisición, podrá el socio transmitir sus participaciones a la persona y en las condiciones comunicadas. Si no consumara la transmisión en el plazo de seis meses, desde que se pudo realizar, deberá ser reiterado el anuncio

QF9974959

del propósito de transmitir, sea nuevo o reiteración del anterior.

La transmisión de las participaciones deberá ser realizada en escritura pública y comunicada a la sociedad dentro de plazo de treinta días desde la fecha de ésta.-

II.-TRANSMISION FORZOSA DE PARTICIPACIONES SOCIALES.- Se regulará por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

III.- TRANSMISION MORTIS CAUSA.- Será libre a favor de socio, ascendiente o descendiente de algún socio. En los restantes casos quedará sujeta a las limitaciones establecidas en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, si bien el valor real de las participaciones, a falta de acuerdo, será fijado por el procedimiento previsto en estos estatutos para la transmisión voluntaria por actos entre vivos.-

TITULO III.- DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD.

A) DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 7°.- La Sociedad estará regida y administrada por la Junta General de socios y por el Organó de Administración.

En cuanto a la forma de deliberar y tomar acuerdos los órganos colegiados de la Sociedad corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones

B) DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

Artículo 8°.- Corresponderá a los socios constituidos en Junta General decidir por mayoría, fijada en la forma determinada por la ley, en los asuntos que sean competencia legal de ésta. Cada participación dá derecho a un voto.

Artículo 9°.- Las Juntas Generales de socios podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Es ordinaria la que, previa convocatoria por el Organó de Administración, debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio ante--

2V9919170



rior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el Organo de Administración, siempre que lo estimen convenientes a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares, de, al menos un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento de los requisitos de convocatoria previstos en la ley de sociedades de responsabilidad limitada.

Artículo 10°. - La convocatoria por el Organo de Administración, tanto para las Juntas General Ordinarias como para las extraordinarias, se realizarán por el Organo de administración mediante comunicación individual a cada socio remitida por correo certificado con acuse de recibo, dirigida al socio en el domicilio que conste en el Libro-Registro de socios o, caso de existir, en el designado por escrito al efecto. En la comunicación figurará asimismo el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación.

Si no constara a la sociedad el domicilio de todos los socios, lo que se acreditará con certificación expedida por el Organo de Administración, la convocatoria se efectuará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en el término municipal en que esté domiciliada la sociedad.

Entre la convocatoria y la fecha fijada para la celebración de la Junta deberá mediar el plazo de quince días, salvo en los casos de fusión y escisión en que el plazo será de un mes como mínimo. Si la convocatoria se realiza mediante comunicación individual a los socios el plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos.-

Cualquiera que sea el medio de efectuar la

0F9974958

convocatoria el anuncio expresará el nombre de la sociedad, el lugar de celebración si no fuera el domicilio social, la fecha y hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figuraran los asuntos a tratar, y las demás menciones obligatorias que en cada caso exija la ley.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados en cuyo caso se deberán observar lo específicamente establecido.

No obstante lo previsto en los artículos anteriores cuando se trate de Junta Universal se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Artículo 11°.- Todos los socios tienen derecho a asistir a las Juntas Generales.

Será requisito esencial para asistir que el socio tenga inscrita la titularidad de sus participaciones en el libro registro de socios de la Sociedad con un día de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta.

Podrán asistir a la Junta General los Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

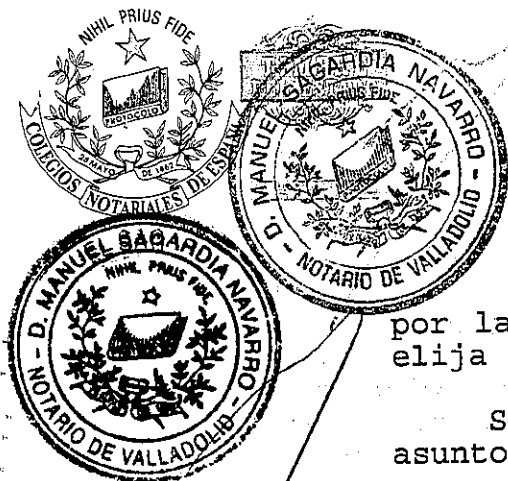
Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales.

