

**ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD
“GESTION URBANISTICA DE BALEARES, S.A.”**

**CAPÍTULO I
DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO**

ARTÍCULO 1.-DENOMINACION Y NACIONALIDAD.

Bajo la denominación de “Gestión Urbanística de Baleares, S.A.” se constituyó una Sociedad Anónima de Nacionalidad Española, que se regirá por estos Estatutos. En cuanto no estuviera previsto en estos Estatutos, se regirá por la vigente Ley de Sociedades de Capital (la “Ley”) y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 2.- OBJETO SOCIAL.

A.- Constituye el objeto de esta Sociedad la realización de los fines siguientes:

1.- Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

2.- Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la de promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana como a la de realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.

3.- Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización en caso de obtener la concesión o concluir el convenio correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.

4.- Cualquier otra actividad relacionada con las expresadas en los apartados anteriores, incluso la construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales o comerciales.

5.- La participación en negocios, sociedades y empresas a los fines recogidos en los apartados anteriores.

6.- Construcción de edificios destinados a viviendas, aparcamiento y locales comerciales, incluso de protección oficial, para si o en nombre de terceras personas, incluso jurídico-públicas; así como cualquier actividad relacionada con las mismas, y en especial, las consistentes en su conservación, mantenimiento, rehabilitación, renta, arrendamiento y administración.

B.- La Sociedad podrá realizar todos los actos tendentes a la consecución del fin social, y entre ellos los siguientes:

1.- Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles o inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.

2.- Realizar convenios con los Organismos competentes, que deban coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.

3.- Enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación, en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.

4.- Ejercitar la gestión de los servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación Local y organismo competente.

La actividad de la empresa son los Estudios Urbanísticos, con el código CNAE 7490.

Quedan expresamente excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no puedan ser cumplidos por esta Sociedad y, en particular, aquellas actividades que son propias de las Instituciones de Inversión Colectiva.

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

ARTÍCULO 3.- DURACIÓN.

La Sociedad tiene una duración indefinida.

ARTÍCULO 4.- DOMICILIO SOCIAL.

La Sociedad tiene su domicilio social en la Avenida Alexandre Rosselló, nº 13B piso 1º de Palma de Mallorca (07002). El Órgano de Administración podrá trasladar el domicilio social a cualquier otro punto del territorio nacional.

El Órgano de Administración podrá asimismo decidir la creación, supresión o traslado de Sucursales, Agencias, Delegaciones u oficinas en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

ARTÍCULO 5.- CAPITAL SOCIAL.

El capital de la Sociedad es de NOVECIENTOS UN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS (901.518,00 euros) y está representado por Trescientas acciones ordinarias,

nominativas y con derecho a voto, de TRES MIL CINCO EUROS Y SEIS CÉNTIMOS (3.005,06 euros) de valor nominal cada una y numeradas. Las acciones han sido suscritas y desembolsadas en su totalidad.

Las acciones son de dos clases: "A", representativas de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (492.829,84 euros) de capital social, y que solo pueden ser suscritas por los Organismos y Entidades de derecho Público y transferibles entre éstos.

Y clase "B" representativas de CUATROCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y DIECISEIS CÉNTIMOS (408.688,16 euros), no afectadas por la anterior limitación.

En todo momento la participación de los Entes Públicos en el Capital de la Sociedad será mayoritario por lo que las aportaciones que no fueran de los Organismos de la Administración Central, Autonómica, Institucional o Local, no podrán exceder del 49 % del Capital Social.

ARTÍCULO 6.- ACCIONES.

Las acciones se representarán por medio de títulos nominativos, que podrán ser unitarios o múltiples y contendrán las menciones como mínimo señaladas en la Ley.

Los títulos estarán numerados, se extenderán en libros talonarios y podrán incorporar una o más acciones de la misma serie. En tanto no se hayan emitido los títulos de las acciones, la Sociedad podrá emitir resguardos provisionales.

Los títulos o, en su caso, los resguardos provisionales deberán ser firmados por la persona o por el representante del órgano responsable de la administración de la Sociedad en cada momento, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de los presentes Estatutos.

Las acciones de clase A están numeradas correlativamente de la 1 a la 164.

Las acciones de clase B están numeradas correlativamente de la 1 a la 136.

ARTÍCULO 7.- LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES.

La Sociedad llevará un Libro Registro de Acciones nominativas en el que se inscribirán las sucesivas transmisiones de las acciones, así como la constitución de derechos reales y gravámenes sobre las mismas.

El órgano de administración podrá exigir que se acredite fehacientemente la transmisión y constitución de derechos reales sobre las acciones para su inscripción en el Libro Registro y que, en caso de endoso, esté debidamente acreditada la identidad y capacidad de los titulares.

