

TEXTO CONSOLIDADO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE POLÍGONO GARZA 2000, S.L.

TÍTULO I

CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN

Artículo 1.º - Bajo la denominación de "POLÍGONO GARZA 2000, S.L.", se constituye una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada que se regirá por los presentes Estatutos y demás legislación aplicable.

Artículo 2.º - Su domicilio social se fija en Madrid, Avenida General número 5, primero izquierda.

El órgano de administración podrá acordar la creación, traslado o supresión de sucursales, agencias o delegaciones.

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

- a) La adquisición, por cualquier título de fincas rústicas, urbanas y de toda clase de bienes inmuebles, y cualquier otra forma de explotación de tales bienes y su venta total o parcial, según convenga para su aprovechamiento forestal, agrícola, urbano, industrial o cualquier otro.
- b) La adquisición, cesión, tenencia, disfrute por cuenta propia en general de toda clase de valores mobiliarios, sin incidir en las operaciones reguladas por Leyes especiales, y expresamente en las reguladas por las legislaciones de inversión colectiva y mercado de valores.
- c) El asesoramiento de personas físicas y jurídicas, tanto fiscal como jurídica, financiero o de cualquier otro tipo, el estudio, investigación promoción y prestación de técnica administrativa, comercial y contable, todo ello a través de personas con titulación para ello.

Las actividades que integran el objeto social podrán desarrollarse total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico.

Si las disposiciones legales exigieren para el ejercicio de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de personas que ostenten la requerida titulación y, en su caso, no podrá iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Artículo 4.º - La sociedad se constituye por tiempo indefinido, y dará comienzo a sus operaciones el mismo día de su constitución. El ejercicio social coincidirá con el año natural.

TÍTULO II

CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES SOCIALES

Artículo 5.º - El capital social se fija en UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, dividido en veintisiete mil quinientas participaciones sociales de sesenta euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 27.500, ambos inclusive, estando totalmente desembolsadas.

Las participaciones sociales, que no tienen el carácter de valores, no podrán incorporarse a títulos, anotaciones en cuenta, no denominarse acciones.

Artículo 6.º - Sólo será libre la transmisión voluntaria de participaciones sociales realizada por actos inter vivos, a título oneroso o gratuito, en favor de los descendientes del socio y también en favor de sus ascendientes siempre que en este caso el socio transmitente tenga el carácter de socio constituyente-promotor de la sociedad.

2. Fuera de los casos anteriores, queda prohibida la transmisión voluntaria de participaciones durante el período de cinco años desde la Escritura de Constitución de la sociedad, así como del derecho de separación del socio por ese mismo período.

3. Transcurrido el plazo de prohibición de transmisión indicado en el punto 2, para las demás transmisiones voluntarias de participaciones sociales, a realizar por actos inter vivos a título oneroso o gratuito, se llevarán a efecto de acuerdo con las siguientes reglas:

a) El socio que proponga transferir inter vivos su participación participaciones sociales deberá comunicarlo por escrito a la Sociedad a través del órgano de administración, haciendo contar el número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio por participación y demás condiciones de la transmisión.

b) Una vez recibida la citada comunicación al órgano de administración, en plazo de un mes se lo notificará, fehacientemente, al resto de los socios de forma que éstos tengan necesariamente puntual y certero conocimiento del deseo de transmisión por parte del socio transmitente y de la totalidad de las condiciones de venta.

c) Los socios podrán optar a la adquisición de la totalidad de las participaciones ofrecidas o a parte de ellas, dentro de los seis meses siguientes a la notificación del órgano de Administración y, si fueran varios los que deseen adquirir la participación o participaciones ofrecidas se distribuirán entre todos ellos a prorrata de sus respectivas participaciones sociales.

d) El precio de transmisión de las participaciones sociales, por cualquier título, nunca podrá ser superior a su valor real el día en que se hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. A falta de acuerdo entre la sociedad y el socio transmitente se entenderá por valor real el que determine el auditor de cuentas de la sociedad, y si esta no estuviese obligada a la verificación contable, se nombrará a un auditor de mutuo acuerdo entre la sociedad y el socio transmitente, y a falta de acuerdo por el que nombre el Registrador Mercantil del domicilio de la entidad a solicitud de la sociedad o del socio transmitente, para el ejercicio de la función valorativa del auditor este podrá obtener de la sociedad todas las informaciones y documentos que considere útiles y proceder a todas las verificaciones que estime necesarias.