Todo socio que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea socio, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Artículo 12°.- Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad sita en territorio español fijada en la convocatoria y en defecto de determinación donde la sociedad tenga su domicilio.

Actuarán como Presidente y Secretario, los que lo sean del Consejo de Administración, y en defecto de los mismos será Presidente el Administrador Unico o Administrador que elijan los asistentes a la reunión y Secretario otro de los Administradores asistentes, si lo hubiere, elegido

2V9919171



por la Junta si fueren varios o la persona que elija la Junta en otro supuesto.

Solo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de capital presente o representado salvo disposición legal en contrario. Para deterinar la mayoría precisa para cada acuerdo se está a lo dispuesto en la ley de sociedades de responsabilidad limitada, si bien para separar al Administrador será preciso que voten a favor de la separacion socios que representen la mayoría del capital social.

En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del socio se estará a lo establecido en la Ley.

Artículo 13°.- De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General o en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. El acta tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Las certificaciones de las actas serán expedidas por los Administradores, en la forma determinada por la ley.

C) DEL ORGANO DE ADMINISTRACION.

Artículo 14°.- La Sociedad estará regida y administrada, según determine la Junta General en cada momento:

- a) Por un Consejo de Administración compuesto por tres miembros como mínimo y nueve como máximo.
- b) Por dos administradores mancomunados.
- c) Por Administradores solidarios, hasta un máximo de tres.
- d) Por un Administrador único.

Artículo 15°.- Los Administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

Los Administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento por los socios que representen la mayoría del capital social.

QF9974957

El cargo de Administrador será gratuito.

Artículo 16. El Consejo de Administración, si lo hubiera, se reunirá en los días que el mismo acuerde, pero necesariamente una vez cada seis meses, y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero a su domicilio, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión. La convocatoria la hará el Presidente o quien haga sus veces.

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

Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes.

La votación por escrito y sin sesión podrá decidirse por el presidente y será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.-

Artículo 17°.- El Consejo nombrará de su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes.

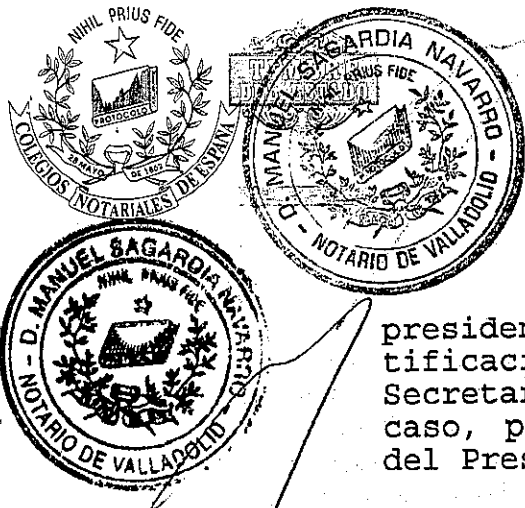
Asímismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario, que podrá no tener la condición de Consejero en cuyo caso asistirá con voz pero sin voto.-

Si lo estima conveniente el Consejo podrá designar Vicesecretarios en las mismas condiciones que los Secretarios.-

El Consejo regulará su propio funcionamiento, aceptará la dimisión de los Consejeros y procederá en su caso, si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores a designar entre los socios las personas que hayan de ocuparlos en los términos y por el término previsto por la Ley.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vice-

2V9919172



presidente y Vicesecretario, en su caso, las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración, o, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente en su caso.

Artículo 18°.- La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Órgano de Administración, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligaciones o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o no estén incluidos en el objeto social.

