

ESTATUTOS SOCIALES DE GRUPODESA PROPERTY, S.L.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º.- La Sociedad se denomina "**GRUPODESA PROPERTY, S.L.**".

ARTICULO 2º.- La Sociedad tiene por objeto

a) La promoción y construcción, por cuenta propia o ajena, de toda clase de edificaciones, así como la urbanización y parcelación de terrenos y la compraventa, arrendamiento y explotación por cualquier otro título, exceptuado el arrendamiento financiero activo, de fincas rústicas y urbanas, así como de aparcamientos.

b) La actividad de adquisición, uso, arrendamiento, venta y enajenación por cualquier título de edificaciones, pisos, aparcamientos, locales y construcciones de todo género; la adquisición, uso, arrendamiento y - enajenación de fincas rústicas, terrenos y solares, su parcelación y urbanización, la promoción y construcción de comunidades de propietarios o cualquier otra forma de asociación o sociedad con fines de - edificación y urbanización; así como en general, la realización de actividades de explotación inmobiliaria, en toda su amplitud.

c) La compraventa y administración de valores, así como la participación en otras Compañías y la gestión y dirección de dichas participaciones, todo ello con la salvedad de lo establecido en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, y lo que establece para las Agencias de Valores el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

ARTICULO 3º.- Quedan excluidas del objeto social 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 alguna 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.

ARTICULO 4º.- La duración de la Sociedad es indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

ARTICULO 5º.- La fecha de cierre del ejercicio social será el día 31 de diciembre de cada año.

ARTICULO 6º.- El domicilio de la Sociedad se establece en la calle Guitard, 43, 2º 3ª de Barcelona (08014).

ARTICULO 7º.- El capital social es de 2.500.000 EUROS totalmente desembolsado, dividido en 2.500.000 participaciones sociales, números 1 al 2.500.000, ambos inclusive, de 1 EURO de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones.

CAPITULO II.- REGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

ARTICULO 8º.- Las participaciones sociales están sujetas al régimen previsto en la Ley.

La transmisión de participaciones sociales y la constitución del derecho real de prenda deberá -constar en documento público. La constitución de otros derechos reales deberá constar en escritura pública.

Los derechos frente a la Sociedad se podrán -ejercer desde que ésta tenga conocimiento de la -transmisión o constitución del gravamen.

La Sociedad llevará un Libro-Registro de socios, que cualquier socio podrá examinar y del que los titulares podrán obtener certificaciones de los derechos registrados a su nombre.

ARTICULO 9º.- La transmisión de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en los artículos 107 y siguientes de la LSC. En consecuencia, será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter-vivos entre socios, o a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio o de Sociedades pertenecientes al mismo Grupo que la transmitente, así como las transmisiones mortis causa.

ARTICULO 10º.- En caso de usufructo de participaciones, 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 el caso de prenda, corresponderá al propietario el ejercicio de los derechos del socio.

CAPITULO III.- ORGANOS SOCIALES

ARTICULO 11º.- Los Órganos sociales son la Junta General y los Administradores; y, en lo no previsto en estos Estatutos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 159 y siguientes de la LSC.

DE LA JUNTA GENERAL

ARTICULO 12º.- Los socios reunidos en Junta General decidirán, por la mayoría legal, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.

ARTICULO 13º.- La Junta General será convocada por los Administradores, o Liquidadores, en su caso, mediante comunicación individual y escrita del anuncio a todos los socios al domicilio que conste en el libro registro, por correo certificado, con acuse de recibo.

ARTICULO 14º.- Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General por sí o representados por otra persona, socio o no. La representación -comprenderá la totalidad de las participaciones del representado, deberá conferirse por escrito y, si no consta en documento público, deberá ser especial para cada Junta.

DE LA ADMINISTRACION SOCIAL

ARTICULO 15º.- La Junta General confiará la Administración de la Sociedad a un Administrador único, a varios Administradores que actúen solidaria o conjuntamente, con un máximo de cinco, o a un Consejo de Administración.

ARTICULO 16º.- Para ser nombrado Administrador no se requerirá la condición de socio.

ARTICULO 17°.- Los Administradores ejercerán su cargo por plazo indefinido, pudiendo ser separados de su cargo por acuerdo de la Junta General, aún cuando la separación no conste en el Orden del día.

No podrán ser Administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incompatibilidad, en especial las derivadas de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado.

ARTICULO 18°.- REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD

1.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde a los Administradores.

2.- La atribución del poder de representación a los Administradores se regirá por las siguientes -reglas:

a) En el caso de Administrador único, el poder de representación corresponderá necesariamente a -éste.

b) En caso de varios Administradores solidarios, corresponderá a cada Administrador.

c) En el caso de varios Administradores conjuntos, se ejercerá mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos.

d) En el caso de Consejo de Administración, corresponderá al propio Consejo, que actuará colegiadamente.

