

-----ESTATUTOS DE LA MERCANTIL-----

, SOCIEDAD LIMITADA”

ARTICULO 1.- DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN. La Sociedad se denomina “ **PILARENT, SOCIEDAD LIMITADA**”. -----

Se regirá por los presentes Estatutos y con carácter imperativo o supletorio, según proceda, por el derecho positivo vigente. -----

ARTICULO 2.- OBJETO. La Sociedad tiene por objeto: -----

- Actividades inmobiliarias, arrendamientos de bienes inmuebles--
-La compraventa, promoción y construcción de bienes inmuebles.--

C.N.A.E. Actividad principal: **6820** (Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia) -----

Se excluyen expresamente del objeto social todas aquellas actividades para las que la legislación precise requisitos especiales que esta sociedad no cumpla. 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 personas que ostenten dicha titulación profesional, y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. -----

Las actividades integrantes del objeto social, podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo, exceptuadas aquellas a las que se refiere el artículo 134 y 135 del Real Decreto Ley 1/2010 de 2 de Julio. -----

ARTICULO 3.- DURACION, FECHA DE COMIENZO Y CIERRE DEL EJERCICIO. Se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución. El ejercicio social terminará el 31 de Diciembre de cada año. -----

ARTICULO 4.- DOMICILIO.

Se fija en Carretera de Orihuela, kilómetro 2, 03190, Pilar de la Horadada(Alicante)
(Con Referencia Catastral 0003027XGXG99C0001ZH)

El Órgano de Administración será competente para decidir la creación, supresión o traslado de sucursales y el traslado del domicilio social dentro del mismo término municipal. En este último caso podrá, por sí solo, modificar el párrafo primero de este artículo para adecuarlo

al traslado decidido.

ARTICULO 5.- CAPITAL SOCIAL. Se fija en la cifra de dos millones quinientos mil euros (2.500.000 €) -----

Está dividido en veinticinco mil participaciones sociales **(25.000)** iguales, totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas, de **CIEN EUROS (100,00 €)** de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del **1 al 25.000**, ambos inclusive.-----

ARTICULO 6.- LIBRO REGISTRO. La Sociedad llevará un Libro Registro de socios con el contenido y forma legales. La adquisición, por cualquier título, de participaciones sociales, así como la constitución de Derechos Reales y otros gravámenes, sobre los mismos, deberá ser comunicada por escrito al Órgano de Administración, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio. Sin cumplir este requisito, el socio no podrá pretender el ejercicio de los derechos que le corresponden en la Sociedad. Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración. El socio y los titulares de Derechos Reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales, tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre. En las escrituras de aumento de capital con creación de nuevas participaciones deberá constar la declaración del Órgano de Administración de que la titularidad se ha hecho constar en el Libro Registro de Socios.-----

ARTICULO 7.- RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.-----

1).- La transmisión de participaciones por cualquier título, inter vivos o mortis causa, a favor de **socios, ascendientes, descendientes o cónyuge del socio transmitente**, no estará sujeta a limitación alguna.

~~- 2).- La transmisión de participaciones por cualquier título inter vivos,~~ que se pretenda a favor de personas no comprendidas en el número anterior, estará sujeta a las siguientes reglas: -----

A) El socio que pretenda transmitir las participaciones comunicará al Órgano de Administración el número de participaciones a transmitir, su precio, identidad del adquirente, y condiciones de la enajenación. El Órgano de Administración lo pondrá en conocimiento de los demás socios en el término de los ocho días siguientes a la recepción de la comunicación. ---

B) Los socios podrán optar a la compra dentro de los quince días siguientes al en que se expida la comunicación por el Órgano de Administración; éste, caso de ser varios los optantes, prorrateará las participaciones ofrecidas entre aquellos, en proporción al número de participaciones sociales de que sean titulares. Cuando como consecuencia del prorrateo resulten participaciones a adjudicar en proindivisión, el Órgano de Administración, sorteará las que sea del caso entre los optantes. Ningún socio podrá adquirir más de una participación por sorteo. -

C) Cuando no se haga uso de este derecho de adquisición preferente o no se ejercite respecto de todas las participaciones ofrecidas, el Órgano de Administración convocará Junta General para celebrarse en el plazo de treinta días y decidir si la sociedad adquiere las participaciones para amortizarlas, previa reducción del capital social.-----

