



2P8106039

APLICACION DEL ARANCEL: Disposición
Adicional 3ª, Ley 6/89 de 13 de Abril
y Norma General 9ª, R.D. 1426/89, de
17 de Noviembre.

BASE DE CALCULO: -----

Números del Arancel: 2, 4, 5, 6 y 7 y
Norma General 8ª.

DERECHOS ARANCELARIOS: 33.250. Ptas

--- ESCRITURA DE ADAPTACION DE ESTATUTOS ---

NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS.-----

En Santa Cruz de Tenerife, mi residencia, a
catorce de Septiembre de mil novecientos noventa y
ocho.-----

Ante mí, CARLOS SANCHEZ MARCOS, Notario del
Ilustre Colegio de Las Palmas,-----

----- C O M P A R E C E -----

Don Santiago Tomas Sesé Alonso, nacido el 29
de Mayo de 1.959, casado, Economista, vecino de
Santa Cruz de Tenerife, domiciliado en Plaza Cande-
laria, número 1, Edificio Olympos, planta 13ª; con
D.N.I. número 42.035.911-F.-----

Interviene en nombre y representación y en su
calidad de Administrador Unico de la Entidad Mer-
cantil denominada "SATSE, SOCIEDAD LIMITADA", (an-
tes Satse, Sociedad Anónima), domiciliada en Santa
Cruz de Tenerife, calle Valentín Sanz, número 33,
constituida por tiempo indefinido en escritura

otorgada el 23 de Noviembre de 1.987, ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Juan-Antonio Pérez Giralda, bajo el número 2.779 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 488 General, libro 274 de la Sección 3ª, folio 1, hoja número 3.532, inscripción 1ª; con C.I.F., número A-38086260. -----

Transformada en Sociedad Limitada en escritura otorgada ante mí el infrascrito Notario, el día 29 de Junio de 1.992, con el número 1.818 de mi protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 868, folio 118, nueva hoja TF-4429, inscripción 4ª. -----

Fue designado para dicho cargo en escritura de consignación de acuerdos sociales, otorgada el 13 de Noviembre de 1.991, ante mí el infrascrito Notario, con el número 2.930 de mi protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 488 General, libro 274 de la Sección 3ª, folio 8 vuelto, hoja número 3.532, inscripción 3ª; habiendo sido nombrado últimamente en la citada escritura de transformación de la Sociedad en Limitada, antes reseñada. -----

Se halla especialmente facultado para este



2P8106040

otorgamiento, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal, celebrada el día 24 de Abril de 1.998, según resulta de certificada librada por el compareciente, en su indicado cargo, cuya firma conozco y considero legítima y uno e incorporo a esta matriz, formando parte integrante de la misma. -----

Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **ADAPTACION DE ESTATUTOS A LA LEY DE SOCIEDADES LIMITADAS**, y al efecto, -----

--- O T O R G A ---

Que deja consignado y elevado a público los acuerdos adoptados por la Junta General Universal de la Entidad Mercantil "**SATSE, SOCIEDAD LIMITADA**", en su reunión de fecha 24 de Abril de 1.998, a que se refiere la certificación incorporada, por la que se refundieron los Estatutos de dicha Sociedad, al objeto de adaptarlos a la vigente Ley de Sociedades Limitadas (Ley 2/1995 de 23 de marzo). Todo ello,

en los términos que resultan de dicha certificación
incorporada, cuyo íntegro contenido se da aquí por
íntegramente reproducido para evitar repeticiones
innecesarias. -----

Hechas las reservas y advertencias legales,
expresamente las de carácter fiscal y las relativas
al Reglamento del Registro Mercantil. -----

Así lo dice y otorga. -----

Renuncia el derecho que le entero tiene para
leer por sí esta escritura y leída por mí, íntegra
y en alta voz, se ratifica en su contenido y firma
conmigo. -----

De conocerle y de cuanto consigno en este ins-
trumento público, extendido en dos folios de papel
exclusivo para documentos notariales, de serie 2P.,
números 8105170 y el marcado en el presente, yo el
Notario, doy fe: Está la firma del compareciente.-
Firmado y sellado: Carlos Sánchez.- Rubricados. ---



5.429



2P8106041

DON SANTIAGO-TOMAS SESE ALONSO, Administrador Unico de la Entidad Mercantil "**SATSE, SOCIEDAD LIMITADA**" (antes Satse, Sociedad Anónima), domiciliada en Santa Cruz de Tenerife, calle Valentín Sanz, número 33; inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 868, folio 118, nueva Hoja TF-4.429, inscripción 4ª de Transformación. Con C.I.F., número B-38086260.

