



G:\WTEXTOS\José Ramón\7.-DOCUMENTOS AÑO 2006\ESTATUTOS GOLDACRE ESTATES.doc

**ESTATUTOS DE "GOLDACRE ESTATES, S.L"**  
**DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.**

**Artículo 1º.-** Con la denominación de **"GOLDACRE ESTATES, S.L"**, se constituye una Sociedad de responsabilidad Limitada que ha de regirse por los presentes Estatutos, **por los preceptos de la Ley 2/1.995 de 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada**, y demás disposiciones vigentes en la materia. -----

**Artículo 2º.- La Sociedad tiene por objeto:-----**

1.- La promoción, ordenación, urbanización y parcelación de terrenos propios o ajenos mediante la realización de actuaciones urbanísticas oportunas, así como las obras, construcciones, instalaciones, servicios o cualesquiera otra actividad de una empresa inmobiliaria, como la compra para la sociedad de activos inmobiliarios con fines de ulterior edificación, venta, arrendamiento o explotación; la mediación para la compraventa, la permuta, enajenación o gravamen de bienes raíces. -----

2.- La realización de las actividades propias de una empresa contratista de obras, como la realización por contrato o subcontrato con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, de obras totales o parciales, de casas, edificaciones, apartamentos, apartahoteles, locales comerciales, carreteras, parcelaciones, urbanizaciones, y sus servicios complementarios; el proyecto y la ejecución de instalaciones eléctricas, sanitarias, de conducción de aguas u otros fluidos; de carpintería, decoración, calefacción, refrigeración y en general, albañilería, fontanería y derivados que se precisen en las construcciones que realice. -----

3.- La compra, venta, construcción, adquisición, administración, explotación, promoción, arrendamiento y enajenación por cualquier título de finca rústica o urbana, inmuebles, hoteles, edificios, chalet, bungalows, apartamentos, locales, aparcamientos subterráneos, en exteriores y en edificación; y demás obras que ejecute la compañía o adquiera. -----

4.- La representación, importación y exportación, consignación, distribución, comercialización, compra y venta, tanto al por mayor como al menor de artículos comerciales, papelería y de bazar, de

vehículos en general, productos industriales, agrícolas y de alimentación. -----

5.- La realización, organización y promoción de actividades y espectáculos turísticos. La explotación turística de inmuebles, directa o mediante el arrendamiento, cesión, compraventa y prestación de servicios turísticos. La hostelería, catering y establecimientos de recreo turístico. -----

6.- El transporte terrestre, marítimo y aéreo, por cualquier sistema o modalidad de todo tipo de mercancías. -----

7.- La representación, la venta al por mayor y menor, distribución, alquiler, fabricación, importación y exportación de toda clase de equipos de telecomunicaciones en general, sistemas audiovisuales, sonido e imagen, aire acondicionado, calefacción, ventilación, informática, y de equipos de telefonía estática y móvil, así como sus materiales y componentes. -----

8.- El servicio de mantenimiento, reparación y montaje de equipos de telecomunicaciones en general, y equipos de sistemas audiovisuales, sonido e imagen, aire acondicionado, calefacción, ventilación, informática, telefonía estática y móvil. -----

9.- El alquiler de todo tipo de vehículos con y sin conductor. ---

10.- Alquiler de bienes de consumo. -----

**Artículo 3º.-** Tales actividades podrán ser realizadas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto análogo o idéntico. -----

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

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. -----

**Artículo 4º.-** El domicilio de la Sociedad se establece en la **Avenida Atlántico número 6, Apartamentos Aguamarina, Apartamento 320, Golf del Sur, término municipal de San Miguel de Abona, C.P. 38620, Provincia de SANTA CRUZ DE TENERIFE.**

Por acuerdo de la Administración Social podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido. Del mismo modo, podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como



extranjero.-----

**Artículo 5º.-** La duración de la Sociedad es indefinida, y da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de su escritura de constitución.-----

**TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES.**

**Artículo 6º.-** El capital social se fija en **SEIS MIL EUROS (6.000,00€)**, representado y dividido en **CIEN PARTICIPACIONES SOCIALES** indivisibles y acumulables de **SESENTA EUROS (60,00€)** de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número **1 al 60** ambos inclusive.-----