D) Transcurrido este último plazo sin que se haya hecho uso del derecho de adquisición preferente, el socio podrá enajenar sus participaciones en las mismas condiciones en que las ofreció y en el plazo de dos meses.-----

E) El derecho de adquisición preferente deberá ejercitarse, bien por un socio, por varios o por socios y sociedad, respecto de todas las participaciones ofrecidas, caso contrario, se tendrá por no ejercitado.-----

F) El valor o precio de las participaciones será el razonable, calculado con referencia al día en que se hubiere comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir.-----

3).- La adquisición de participaciones por título mortis causa, en favor de personas distintas de las señaladas en el número 1) de este artículo, estará sujeta a las limitaciones que se regulan en el número 2) de este artículo en favor exclusivamente de los socios; entendiéndose que la solicitud de inscripción en el Libro Registro, de las participaciones adquiridas, equivale a la comunicación contenida en la letra A) del apartado precedente. El valor de las participaciones será el valor razonable que tuvieren el día del fallecimiento del socio. El precio se pagará al contado.-----

4).- El régimen de transmisión forzosa se ajustará a lo prevenido en el artículo 109 del Real Decreto Ley 1/2010 de 2 de Julio.-----

5).- Las comunicaciones y notificaciones previstas en este artículo se practicarán mediante carta certificada con acuse de recibo, por escrito cuyo duplicado firmará el notificado o mediante acta notarial.-----

6).- Cada plazo se computará desde la extinción de su inmediato anterior, si lo hubiere. Los plazos se contarán por días naturales.-----

7).- El Órgano de Administración acreditará mediante certificación, el cumplimiento de las normas anteriores.-----

8).- La transmisión de participaciones se formalizará en documento público. 9).- La transmisión de participaciones sociales, que no se ajusten a lo establecido en este artículo, no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.-----

ARTICULO 8.- JUNTA GENERAL. La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. La mayoría habrá de formarse, necesariamente, en Junta General. Los acuerdos de la Junta General en los asuntos propios de su competencia, obligan a todos los socios, incluidos disidentes y no asistentes, quedando siempre a salvo el derecho a impugnarlos cuando fuere procedente.-----

ARTICULO 9.- FACULTAD Y OBLIGACION DE CONVOCAR. Será convocada por el Órgano de Administración, cuando lo considere

necesario o conveniente a los intereses sociales; y obligatoriamente para su celebración, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, con el fin de censurar las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Los administradores convocarán asimismo la Junta General, 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 en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

ARTICULO 10.- FORMA DE LA CONVOCATORIA. JUNTA UNIVERSAL .- La convocatoria se hará por carta certificada con acuse de recibo dirigida al domicilio de los socios, designado al efecto o en su defecto el que conste en el Libro Registro, mediante escrito cuyo duplicado firmará el socio convocado o por conducto notarial. Deberá expedirse con quince días de antelación cuando menos, a la fecha fijada para la reunión, computándose el plazo a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos. La convocatoria de la Junta General en los supuestos de fusión o escisión, traslado internacional del domicilio social **y cesión global de activo y pasivo**, se registrará por sus normas legales, específicas para estos casos. La convocatoria expresará: El nombre de la sociedad, todos los asuntos que han de tratarse en la reunión, lugar, fecha y hora de celebración y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta y el orden del día de la misma. -----

ARTICULO 11.- DERECHO DE INFORMACIÓN. Los socios podrán solicitar por escrito, antes de la celebración de la Junta y verbalmente durante ésta, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, con las limitaciones del artículo 196 del Real Decreto Ley 1/2010 de 2 de Julio. -----

ARTICULO 12.- MESA DE LA JUNTA GENERAL. LISTA DE ASISTENTES. REPRESENTACIÓN. Serán Presidente y Secretario de la Junta General quienes ostenten dichos cargos en el Consejo de Administración; en caso de administradores mancomunados o solidarios, dos de ellos elegidos por el propio Órgano de Administración; si hubiera administrador único, será Presidente, el socio que elijan los asistentes, actuando como Secretario el Administrador. -----

En defecto de cualquiera de ellos, los designados, al comienzo de la reunión por los socios asistentes. Antes de entrar en el orden del día,

se formará la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de participaciones propias o ajenas con que concurren. Al final de la lista se determinará el número de socios, presentes o representados, y el importe del capital de que sean titulares, especificando el que corresponde a los socios con derecho de voto. El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General, por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes o persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.-----