CERTIFICA: Que en el libro de Actas de la Sociedad, aparece la que literalmente transcrita, dice así: -----

"En Santa Cruz de Tenerife, siendo las diecinueve horas del día 24 de Abril de 1.998, se reúnen la totalidad de los socios y del capital social suscrito y desembolsado de la Sociedad y acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria, al amparo de lo previsto en el artículo 48 de la Ley de Sociedades Limitadas, designándose por los asistentes a **Don Santiago Tomás Sesé Alonso** y **Don Juan Antonio Mompeán Martínez**, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "**PLANTACION, S.A.**", como Presidente y Secretario, respectivamente, de la Junta, aprobándose por la totalidad de los socios, el siguiente orden de los asuntos a tratar en la Junta que se celebra:

- 1.- Adaptación de los Estatutos a la nueva Ley de Sociedades Limitadas. -----
- 2.- Elevación a público de los acuerdos sociales. -----
- 3.- Aprobación si procede, del Acta de la Junta. -----

Puesto a discusión y tras detenida deliberación se toman por unanimidad, los siguientes acuerdos: -----

Primero.- Aprobar los nuevos Estatutos de la Sociedad, al objeto de adaptarlos a la vigente Ley de Sociedades Limitadas, (Ley 2/1995 de 23 de Mar-

zo), mediante la refundición de los mismos en un solo y nuevo texto, al amparo de la Disposición Transitoria Segunda de dicha Ley, cuyo tenor literal, es el siguiente: -----

----- ESTATUTOS SOCIALES -----

TITULO I.- DENOMINACION, OBJETO Y DOMICILIO. -

Artículo 1°.- La Sociedad se denomina "SATSE, SOCIEDAD LIMITADA", y se regirá por los presentes Estatutos y en lo en ellos no previsto, por las normas de la Ley 2/1995, de 23 de Marzo, Sobre Régimen Jurídico de las Sociedades de Responsabilidad Limitada. -----

Artículo 2°.- La Sociedad tiene por objeto: --

a) La promoción, ordenación, urbanización y parcelación de terrenos propios o ajenos mediante la realización de las actuaciones urbanísticas oportunas, así como las obras, construcciones, instalaciones, servicios o cualquier otra actividad inmobiliaria. -----

b) La compra, venta, adquisición, administración, explotación, arrendamiento o enajenación por cualquier título de fincas rústicas o urbanas, Hoteles, Edificios, Chalets, Bungalows, Apartamentos, Locales y demás obras que ejecute la Compañía o adquiriera previos los actos jurídicos oportunos para ello tales como segregaciones, agrupaciones, descripciones de resto, constitución de servidumbres y derechos reales de cualquier clase o naturaleza, declaraciones de obra nueva, comenzada o terminada, divisiones horizontales y cualquiera otros que se estimen precisos. -----

c) La construcción en el más amplio sentido de la actividad tanto en fincas propias de la Compañía como la adquisición de obras por otras personas o entidades, mediante administración, cesión de unidades de obra, subcontratos o cualquier otra figura jurídica; la terminación de obras y su decoración, el montaje y mantenimiento de instalaciones eléctricas, de conducción de agua o gas u otros fluidos; la instalación de motores, ascensores, montacargas, sistemas de riesgo, calefacción o refrigeración; y toda clase de obras de albañilería, fontanería, carpintería, cerrajería o similares. -----

d) El desarrollo y realización de todas las actividades de tipo turístico tales como la cons-



25



2P8106042

trucción y explotación de Hoteles, tanto propios como ajenos, al igual que Apartamentos, Residencias, Restaurantes, Cafeterías y cualquier otra actividad conexas o relacionada con el alojamiento, transporte y entretenimiento de personas dentro de esta actividad, así como el establecimiento y realización de campings, ciudad de vacaciones y cualesquiera otros recintos turísticos. -----

e) La constitución, gestión, administración y actuación complementaria para la formación de Comunidades de Bienes, y cualquier otra forma o figura jurídica que contemple la autoconstrucción, construcción, directa de los propios o promoción de viviendas, locales, aparcamientos de vehículos, bungalows y cualesquiera otras fincas. -----

f) La participación en compra de negocios y sociedades, de objetos similares al suyo, en las que podrá intervenir como fundadora o adquiriendo acciones o participaciones de las ya constituidas, bien por compra o por suscripción, haciendo aportaciones de bienes inmuebles, efectivo, negocios o cualesquiera otros bienes o derechos. -----

g) Y la realización de todas aquellas actividades que estén directamente relacionadas con el objeto de la Sociedad, y por tanto, la ejecución de cuanto sea su presupuesto, consecuencia o complemento. -----

Si las disposiciones legales exigieran, para el desarrollo de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social, algún título universitario o profesional, autorización administrativa, inscripción en el Registro público u otros requisitos, dichas actividades se realizarán por medio de quién ostente dicha titulación, o no se iniciarán hasta que se hayan cumplido los requisitos exigidos. -----

Artículo 3º..- Las actividades enumeradas en el

artículo anterior podrán ser realizadas por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante su participación en otras Sociedades de objeto idéntico o análogo. -----

Ello no obstante, y con los requisitos previstos en la Ley, podrán los socios ampliar o variar dicho objeto social a cualquier otro de lícito comercio. -----

