

Estatutos: **CAPÍTULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO.**

"Artículo 1º.- DENOMINACIÓN.- Se constituye una sociedad de responsabilidad limitada, que se regirá por los presentes estatutos, por la escritura de su constitución, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y por las normas jurídicas específicas que le sean aplicables, con la denominación de **"SALAMANCA PROJECT, S.L."**.

"Artículo 2º.- OBJETO.- La Sociedad tiene como **actividad principal la promoción y desarrollo de proyectos urbanísticos, de proyectos inmobiliarios, la compraventa, administración, arrendamiento no financiero o explotación, bajo cualquier forma o modalidad, de fincas rústicas o urbanas. El Código Nacional de Actividades Económicas ("CNAE") correspondiente a dicha actividad es el número 4110.** Asimismo, además de la actividad principal anteriormente referida, la Sociedad podrá desarrollar las siguientes actividades: . La construcción o rehabilitación de inmuebles, y la realización en general, y sin limitación alguna, de toda clase de obras privadas o públicas, con o sin aportación de materiales. . Comprar, vender, arrendar y explotar en cualquier forma, toda clase de fincas o partes indivisas de ellas. . La administración y gestión de asuntos públicos y privados para empresas de promoción urbanística y de edificaciones. En el supuesto de que alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviera comprendida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales, la sociedad actuará como mera intermediaria, canalizando o comunicando entre el cliente con quien mantenga la titularidad de la relación jurídica y el profesional persona física que, vinculado a la sociedad por cualquier título, desarrolle efectivamente la actividad profesional. Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo. Si para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas dentro del objeto social, se exigiere titulación profesional adecuada o autorización administrativa, dichas actividades serán realizadas por medio de persona que ostente la requerida titulación y, en su caso, no podrán iniciarse hasta que se haya obtenido la autorización pertinente."

. **Artículo 3º.- DURACIÓN.-** La sociedad tendrá una duración indefinida. Dará comienzo a sus operaciones a partir del otorgamiento de la escritura de constitución.

"Artículo 4º.- DOMICILIO.- El domicilio social se establece en **Madrid (28003), calle Maudes, número 51 - 6º centro derecha.** El órgano de administración de la sociedad será competente para acordar la creación, supresión o traslado de sucursales y cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional."

Artículo 5º.- WEB DE LA SOCIEDAD.- Conforme al art. 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General podrá acordar que la sociedad tenga una página WEB corporativa, pudiendo delegar en el órgano de administración la elección de la dirección URL o sitio en la Web de la web corporativa, que una vez concretada deberá comunicar a todos los socios. Al órgano de administración de la sociedad le corresponde la modificación, el traslado o la supresión de la página web. **CAPÍTULO CAPITAL Y PARTICIPACIONES SOCIALES.**

Artículo 6.- Capital social. *El capital social se fija en tres millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y nueve euros (3.458.249 €), divididos en 3.458.249 participaciones sociales, iguales de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 3.458.249, ambos Inclusive. Tales participaciones son acumulables e indivisibles y atribuyen a los socios los mismos derechos, no tendrán el carácter de valores, ni podrán estar representadas por medio de títulos o anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones. Dicho capital está íntegramente suscrito y totalmente desembolsado.*