ARTÍCULO 8.- AUMENTO DE CAPITAL.

El aumento del capital social podrá realizarse por emisión de nuevas acciones o por elevación del valor nominal de las ya existentes, debiendo en todo caso ser acordado por la Junta General de Accionistas con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos.

En el aumento de capital con emisión de nuevas acciones con aportaciones dinerarias, los accionistas podrán ejercitar el derecho de preferencia dentro del plazo que, a tal efecto, les conceda la administración de la Sociedad y que no será inferior a un mes desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. El órgano de administración podrá sustituir la publicación del anuncio por una comunicación escrita a cada uno de los socios, computándose el plazo de asunción de las nuevas acciones desde el envío de la comunicación.

En los casos en que el interés de la Sociedad así lo exija, la Junta General de Accionistas, al decidir el aumento de capital, podrá acordar, con sujeción a los requisitos establecidos en las leyes, la supresión total o parcial del derecho de preferencia.

ARTÍCULO 9.- REDUCCION DE CAPITAL

La reducción del capital puede tener por finalidad el restablecimiento del equilibrio entre el capital y el patrimonio neto de la sociedad disminuido a consecuencia de pérdidas, la constitución o el incremento de la reserva legal o de las reservas voluntarias o la devolución del valor de las aportaciones. Puede tener también por finalidad la condonación de la obligación de realizar las aportaciones pendientes.

La reducción del capital social podrá realizarse mediante la disminución del valor nominal de las acciones, su amortización o su agrupación para canjearlas, debiendo en todo caso ser acordada por la Junta General de Accionistas con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos.

El acuerdo de la junta expresará, como mínimo, la cifra de reducción del capital, la finalidad de la reducción, el procedimiento mediante el cual la sociedad ha de llevarlo a cabo, el plazo de ejecución y la suma que haya de abonarse, en su caso, a los socios.

El acuerdo de reducción del capital de las sociedades anónimas deberá ser publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en un periódico de gran circulación en la provincia en que la sociedad tenga su domicilio.

CAPÍTULO III DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.

ARTÍCULO 10.- NORMA GENERAL

La adquisición de una o más acciones supone la sumisión a los presentes Estatutos, implicando la condición de accionista la conformidad a los acuerdos de la Junta General y decisiones de los demás órganos representativos de la Sociedad, incluso los adoptados

con anterioridad a la suscripción o adquisición de las acciones. La condición de accionista asimismo implica el cumplimiento de todas las obligaciones resultantes de la Escritura de Constitución de la Sociedad.

ARTÍCULO 11.- DERECHOS

Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista, con todos los derechos reconocidos por las disposiciones legales vigentes, entre los que se incluyen, como mínimo:

- a. El de participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.
- b. El de preferencia en los términos establecidos en estos estatutos y en la ley aplicable, en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones.
- c. El de asistir y votar en las Juntas Generales y el de impugnar los acuerdos sociales.
- d. El de información.

ARTÍCULO 12.- TRANSMISION DE LAS ACCIONES

Las acciones podrán ser transmitidas por cualquiera de los medios admitidos en derecho. La transmisión deberá ser comunicada por escrito a la Sociedad a efectos de su anotación en el libro correspondiente.

En todo caso para la transferencia de acciones de clase "A" se tendrá en cuenta la limitación establecida en el artículo 5 de los presentes Estatutos.

Los titulares de acciones de clase "B" que deseen transmitir las deberán comunicarlo, previamente por escrito, con indicación del precio y demás condiciones de venta, al Consejo de Administración. Los demás accionistas gozarán de un derecho de adquisición preferente de las acciones ofertadas durante un plazo que no podrá ser inferior a un mes desde la comunicación escrita del órgano de administración dirigida a cada uno de los socios, traslado que los administradores deberán efectuar dentro de los diez días siguientes de haber recibido la comunicación del socio que pretenda la transmisión. Transcurrido el indicado plazo sin que los socios hayan hecho uso del derecho conferido, y dentro de los sesenta días siguientes a la conclusión del anterior, la Sociedad, por acuerdo de la Junta General, podrá decidir la adquisición de las acciones. Transcurridos ambos plazos sin el ejercicio de los derechos indicados ni por los socios ni por la Sociedad, el socio que pretende la transmisión podrá efectuar a favor de la persona que desee, la cual, a partir de este momento, ostentará todos los derechos inherentes a la cualidad de socio.

Esta venta deberá ser realizada en los treinta días naturales siguientes. Transcurrido dicho plazo sin haberse consumado la venta, será preciso repetir todo el proceso expuesto anteriormente para proseguir la operación.