Artículo 4°.- El domicilio de la Sociedad se establece en **Santa Cruz de Tenerife, calle Valentín Sanz, número 33.** -----

Por acuerdo de los administradores, podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido, así como crearse, modificarse o suprimirse las sucursales, agencias o delegaciones, tanto en territorio nacional como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente. -----

Artículo 5°.- La duración de la sociedad es indefinida y dio comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de su constitución social. -----

TITULO II.- CAPITAL SOCIAL. -----

Artículo 6°.- El capital social es de **QUINIEN-TAS MIL PESETAS**, representado por **CINCUENTA** participaciones iguales, acumulables e indivisibles, de **DIEZ MIL PESETAS** de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del **UNO** al **CINCUENTA**, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. --

Artículo 7°.- Las participaciones sociales no se representan en ningún caso por títulos especiales, nominativos o al portador, ni se expedirán tampoco resguardos provisionales acreditativos de uno o varias participaciones sociales. El único título de propiedad está constituido por esta escritura y en los demás casos de modificación del capital social, por los demás documentos públicos que pudieran otorgarse. En caso de adquisición por transmisión intervivos o mortis causa, por el documento público correspondiente. -----

Las certificaciones del libro registro de socios en ningún caso sustituirán al título público de adquisición. -----

Artículo 8°.- TRANSMISIONES LIBRES. -----

Será libre la transmisión voluntaria de parti-



5.000



2P8106043

participaciones por actos inter vivos entre socios, así como la realizada en favor del descendiente del socio. -----

También será libre la transmisión de cuotas indivisas en favor de las personas señaladas anteriormente. El comunero tendrá preferencia, en todo caso, a la adquisición, de conformidad con el artículo 1.522 del Código Civil. -----

Artículo 9º. REGIMEN DE LA TRANSMISION VOLUNTARIA POR ACTOS INTERVIVOS. -----

1.- El socio que se proponga transmitir inter vivos su participación o participaciones sociales, a persona extraña a la Sociedad, o sea, a los que no ostenten la condición de socio, deberá comunicarlo por escrito dirigido a los Administradores de forma fehaciente, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y demás condiciones de la transmisión. -----

2.- La transmisión quedará sometida al consentimiento de la Sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General adoptado por la mayoría ordinaria establecida por la Ley. -----

3.- La sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran la totalidad de las participaciones objeto de la enajenación. Los socios concurrentes o representados en la Junta General tendrán preferencia para la adquisición. Si son varios los interesados, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de sus respectivas partes sociales. -----

4.- El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación serán las convenidas y comunicadas a la Sociedad por el socio transmitente. Si el pago de la totalidad o

parte del precio estuviera aplazado en el proyecto de transmisión, será requisito previo que una entidad de crédito garantice el correspondiente cumplimiento aplazado. -----

En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor real de las participaciones el día en que se hubiera comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor real el que determine el auditor de cuentas de la sociedad, y si no tuviera, el designado por el Registrador Mercantil del domicilio social a solicitud de cualquiera de los interesados. En los casos de aportación a Sociedad Anónima o Comanditaria por acciones, se entenderá por valor real de las participaciones el que resulte del informe elaborado por el experto independiente nombrado por el repetido Registrador Mercantil. -----

La retribución del auditor o del experto independiente será satisfecha por la Sociedad. -----

5.- En el caso de que ningún socio ejercite el derecho de adquisición preferente y la Junta General no designe un tercero en los términos expuestos, podrá asumir la Sociedad tales participaciones siempre que así lo acuerde la Junta General celebrada para deliberar sobre la adquisición aunque, en este caso, con la mayoría exigida por la Ley para la modificación del capital social. Las participaciones así asumidas serán amortizadas previa reducción del capital social, adoptándose el oportuno acuerdo en la misma Junta en que se apruebe tal adquisición. -----

6.- La escritura pública de transmisión deberá otorgarse en el plazo máximo de dos meses a contar desde la comunicación por la Sociedad de la identidad del adquirente o adquirentes. -----

7.- El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la Sociedad, cuando hayan transcurrido tres meses desde la comunicación a la misma de su propósito de transmitir sin que ésta le hubiera notificado, a su vez, la identidad del adquirente o adquirentes, así como cuando éstos, no obstante al ser requeridos, no hu-



5.12.24



2P8106044

bieren otorgado la escritura de transmisión en el plazo señalado en el apartado anterior. -----

Serán nulas las transmisiones a persona extraña a la Sociedad que no se ajusten a lo establecidos en estos Estatutos. -----

Artículo 10º.- REGIMEN DE LA TRANSMISION FORZOSA. -----

1.- El embargo de participaciones sociales, en cualquier procedimiento de apremio, deberá ser notificado inmediatamente a la Sociedad por el Juez o Autoridad administrativa que lo haya decretado, haciendo constar la identidad del embargante, así como las participaciones embargadas. La sociedad procederá a la anotación del embargo en el Libro registro de socios, remitiendo de inmediato a todos los socios, copia de la notificación recibida. ----