Artículo 7º.- TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES. A.-

Transmisiones voluntarias inter vivos. a) Serán libres las transmisiones realizadas entre socios, así como la realizada en favor del cónyuge, ascendientes, descendientes, o en favor de las sociedades pertenecientes al mismo grupo transmitente. b) Al margen de los supuestos anteriormente mencionados, la transmisión voluntaria por actos inter-vivos de las participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria se regirá por lo dispuesto en el artículo 107 de la vigente Ley de Sociedades de Capital. Dicho régimen será igualmente aplicable a la transmisión voluntaria por actos inter-vivos del derecho de preferente suscripción que, en las ampliaciones de capital social, corresponda a los socios de conformidad con lo dispuesto por los artículos 304 y siguientes de la Ley, que será ejercitable en los plazos establecidos en el referido artículo 305. B.- Transmisiones mortis causa. La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la condición de socio, sin que sea aplicable ninguna limitación en favor de los socios sobrevivientes. C.- Infracción de estas limitaciones. La transmisión de participaciones sociales que no se ajuste a lo previsto en la Ley o, en su caso, a lo establecido en los estatutos no producirá efecto alguno frente a la sociedad. **Artículo 8º.- FORMALIDADES DE LAS TRANSMISIONES.** A.- Documentación. La transmisión de participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público. La constitución de los demás derechos reales sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública. El adquirente de las participaciones sociales podrá ejercer los derechos de socio frente a la sociedad desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen. B.- Libro Registro de Socios. La sociedad llevará un Libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquella. Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de administración. El socio y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones sociales, tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre. **Artículo 9º.- DERECHOS REALES SOBRE PARTICIPACIONES SOCIALES.** A.- Copropiedad de participaciones. En caso de copropiedad sobre una o varias participaciones sociales, los copropietarios habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio, y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones se deriven de esta condición. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre participaciones. B.- Usufructo de participaciones. En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos del socio corresponde al nudo propietario. Las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario se regirán por el título constitutivo del usufructo, en su defecto por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2.010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil. La liquidación del usufructo y el ejercicio del derecho de asunción de nuevas participaciones, se regirá por lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del citado Real Decreto Legislativo. En este último caso, las cantidades que hayan de pagarse por el nudo propietario al usufructuario, se abonarán en dinero. C.- Prenda de participaciones. La constitución del derecho real de prenda sobre las participaciones deberá constar en documento público y se anotará en el Libro Registro de Socios. En este

caso, corresponderá al propietario de las participaciones el ejercicio de los derechos de socio. En caso de ejecución de la prenda se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa por el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 1/2.010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. **CAPÍTULO III.- ÓRGANOS SOCIALES. Artículo 10°.-** La sociedad será regida y administrada por la Junta General de Socios y por el órgano de administración. **JUNTA GENERAL. Artículo 11°.- DISPOSICIÓN GENERAL.** Los socios reunidos en Junta General, decidirán por la mayoría legal o estatutariamente establecida, en los asuntos propios de la competencia de la Junta. 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 12°.- JUNTAS GENERALES.** Las Juntas serán convocadas por el órgano de administración 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, y resolver sobre la aplicación del resultado. También serán convocadas, por el órgano de administración siempre que lo consideren necesario o conveniente para 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 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, incluyendo en el orden del día los asuntos que hubieren sido objeto de la solicitud. Si la junta general ordinaria o las juntas generales previstas en los estatutos, no fueran convocadas dentro del correspondiente plazo legal o estatutariamente establecido, podrá serlo, a solicitud de cualquier socio, previa audiencia de los administradores, por el Letrado de la Administración de Justicia o Registrador mercantil del domicilio social. Si los administradores no atienden oportunamente la solicitud de convocatoria de la junta general efectuada por la minoría, podrá realizarse la convocatoria, previa audiencia de los administradores, por el Secretario judicial o por el Registrador mercantil del domicilio social. **Artículo 13°.- FORMA Y CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA.** Mientras no exista web corporativa de la sociedad las Juntas se convocarán por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita, que asegure la recepción del anuncio por todos los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad. En el caso de que algún socio resida en el extranjero éste solo será individualmente convocado si hubiera designado un lugar del territorio nacional para notificaciones o una dirección de correo electrónico con dicha finalidad. Esa comunicación podrá realizarse por correo electrónico a la dirección de correo electrónico consignada por cada socio siempre que la remisión esté dotada de algún sistema técnico que permita confirmar su recepción por el destinatario. Una vez que la web corporativa de la sociedad haya sido inscrita en el Registro Mercantil y publicada en el BORME, las convocatorias de juntas se publicarán mediante su inserción en dicha web. Para preservar la confidencialidad de las relaciones entre la sociedad y sus socios, esta inserción podrá realizarse en un área especial de la web corporativa, visible en ella, de forma que su contenido sólo sea accesible para los socios. A estos efectos todos los socios están obligados a comunicar a la sociedad una dirección de correo electrónico. El órgano de administración será el competente para crear dicha área especial y decidir la forma concreta en que se visualiza en la web corporativa. Una vez creada esa área especial por el órgano de administración lo comunicará a todos los socios a su dirección de correo electrónico incluyendo a cada socio una contraseña que, juntamente con su dirección de correo electrónico, les permitirá el acceso a dicha área. Efectuada dicha comunicación a todos los socios, el área especial devendrá operativa y la sociedad estará obligada a comunicarles por