ARTICULO 13.- FORMA DE DELIBERAR Y TOMAR ACUERDOS. El Presidente dirigirá las deliberaciones, concediendo la palabra, por su orden, a los socios que la pidan. Cada socio podrá consumir dos turnos de palabra en defensa de sus propuestas. Agotados aquellos, el Presidente podrá limitar tiempo y número de intervenciones en favor y en contra de cualquier asunto. Cada punto del orden del día será objeto de votación por separado. -----

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 divide el capital social. No se computarán los votos en blanco.-----

2.- Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior: -----

a) El aumento o la reducción del capital y cualquier otra 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 a las participaciones en que se divide el capital social. -----

b) *La autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.* -----

c) Dejando a salvo los quórum especiales de adopción de acuerdos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital o otras Leyes. -----

ARTICULO 14.- ACTA. CERTIFICACIONES. El acta de la Junta, deberá ser aprobada por esta misma, a continuación de haberse celebrado y en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría. Una vez aprobadas, serán firmadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente y, en su caso, por los dos Interventores y se transcribirán en el Libro de Actas. Las certificaciones de las actas y de los acuerdos, se expedirán por quien reglamentariamente esté facultado para ello. -----

ARTICULO 15.- MODOS DE ORGANIZARSE LA ADMINISTRACIÓN. La administración de la Sociedad, se podrá confiar alternativamente a un administrador único, a varios administradores que actúen solidaria o conjuntamente, y cuyo número estará, entre DOS y CUATRO, o a un Consejo de Administración. En el caso de varios administradores conjuntos, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos de ellos cualesquiera. Si existe Consejo de Administración estarán integrados por un mínimo de TRES y un máximo de DOCE miembros, cuya determinación y elección corresponde a la Junta General. Su régimen de organización y funcionamiento será el siguiente: -----

- 1) El Consejo designará a sus propios Presidente y Secretario. -----
 - 2) Celebrará sesión cuando lo disponga el Presidente por iniciativa propia, o el que haga sus veces, y obligatoriamente se reunirá una vez al trimestre. Los Administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo, podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. Podrá establecerse periodicidad para las reuniones de este Órgano. -----
 - 3) Se convocará la reunión por escrito con tres días de antelación, cuando menos. -----
 - 4) Quedará válidamente constituido cuando asistan, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. La representación, por escrito y con carácter especial para cada reunión, deberá recaer en otro Consejero. -----
 - 5) El Presidente dirigirá las deliberaciones y se aplicará, en forma análoga, lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 13 de estos Estatutos. -----
 - 6) Salvo disposición legal en contrario, los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión. -----
 - 7) La ejecución de los acuerdos compete al Presidente, al Secretario y al Consejero a quién se faculte expresamente o al Consejero o Consejeros Delegados indistintamente. -----
 - 8) Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un Libro de Actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario. -----
 - 9) Se aprobarán en la forma establecida para las Actas de las Juntas Generales y las certificaciones serán libradas por el Secretario con el visto bueno del Presidente. -----
- Los Administradores ejercerán su cargo por plazo **INDEFINIDO**.-----

RETRIBUCIÓN DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN.-----

El Órgano de Administración será retribuido mediante una cantidad **monetaria fija anual**. Su importe se determinará según acuerdo

adoptado para cada ejercicio por la Junta General. Dicha retribución será independiente de la que les pueda corresponder como sueldo por el trabajo personal que desempeñen en la actividad desarrollada por la Sociedad, así como de las dietas en que incurran y estén debidamente justificadas. -----

ARTICULO 16.- FACULTADES. El Órgano de administración asumirá todos los asuntos relativos al giro, tráfico mercantil y a la vida general de la misma, obligándola con sus actos y contratos, estándole atribuidas todas cuantas facultades no se hallen expresamente encomendadas a la Junta de socios por estos Estatutos o por la Ley.-----

ARTICULO 17.- INCOMPATIBILIDADES. No podrán ejercer cargos en esta Sociedad, las personas declaradas incompatibles por la Ley.

ARTICULO 18.- CUENTAS ANUALES. El Órgano de Administración formulará en el plazo de tres meses a contar del cierre del ejercicio social, con arreglo a las prescripciones legales, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho. -----

ARTICULO 19.- DISOLUCION Y LIQUIDACION. La Sociedad se disolverá por las causas legales; y su proceso de liquidación se ajustará a lo regulado en la legislación vigente. -----