2.- Celebrada la subasta o, tratándose de cualquier otra forma de enajenación forzosa legalmente prevista, en el momento anterior a la adjudicación, quedará en suspenso la aprobación del remate y la adjudicación de las participaciones sociales embargadas. El Juez o la autoridad administrativa remitirán a la Sociedad testimonio literal del acta de subasta o del acuerdo de adjudicación y, en su caso, de la adjudicación solicitada por el acreedor. La sociedad trasladará copia de dicho testimonio a todos los socios en el plazo máximo de cinco días a contar de la recepción del mismo. ----

3.- El remate o la adjudicación al acreedor serán firmes transcurridos un mes a contar de la recepción por la sociedad del testimonio a que se refiere el apartado anterior. En tanto no adquieran firmeza, los socios y, en su defecto, la sociedad, podrán subrogarse en lugar del rematante o, en su caso, del acreedor, mediante la aceptación expresa de todas las condiciones de la subasta y la consignación íntegra del importe del remate o, en su ca-

so, de la adjudicación al acreedor de todos los gastos causados. Si la subrogación fuera ejercitada por varios socios, las participaciones se distribuirán entre todos a prorrata de sus respectivas partes sociales. -----

Artículo 11°.- TRANSMISIONES MORTIS CAUSA. ---

1.- La adquisición de alguna cuota indivisa o participación social por los descendientes o socios, por título de sucesión hereditaria, confiere al heredero o legatario la condición de socio si antes no la tenía. -----

2.- Si el heredero o legatario es persona distinta de la enumerada en el apartado anterior deberá comunicarlo al Organo de Administración, haciendo constar el número de participaciones adquiridas y sus datos identificativos. El Organo de Administración comunicará dicho hecho a los socios sobrevivientes, por si alguno o algunos de ellos, deseara ejercer su derecho de preferente adquisición a que tienen derecho en este caso. Si son varios los interesados, se distribuirán las participaciones entre todos ellos, a prorrata de sus respectivas partes sociales. -----

3.- El precio para el ejercicio del derecho de adquisición preferente se pagará al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y el derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria. -----

Artículo 12°.- La adquisición intervivos o mortis-causa de participaciones sociales o cuotas indivisas de las mismas, que no se ajusten a lo previsto en la Ley o estos Estatutos, no producirán efecto alguno frente a la Sociedad. -----

La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público. -----

Artículo 13°.- La Sociedad llevará un libro de registro de socios, en el que se inscribirán sus circunstancias personales, las participaciones sociales que cada uno de ellos posea y las variaciones que se produzcan. Cualquier socio podrá consultar este libro registro, que estará bajo el cuidado y responsabilidad de los Administradores. El socio



VEINTA Y CINCO



2P8106045

tiene derecho a obtener una certificación de sus participaciones en la Sociedad, que figuren en el libro registro. -----

Artículo 14°.- En los casos de copropiedad y prenda de participaciones sociales se observará, respectivamente, lo establecido en la Ley de sociedades de responsabilidad limitada. -----

En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudopropietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo. En los demás, las relaciones entre el usufructuario y nudopropietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste, inscrito en el libro registro de socios. En su defecto, se regirá el usufructo por la legislación Civil aplicable. -----

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

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. Se entenderá que haya mayoría cuando vote a favor del acuerdo un número de socios que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social, salvo en los casos en que se requiera mayoría cualificada, según se dice en el artículo 21 de estos Estatutos. -----

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. -----

Artículo 16°.- Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos: -----

1°.- La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado. -----

2°.- El nombramiento y separación de los administradores y liquidadores, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos. -----

3°.- La autorización a los administradores para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social. -----

4°.- La modificación de los Estatutos Sociales. -----

5°.- El aumento y la reducción del capital social. -----

6°.- La transformación, fusión y escisión de la Sociedad o su disolución por otras causas. -----

7°.- Cualesquiera otros asuntos que determine la Ley o estos Estatutos. -----

Artículo 17°.- CONVOCATORIA DE LA JUNTA. -----

1.- La Junta General será convocada por el Organismo de Administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, con quince días de antelación, por lo menos, a la fecha de la reunión, mediante carta certificada con acuse de recibo, dirigida a cada uno de los socios al domicilio que figure en el Libro-Registro, o bien, mediante anuncio publicado en el diario de mayor circulación de Santa Cruz de Tenerife, o bien, por anuncio publicado en el BORME. -----

2.- En todo caso, la convocatoria expresará el nombre de la Sociedad y el Organismo que realice la convocatoria, el lugar, la fecha y hora de la reunión y relación de asuntos a tratar. -----

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.