**Artículo 7º.-** Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse a títulos valores, ni representarse mediante anotaciones en cuenta ni denominarse acciones. Tampoco podrán emitirse resguardos provisionales acreditativos de la propiedad de las mismas.-----

Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto.-----

El único título de propiedad será la escritura pública de constitución o bien los documentos públicos que, según los casos, acrediten las adquisiciones subsiguientes.-----

**Artículo 8º.- Transmisión de participaciones sociales.**

**A) Transmisión voluntaria por actos inter-vivos.-----**

Es libre la transmisión voluntaria de participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria por actos inter vivos cuando tenga lugar entre socios. También serán libres las transmisiones realizadas por un socio en favor de su cónyuge, ascendiente o descendiente o, en su caso, la realizada en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Al margen de los supuestos anteriormente mencionados, la transmisión voluntaria por actos inter vivos, de las participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria se regirá por lo dispuesto por el artículo 29.2 de la Ley.-----

Dicho régimen será igualmente aplicable a la transmisión voluntaria por actos inter-vivos del derecho de preferente suscripción que, en las ampliaciones de capital social, corresponda a los socios de conformidad con lo dispuesto por los artículos 75 y siguientes de

la Ley, que será ejercitable en los plazos establecidos en el referido artículo 75. -----

**B) Transmisión forzosa.** -----

La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de cualquier procedimiento de apremio se regirá por lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley, a cuyo efecto la sociedad podrá, en defecto de los socios, ejercer el derecho de adquisición preferente de las participaciones sociales embargadas. Las participaciones adquiridas de esta forma por la Sociedad se regirán por lo dispuesto por los artículos 40 y siguientes de la Ley. -----

**C) Transmisión mortis causa.** -----

La adquisición por sucesión hereditaria de participaciones sociales confiere al heredero o legatario la condición de socio, si bien deberá comunicar a la Sociedad la adquisición hereditaria.

No obstante lo anterior, los socios sobrevivientes, tendrán derecho a adquirir, en proporción a su respectiva participación si fueren varios los interesados, las participaciones del socio fallecido para lo que deberán abonar al contado, al adquirente hereditario, el valor de las mismas al momento del fallecimiento, determinado conforme a lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley. Dicho derecho deberá ser ejercido en el plazo de tres meses desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria. -----

El régimen de transmisión de las participaciones sociales será el vigente a la fecha en que el socio hubiere comunicado a la Sociedad su propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha de fallecimiento del socio o en el de la adjudicación judicial o administrativa. -----

Las transmisiones de participaciones que no se ajusten a lo dispuesto en la Ley o en los presentes estatutos no producirán efecto alguno frente a la Sociedad. -----

**Artículo 9º.-** Toda transmisión de participaciones sociales así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas deberá constar en documento público. -----

La constitución de derechos reales diferentes del de prenda sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública. -----

La transmisión de participaciones sociales o la constitución de derechos reales sobre las mismas deberá comunicarse por escrito a la Sociedad para su constancia en el Libro Registro, indicando las circunstancias personales, nacionalidad y domicilio del adquirente. Sin cumplir este requisito no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan frente a la Sociedad. -----

**Artículo 10º.-** La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las



sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquella.-----

La Sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro si los interesados no se hubieren 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 de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de Administración.-----

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.-----

El socio y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones sociales tiene derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.-----

**Artículo 11º.-** En caso de usufructo de participaciones sociales, 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. En lo demás, las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste y, en su defecto, por lo establecido por la legislación civil aplicable.-----

No obstante lo anterior y salvo que el título constitutivo del usufructo disponga otra cosa, será de aplicación lo dispuesto por los artículos 68 y 70 de la Ley de Sociedades Anónimas a la liquidación del usufructo y al ejercicio del derecho de asunción de nuevas participaciones. En este último caso, las cantidades que hayan de pagarse por el nudo propietario al usufructuario se abonarán en dinero.-----

**Artículo 12º.-** En caso de prenda de participaciones sociales corresponderá al propietario de las mismas el ejercicio de los derechos sociales.-----

En caso de ejecución de la prenda se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa por el artículo 31 de la

Ley. -----

**Artículo 13°.-** En caso de copropiedad de participaciones sociales o de cotitularidad sobre derechos reales sobre las mismas, los copropietarios o cotitulares deberán designar a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales, pero del incumplimiento de las obligaciones para con la Sociedad responderán todos solidariamente. -----