La valoración de las acciones se determinará por las partes de mutuo acuerdo y a falta de éste, mediante dos peritos, nombrados uno por la Sociedad y otro por el Socio vendedor. A falta de acuerdo entre los peritos se nombrará un tercero por insaculación entre otros dos, propuestos uno por cada parte.

Al dorso de todos los títulos figurarán, impresas o estampilladas, las limitaciones contenidas en este artículo.

CAPÍTULO IV ÓRGANOS SOCIALES

ARTÍCULO 13.- NORMA GENERAL.

Son Órganos Sociales: la JUNTA GENERAL y el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

La administración de la Sociedad corresponde a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración, sin perjuicio de las delegaciones, comisiones y apoderamientos que se otorguen con sujeción a la Ley y a los presentes Estatutos, en favor de personas, órganos colegiados sociales, comisiones o comités, libremente designados, con la denominación adecuada; y las facultades, atribuciones y fines que se le encomienden en cada supuesto.

ARTÍCULO 14.-JUNTA GENERAL.

La Junta General, válidamente constituida, es el órgano supremo de la Sociedad y representa a todos los accionistas. Sus acuerdos serán obligatorios para todos los accionistas, incluso para los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, sin perjuicio de los derechos que la Ley les confiere.

Los asuntos propios de la competencia de la Junta, serán los siguientes:

- 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 dispensa a los administradores de las prohibiciones derivadas de su deber de lealtad, en los casos previstos en la Ley.
- d. La modificación de los Estatutos Sociales.
- e. El aumento y reducción de capital.
- f. La supresión o limitación del derecho de preferencia.

- g. La transformación, fusión, escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio de la Sociedad al extranjero.
- h. La disolución de la Sociedad.
- i. La aprobación del balance final de liquidación.
- j. La adquisición, enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales.
- k. Cualesquiera otros asuntos que expresamente determine la Ley o los Estatutos.

La Junta General podrá impartir instrucciones al órgano de administración o someter a su autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión, de acuerdo con el artículo 161 de la Ley y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 234.

ARTÍCULO 15.-JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA.

La Junta General de Accionistas puede ser Ordinaria o Extraordinaria.

La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio social, en la fecha señalada por el órgano de administración para aprobar, en su caso, la memoria, la gestión social, las cuentas y el balance del ejercicio anterior y resolver, sobre la aplicación de resultados.

Cualquier Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá el carácter de Junta Extraordinaria.

La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando el órgano de administración lo estime conveniente para el interés de la Sociedad, o a solicitud de accionistas que representen al menos un 5% del capital social. En este supuesto deberá ser convocada para celebrarla dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que el órgano de administración hubiere sido requerido notarialmente para convocarla. La convocatoria incluirá, en el orden del día, los asuntos a tratar en la Junta que hubiesen sido objeto de solicitud.

ARTÍCULO 16.- CONVOCATORIA DE LAS JUNTAS.

La Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, deberá ser convocada por el Consejo de Administración, o en su caso por los liquidadores, en todo caso, con al menos un mes de antelación a la fecha señalada para su celebración.

La Junta General deberá ser convocada bien mediante carta certificada con acuse de recibo o bien por burofax o por correo electrónico y, en caso de ser enviada por correo electrónico, se requerirá un reconocimiento expreso de la recepción del mismo por parte del destinatario a vuelta de correo electrónico. La carta, burofax o correo electrónico será enviado individualmente a cada accionista a la dirección señalada en el Libro Registro de Acciones Nominativas o a aquél señalado por el accionista a la Sociedad.

En la convocatoria se expresará el nombre de la Sociedad, el lugar, la fecha y hora de la reunión y el orden del día en el que figurarán los asuntos a tratar, así como la identidad y el cargo de la persona o personas que realicen la comunicación. Igualmente se señalará el día en que si procediera se reunirá la Junta en segunda convocatoria, debiendo mediar por lo menos un plazo de veinticuatro horas entre la primera y la segunda reunión.

Todo ello a no ser que la ley aplicable establezca una antelación o una forma de convocatoria distinta para casos especiales, en cuyo caso habrá que cumplir los requisitos que la ley disponga.

ARTÍCULO 17.- QUORUMS DE CONSTITUCIÓN.

La Junta General de Accionistas, tanto Ordinaria como Extraordinaria, se constituirá válidamente en primera convocatoria cuando los accionistas, presentes o representados, sean titulares al menos del 25% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, la Junta quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General de Accionistas, tanto Ordinaria como Extraordinaria, pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital social y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o limitación del derecho de preferencia de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean al menos el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital.