correo electrónico la inserción en la misma de las convocatorias de Juntas y de los demás anuncios societarios que se publiquen según lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital. A través de dicha área especial se podrán realizar también las comunicaciones entre sociedad y socios a que se refiere el art. 11 quáter de la Ley de Sociedades de Capital cumpliendo los requisitos que en él se establecen. Los socios que residan en el extranjero deberán designar un domicilio del territorio nacional para notificaciones. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir, al menos, un plazo de quince días (excepto para los casos de fusión y traslado de domicilio social al extranjero, que se regirán por lo dispuesto en los artículos 40 y 98 de la Ley 3/2009 de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles). En los casos de convocatoria individual a cada socio, el plazo se computará a partir de la fecha en que se hubiere remitido el anuncio al último de ellos. La convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. En el caso de comunicación individual y escrita figurará el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación. Las Juntas se celebrarán en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio; y si no figurase en la convocatoria el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social. **Artículo 14°.- JUNTA UNIVERSAL.-** La Junta General, quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma. La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero. Cumpliendo los requisitos del artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital, podrán celebrarse juntas universales aunque los concurrentes se encuentren en diferentes sitios geográficos, siempre que los mismos estén interconectados entre sí por videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes la permanente comunicación entre ellos. **Artículo 15°.- ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN.** Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General. La asistencia a la Junta General podrá realizarse acudiendo presencialmente al lugar en que vaya a celebrarse la reunión o por sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos. Además de por los medios establecidos en su caso por la legislación aplicable, la representación podrá conferirse por escrito físico o electrónico o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del socio que la otorga. Si no constare en documento público, deberá ser especial para cada Junta. Si existiera el área privada de socios dentro de la Web Corporativa, la representación podrá otorgarse por el socio mediante el depósito en la misma, utilizando su clave personal, del documento en formato electrónico conteniendo el escrito de representación, el cual se considerará como suscrito por el socio, o por su manifestación de voluntad expresada de otra forma a través de dicha área. La representación es siempre revocable y se entenderá automáticamente revocada por la presencia, física o telemática, del socio en la Junta o por el voto a distancia emitido por él antes o después de otorgar la representación. En caso de otorgarse varias representaciones prevalecerá la recibida en último lugar. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado y deberá conferirse por escrito. Si no constare en documento público deberá ser especial para cada Junta. **Artículo 16°.- MESA DE LA JUNTA.-** El Presidente y el Secretario de la Junta General serán los del Consejo de Administración, y en su defecto, será Presidente uno de los

administradores, y si éste fuera único, actuará de Secretario el que designen, al comienzo de la reunión, los socios concurrentes. **Artículo 17°.- 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. 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 divida el capital social, salvo el acuerdo de disolución que requerirá la mayoría ordinaria establecida en el número 1 de " " este artículo y el acuerdo de aumento de capital para la conversión de un crédito en participaciones sociales, previsto en el la Ley Concursa', que requerirá la mayoría prevista en el artículo 198 de la Ley de Sociedades de Capital. b) La autorización de 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 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 divida el capital social. 3.- Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto. 4.- Los socios podrán emitir su voto sobre los puntos o asuntos contenido en el Orden del Día de la convocatoria de una Junta General de socios remitiéndolo, antes de su celebración, además de por los medios establecidos en su caso por la legislación aplicable, por escrito físico o electrónico o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del socio que lo emite. En el voto a distancia el socio deberá manifestar el sentido de éste separadamente sobre cada uno de los puntos o asuntos comprendidos en el Orden del Día de la Junta de que se trate. Caso de no hacerlo sobre alguno o algunos se entenderá que se abstiene en relación con ellos. Si existiera el área privada de socios dentro de la Web Corporativa, el voto podrá ejercitarse por el socio mediante el depósito en la misma, utilizando su clave personal, del documento en formato electrónico en el que lo contenga o por su manifestación de voluntad expresada de otra forma a través de dicha área. El voto anticipado deberá recibirse por la sociedad con un mínimo de 24 horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la Junta. Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto anticipado emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia personal o telemática del socio en la Junta. 5.- Los socios que hayan emitido anticipadamente su voto a distancia o que, por haberlo previsto la convocatoria, asistan por medios telemáticos que garanticen debidamente su identidad, se considerarán como asistentes a la Junta según lo previsto en los artículos 189 y 182 de la ley de Sociedades de Capital. **Artículo 18°.- ACTAS DE LOS ACUERDOS SOCIALES.** Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta extendida en el libro correspondiente, que incluirá necesariamente la lista de los 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. Los acuerdos sociales podrán ejecutarse a partir de la fecha de aprobación del acta en la que consten. **Artículo 19°.- IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA.-** La impugnación de los acuerdos de la Junta General se regirá por lo establecido en los artículos 204, 205, 206, 207 y 208 del Real Decreto Legislativo 1/2.010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. **ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN.**