e) Transcurrido el plazo de seis meses de opción por parte de los socios para adquirir preferentemente las participaciones ofrecidas, el órgano de administración en el plazo de dos meses comunicará al socio transmitente la relación de socios que ejercitan su derecho de adquisición preferente y el número de participaciones que cada uno adquiere.

f) El documento público de transmisión se otorgará en el plazo de cuatro meses a contar desde la comunicación por el órgano de administración al socio transmitente de la relación de socios que ejercitar el derecho de adquisición preferente y el número de participaciones que cada uno adquiere.

g) El socio transmitente podrá transmitir las participaciones, en las condiciones comunicadas a la Sociedad, cuando haya transcurrido un año desde que se hubiere puesto en conocimiento de la sociedad su propósito de transmitir y sin que el órgano de administración le hubiere comunicado la identidad del socio o socios adquirentes.

Artículo 7.º - TRANSMISIONES FORZOSAS DE PARTICIPACIONES

Se estará a lo dispuesto en la L.S.R.L. para el caso de embargo o de cualquier otra forma de enajenación forzosa, legalmente prevista, de participaciones sociales.

En todo caso y en tanto no adquieran firmeza el remate o la adjudicación al acreedor, los socios y, en su defecto, la Sociedad, gozarán del derecho de adquisición preferente y podrán subrogarse en el lugar del rematante o del acreedor, en los términos legalmente establecidos.

Artículo 8.º - TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES MORTIS CAUSA

1. Será libre toda transmisión mortis causa de participaciones sociales, sea por vía de herencia o legado, incluso parciario, en favor de otro socio o en favor de los ascendientes o descendientes del socio fallecido.

2. Fuera de estos casos, en las demás transmisiones mortis causa de participaciones sociales del socio fallecido, apreciadas en el valor real que tuvieron el día del fallecimiento del socio y cuyo precio se pagará al contado. El ejercicio de este derecho de adquisición preferente se regirá por las reglas siguientes:

a) Los herederos deberán comunicar a la sociedad la adquisición hereditaria y una vez recibida la citada comunicación los administradores lo notificarán a los socios sobrevivientes en el plazo de quince días.

b) Los socios sobrevivientes podrá optar a la adquisición de la totalidad de las participaciones o a parte de ellas, y si fueran varios los que deseen adquirir la participación o participaciones ofrecidas se distribuirán entre todos ellos a prorrata de sus respectivas participaciones sociales.

c) La valoración de las participaciones se regirá por lo dispuesto en el artículo 100 de las L.S.R.L. 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.

d) El documento público de transmisión se otorgará en el plazo de dos meses a contar desde la comunicación por la sociedad a los herederos de la relación de socios sobrevivientes que ejercitan el derecho de adquisición preferente y el número de participaciones que cada uno adquiere.

Artículo 9.º - Normas comunes a la transmisión de participaciones

1. La adquisición, por cualquier título, de participaciones sociales, deberá ser comunicada por escrito al órgano de administración de la Sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del adquirente, para su constancia e inscripción en el Libro Registro de Socios.

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

3. Toda transmisión de participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas deberá constar en documento público.

4. Las transmisiones de participaciones sociales que no se ajusten a lo previsto en estos estatutos, no producirán efecto alguno frente a la sociedad.

Artículo 10.º - DERECHOS REALES SOBRE PARTICIPACIONES SOCIALES

1. COMUNIDAD. - Caso de comunidad o cotitularidad de derechos sobre participaciones sociales, los copropietarios o cotitulares habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socios, debiéndolo comunicar fehacientemente a la Sociedad y responderán solidariamente todos los interesados frente a la sociedad, de cuantas obligaciones se deriven de la condición de socio.

2. USUFRUCTO. - Caso de Usufructo, la cualidad de socio recae en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos de socio corresponde al nudo propietario, quedando obligado el usufructuario a facilitar a aquel el ejercicio de estos derechos.

No obstante lo anterior, cuando el usufructo se establezca en favor de personas que tengan o hayan tenido el carácter de socio-promotor-constituyente de la sociedad, en el título constitutivo del usufructo se podrá pactar que todos los derechos de socio o alguno de ellos puedan recaer en el usufructuario, viniendo en este caso el nudo propietario a facilitar a aquel el ejercicio de estos derechos que por pacto se le atribuyan.

Igual regla se aplicará a fideicomisos condicionales, reservas y figuras afines.

3. PRENDA. - Caso de prenda de participaciones sociales, corresponderá al propietario de estar el ejercicio de los derechos de socio.

4. EMBARGO. - Caso de embargo de participaciones sociales, se observará lo dispuesto para la prenda, siempre que sea compatible con el régimen específico del embargo.