Todo ello a no ser que la ley aplicable establezca quórum de asistencia distinta para casos especiales, en cuyo caso habrá que cumplir los requisitos que la ley disponga.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida con el carácter de Universal 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.

ARTÍCULO 18.- REPRESENTACIÓN.

Todos los accionistas podrán ser representados en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, mediante una autorización escrita y firmada por el accionista ausente, o bien por medios de comunicación a distancia que cumplan los requisitos establecidos en la ley para el ejercicio del derecho de voto a distancia, especificando la Junta en la que va a ser representado, a salvo de lo establecido en los Artículos 185 y 187 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 19.- DEBER DE ASISTENCIA DE LOS ADMINISTRADORES.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales, pudiendo la Junta General excusar la asistencia por justa causa.

ARTÍCULO 20.- DERECHO DE VOTO Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

Cada acción confiere derecho a un voto. Los acuerdos en las Juntas Generales de Accionistas serán adoptadas por mayoría simple de votos de los accionistas presentes o representados.

En la adopción de acuerdos relativos a la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción de capital, supresión o limitación del derecho de preferencia sobre nuevas acciones, la transformación, fusión, escisión, cesión global de activo y pasivo y traslado de domicilio al extranjero, disolución de la Sociedad y en general, cualquier modificación de sus Estatutos Sociales, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en la segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

Todo ello a no ser que la ley aplicable establezca mayorías distintas para casos especiales, en cuyo caso habrá que cumplir los requisitos que la ley disponga.

ARTÍCULO 21.- CELEBRACIÓN, ACUERDOS Y SU DOCUMENTACIÓN.

La Junta General podrá celebrarse de forma presencial, con asistencia exclusivamente física; híbrida, con posibilidad de asistencia telemática de alguno o algunos de los socios o de sus representantes; o exclusivamente de forma telemática. Corresponde al órgano de administración decidir en cada caso el tipo de junta a celebrar, lo que deberá hacerse constar en el anuncio de convocatoria, junto con las demás circunstancias exigidas en cada supuesto por la Ley de Sociedades de Capital o por estos estatutos.

En el caso de que la Junta se celebre de forma presencial o híbrida el lugar de celebración física se hallará en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio, en la fecha y hora señaladas en la convocatoria. La Junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración, y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. En cualquier caso, el Presidente dirigirá las discusiones y resolverá las cuestiones de procedimiento que pudieran surgir. Antes de entrar en el Orden del Día, se formará la lista de asistentes, expresando el carácter en que concurren y el número de acciones propias y ajenas que posean o representen.

Las deliberaciones de la Junta serán dirigidas por el Presidente quien, tras exponer cada uno de los puntos del Orden del Día explicando su contenido y motivación, dará la palabra a los demás asistentes a la Junta y, moderando el debate, otorgará los turnos de réplica que estime oportunos y someterá finalmente a votación la propuesta que corresponda.

Las deliberaciones y acuerdos de la Junta se harán constar en acta. Las Actas de cada reunión podrán ser aprobadas por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta y en su defecto dentro del plazo de quince (15) días por el Presidente y dos socios Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. El Acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación. Las certificaciones sobre el contenido de las Actas serán extendidas, por el Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración y llevarán el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente del propio órgano. La sociedad llevará un Libro de Actas donde se recogerán las actas de las Juntas Generales y de las reuniones del órgano de administración.

ARTÍCULO 22.- ASISTENCIAS A LAS JUNTAS.

La asistencia a la Junta podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a realizarse la reunión, bien por el sistema de videoconferencia mediante la utilización de cualquiera de los programas de celebración reuniones a distancia existentes actualmente o en el futuro que se haya previsto en la convocatoria.

En el caso de que se asista a la junta por sistema de videoconferencia se debe permitir el reconocimiento de identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, independientemente del lugar en el que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto.

La convocatoria indicará la forma de la junta e informará en el caso de las híbridas o exclusivamente telemáticas de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la junta. La asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión y cumplirá con los demás requisitos previstos en los artículos 182 y 182 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 23.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Consejo de Administración es el encargado de dirigir, administrar y representar a la Sociedad. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado por estos estatutos.

Todos los miembros del órgano de administración que hubiera adoptado el acuerdo o realizado el acto lesivo responderán solidariamente, salvo los que prueben que, no habiendo intervenido en su adopción y ejecución, desconocían su existencia o, conociéndola, hicieron todo lo conveniente para evitar el daño o, al menos, se opusieron expresamente a aquél.

ARTÍCULO 24.- ADMINISTRADORES.