**Artículo 14°.-** En el caso de embargo de participaciones sociales será de aplicación lo dispuesto en el artículo anterior para la prenda en cuanto sea compatible con el régimen específico del embargo. -----

### **TITULO III.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD.** -----

#### **Sección primera: De la Junta General.** -----

**Artículo 15°.-** La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. -----

La mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General. -----

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio del derecho de separación que pueda corresponderles de conformidad con lo dispuesto en la Ley y los presentes estatutos. -----

Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos: -----

a) La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado. -----

b) El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos. -----

c) La modificación de los estatutos sociales. -----

d) El aumento y la reducción del capital social. -----

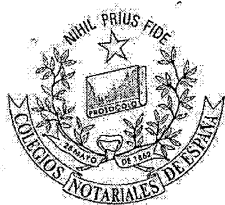
e) La transformación, fusión y escisión de la Sociedad. -----

f) La disolución de la Sociedad. -----

g) Cualesquiera otros acuerdos que expresamente reserven la Ley o los presentes estatutos a la competencia de la misma. -----

Salvo que por la Ley o por estos Estatutos se disponga otra cosa, los acuerdos se adoptarán por la mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen, al menos, un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que esté dividido el capital social. A estos efectos no se computarán los votos en blanco. -----

**Artículo 16°.-** No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, para que la junta pueda acordar válidamente el aumento o



disminución del capital o cualquier otra modificación estatutaria para la que no se exija mayorías cualificadas, deberán votar a favor del acuerdo más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que esté dividido el capital social.-----

Asimismo, para que la Junta pueda acordar válidamente la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización a la que se refiere el apartado 1 del artículo 65 de la Ley, será preciso que voten a favor del acuerdo, al menos, las dos terceras partes de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que esté dividido el capital social.-----

**Artículo 17º.-** El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que se hace referencia en el artículo 52 de la Ley.-----

En estas situaciones, las participaciones del socio incurso en la situación de conflicto de intereses se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que, en cada caso, sea necesaria.-----

**Artículo 18º.-** Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por los Administradores o, en su caso, los liquidadores y se celebrarán en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio.-----

Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.-----

**Artículo 19º.-** Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias y Extraordinarias.-----

**A) Junta General Ordinaria:-----**

Junta Ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día.-----

Si los Administradores no convocasen la Junta General Ordinaria dentro del indicado plazo, podrá ser convocada por el Juez de Primera Instancia del domicilio social a instancias de cualquier

socio, previa audiencia de los administradores.-----

**B) Junta General Extraordinaria.**-----

Junta Extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.-----

Los administradores podrán convocar Junta Extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del mes siguiente a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los Administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.-----

Si la Administración social no atiende oportunamente dicha solicitud, la Junta podrá ser convocada por el Juez de Primera Instancia del domicilio social, si lo solicita al menos el cinco por ciento del capital social, previa audiencia de los administradores.-----

**Artículo 20º.-** Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Diario "EL DÍA", por lo menos quince días antes de la fecha fijada para su celebración, salvo para los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de un mes como mínimo.-----

El anuncio expresará, el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión y el orden del día. Se hará constar en el anuncio las menciones obligatorias que en cada caso exija la Ley en relación a los temas a tratar.-----

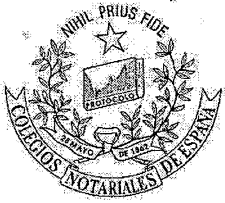
**Artículo 21º.-** No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará validamente constituida, con el carácter de Universal, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el orden del día de la misma.-----

No obstante lo dispuesto en el artículo 18º de los presentes estatutos, la Junta General Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.-----

**Artículo 22º.-** Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona aunque no sea socio. La representación deberá conferirse por escrito y, cuando no conste en documento público, deberá realizarse con carácter especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado.-----

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

**Artículo 23º.-** Actuarán de Presidente y de Secretario de las



Juntas las personas que elijan los asistentes a la reunión. -----

**Artículo 24º.-** Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta. El acta de la Junta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta a la finalización de la misma y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para el acta notarial. -----

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación, debiendo ser firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente. -----