Artículo 12.- En el supuesto de AUMENTO DE CAPITAL acordado por la Junta General, y en lo concerniente al derecho de preferencia definido en el art. 75 de la L.S.R.L., será de plena aplicación el citado precepto con las siguientes salvedades:

a) Respecto al punto 3 del art. 75, la posibilidad de transmitir el derecho de adquisición preferente por actos inter-vivos sólo será posible en favor de las personas que conforme a la Ley o a estos estatutos puedan adquirir libremente participaciones sociales, no reconociéndose la citada posibilidad de transmitir el derecho de adquisición preferente en favor de ninguna otra persona.

b) Respecto al punto 4 del art. 75, las participaciones no asumidas por los socios en definitiva, no podrán ser adjudicadas en favor de personas extrañas a la sociedad, siendo de plena aplicación en tal caso lo prevenido en el art. 77 de la L.S.R.L.

No podrán adoptarse válidamente acuerdos sociales sin que los socios estén debidamente reunidos en Junta General.

Los acuerdos válidamente adoptados obligan a todos los socios, incluso a los disidentes, ausentes o que se hayan abstenido, conforme a lo dispuesto en la Ley.

TÍTULO III DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 11.º - La Junta General de socios es el órgano soberano de la sociedad, no pudiéndose adoptar válidamente acuerdos sociales sin estar reunidos los socios en ella.

Los acuerdos válidamente adoptados vincularán a todos los socios, incluso a los ausentes, disidentes o abstenidos, sin perjuicio de los derechos que la Ley les otorga.

En todo lo no regulado por los artículos de este título se aplicará como supletoria la Ley de Sociedades Limitadas.

Artículo 12.º - El órgano de administración convocará la Junta General 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 del ejercicio anterior, resolver sobre la aplicación del resultado.

La Junta General se convocará asimismo cuando el órgano de administración lo estime necesario o conveniente a los intereses sociales, y en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar.

Artículo 13.º - Será de plena aplicación el artículo 45 de la L.S.R.L., si bien respecto al punto 3, relativo a la convocatoria de la Junta General a solicitud de los socios, el requerimiento a los administradores podrá ser efectuado por cualquier medio que permita la constancia de la recepción de la solicitud de la convocatoria, debiendo los administradores convocar la Junta para su celebración en el plazo de los treinta días siguientes a la recepción del requerimiento.

La convocatoria de la Junta se realizará convocando a cada uno de los socios por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrito que asegure la recepción de la convocatoria por todos los socios en el domicilio designado al efecto que conste en el Libro Registro de Socios, siendo de aplicación en lo demás el artículo 46 de la L.R.S.L.

Artículo 14.º - Los acuerdos se adoptarán por mayoría de 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, sin computar los votos en blanco.

Por excepción:

a) Para aumentar o reducir el capital o modificar los estatutos sociales, cuando no se exija legalmente otra mayoría más cualificada, se requerirá el voto favorable de más de la mitad de las participaciones en que se divida el capital social.

b) La transformación, fusión o escisión de la sociedad, supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, exclusión de socios y autorización del artículo 65 de la Ley de Sociedades Limitadas se requerirá el voto favorable de más de los dos tercios de las participaciones en que se divida el capital social.

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

Los socios podrán hacerse representar en la Junta general por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes o persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades de administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

Si no constare en documento público se especial para cada Junta.

Artículo 15.º - La Junta quedará válidamente constituida y podrá tratar cualquier asunto sin necesidad de previa convocatoria, si encontrándose presente o representada la totalidad del capital social, los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día.

Artículo 16.º - La misma Junta, antes de comenzar sus deliberaciones, designará Presidente y Secretario para la sesión. Serán Presidente y Secretario de cada Junta los socios designados al comienzo de la Sesión por los asistentes a la misma.

Artículo 17.º - El Presidente dirigirá el debate, dará la palabra por orden de petición y las votaciones se harán a mano alzada, salvo cuando la votación sea secreta por decisión del Presidente o petición de la mayoría de los asistentes.

Artículo 18.º - Los acuerdos de la Junta constarán en actas que se insertarán en el Libro correspondiente, siendo firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta, y contemplarán las menciones exigidas por el Reglamento del Registro Mercantil.

El acta deberá ser aprobada por la 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.

El acta tendrá fuerza ejecutiva a partir de su aprobación.

TÍTULO IV ADMINISTRACIÓN

Artículo 19º.- La Sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General por:

- Un administrador único.
- Varios administradores solidarios, dos como mínimo y cinco como máximo.
- Varios administradores mancomunados, dos como mínimo y cinco como máximo, los cuales actuarán dos cualesquiera de ellos conjuntamente.
- Un consejo de administración.