Para ser administrador, que puede ser persona física o jurídica, no es necesario ser accionista de la Sociedad. Su nombramiento y separación, que podrá ser acordada en cualquier momento, compete a la Junta General, con las mayorías ordinarias.

El nombramiento de los administradores surtirá efecto desde el momento de su aceptación. Dentro de los diez días siguientes, deberá ser presentado a inscripción en el Registro Mercantil haciendo constar la identidad de los nombrados y, en relación a los administradores que tengan atribuida la representación de la sociedad, si pueden actuar por sí solos o necesitan hacerlo conjuntamente.

Los administradores ejercerán su cargo por un período máximo de seis (6) años, y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

El cargo de administrador será retribuido y estará compuesto únicamente por una retribución por dieta de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las comisiones consultivas y ejecutivas constituidas. El importe de la retribución compete a la Junta General que determinará una asignación por cada una de las asistencias, y que se mantendrá vigente en tanto la Junta General no acuerde su modificación.

No podrán ser nombrados administradores quienes se hallen comprendidos en alguna causa de incapacidad o incompatibilidad legal o prohibición para ejercer el cargo, especialmente las determinadas por el Artículo 213 de la Ley, la Ley 3/2015, de 30 de marzo y otras específicas de las Comunidades Autónomas, o cualquier otra establecida por la normativa aplicable.

Es exigible a los administradores, de conformidad con la Ley, el deber de diligente administración, el deber de lealtad, la prohibición de utilizar el nombre de la sociedad y de invocar la condición de administrador, la prohibición de aprovechar oportunidades de negocio, debiendo comunicar cualquier situación de conflicto de intereses en la forma determinada por la Ley, así como la prohibición de competencia y el deber de secreto.

Los administradores de hecho y de derecho, responderán frente a la sociedad, frente a los socios y frente a los acreedores sociales, del daño que causen por actos u omisiones contrarios a la ley o a los estatutos o por los realizados incumpliendo los deberes inherentes al desempeño del cargo, siempre y cuando haya intervenido dolo o culpa.

La culpabilidad se presumirá, salvo prueba en contrario, cuando el acto sea contrario a la ley o a los estatutos sociales.

La acción de responsabilidad contra los administradores se entablará por la sociedad, previo acuerdo de la junta general, que puede ser adoptado a solicitud de cualquier socio aunque no conste en el orden del día. Los estatutos no podrán establecer una mayoría distinta a la ordinaria para la adopción de este acuerdo.

En cualquier momento la junta general podrá transigir o renunciar al ejercicio de la acción, siempre que no se opusieren a ello socios que representen el cinco por ciento del capital social.

ARTÍCULO 25.- COMPOSICIÓN, CONVOCATORIA Y ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se observarán las siguientes reglas:

- a. El número de Consejeros no podrá ser inferior a tres (3) ni superior a doce (12). La determinación del número concreto de Consejeros, entre el mínimo y el máximo estatutario señalado, corresponde a la Junta General de accionistas.
- b. El Consejo de Administración será convocado por su Presidente o el que haga sus veces. Los Consejeros 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 o quien hiciera sus veces, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.
- c. La convocatoria se hará siempre por carta, telegrama, fax o correo electrónico al domicilio o dirección de correo electrónico de cada uno de los miembros del Consejo de Administración que conste en los archivos de la Sociedad, con una antelación mínima de cinco (5) días a la fecha de la reunión.
- d. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, siempre por otro Consejero, un número de estos que supere la mitad aritmética del número de los que lo integran. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente o al Vicepresidente, en su caso.

Será válida la reunión sin necesidad de previa convocatoria cuando estando reunidos todos los miembros del Consejo decidan, por unanimidad, celebrar sesión.

- d. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes o representados en la reunión.
- e. Los acuerdos se consignarán en acta, que será aprobada por el propio órgano al final de la reunión, con posterioridad a la misma o en la siguiente, y que será firmada por el Secretario de la sesión, con el visto bueno de quien hubiera actuado como Presidente.
- f. Cuando la Junta General de Accionistas no lo hiciera, el Consejo nombrará de su seno un Presidente y, en su caso, uno o más Vicepresidentes. También designará un Secretario y, en su caso, uno o más Vicesecretarios, que podrán ser no Consejeros.
- g. Los acuerdos del Consejo podrán adoptarse por escrito o mediante voto electrónico de los Consejeros y sin celebrar sesión, con el voto favorable de la mayoría según se indica en el párrafo d), siempre que todos los miembros del Consejo hayan sido notificados con antelación de los acuerdos que se pretenda adoptar de esa forma y ninguno de ellos se oponga a este procedimiento. Los votos electrónicos se remitirán en el plazo de 10 días desde la solicitud del voto, a la dirección postal o de correo electrónico del Secretario del Consejo, a la de la

propia Sociedad, o a la que se especifique en la propia notificación de los acuerdos que se pretende adoptar. Estos acuerdos se harán constar en acta.