**Sección segunda: Del Organo de Administracion:** -----

**Artículo 25º.-** La Sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General, por: -----

- a) **Un Administrador Unico.** -----
- b) **Varios administradores que actúen solidariamente.** -----
- c) **Varios administradores mancomunados.** -----
- d) **Un Consejo de Administración integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros.** -----

**Artículo 26º.-** La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al órgano de administración con sujeción a las normas que seguidamente se establecen en función de cual sea la modalidad de órgano de administración que, en cada momento, dirija y administre la Compañía: -----

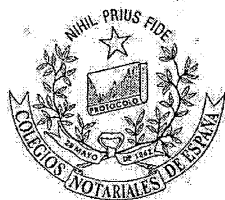
- a) **Al administrador Unico.** -----
- b) **A cada uno de los Administradores solidarios.** -----
- c) **Conjuntamente a dos cualesquiera de los administradores mancomunados.** -----
- d) **Al Consejo de Administración de forma colegiada.** -----

El Organo de Administración, por tanto, podrá hacer y llevar a cabo, con sujeción al régimen de actuación propio que corresponda, en cada caso, a la modalidad adoptada, todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General. -----

A modo meramente enunciativo, corresponden a la Administración Social, las siguientes facultades y todo cuanto con

ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna, aún en el caso de la doble o múltiple representación, o existan intereses contrapuestos: -----

Representar a la Sociedad ante las oficinas del Estado, la Provincia, el Municipio y Comunidades Autónomas, ante los Tribunales, Juzgados y Autoridades de cualquier clase y jerarquía, y actuar en forma como representante legal de la Sociedad; otorgar en nombre de la misma toda clase de escrituras y documentos públicos y privados; concurrir a licitaciones, concursos y subastas, de servicios, suministros y obras de reparación o construcción de edificios, autopistas, carreteras, vías, etc, celebrando los contratos correspondientes, ya se trate del Estado, la Comunidad Autónoma, Mancomunidades o Cabildos, la Provincia o el Municipio, ya de cualesquiera otras entidades o personas públicas o privadas, presentando proposiciones, constituyendo y alzando fianzas provisionales o definitivas y suscribiendo los documentos públicos o privados necesarios o convenientes hasta la adjudicación definitiva y cualesquiera de sus incidencias; comprar, vender, arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles, a excepción del arrendamiento activo financiero, contratar leasing en forma pasiva, gravar e hipotecar; practicar agrupaciones, segregaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y toda clase de operaciones que tengan trascendencia registral, tomar inmuebles, industrias y maquinaria en arrendamiento, o arrendar lo que posea la Sociedad; avalar y afianzar a terceros sin limitación; contraer obligaciones solidarias o mancomunadas; dar y tomar dinero a préstamo; abrir cuentas corrientes y de crédito, firmando las escrituras o pólizas correspondientes, disponer de sus saldos y realizar operaciones en el Banco de España o en cualquier otro establecimiento de crédito o mercantil, y Cajas de Ahorro; constituir hipotecas y prendas sobre toda clase de bienes y valores; librar, aceptar, endosar, negociar, y descontar o protestar letras de cambio y demás documentos de giro; organizar y disponer del funcionamiento de la Sociedad en la totalidad de sus actividades; admitir y despedir el personal; otorgar poderes en favor de Procuradores de los Tribunales y Letrados con las facultades usuales, incluso el llamado "poder general para pleitos", así como otorgar poderes generales o especiales, con las facultades que estime convenientes y revocar las sustituciones conferidas; constituir y retirar depósitos y fianzas, incluso en la Caja General de Depósitos; realizar cobros, pagos, libramientos, endosos, negociaciones y aceptaciones de toda clase de operaciones de giro y crédito, cobrar giros postales y cuantas cantidades se adeuden a la Sociedad por cualquier concepto que sea, incluso reclamar y cobrar cantidades de la Hacienda pública no siendo esta reseña de



atribuciones limitativa sino explicativa de la función ejecutiva. -----

**Artículo 27º.-** Para ser nombrado Administrador no será necesaria la condición de socio. -----

No podrán ser Administradores los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores incapacitados, los condenados a penas que lleven aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargo público, los que hubieren sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no pueden ejercer el comercio. -----

Tampoco podrán serlo los funcionarios al servicio de la administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de la Sociedad ni quienes se hallen incurso en causa legal de incompatibilidad, en especial de las determinadas por el artículo 58.3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y por la Ley 12/1.995 de 11 de Mayo. -----