Artículo 20°.- MODOS DE ORGANIZAR LA ADMINISTRACIÓN.- La administración de la sociedad se podrá confiar a un Administrador Único, a varios Administradores que actúen solidaria o conjuntamente o a un Consejo de Administración. Se atribuye a la Junta General la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los modos de organizar la administración, sin necesidad de modificación estatutaria. Este acuerdo requerirá el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. Todo acuerdo de modificación del modo de organizar la administración de la sociedad, constituya o no modificación de los estatutos, se consignará en escritura pública y se inscribirá en el Registro Mercantil. **Artículo 21°.- EL CARGO DE ADMINISTRADOR.** 1.- **NOMBRAMIENTO.** La competencia para el nombramiento de los administradores corresponde exclusivamente a la Junta General. Para ser nombrado administrador no se requerirá la condición de socio. El nombramiento de los administradores surtirá efecto desde el momento de su aceptación. 2.-**DURACIÓN.** Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido, sin perjuicio de la competencia de la Junta General para acordar su cese. 3.- **EJERCICIO DEL CARGO.** Los administradores desempeñarán su cargo con la diligencia de un ordenado empresario. Lo deberes de los administradores se regirán por lo dispuesto en el Capítulo III del Título VI del Real Decreto Legislativo 1/2.010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. 4.- **DEBER DE EVITAR SITUACIONES DE CONFLICTO DE INTERES.** Las obligaciones básicas derivadas del deber de lealtad son las que regula el artículo 228 de la ley de sociedades de Capital. Los Administradores deben evitar las situaciones de conflicto a que se refiere el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital. El régimen de imperatividad y dispensa de dichas obligaciones se rige por el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital. 5.- **NOTIFICACIONES A LA SOCIEDAD.** Cuando la administración no se hubiera organizado en forma colegiada, las comunicaciones o notificaciones a la sociedad podrán dirigirse a cualquiera de los administradores. En caso de Consejo de Administración, se dirigirán a su Presidente. 6 . - **REMUNERACIÓN.** El cargo de Administrador será gratuito, sin perjuicio de aquellas cantidades que los miembros del órgano de administración puedan percibir, directa o indirectamente, por funciones diferentes a las derivadas del ejercicio de su cargo. 7.- **SEPARACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.** Los administradores podrán ser separados de su cargo por la Junta General aun cuando la separación no conste en el orden del día. Para el acuerdo de separación se requerirá el voto favorable de dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Artículo 22° - REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD 2. La representación de la sociedad en juicio y fuera de él, corresponde a los administradores. La atribución del poder de representación a los administradores se regirá por las siguientes reglas: 1.- La representación de la sociedad en juicio y fuera de él, corresponde a los administradores. La atribución del poder de representación a los administradores se regirá por las siguientes reglas: a) En caso de administrador único, el poder de representación corresponderá necesariamente a éste. b) En caso de varios administradores solidarios, en número máximo de tres, el poder de representación corresponde a cada administrador. c) En caso de varios administradores conjuntos, en número máximo de tres, el poder de representación se ejercerá conjunta y mancomunadamente por todos y cada uno de los administradores mancomunados d) En caso de Consejo de Administración, el poder de representación corresponde al propio Consejo, que actuará colegiadamente, sin perjuicio de las delegaciones y apoderamientos que pudiera conferir. 2.- El ámbito de la representación. 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, aún cuando el acto no esté comprendido en el objeto social. c) En caso de varios administradores conjuntos, en número máximo de tres, el poder de representación se ejercerá conjunta y mancomunadamente por todos y cada uno de los administradores mancomunados