- h. Serán válidos los acuerdos de las reuniones del Consejo de Administración con asistencia de sus miembros por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que dispongan de los medios necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del Consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

ARTÍCULO 26.- COOPTACIÓN.

En la Sociedad, si durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores se produjesen vacantes sin que existieran suplentes, el consejo podrá designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.

ARTÍCULO 27.- CARGOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

1.- El Consejo de Administración, cuando no lo hiciera la Junta General de accionistas, designará, de entre sus miembros, un Presidente, con las funciones que le atribuyen la Ley y estos Estatutos.

2.- El Consejo de Administración, podrá nombrar de entre sus miembros, un Vicepresidente. En caso de ausencia, enfermedad o imposibilidad, por cualquier causa, del Presidente, le sustituirá el Vicepresidente.

3.- El Consejo de Administración designará un Secretario, que no tendrá necesariamente el carácter de Consejero asistiendo a las reuniones, con voz pero sin voto, si no fuere Consejero.

En caso de ausencia, vacante, enfermedad o imposibilidad, por cualquier causa y siempre que no exista Vicesecretario, será sustituido en sus funciones por el Consejero más reciente y, en su caso, por el de menor edad.

ARTÍCULO 28.- EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Corresponde al Presidente del Consejo de Administración:

- A).- La representación de la Sociedad y de su Consejo de Administración.
- B).- La inspección de todos los servicios de la Sociedad y la vigilancia del desarrollo de la actividad social, con facultad de pedir información a cualquier órgano social, y asistir con voz a sus reuniones.
- C).- Velar por el cumplimiento de los presentes Estatutos en toda su integridad.

D).- Convocar y presidir el Consejo de Administración, fijando su orden del día, proponerle directrices de actuación, dirigir sus deliberaciones y dirimir los empates con su voto de calidad, y velar por la ejecución de sus acuerdos.

E).- Proponer al Consejo de Administración la creación y disolución de órganos sociales y el nombramiento, remoción y atribuciones de los altos cargos de la Sociedad.

F).- Visar las certificaciones que expida al Secretario, y firmar con él las actas de las reuniones.

G).- Ejercer las facultades que le delegue el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en la Ley y subdelegarlas, salvo prohibición expresa.

En caso de ausencia, vacante, enfermedad, incompatibilidad o imposibilidad de cualquier tipo será sustituido en sus funciones por el Vicepresidente si lo hubiere y en ausencia de éste por el Consejero más antiguo y, en su caso, por el de mayor edad.

ARTÍCULO 29.- LETRADO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

1.- El Consejo de Administración designará un Letrado Asesor, de acuerdo con la legislación vigente y para que cubra las funciones previstas por ésta.

2.- El puesto de Letrado Asesor podrá recaer en cualquiera de los administradores o en el Secretario si reúnen las cualidades y circunstancias legales previstas para desempeñar tal cargo.

ARTÍCULO 30.- ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Consejo de Administración representa a la Sociedad, en juicio y fuera de él – y sus acuerdos obligan a los accionistas – con las más amplias facultades para la gestión, administración y gobierno en todos los actos comprendidos en el objeto social, sin limitación ni reserva alguna, pudiendo, por tanto, deliberar y resolver con entera libertad en todo aquello que no esté reservado a la Junta General de Accionistas por la Ley o por estos Estatutos.

El Consejo de Administración podrá, por tanto, realizar todo tipo de actos de dominio, administración y gravamen, debiendo entenderse comprendidas entre sus facultades, a título meramente enunciativo y nunca limitativo, las siguientes:

A).- Convocar a la Junta General de Accionistas cuando según los Estatutos o la Ley proceda su reunión, así como cuando por la índole de los asuntos pendientes fuera conveniente o necesario hacerlo.

B).- Redactar y formular dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio social, el informe de gestión, las cuentas anuales, la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio, así como redactar los presupuestos y demás documentos e informes exigidos por la legislación vigente, que deban someterse a la aprobación o al conocimiento de la Junta General de Accionistas.

