

ESTATUTOS DE LA MERCANTIL
INMOBILIARIA MONTE BENIDORM, SOCIEDAD ANONIMA

TITULO I
DETERMINACIONES PRINCIPALES

ARTICULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO.

Esta Sociedad es de nacionalidad española, de forma anónima, tiene naturaleza mercantil, y se rige especialmente por estos estatutos, y con carácter imperativo o supletorio, según proceda por el Derecho positivo vigente.

ARTICULO 2. DENOMINACIÓN.

La Sociedad se denomina Inmobiliaria Monte Benidorm, Sociedad Anónima.

ARTICULO 3. OBJETO.

La Sociedad tiene por objeto la compraventa, arrendamiento y cualquier otra forma de constitución y disposición de derechos reales, que se puedan constituir sobre bienes inmuebles.

ARTICULO 4. DURACIÓN.

La duración de la Sociedad es indefinida.

ARTICULO 5. COMIENZO DE LAS OPERACIONES.

La Sociedad da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de su constitución.

ARTICULO 6. DOMICILIO.

La Sociedad fija su domicilio en Benidorm, Alicante, Partida Sierra Helada, sin número, Rincón de Loix. El órgano de administración, sin necesidad de acuerdo de la Junta General, podrá decidir el traslado de domicilio de la sociedad dentro del término municipal, con la consiguiente facultad de adecuar a este cambio el párrafo primero de este artículo. Con la sola especialidad anterior, dicho traslado exigirá el cumplimiento de los restantes requisitos establecidos con carácter general para todo cambio de domicilio. También es competencia del órgano de administración, crear, suprimir y trasladar sucursales, agencias y delegaciones dentro o fuera de España.

ARTICULO 7. ACTOS Y CONTRATOS ANTERIORES A LA INSCRIPCIÓN.

Los actos y contratos celebrados en nombre de la Sociedad antes de su inscripción en el Registro Mercantil, se regirán por las normas establecidas especialmente para ellos en la Ley Especial.

TITULO II. CAPITAL Y ACCIONES.

ARTICULO 8. CAPITAL.

El capital social es de novecientos un mil quinientos euros. Está dividido en ciento cincuenta mil acciones nominativas de una sola serie A, de seis euros y un céntimo de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del uno al ciento cincuenta mil, ambos inclusivos, totalmente suscritas y desembolsadas. Cada acción da derecho a un voto.

ARTICULO 9. CONDICIÓN DE SOCIO.

La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio, y le atribuye los derechos reconocidos en la Ley Especial y en estos Estatutos.

ARTICULO 10. EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE SOCIO.

La exhibición del título o, en su caso, del certificado acreditativo de su depósito en una entidad autorizada, será precisa para el ejercicio de los derechos del accionista.

ARTICULO 11. TRANSMISIÓN DE ACCIONES.

La transmisión de acciones no están sujetas a ninguna restricción estatutaria.

TITULO III. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.

CAPITULO I. CLASES.

ARTICULO 12. DETERMINACIÓN.

Son órganos de esta Sociedad:

1. La Junta General de accionistas.
2. El Órgano de Administración.

CAPITULO II. LA JUNTA GENERAL.

ARTICULO 13. FUNCIÓN.

Los accionistas, reunidos en Junta General, debidamente convocada y constituida conforme a estos estatutos, decidirán por mayoría en los asuntos propios de la competencia de este órgano, Todos los socios, incluso los disidentes y los que no han practicado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos o facultades de impugnación y de otra índole concedidos a aquellos por la Ley Especial.

ARTICULO 14. CLASES.

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias y habrán de ser convocadas por el órgano de administración. La Junta General Ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

ARTICULO 15. FORMA DE LA CONVOCATORIA.

La junta general será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad si esta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital. Cuando la sociedad no hubiere acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, un mes. En el anuncio de la convocatoria podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, si procediera, se reunirá la junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. La convocatoria se hará con todos los requisitos y formalidades establecidas en la Ley.

ARTICULO 16. OBLIGACION Y FACULTAD DE HACER O PEDIR LA CONVOCATORIA.

1. El órgano de administración deberá convocar la Junta General Ordinaria, mediante anuncio que habrá de ser publicado, conforme el artículo anterior, con la suficiente antelación para que pueda reunirse, ya sea en primera o en segunda convocatoria, dentro del citado plazo de los seis primeros meses de cada ejercicio. El mismo Órgano de administración, podrá convocar la Junta General Extraordinaria, siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Deberá asimismo convocarla cuando lo soliciten socios que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos que hayan de tratarse en la Junta; en este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente para convocarla, al Órgano de Administración. Este confeccionará el orden del día incluyendo necesariamente los asuntos que hubieren sido objeto de solicitud.