3.- El Organismo de Administración convocará la Junta siempre que lo considere necesario o conveniente y, en todo caso: -----

A) Para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio con el fin de censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales y resolver sobre la aplicación del resultado. -----

B) Cuando lo solicite uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud, los asun-



25



2P8106046

tos a tratar en la Junta. -----

En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro del mes siguiente a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al Organo de Administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el Orden del Día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud. -----

Si el Organo de Administración no atiende oportunamente a la solicitud, podrá realizarse la convocatoria por el Juez de Primera Instancia del domicilio social, si lo solicita el porcentaje del capital social a que se refiere el párrafo anterior y previa audiencia de los administradores. -----

4.- No obstante lo dispuesto anteriormente, la Junta quedará válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria para tratar de cualquier asunto, si encontrándose presente o representado todo el capital social, los concurrentes aceptasen por unanimidad la celebración de la reunión y el Orden del Día de la misma. -----

5.- En caso de fallecimiento o cese del administrador único, de todos los administradores que actúen individualmente, de algunos de los administradores que actúen conjuntamente, o de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, sin que existan suplentes, cualquier socio podrá solicitar del Juez de Primera Instancia del domicilio social la convocatoria de Junta General para el nombramiento de los administradores. Además, cualquiera de los administradores que permanezcan en el ejercicio del cargo, podrán convocar la Junta General con ese único objeto. -----

6.- En los casos en que proceda convocatoria judicial de la Junta, el Juez resolverá sobre la misma en el plazo de un mes desde que le hubiera sido formulada la solicitud y si la acordare, de-

signará libremente al Presidente y al Secretario de la Junta. Contra la resolución por la que se acuerde la convocatoria de la Junta, no cabrá recurso alguno. Los gastos de la convocatoria serán de cuenta de la Sociedad. -----

Artículo 18°.- ASISTENCIA Y REPRESENTACION. --

Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General. -----

El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes, por persona que ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio español o por cualquier persona física que no intervenga en representación de otra persona jurídica. -----

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta si no constara en escritura pública. -----

Artículo 19°.- Las Juntas Generales serán presididas por el Administrador Unico o Presidente del Consejo de Administración, en su caso y actuará de Secretario, el que lo sea del Consejo, y en su defecto, los designados al comienzo de la reunión, por los socios concurrentes. -----

1.- La facultad de certificar las actas y los acuerdos de los órganos colegiados de la Sociedad, corresponde: -----

a) Al Secretario y en su caso, al Vicesecretario del órgano colegiado de administración, sea o no administrador. Las certificaciones se emitirán siempre con el visto bueno del Presidente o en su caso, del Vicepresidente de dicho órgano. -----

b) Al Administrador Unico, o a cualquiera de los Administradores Solidarios. -----

c) A los Administradores que tengan el poder de representación en el caso de administración conjunta. -----

Será de aplicación a los liquidadores lo dispuesto en este apartado para los Administradores. -

2.- En los casos previstos en el apartado anterior, será necesario que las personas que expidan



51224



2P8106047

la certificación tengan su cargo vigente en el momento de la expedición. -----

3.- La facultad de certificar las actas en las que se consignen las decisiones del socio único, corresponderá a éste, ó, en la forma dispuesta en el apartado 1, a los administradores de la Sociedad con cargo vigente. -----

4.- No se podrán certificar acuerdos que no consten en actas aprobadas y firmadas o en acta notarial. -----

Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y actuará de Secretario, el que lo sea del Consejo, y en su defecto, los designados al comienzo de la reunión, por los socios concurrentes. -----

La facultad de certificar las actas y acuerdos de las Junta Generales, así como la formalización y elevación a público de los mismos, corresponderá a cualquiera de los miembros del Organo de Administración con cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil. -----

Artículo 20°.- Los socios podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión de la Junta General o verbalmente durante la misma, los informe o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, tal como se recoge en el artículo 51 de la Ley. -----

Artículo 21°.- PRINCIPIO MAYORITARIO. -----

1.- Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco, ni los de aquéllos socios que, por estar en conflicto de intereses con los de la Sociedad, en los términos que establece la Ley, no hubieran votado el acuerdo. -----

2.- No obstante lo dispuesto anteriormente: --

1°.- Para aumentar o reducir el capital social, y cualquier modificación de los Estatutos Sociales, para la que no se exija mayoría cualificada, requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes en que se divida el capital social. -----

2°.- Para la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la supresión del derecho de preferencia de los aumentos de capitales, la exclusión de socios y la autorización a que se refiere el apartado 1 del artículo 65 de la Ley, requerirán el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. -----

Artículo 22°.- CONSTANCIA EN ACTA DE LOS ACUERDOS SOCIALES. -----

1.- Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta. -----

2.- El acta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. -----

3.- El acta tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación. -----

Artículo 23°.- ACTA NOTARIAL.- El Organo de Administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General y estarán obligados a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta, lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social. -----

En tales casos los acuerdos sólo serán eficaces si constan en acta notarial, a menos que se acompañen el instrumento público acreditativo de que después de personado el Notario requerido, éste no levantó acta de dicha Junta con expresión el motivo. -----

Los honorarios notariales serán de cargo de la Sociedad. -----

El acta notarial no se someterá al trámite de



25



2P8106048

su aprobación, tendrá la consideración de acta de la Junta y fuerza ejecutiva desde la fecha de su cierre. -----