C).- Conferir poderes a Procuradores de los Tribunales y Abogados para la defensa judicial de cualquier clase de interés de la Sociedad, pudiendo representarla y comparecer en nombre de la misma en toda clase de juicio y reclamaciones (como actor, demandado o coadyuvante) que puedan presentar y promover ante las Comunidades Europeas, el Estado y sus Órganos Constitucionales y de relevancia Constitucional, Comunidades Autónomas, Provincia, Municipio, Entidades Públicas o Particulares, Tribunales y Juzgados de Justicia de las Comunidades Europeas, Tribunales de Jurisdicción Civil, Criminal, Contencioso-Administrativo, Laboral y Militar y ante cualquier otra Autoridad, Organismo o Dependencia, incluso ante Organismo o Tribunal sometido al Derecho Internacional Público, y a los Tribunales Económico-Administrativos de cualquier grado.

D).- Operar con todo tipo de Entidades de Crédito, incluso con el Banco de España y sus Sucursales, haciendo todo cuanto la legislación y práctica bancaria permitan.

E).- Determinar el empleo de los capitales disponibles, y la inversión de los fondos.

F).- Tomar y prestar dinero y concertar créditos de todas clases de personas físicas o jurídicas, con entidades de crédito, incluso con el Banco de España y sus Sucursales y cualesquiera otras entidades y organismos y para la efectividad de todo ello; suscribir pólizas, letras, pagarés y demás documentos que estime convenientes, sus renovaciones, ampliaciones, reducciones y modificaciones; modificar, transferir, cancelar, retirar y constituir depósitos de efectivo o de valores, provisionales o definitivos, con o sin desplazamiento de posesión.

G).- Ofrecer y prestar los avales y las garantías que estime conveniente, tanto la personal como la pignoratícia de valores, mercaderías y de cualquier otra clase, a las operaciones mencionadas en el apartado anterior, y a cualquier otra realizada en nombre de la sociedad.

H).- Librar, aceptar, endosar, cobrar, intervenir, descontar o negociar, avalar, letras de cambio, pagarés y otros documentos de crédito y giro, afianzar a terceros en toda clase de operaciones, incluso con carácter solidario, a primer requerimiento y con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división.

I).- Suscribir, comprar, vender, canjear, pignorar, transferir por cualquier título y gravar títulos de la deuda Pública del Estado, Comunidades Autónomas, Ayuntamiento y demás Organismos Nacionales o Extranjeros, Valores del Estado y Acciones, Obligaciones o cualesquiera otros títulos representativos del capital social de instituciones públicas o privadas o de créditos contra la Sociedad que los emita en cualquier mercado, primario o secundario, organizado, nacional o extranjero y cobrar intereses, dividendos y amortizaciones.

J).- Tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Constituir y retirar fianzas y depósitos, con o sin desplazamiento de posesión, incluso en la Caja General de Depósitos.

K).- Instar actas notariales de todas clases, promover y seguir expedientes de dominio, de liberación de cargas; solicitar asientos en Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles; hacer, aceptar y contestar notificaciones y requerimientos notariales;

comparecer ante Centros y Organismos de las Comunidades Europeas, del Estado y sus Órganos Constitucionales y de Relevancia Constitucional, Comunidades Autónomas, Provincia o Municipio, Jueces, Tribunales, Fiscalías, Delegaciones, Comités, Juntas, Comisiones, Jurados y Organismos sometidos al Derecho Internacional Público y, ante ellos, instar, seguir y terminar como actor, demandado o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, juicios y procedimientos constitucionales, civiles, penales, administrativos, militares, contencioso-administrativos, gubernativos y laborales, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; elevando peticiones y ejerciendo acciones, recursos y excepciones en cualquier procedimiento, trámites y recursos, incluso de casación, revisión y amparo; prestar cuando se requiera la ratificación personal; y absolver posiciones.

L).- Reconocer deudas y aceptar créditos, hacer y recibir préstamos; pagar y cobrar cantidades, hacer efectivos libramientos, incluso de las Comunidades Europeas, Estado, Comunidades Autónomas, Provincia, Municipio, Entes Públicos y Organismos Autónomos.

LL).- Dar y aceptar bienes en pago, para pago o en pago de asunción de deudas; otorgar transacciones, compromisos y renunciaciones; comprometer en arbitraje de Derecho privado asuntos de la Sociedad.

M).- Comprar, vender, gravar, retraer y permutar, pura o condicionalmente, con precio confesado, aplazado o pagado al contado, toda clase de créditos, mercaderías, bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales.

N).- Constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar, total o parcialmente, antes o después de sus vencimientos, háyase o no cumplido la obligación asegurada, hipotecas, prendas, anticresis, préstamos, créditos, prohibiciones, condiciones de todas clases, delimitaciones o garantías con cualesquiera personas, organismos y entidades de crédito, bancos, Organismos del Estado y, otras entidades, estableciendo libremente las condiciones de plazo, interés y demás propias de la naturaleza de las operaciones; firmar actas de entrega de capital de los préstamos; y conseguir su normas inscripción en el Registro de la Propiedad o de Bienes Muebles, si se hubiere constituido en ellos garantía real.