2. Si la Junta General Ordinaria no fuere convocada dentro del plazo legal, podrá serlo, a petición de los socios y con audiencia de los administradores, por el Juez de primera instancia del domicilio social, quien además designará la persona que habrá de presidirla. Esta misma convocatoria habrá de realizarse respecto de la Junta General Extraordinaria cuando lo solicite el número de socios al que se refiere el apartado 1. de este artículo.

ARTICULO 17. JUNTA UNIVERSAL.

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada, y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad su celebración.

ARTICULO 18. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA.

1. REGLA GENERAL.

La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes y representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

2. SUPUESTOS ESPECIALES.

Para que la Junta General, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, y en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital. Pero cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a los que se refiere el párrafo anterior solo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente y representado en la Junta. Además deberán cumplirse aquellas normas de derecho positivo que para la adopción de las modificaciones estatutarias que señalan, exijan imperativamente la aquiescencia o consentimiento de todos los interesados, o el acuerdo especial de la mayoría de las acciones de la clase o de cada una de las clases afectadas, o la mayoría de las partes afectadas y las partes no afectadas de acciones de la misma clase, en sus casos respectivos.

ARTICULO 19. ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN.

Tienen derecho a asistir a las juntas los accionistas que acrediten su condición de tales ante la Sociedad en la forma establecida por la Ley especial. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar por otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada junta. Este último requisito no será aplicable cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o un descendiente del representado ni tampoco cuando aquel ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional español. Si ha habido solicitud pública de representación, ésta se regirá por lo dispuesto en la Ley Especial.

ARTICULO 20. LUGAR Y TIEMPO DE LA CELEBRACIÓN.

Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio y en la fecha señalada en la convocatoria, pero sus sesiones podrán ser prorrogadas durante uno o más días consecutivos. La prórroga podrá acordarse a

propuesta del órgano de administración o a petición de un número de socios, que represente la cuarta parte del capital presente en la Junta. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, la Junta se considerará única, levantándose una sola acta para todas aquellas.

ARTICULO 21. MODO DE DELIBERAR Y DE ADOPTAR ACUERDOS.

1. Será presidente y Secretario de la Junta general, cuando exista Consejo de Administración los que tengan los mismos cargos en este órgano o, en su caso, sus respectivos sustitutos. Cuando no exista Consejo, serán Presidente de la Junta el accionista que designen los socios asistentes a la reunión y secretario el administrador único o aquel de los dos administradores mancomunados o de los varios solidarios que elijan los dichos asistentes.

2. Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de los asistentes, expresando el carácter o la representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas con que concurren, en sus casos. Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital de que sean titulares, especificando el que corresponde a las acciones con derecho a voto.

3. El presidente de la Junta dirigirá las deliberaciones, concediendo la palabra primero, a los que la hayan solicitado por escrito, y después, a los que la pidan verbalmente en la reunión, y siempre por riguroso orden de petición dentro de esa preferencia.

4. Cada uno de los puntos del orden del día será objeto de votación por separado.

5. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de las acciones con derecho a voto presentes o representados en la Junta, excepto cuando una norma legal imperativa exija una mayoría distinta.

ARTICULO 22. ACTAS Y SUS CERTIFICACIONES.

El acta de la Junta podrá ser aprobada por esta misma a continuación de haberse celebrado y, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otros por la minoría. El

acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación. Las actas se harán constar en un Libro de actas debidamente legalizado, y serán firmadas por el Secretario de la Junta con el Visto Bueno de quien en ella hubiera actuado como Presidente, y, además, en su caso, por los dos interventores expresados en el párrafo anterior. Las certificaciones de las actas y de los acuerdos de la Junta General se expedirán por el Secretario del Consejo de Administración con el Visto Bueno del Presidente del mismo, o sus sustitutos en su caso. La facultad certificante corresponde al Administrador Único. En todo caso, será necesario que el acta esté aprobada y firmada, o conste en acta notarial, y que las personas que expidan la certificación tengan su cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil. Cuando en la propia Junta cesen en su cargo la persona o alguna de las personas que tengan la facultad certificante, la certificación podrá expedirse por los mismos cesados juntamente con los nuevamente nombrados; si la certificación se expide únicamente por estos últimos, solo tendrá efecto si se acompaña notificación fehaciente a los anteriores titulares, hecha con cinco días de antelación. Se regirá por la normativa especial el acta notarial de la Junta General. La elevación a públicos de los acuerdos de la Junta General corresponde a la persona que tenga facultad para certificarlos. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del órgano de administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil cuando hubieren sido expresamente facultados para ello en la propia reunión. La elevación a instrumento público por cualquier otra persona requerirá el otorgamiento de la oportuna escritura de poder, que podrá ser general para todo tipo de acuerdos.