Artículo 24°.- IMPUGNACION DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL.- La impugnación de los acuerdos de la Junta General se realizará ante los árbitros previstos en el artículo 34° de estos Estatutos. --

En todo lo demás, se aplicará lo dispuesto para la impugnación de los acuerdos de la Junta General de accionistas en la Ley de Sociedades Anónimas. -----

Artículo 25°.- ADMINISTRACION Y REPRESENTACION. -----

La Sociedad será administrada por un Administrador Unico o varios administradores que actúen solidaria o conjuntamente o un Consejo de Administración. -----

Los administradores serán elegidos y removidos por la Junta General y ejercerán el cargo por tiempo indefinido, hasta mientras tanto no sea revocado por la Junta General, pudiendo ser reelegidos por períodos de igual duración máxima. -----

Los Administradores no serán remunerados, por el ejercicio de sus cargos, a menos que la Junta General establezca su remuneración y determine el sistema de distribución. -----

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde a los administradores. ---

En el caso de Administrador Unico, el poder de representación corresponderá necesariamente a éste.

En caso de varios administradores solidarios, el poder de representación corresponderá a cada administrador. -----

En el caso de varios administradores conjuntos, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente, al menos, por dos de ellos, en la forma determinada en los Estatutos. -----

En el caso de Consejo de Administración, el poder de representación corresponde al propio Consejo, que actuará colegiadamente, sin perjuicio de la delegación de facultades dicho Organo pueda delegar en favor de uno o varios de sus miembros, a título individual o conjunto. -----

Artículo 26°.- FACULTADES.- A título meramente enunciativo y no limitativo, se señalan como facultades del Organo de Administración, las siguientes:

Representar a la Sociedad tanto judicial como extrajudicialmente y ante toda clase de personas físicas o jurídicas, Autoridades, Funcionarios, Tribunales y organismos o entidades, cualesquiera que sea su clase, jurisdicción jerarquía, ejercitando toda clase de acciones, reclamaciones, excepciones y recursos que correspondan a la Compañía. -

Dirigir e inspeccionar la marcha de la Compañía; y nombrar, separar o sustituir gestores, representantes, empleados y personal técnico o administrativo de la compañía, fijando sueldos o retribuciones. -----

Determinar la inversión de los fondos disponibles así como los de reserva y previsión, cuando haya lugar. -----

Concertar, formular, modificar, ejecutar o extinguir toda clase de actos y contratos, de administración, riguroso dominio o disposición, ya sean civiles, mercantiles, laborales, fiscales o administrativos, sin exceptuar los que versen sobre adquisición y enajenación o gravamen de bienes muebles, inmuebles o derechos reales, incluso el de hipoteca, pactando libremente sus cláusulas y condiciones. -----

Realizar toda clase de operaciones mercantiles de crédito o bancarias, en el Banco de España o cualquier otro nacional o extranjero y Cajas de Ahorros Confederadas; librar, endosar, avalar, indicar, intervenir, aceptar, pagar o protestar letras de cambio u otros documentos de crédito y giro; abrir, continuar y cancelar cuentas corrientes o de crédito, con garantías o sin ellas, pudiendo retirar total o parcialmente sus fondos, por medio de talones, cheques, letras de cambio u órdenes a la Entidad; pedir extractos de cuentas e impugnar o aprobar sus saldos; constituir, modificar, pignorar



DEPARTAMENTO



2P8106049

y extinguir o cancelar toda clase de depósitos de efectos públicos y valores, y en general, cuanto esté permitido a la práctica bancaria. -----

Hacer declaraciones de obra nueva, comenzada o terminada; pedir deslindes y amojonamientos; constituir el régimen de propiedad horizontal, señalando cuotas de participación, elementos comunes, anejos privativos, normas de comunidad y cumpliendo cuantos requisitos fueren precisos; practicar segregaciones, divisiones, agrupaciones y agregaciones de fincas. -----

Conferir poderes generales o especiales a las personas y con las facultades que estimen convenientes, aunque no figuren antes relacionadas, incluso a Procuradores de los Tribunales, aún para los supuestos de recursos de Casación ante el Tribunal Supremo. -----

Solicitar, obtener, adquirir, vender o explotar patentes, licencias y concesiones administrativas de todas clases. -----

Y otorgar y firmar los documentos públicos y privados que para todo ello fueren necesarios, incluso aclaratorios y complementarios. -----

Artículo 27°.- Caso de que se opte para la Administración de la Sociedad, por un Consejo de Administración, éste estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros. -----

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carga dirigida al Presidente. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. -----

La delegación permanente de algunas o todas de sus facultades legalmente delegables, en la comisión ejecutiva o en uno o varios consejeros delega-

dos y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez el voto favorable de los dos tercios de los componentes del Consejo, y no producirán efecto hasta su inscripción en el Registro Mercantil. ----