O).- Constituir, aceptar, dividir, enajenar, gravar, redimir, y extinguir usufructos, servidumbres, censos, arrendamientos inscribibles y demás derechos reales, ejercitando todas las facultades derivadas de los mismos, entre ellas, cobrar pensiones y laudemios, autorizar traspasos y cobrar la participación legal de los mismos.

P).- Otorgar escrituras de declaración de obra nueva, división horizontal, así como practicar segregaciones, descripciones de resto y toda clase de operaciones registrales.

Q).- Comprar, vender, licenciar y enunciar patentes, marcas, modelos de todos tipo, de introducción, nombre comercial, rótulos de establecimientos, etc..., así como cualesquiera derechos de propiedad intelectual y otros sobre bienes inmateriales.

R).- Otorgar y revocar poderes con las facultades que determine, dentro de las limitaciones legales, aceptar, desempeñar y renunciar mandatos y poderes conferidos a la sociedad, con facultad de sustitución dentro de los límites legales y estatutarios.

S).- Nombrar y separar, con el “quórum” legal pertinente, un o varios Consejeros Delegados. Nombrar uno o varios Directores o Subdirectores o Adjuntos. Señalar las facultades inherentes a dichos cargos y fijar las remuneraciones de toda índole que hayan de percibir, así como las correspondientes a cualquier otra función delegable del Consejo de Administración.

T).- Nombrar y separar a todos los representantes, agentes y empleados, incluso el Secretario, fijar sus atribuciones y sus remuneraciones.

El Presidente del Consejo o un Administrador delegado a este efecto, podrán representar solidariamente a la Sociedad ante los Tribunales, sin necesidad de poder especial, lo cual no obsta para que pueda otorgarse poder, a esos fines, a otra persona, aunque sea extraña a la sociedad.

ARTÍCULO 31.- REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD.

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración, en la forma determinada en estos Estatutos. No obstante, se podrá atribuir por los Estatutos el poder de representación a uno o varios miembros del consejo a título individual o conjunto.

Cuando el consejo, mediante el acuerdo de delegación, nombre una comisión ejecutiva o uno o varios consejeros delegados, se indicará el régimen de su actuación.

La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos. Cualquier limitación de las facultades representativas, aunque se halle inscrita en el Registro Mercantil, será ineficaz frente a terceros.

La Sociedad quedará obligada frente a terceros que hayan obrado de buena fe y sin culpa grave, aunque se desprenda de estos Estatutos inscritos en el Registro que el acto no está comprendido dentro del objeto social.

ARTÍCULO 32.- COMISIONES, CONSEJEROS DELEGADOS Y APODERAMIENTOS.

El Consejo, para la mejor realización de sus fines podrá:

A) Constituir Comisiones Consultivas y Ejecutivas en el seno del Consejo de Administración. En la primeras podrán ser designadas personas que no tengan la condición de Consejero, en cambio en las segundas, todos los miembros deberán ser Consejeros, presidiendo unas y otras, necesariamente el presidente del Consejo, por sí o por delegación.

A las Comisiones Ejecutivas se les podrá delegar, con carácter permanente o temporal parte de las facultades del Consejo de Administración.

B) Delegar, también con carácter permanente o temporal, determinadas de sus funciones en uno o varios Consejeros Delegados, que habrán de ser miembros del Consejo.

C) Delegar con el mismo carácter, en la Gerencia de la Sociedad las facultades precisas para el giro o tráfico normal de la misma.

D) Conferir apoderamientos especiales para casos concretos, sin limitación de personas.

No podrán ser objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta general, ni aquéllas facultades propias de la Junta que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente facultado por ella.

Toda delegación permanente de facultades del Consejo requerirá voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del mismo y no surtirá efecto respecto de terceros sino desde su inscripción en el Registro Mercantil.

CAPÍTULO V EJERCICIO SOCIAL

ARTÍCULO 33.- NORMA GENERAL

El ejercicio social termina el día 31 de diciembre de cada año.

Los administradores están obligados a formular en el plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión, en su caso, y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.

Las cuentas anuales comprenderán 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, en su caso, y la memoria.

Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio y en las Leyes.

CAPÍTULO VI DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 34.-NORMA GENERAL

La disolución y liquidación de la Sociedad se regirá por las normas del Título X de la Ley. La Junta General de Accionistas designará un liquidador único cuyo poder de representación se extenderá a todas aquellas operaciones necesarias para la liquidación de la Sociedad.