CAPITULO III. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. SECCIÓN PRIMERA: REGLAS GENERALES.

ARTICULO 23.

23.1. La Sociedad será administrada, representada y gestionada por UN ADMINISTRADOR UNICO.

23.2. El administrador podrá nombrar apoderados generales y especiales para asuntos específicos.

ARTICULO 24. FUNCION.

La administración y la representación, en juicio o fuera de él, de la Sociedad, corresponde al Órgano de Administración. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos. Cualquier limitación de las facultades representativas de los Administradores, 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, aun cuando se desprenda de estos Estatutos inscritos en el Registro Mercantil que el acto no está comprendido en el objeto social.

ARTICULO 25. FACULTADES.

De modo concreto, corresponde al Órgano de Administración:

1. Comparecer y actuar en nombre de la Sociedad, en todos los asuntos y actos administrativos, judiciales, civiles, mercantiles y penales, ante la Administración del Estado y Corporaciones Públicas de todo orden, así como ante cualquier jurisdicción ordinaria, administrativa, especial, laboral, etcétera y en cualquier instancia, ejercitando toda clase de acciones que le corresponda en defensa de sus derechos, en juicio y fuera de él, otorgando los oportunos poderes a Procuradores y Graduados Sociales u otras personas y nombrando Abogados para que representen y defiendan a la Sociedad ante dichos Tribunales y Organismos, con o sin facultad de sustituir.
2. Dirigir y administrar los negocios sociales, atendiendo a la gestión de los mismos de una manera constante. A este fin, establecerá las normas de gobierno y el régimen de administración y funcionamiento de la Sociedad, organizando y reglamentando los servicios técnicos y administrativos de la misma.
3. Celebrar toda clase de actos y contratos de administración ordinaria sobre cualquier clase de bienes o derechos, mediante los pactos y condiciones que juzgue conveniente, y en tal sentido, constituir, modificar y extinguir contratos de todo tipo, especialmente de arrendamiento; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones, incluso en comunidades; reconocer, aceptar, pagar y cobrar deudas y créditos; dar y tomar dinero a préstamo, con o sin garantía personal, de fianza,, prenda, hipoteca, anticresis o cualquier otra, pudiendo incluso obligar

solidariamente a la Sociedad si hubiere alguno o algunos otros codeudores, cualquiera que sea la cuantía que en el débito corresponda a cada prestatario; afianzar y dar garantías por otros.

4. Realizar toda clase de actos y contratos de adquisición, disposición, enajenación o gravamen sobre toda clase de bienes o derecho, muebles o inmuebles, mediante los pactos y condiciones que juzgue conveniente, y en tal sentido, comprar, vender, permutar, ceder en pago o para pago, realizar aportaciones, retractos, opciones y tanteos; concertar contratos de arrendamiento financiero o leasing, sobre cualquiera clase de bienes, incluso inmuebles; constituir, modificar, subrogar, posponer, extinguir y cancelar prendas, hipotecas y anticresis, servidumbres, usufructos y cualesquiera derechos reales; realizar agrupaciones, segregaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva, obra derruida y constituciones en propiedad horizontal.

5. Decidir la participación de la Sociedad en otras cuyo objeto sea idéntico o análogo y concurrir a su constitución, modificación y disolución, ejercitando todos los derechos y obligaciones inherentes a la cualidad de socio y aceptar y desempeñar cargos en ellas.

6. Tomar parte en concursos y subastas, formulando propuestas, aceptando adjudicaciones y prestando, en su caso, las fianzas o garantías mobiliaria o inmobiliaria que se exijan.