Las discusiones y acuerdos del Consejo, se llevarán a un libro de actas, que serán firmadas por el Presidente y Secretario. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente. -----

El Consejo se reunirá siempre que lo soliciten dos de sus miembros o lo acuerde el Presidente, o quien haga sus veces, a quien corresponde convocarlo. -----

El Consejo elegirá de su seno a su Presidente y al Secretario y, en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario y demás cargos que crea procedentes. El Secretario y el Vicesecretario, podrán o no, ser Consejeros, en cuyo caso, tendrán voz pero no voto. El Secretario y en su caso, el Vicesecretario, incluso los no Consejeros., tendrán facultades para certificar y elevar a públicos acuerdos sociales. -----

El Consejo será convocado por su Presidente, mediante carta certificada dirigida a los restantes consejeros, al domicilio de los mismos, con cinco días de antelación, como mínimo al fijado para la celebración, con indicación de los puntos a tratar en la reunión. -----

Artículo 28°.- Para ser administrador no será necesario ostentar la condición de socio. Será nombrado por la Junta General por el plazo señalado en el artículo 25°. -----

Los Administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de los socios que representen la mayoría del capital social, incluso el nombrado en la escritura fundacional. --

No podrán ser Administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad, especialmente las determinadas por la Ley 12/1995 de 11 de Mayo, de incompatibilidad de los miembros del Gobierno de la nación y de los altos cargos de la Administración General del Estado. -----

Los Administradores no podrán dedicarse, por



25



2P8106050

cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, salvo autorización expresa de la Sociedad, mediante acuerdo de la Junta General. -----

TITULO IV.- EJERCICIO SOCIAL.-----

Artículo 29°.- El ejercicio social termina el 31 de Diciembre de cada año. Los Administradores están obligados a formar en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias 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 la Ley y en el Código de Comercio, y deberán estar firmadas por todos los Administradores. -

Durante el plazo que medie entre la convocatoria y la celebración de la Junta, los socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social, podrán ejercitar el derecho que les concede el artículo 86 de la Ley. -----

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no impide ni limita el derecho de la minoría a que se nombre un auditor de cuentas con cargo a la Sociedad. -----

El anuncio de la Junta mencionará expresamente estos derechos. -----

Artículo 30°.- Los socios tendrán derecho a los beneficios repartibles en proporción a sus respectivas participaciones sociales. -----

Artículo 31°.- De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, se detraerá para fondo de reserva volun-

taria el porcentaje que determine la Junta General.

TITULO V.- DISOLUCION Y LIQUIDACION. -----

Artículo 32°.- La disolución y liquidación de la Compañía se ajustará a lo prevenido en el CAPITULO X, artículos 104 al 124, ambos inclusive, de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. -

Disuelta la Sociedad, la liquidación se practicará por los Administradores, salvo que los socios acuerden nombrar uno o más liquidadores en Junta General. -----

Artículo 33°.- SUMISION JURISDICCIONAL. -----

La titularidad de una o más participaciones, implica la renuncia al fuero correspondiente a sus titulares y el sometimiento expreso de los mismos a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales del domicilio de la Sociedad. -----

Artículo 34°.- ARBITRAJE.- Las diferencias y cuestiones que pudieran suscitarse entre los socios y la Compañía se someterán al juicio de árbitros, con sujeción a las normas de la Ley de 5 de Diciembre de 1.988, excluyéndose de dicho procedimiento, la impugnación de acuerdos sociales, que se estará a lo dispuesto en los artículos 115 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas. -----

Segundo.- Y autorizar expresamente al Administrador Unico, para que concurra ante Notario y eleve a públicos, estos acuerdos, a fin de su inscripción en el Registro Mercantil." -----

Asimismo certifico, que el acta de la presente Junta, fue aprobada por unanimidad por todos los socios asistentes a continuación de su celebración.

Y para que conste, firmo la presente, en Santa Cruz de Tenerife, a veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y ocho.-

Está la firma del Administrador Unico. -----

-o-o-o-o-o-o-o-o-

DOY FE: Que la presente Copia lo es de su original, donde queda anotada. Y para la sociedad, la expido en doce folios timbrados de la serie 2P, números 8106039 y los once siguientes en orden sucesivo, en Santa Cruz de Tenerife, al siguiente día de su otorgamiento.-