3.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde a los Administradores, y se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, pudiendo sin limitación alguna:

a) Comprar, disponer, enajenar, gravar toda --clase de bienes muebles e inmuebles y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas.

b) Otorgar toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos, con los pactos, cláusulas y condiciones que estimen oportuno establecer; transigir y pactar arbitrajes; tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título y, en general, realizar cualesquiera operaciones sobre acciones, participaciones, obligaciones u otros títulos valores, así como realizar actos de los que resulte la participación en otras Sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones o participaciones en aumentos de capital u - otras emisiones de títulos valores.

c) Administrar bienes muebles e inmuebles; -hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, -modificaciones hipotecarias; concertar, modificar y extinguir arrendamientos y cualesquiera otras cesiones de uso y disfrute.

d) Librar, endosar, aceptar, cobrar, negociar y descontar letras de cambio, pagarés, talones, cheques y demás documentos de crédito y giro; así como adquirir, transferir, ceder y pignorar créditos no endosables; formular cuentas de resaca; requerir protestos por falta de pago o de aceptación o de cualquier otra clase.

- e) Tomar dinero a préstamo o crédito, reconocer deudas y créditos.
- f) Seguir, abrir, disponer y cancelar depósitos y cuentas corrientes, de ahorro y de crédito; disponer de sus fondos y solicitar, aprobar o impugnar extractos y saldos; constituir, retirar y cancelar depósitos; suscribir, comprar, vender, reembolsar, pignorar y canjear todo tipo de valores financieros tales como acciones, obligaciones, bonos, cédulas, participaciones en fondos de inversión, productos estructurados, futuros, opciones y cualesquiera otros instrumentos financieros y cobrar sus intereses, dividendos, primas y amortizaciones; contratar créditos personales o con pignoración de valores con Entidades bancarias y Establecimientos de crédito, suscribir pólizas bancarias, contratos de arrendamiento financiero (leasing), de arrendamiento (renting), confirming y factoring, y, en general, contratar con Cajas Oficiales, Cooperativas y Cajas de Ahorro, establecimientos de crédito y Bancos, incluido el de España y sus sucursales, realizando cuanto la legislación y práctica bancarias permitan, incluyendo la apertura, cierre y alquiler de cajas de seguridad.
- g) Otorgar contratos de trabajo, de transporte y traspaso de locales de negocio; retirar y remitir géneros, envíos y giros.
- h) Comparecer ante toda clase de Juzgados y -Tribunales de cualquier jurisdicción y ante toda clase de Organismos Públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos; -interponer recursos, incluso de casación, revisión o nulidad, ratificar escritos y desistir de las actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados y Procuradores, a los que podrán conferir los oportunos poderes.
- i) Dirigir la organización comercial de la Sociedad y sus negocios, nombrando y separando empleados y representantes.
- j) Otorgar y firmar toda clase de documentos -públicos y privados; retirar y cobrar cualquier -cantidad o fondos de cualquier Organismo Público o privado, firmando al efecto cartas de pago, recibos, facturas y libramientos.
- k) Conceder, modificar y revocar toda clase de apoderamientos.

ARTICULO 19º.- El cargo de Administrador será gratuito.

ARTICULO 20º.- El Consejo de Administración, de haberlo, estará integrado por un mínimo de tres y -un máximo de siete miembros.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de -sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Los acuerdos -se adoptarán, salvo que la Ley disponga otra cosa, por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión, que deberá ser convocada por el Presidente o Vicepresidente, en su caso. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se -opone a ello. En caso de empate, decidirá el voto -personal de quien fuera Presidente.

El Consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente, bien a iniciativa propia o cuando lo -soliciten al menos un tercio de sus miembros. Asimismo, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo, podrán convocarlo en los términos del artículo 246.2 de la Ley de Sociedades de Capital. La convocatoria se cursará mediante carta o telegrama dirigidos a todos y cada uno de sus componentes, con veinticuatro horas de antelación.

Designará de su seno a su Presidente y a un Secretario. Este último podrá no ser Consejero.

CAPITULO IV.- SEPARACION Y EXCLUSION DE LOS SOCIOS

ARTICULO 21º.- Los socios tendrán derecho a separarse de la Sociedad y podrán ser excluidos de la misma por acuerdo de la Junta General, por las causas y en la forma previstas en los artículos 346 y siguientes de la Ley.

CAPITULO V.- DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTICULO 22º.- La Sociedad se disolverá y liquidará por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la LSC.

ARTICULO 23º.- Los Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en Liquidadores, salvo que la Junta General hubiese designado otros al acordar la disolución.

Los Liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. Transcurridos tres años desde la apertura de la liquidación sin que se haya sometido a la aprobación de la Junta General el balance final de la liquidación, cualquier socio o persona con -interés legítimo podrá solicitar la separación de los Liquidadores en la forma prevista por la LSC.

ARTICULO 24º.- La cuota de liquidación correspondiente a cada socio será proporcional a su participación en el capital social.

CAPITULO VI.- SOCIEDAD UNIPERSONAL

ARTICULO 25º.- En caso de que la Sociedad devenga unipersonal, se estará a lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la LSC; y el socio único ejercerá las competencias de la Junta General.

Transcurridos seis meses desde que un único socio sea propietario de todas las participaciones -sociales, sin que esta circunstancia se hubiese -inscrito en el Registro Mercantil, aquél 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.