7. Llevar la firma y actuar en nombre de la Sociedad en toda clase de operaciones bancarias, abriendo y cerrando cuentas corrientes, ordinarias o de crédito, disponiendo de ellas; intervenir en letras de cambio como librador, aceptante, avalista, endosante, endosatario, o tenedor de la misma, abrir créditos, con o sin garantía, y cancelarlos; hacer transferencias de fondos, rentas, créditos o valores, usando cualquier procedimiento de giro o movimiento de dinero; aprobar saldos de cuentas, finiquitos; constituir y retirar depósitos, compensar cuentas, formalizar cambios; todo ello realizable, tanto con el Banco de España y la Banca Oficial, como en entidades bancarias privadas y cualquier organismo de la Administración del Estado.

8. Nombrar, destinar y despedir todo el personal de la Sociedad, asignándole los sueldos y gratificaciones que procedan.

9. Conferir poderes a cualquier persona, generales, mercantiles o especiales, en los términos que considere convenientes y con la denominación al apoderado de Gerente, Director, Director General o la que estime adecuada, con o sin facultad de sustitución y revocarlos.

ARTICULO 26.

26.1. El cargo de administrador se ejercerá durante un periodo de cinco años de duración, pudiendo ser reelegido por periodos de idéntica duración.

26.2. Para ser administrador no será preciso ostentar la condición de socio.

TITULO IV. EJERCICIO SOCIAL, CUENTAS ANUALES Y APLICACIÓN DE BENEFICIOS.

ARTICULO 27. EJERCICIO SOCIAL.

El ejercicio social termina el treinta y uno de Diciembre de cada año.

ARTICULO 28. CUENTAS ANUALES.

Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria; estos documentos forman una unidad; se redactarán en la forma y con el contenido que establecen la Ley especial y el Código de Comercio. El Órgano de Administración está obligado a formular, 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, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los administradores. Si faltare la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos que falte, con expresa indicación de la causa. La verificación de las cuentas anuales y del informe de gestión por auditores de cuentas se realizará en la forma y casos que determina la Ley Especial.

ARTICULO 29. APLICACIÓN DEL RESULTADO Y RESERVA LEGAL.

Las cuentas anuales se aprobarán por la Junta General de Accionistas. La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado. Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los Estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o, a consecuencia del reparto no resulta ser inferior al capital social. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas; igualmente se tendrá en cuenta lo previsto en la Ley especial respecto de amortización de gastos de establecimiento, de investigación y desarrollo, y de adquisición del fondo de comercio. En todo caso, una cifra igual al diez por ciento del beneficio del ejercicio, se destinará a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social. La reserva legal mientras no supere el límite indicado, solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La distribución de dividendos a los accionistas ordinarios se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado. La distribución de cantidades a cuenta de los dividendos solo podrá acordarse por la Junta General en los términos que establece la Ley especial.

ARTICULO 30. DEPOSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL.

El depósito en el Registro Mercantil de las cuentas anuales y demás documentos que establece la Ley Especial y el Reglamento de dicho Registro se hará, en los casos y términos que determinan, dentro del mes siguiente a la aprobación de aquellas por la Junta General.

TITULO V. MODIFICACION DE ESTATUTOS: AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL CAPITAL.

ARTICULO 31. NORMA GENERAL.

La modificación de estos Estatutos deberá ser acordada por la Junta General y, exigirá la concurrencia de los siguientes requisitos:

1°. Que el Órgano de Administración o, en su caso, los accionistas autores de la propuesta, formulen un informe escrito con la justificación de la misma.

2°. Que se expresen en la convocatoria, con la debida claridad, los extremos que hayan de modificarse.

3°. Que en el anuncio de la convocatoria se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, y de pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

4°. Que el acuerdo sea tomado por la Junta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.2 de estos Estatutos. En todo caso, el acuerdo se hará constar en escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil y se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

ARTICULO 32. NORMAS ESPECIALES.

En lo demás, será de aplicación las normas vigentes para los supuestos especiales que regulan.

ARTICULO 33. AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL CAPITAL.

Se regirán por las disposiciones vigentes las modalidades, los requisitos y las demás circunstancias del aumento y de la reducción del capital social.

TITULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

ARTICULO 34. DISOLUCIÓN.

La Sociedad se disolverá en los casos y con los requisitos establecidos en la Ley especial.

ARTICULO 35. LIQUIDACIÓN.

Una vez disuelta la Sociedad, se abrirá el periodo de liquidación, salvo en los supuestos en que legalmente no proceda. Corresponde a la Junta General el nombramiento de los liquidadores, uno o más en número impar, simultánea o

posteriormente al acuerdo de disolución. En la liquidación se observarán las reglas que fija la normativa vigente.