Car



LAS PALMAS

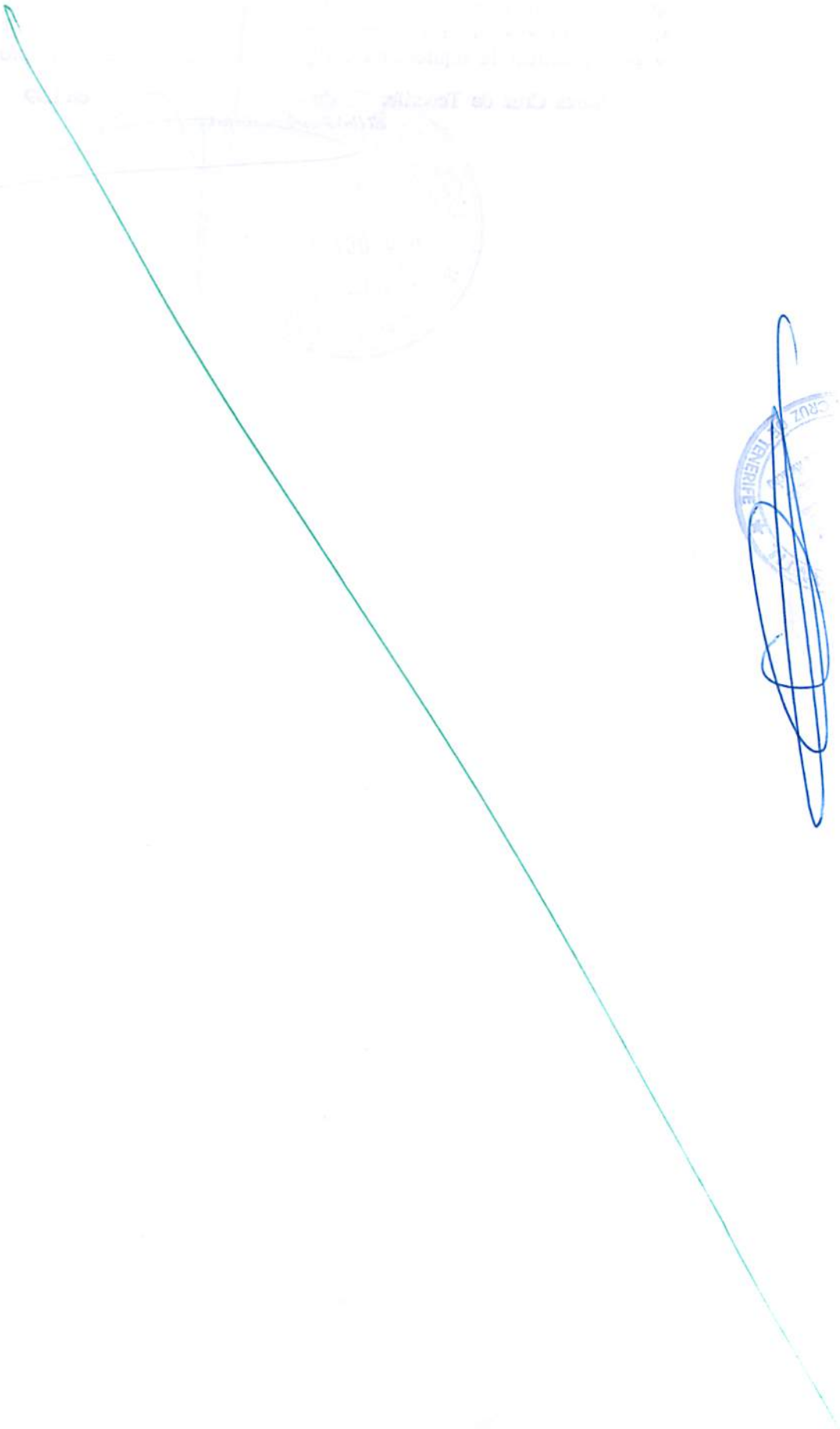
"El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado ^{exento} que el acto o contrato que contiene está ^{no sujeta} al impuesto. Ha presentado copia ^{exención} que se conserva en la Oficina para comprobación de la ^{no sujeción} alegada ^o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan"

Santa Cruz de Tenerife,

de 1.99



SECRET



SECRET

CALIFICADO el precedente documento de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, INSCRIBO LA ADAPTACION DE ESTA SOCIEDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 2/1995 DE 23 DE MARZO, SOBRE LA LEY DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CON REFUNDICION TOTAL DE SUS ESTATUTOS, en la Hoja TF-4.429, folio 123 del Tomo 868 de la Sección General, inscripción 6a.-

Se hace constar que esta escritura de adaptación se ha presentado fuera de plazo, según establece la Disp. Trans. Segunda, apartado 1, en relación con la Disp. Final Primera, de la Ley 2/1995 de 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-

Asimismo certifico que no existe presentado en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relacionado con la Sociedad de esta Hoja.-

ADVERTENCIA: Para hacer constar que el contenido del precedente documento se encuentra, al haber sido inscrito, bajo la protección de los principios registrales recogidos en los Artículo 7 y 9, párrafo primero, del vigente Reglamento del Registro Mercantil, que son del tenor literal siguiente:

"Artículo 7º.- Legitimación.- 1.- El contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad.- 2.- La inscripción no convalida los actos y contratos que sean nulos con arreglo a las Leyes".-

"Artículo 9º.- Oponibilidad.- 1.- Los actos sujetos a inscripción sólo serán oponibles a terceros de buena fe desde su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.- Quedan a salvo los efectos propios de la inscripción.-"

Santa Cruz de Tenerife, a seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.-

EL REGISTRADOR