A título enunciativo, y no limitativo, le corresponderán las siguientes facultades:

- 1) Fijar los gastos generales de la administración y establecer su régimen interior.
- 2) Celebrar contratos de todas clases, incluso los de constitución de sociedades.
- 3) Tratar, transigir y comprometer en arbitraje privado los asuntos de la sociedad.
- 4) Nombrar y separar todos los representantes, agentes o empleados, fijar sus atribuciones y sueldos y concederles gratificaciones.
- 5) Reclamar y percibir cuantas cantidades en metálico, efectos, valores y otras especies deban entregarse a la Sociedad, sean quienes fueren las personas o Entidades obligadas al pago, incluso el Estado, la Provincia y los Municipios, la índole, cuantía, denominación y procedencia de las obligaciones, liquidar cuentas, fijar y liquidar saldos y formalizar recibos y descargos.
- 6) Comparecer y actuar ante el Gobierno y la Administración Pública, ante autoridades de todo los órdenes y categorías formulando toda clase de pretensiones lícitas, siguiendo los expedientes por todos sus trámites, instancias e incidencias, hasta obtener su resolución, así como los recursos que procedan respecto de las mismas, incluso los extraordinarios de casación y revisión y apartarse y desistir de sus pretensiones y expedientes en cualquier estado del procedimiento.
- 7) Representar a la sociedad ante los Tribunales de todos los órdenes, clases y grados, tanto activa como pasivamente, desistir de las actuaciones

QF9974956

nes en curso y otorgar poderes a Procuradores y Letrados con las facultades usuales para pleitos.

8) Consentir y realizar compras, ventas, permutas, transacciones, cesiones, opciones, arriendos subarriendos y otros cualesquiera adquisiciones y enajenaciones de bienes muebles e inmuebles, establecer, ejercitar y renunciar derechos de tanteo, retracto, y acciones y condiciones suspensivas, resolutorias y rescisorias. Realizar toda clase de actos hipotecarios, leasing, factoring y renting, agrupaciones, segregaciones, divisiones de fincas.

9) Intervenir en toda clase de subastas y concursos, oficiales o particulares, haciendo proposiciones y aceptando adjudicaciones, constituyendo, retirando fianzas, incluso de la Caja General de Depósito, y para todo ello, otorgar y firmar los documentos públicos y privados que sean pertinentes.

10) Aceptar, ratificar, posponer o subrogar, dividir, ampliar y reducir, constituir y cancelar, total o parcialmente, hipotecas, censos, servidumbres, fianzas, incluso en la Caja General de Depósitos, embargos, anotaciones preventivas y otros gravámenes y obligaciones de cualquier naturaleza y renunciar a toda clase de privilegios y acciones mediante pago.

11) Contratar, empréstitos, préstamos y anticipos con o sin interés, prenda, hipoteca u otra garantía bajo toda clase de condiciones. Sin embargo, los empréstitos mediante emisión de obligaciones, deberán ser autorizados por la Junta General, constituida con el carácter de extraordinaria.

12) Solicitar, obtener, adquirir, ceder y explotar patentes de todas clases, modelos de utilidad, marcas, privilegios, licencias, concesiones y en general toda clase de derechos de propiedad industrial, así como concesiones administrativas.

13) Celebrar toda clase de operaciones bancarias sin limitación alguna y en consecuencia, constituir y retirar depósitos y consignaciones, abrir y seguir, cerrar y liquidar cuentas corrientes y de crédito en los Bancos, incluso el de España, el de Crédito a la construcción, el de Crédito Agrícola y demás Banca Oficial, así como el Instituto de Crédito a Medio y Largo Plazo, Cajas de Ahorros y otros establecimientos con o sin garantía, bajo toda clase de condiciones.

14) Librar, aceptar, endosar, descontar, garantizar, cobrar y negociar letras de cambio, pagarés, cartas, órdenes, cheques, facturas y otros documentos de giro y comercio.