Los Administradores podrán dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo género de comercio que constituye el objeto de la Sociedad. -----

**Artículo 28º.-** El cargo se ejercerá por **TIEMPO INDEFINIDO**, sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento, por acuerdo en Junta General de los socios que representen la **mayoría del capital social**. -----

**Artículo 29º.-** El cargo de administrador será **retribuido**; los Administradores tendrán como retribución la cantidad fija que, en cada caso, les señale la Junta General. -----

**Artículo 30º.-** Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración serán de aplicación las normas que seguidamente se establecen. -----

El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de **DOCE** miembros. -----

El Consejo elegirá a su Presidente y al Secretario, y en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros u ocuparen tales cargos al tiempo de la reelección. -----

El Secretario y el Vicesecretario podrán ser o no Consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto. -----

El Consejo de Administración se reunirá en los días que él 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 quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes y representados, la mitad más uno de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mitad se determinará por defecto. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. -----

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo. -----

Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes; en caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente. -----

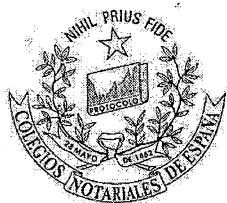
La votación por escrito y sin sesión podrá decidirse por el Presidente y será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento. -----

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

La ejecución de los acuerdos corresponderá al Secretario, y en su caso al Vicesecretario, sean o no Administradores, al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales. ---

El Consejo podrá designar de su seno a uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, determinando en cada caso las facultades a conferir. -----

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán



efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.-----

En ningún caso serán objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.-----

#### **TITULO IV.- EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS.** -----

**Artículo 31º.-** El ejercicio social se iniciará el 1º de Enero y finalizará el treinta y uno de Diciembre de cada año.-----

**Artículo 32º.-** La Administración Social está obligada a formular, en plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que formarán una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la Sociedad, de conformidad a lo dispuesto en la Ley y en el Código de Comercio y deberán ser firmados por todos los Administradores.-----

**Artículo 33º.-** cualquier socio tendrá derecho a obtener, a partir de la convocatoria, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas, cuyo derecho se mencionará en la propia convocatoria. -

durante el mismo plazo el socio o socios que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital podrán examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y antecedente de las cuentas anuales de la Sociedad, sin que el derecho de la minoría a que se nombre auditor de cuentas con cargo a la Sociedad impida o limite este derecho.-----

**Artículo 34º.-** De los beneficios líquidos, luego de las atenciones, detracciones y reservas legales o acordadas por la Junta, el resto se distribuirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.-----

#### **TITULO V.- SEPARACION Y EXCLUSION DE SOCIOS.** -----

**Artículo 35º.-** Además de las causas legales de separación reguladas en el artículo 95 de la Ley, cualquier socio podrá

separarse de la sociedad por la no adopción por la Sociedad del acuerdo de exclusión de cualquier otro socio incurso en cualquier causa legal o estatutaria de exclusión. -----

El derecho de separación regulado en el presente artículo deberá ejercitarse en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la Junta que acordó la no exclusión del socio incurso en alguna de las causas legales o estatutarias de exclusión o, en la que habiendo sido convocada para tratar sobre dicho asunto, hubiera debido celebrarse. -----

El socio que desee ejercer éste derecho deberá comunicarlo a la administración social mediante carta remitida por correo certificado con acuse de recibo, a la que deberá acompañar certificado de los acuerdos de la Junta General expedido conforme a lo dispuesto por el artículo 26.2 del Código de Comercio o, en su caso, fotocopia de la de los anuncios de Convocatoria de la Junta General que debió tratar sobre la exclusión de socio. -----

**Artículo 36°.-** La exclusión de cualquier socio se regulará por lo dispuesto en la Ley. -----

#### **TITULO VI.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.** -----

**Artículo 37°.-** La Sociedad se disolverá, además de por las causas legalmente previstas, por el ejercicio del derecho de separación por más de dos socios en un mismo ejercicio. -----

Acordada la disolución se abrirá el período de liquidación que se llevará a cabo por quienes fueren administradores al tiempo de la disolución o por quienes designe la Junta General que acuerde la disolución. -----