El poder de representación en cada modo de administración se ejercitará en la forma legalmente establecida.

El nombramiento para el cargo de administrador deberá ser acordado por la Junta General, la cual podrá asimismo decidir su separación por acuerdo adoptado por socios que representen la mayoría del capital social.

La duración del cargo de Administrador será indefinida.

Los administradores nombrados inicialmente podrán ser separados por acuerdo de los socios que representen la mayoría del capital social.

Para ser nombrado Administrador no será necesaria la condición de socio, no percibiendo por dicho cargo retribución alguna.

Queda prohibido ocupar el cargo de Administrador a las personas incurso en las incompatibilidades y prohibiciones establecidas por la Ley de Sociedades Limitadas y por las Leyes 12/1995, de 11 de mayo y las de 21 de abril de 1.995 y la de 14 de marzo de 1984 de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Artículo 20º.- El órgano de administración de la Sociedad, ostentará la representación de la misma tanto en juicio como fuera de él, que se extenderá a todos los asuntos relacionados con el giro y tráfico de la misma, para lo cual estarán investidos de los más amplios poderes de representación, gestión y dirección de los intereses sociales, pudiendo por tanto realizar toda clase de actos y negocios jurídicos, sin más limitaciones que las derivadas de las facultades que la Ley y los presentes estatutos atribuyen específicamente a la junta general de socios.

A título meramente enunciativo y no limitativo, corresponden al órgano de administración, las facultades de:

Artículo 21º DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Cuando la sociedad esté regida por un Consejo de Administración se regirá este órgano por las siguientes normas:

A.- El Consejo de Administración, que estará compuesto por tres miembros como mínimo y siete como máximo designados por la Junta, que además concretará su número.

B.- El Consejo nombrará de su seno un Presidente, y si lo considera oportuno un Vicepresidente.

Asimismo, nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente otra como Vicesecretario, podrán no ser Consejeros y que asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto salvo que ostenten la calidad de Consejero.

C.- El consejo regulará su propio funcionamiento.

D.- El Consejo de Administración será convocado por el Presidente o por quien haga sus veces.

Se reunirá al menos una vez cada semestre, o en cualquier momento, a iniciativa de su Presidente o a petición de dos Consejeros.

No será necesaria previa convocatoria cuando hallándose presentes todos los Consejeros, decidiera por unanimidad celebrar la reunión.

Las convocatorias del Consejo serán hechas por el Presidente, por escrito dirigido a cada uno de los miembros con ocho días de antelación a la fecha de la reunión.

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

El presidente dirigirá el debate, dará la palabra por orden de petición y las votaciones se harán a mano alzada, salvo cuando la votación sea secreta por decisión del Presidente o petición de la mayoría de los asistentes.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes, decidiendo en caso de empate el voto del Presidente.

Los Consejeros podrán delegar en otro Consejero su representación y voto mediante carta dirigida al Presidente.

F.- Los acuerdos del Consejo de Administración se llevarán en un Libro de Actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario, que tendrá la facultad de expedir certificaciones visada por el Presidente.

Dichos acuerdos serán ejecutados por el Presidente, el Secretario o por el Consejero específicamente designando para ello.

G.- El Consejo de Administración podrá delegar en forma permanente todas o algunas de sus facultades, excepto las indelegables, en uno o varios Consejeros-Delegados, o en una Comisión ejecutiva. Esa delegación, y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.

TÍTULO V

CONTABILIDAD Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

Artículo 22º.- El ejercicio social comenzará el día 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año.

El primer ejercicio social comenzará el día de su constitución y terminará el 31 de Diciembre del mismo año.

El órgano de administración, dentro de los tres primeros meses siguientes al cierre del ejercicio social, formulará la memoria, el informe de gestión, el balance de dicho ejercicio cuenta de pérdidas y ganancias y propuesta de distribución de beneficios, que será sometido a la aprobación de la Junta General ordinaria de socios.

Los socios tendrán derecho a efectuar el examen de las cuentas anuales de la sociedad en los términos que establece el artículo 36 de la Ley de Sociedades Limitadas, durante el tiempo que medie la convocatoria de la Junta General y su celebración, que en ningún caso será inferior a quince días.

TÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 23º.- La Sociedad se disolverá cuando así lo acuerde la Junta General de Socios, y por las demás causas establecidas en la Ley de Sociedades Limitadas.

La liquidación, división y reparto del haber social entre los socios se llevará a cabo de acuerdo con las normas de la Ley de Sociedades Limitadas.