2V9919173



15) Determinar la inversión de los fondos disponibles y el empleo de la reserva.

La enumeración de las facultades comprendidas en los párrafos anteriores, no tiene carácter limitativo y deja subsistentes en toda su amplitud las disposiciones del párrafo primero del presente artículo.

Artículo 19°.- El Consejo de Administración cumpliendo lo establecido en el artículo 141 de la Ley de sociedades anonimas podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.

El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente, sus facultades representativas en uno o más Consejeros, determinando, si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferirse por los Organos competentes a cualquier persona.

TITULO IV.- DE LA ELEVACION A INSTRUMENTO PUBLICO Y EL MODO DE ACREDITAR LOS ACUERDOS SOCIALES.

Artículo 20°.- La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales y de los Organos Colegiados de Administración, corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración con nombramiento vigente inscrito en el Registro Mercantil sin necesidad de delegación expresa. Así mismo podrá hacerse por cualquier otra persona a la que en escritura pública se le haya otorgado poder para elevar a instrumento público todo tipo de acuerdo sociales o algunos de ellos.

TITULO V.- DEL EJERCICIO SOCIAL.

Artículo 21°.- El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y

QF9974955

uno de diciembre de cada año. Por excepción el primero ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de Diciembre del mismo año.-

TITULO VI.- DERECHO DE INFORMACION CONTABLE.

Artículo 22°.- Durante todo el mes siguiente a la formación de balance, cuentas anuales, informes de gestión y propuesta de distribución de beneficios, que los Administradores deberán tener ultimada, comunicando a los socios su confección por carta certificada, antes de finalizar el tercer mes desde el cierre del ejercicio, dispondrán estos por sí o en unión de persona perita del derecho a examinar en el domicilio social dicho balance y cuentas con todos sus antecedentes. No siendo válido ningún acuerdo aprobatorio que recaiga antes de transcurrir el plazo de ejercicio de este derecho o cuando se hubiere impedido a algún socio su actuación. Además los socios podrán hacer uso del derecho de examen de la contabilidad en la forma prevista en la ley de sociedades de responsabilidad limitada, debiendo los administradores hacer constar este derecho en la convocatoria de la Junta general.

TITULO VII.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 23°.- La Sociedad se disolverá por las causas previstas en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y demás legislación aplicable.

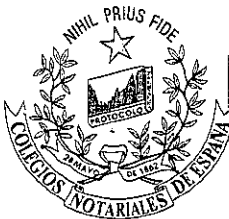
Artículo 24°.- Disuelta la sociedad, se asumirá por el órgano de administración la función de Liquidador de la Compañía, salvo que la Junta General disponga otra cosa con el régimen de mayoría expresado en la ley.

Los liquidadores deberán designarse en número impar y la Junta General decidirá sobre cual de los administradores debe cesar a tal efecto si están nombrados en número par.

TITULO VIII.- LIBRO DE SOCIOS.

Artículo 25°.- La sociedad, bajo llevanza y custodia del Organó de Administración, llevará un Libro-Registro de socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las par-

2V9919174



participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entretanto no queden reflejados en dicho libro, efectos frente a la sociedad.

En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho gravamen constituida sobre aquella.

La Sociedad solo podrá rectificar el contenido del Libro-Registro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma.

Cualquier socio podrá examinar el Libro-Registro previa solicitud 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, derecho o gravámenes registrados a su nombre.

TITULO IX.- CUESTIONES LITIGIOSAS.

Artículo 26°. Cualquier duda o diferencia que surja entre los socios a causa de la interpretación de estos Estatutos o en el ejercicio de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato de sociedad, se someterán al laudo arbitral de la forma que se expresa en la Legislación vigente, salvo los casos en que por la Ley se establezca procedimientos especiales de carácter imperativo.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley reconoce.

Están las firmas de los comparecientes. -----

=====