**Artículo 38°.-** Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social. -----

**Artículo 39°.-** Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación a los socios, la Junta podrá acordar el retorne de la sociedad a su vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no sea inferior al capital social. -----

No obstante lo anterior, no podrá acordarse la reactivación de la Sociedad en los casos de disolución de pleno derecho. -----

#### **Artículo 40°.- SOCIEDAD UNIPERSONAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA:** -----

**=Clases de Sociedades unipersonales de responsabilidad limitada.-** Se entiende por sociedad unipersonal de responsabilidad limitada: -----

a.- La constituida por un único socio, sea persona natural o



jurídica.-----

b.- La constituida por dos o más socios cuando todas las participaciones hayan pasado a ser propiedad de un único socio. Se consideran propiedad del único socio las participaciones sociales que pertenezcan a la sociedad unipersonal.-----

= **Publicidad de la unipersonalidad:**-----

1.- La constitución de una sociedad unipersonal de responsabilidad limitada, 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.-----

2.- 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.-----

= **Decisiones del socio único.**- En la sociedad unipersonal de responsabilidad limitada el socio único 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.-----

= **Contratación del socio único con la sociedad unipersonal:**-----

1.- Los contratos celebrados entre el socio único y la sociedad deberán constar por escrito o en la forma documental que exija la Ley de acuerdo con su naturaleza, y se transcribirán a un libro-registro de la sociedad que habrá de ser legalizado conforme a lo dispuesto para los libros de actas de las sociedades. En la memoria anual se hará referencia expresa e individualizada a estos contratos, con indicación de su naturaleza y condiciones.-----

2.- En caso de insolvencia provisional o definitiva del socio único o de la sociedad, no serán oponibles a la masa aquellos contratos comprendidos en el apartado anterior que no hayan sido

transcritos al libro-registro y no se hallen referenciados en la memoria anual o lo hayan sido en memoria no depositada con arreglo a la Ley. -----

3.- Durante el plazo de dos años a contar desde la fecha de celebración de los contratos a que se refiere el apartado 1, el socio único responderá frente a la sociedad de las ventajas que directa o indirectamente haya obtenido en perjuicio de ésta como consecuencia de dichos contratos. -----

**= Efectos de la unipersonalidad sobrevenida. -----**

Transcurridos seis meses desde la adquisición por la sociedad del carácter unipersonal sin que esta circunstancia se hubiere inscrito en el Registro Mercantil, el socio único responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el período de unipersonalidad. Inscrita la unipersonalidad, el socio único no responderá de las deudas contraídas con posterioridad. -----

**DISPOSICION FINAL. -----**

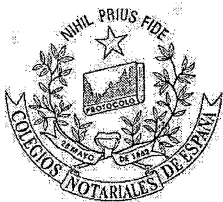
**ARBITRAJE: -----**

1.- Toda controversia o conflicto de naturaleza societaria, entre la sociedad y los socios, entre los órganos de administración de la sociedad, cualquiera que sea su configuración estatutaria y los socios, o entre cualquiera de los anteriores, se resolverá definitivamente mediante arbitraje de derecho por uno o más árbitros, en el marco de la **Corte de Arbitraje de la CAMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACION DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**, de conformidad con su Reglamento y Estatuto, a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación del árbitro o del tribunal arbitral. -----

2.- Todas las impugnaciones de acuerdos sociales o decisiones adoptadas en una misma junta o en un mismo Consejo de Administración y basadas en causas de nulidad o de anulabilidad, de substanciarán y decidirán en un mismo procedimiento arbitral. -----

3.- **Corte de Arbitraje de la CAMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACION DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**, no nombrará árbitro o árbitros en su caso, en los procedimientos arbitrales de impugnación de acuerdos o de decisiones hasta transcurridos cuarenta días desde la fecha de adopción del acuerdo o decisión impugnada y, si fuesen inscribibles, desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. -----

4.- En los procedimientos de impugnación de acuerdos sociales la propia **Corte de Arbitraje de la CAMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACION DE SANTA CRUZ DE**



TENERIFE, fijará el número de árbitros y designará y nombrará a todos ellos.-----

5.- Los socios, por sí y por la sociedad que constituyen, hacen constar como futuras partes su compromiso de cumplir el laudo que se dicte.-----

Quedan firmados por los socios, el mismo día del otorgamiento de la escritura fundacional.-----

*[Handwritten signatures]*