Artículo 23°.- COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS. El Consejo de Administración estará compuesto por tres miembros como mínimo y siete como máximo. Los administradores serán elegidos por la Junta General, sin que se requiera la cualidad de socio. Si la Junta no los hubiere designado, el Consejo nombrará en su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes. Así mismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente otra de Vicesecretario, que podrán no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la cualidad de Consejeros.

Artículo 24°.- RÉGIMEN DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO. 1.- REUNIONES.- El Consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la sociedad y con carácter necesario dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio para formular las cuentas del ejercicio anterior y el informe de gestión y siempre que deba convocar Junta General. 2.- CONVOCATORIA.- El Consejo de Administración será convocado por su Presidente o por el que haga sus veces. 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. La convocatoria se cursará mediante carta o telegrama, con seis días de antelación al menos, dirigido a todos y cada uno de sus componentes, quedando de ello, la debida constancia en el Acta. No será necesaria la previa convocatoria cuando estando reunidos todos los consejeros, decidieren por unanimidad su celebración. 3.- CONSTITUCIÓN DEL CONSEJO.- El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. Cualquier consejero puede conferir, por escrito, su representación a otro consejero con carácter expreso para la reunión de que se trate. 4.- ACUERDOS.- Para adoptar acuerdos será preciso el voto favorable de la mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, salvo en el caso de delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado y la designación de los administradores que hayan que ocupar tales cargos, que será preciso el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo. La votación por escrito y sin sesión solo será admitida cuando ningún consejero se opusiera a este procedimiento. 5.- ACTAS Y CERTIFICACIONES.- Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas y cada acta será firmada por el Presidente y el Secretario o por quienes les hubiesen sustituido en la reunión a que se refiere el acta. En los casos de votación por escrito y sin sesión, se llevarán también al libro de actas los acuerdos adoptados y los votos emitidos por escrito. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario o en su caso por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente o Vicepresidente, en su caso. 6.- ELEVACIÓN A PÚBLICO.- La formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo, si así lo hubiera acordado éste y al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean consejeros. **Artículo 25°.- FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.-** El Órgano de Administración tendrá las más amplias facultades para administrar, gestionar y representar a la sociedad, en juicio y fuera de él, pudiendo contratar en general,

realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto de toda clase de bienes muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o no estén incluidos en el objeto social. **CAPÍTULO IV.- EJERCICIO SOCIAL. Artículo 26°.- FECHAS DE COMIENZO Y CIERRE.-** El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

CAPÍTULO V.- COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: Artículo 27°.- COMUNICACIONES DE LA SOCIEDAD A LOS SOCIOS.- Las comunicaciones que deba realizar la sociedad a los socios, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, se realizarán a través de procedimientos telemáticos, mediante el uso de firma electrónica, siempre que dichas comunicaciones hubieran sido aceptadas por el socio. En caso de no ser posible se hará mediante cualquier otro procedimiento de comunicación, individual y escrito que asegure la recepción por todos los socios en el lugar designado al efecto o en el que conste en el libro Registro de socios.

Artículo 28°.- NOTIFICACIONES A LA SOCIEDAD. Las notificaciones a la sociedad podrán dirigirse a cualquiera de los administradores en el domicilio de la sociedad. **CAPÍTULO VI.- CUENTAS ANUALES.**

Artículo 29°.- El órgano de administración deberá dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, para ser presentados a la Junta General. 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. Durante el mismo plazo, el socio o socios que representen al menos el 5% del capital podrán examinar en el domicilio social, por sí, o en unión de un experto contable, los documentos que sirvan de soporte y de antecedente de las Cuentas Anuales. La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, repartiendo beneficios a los socios en proporción correspondiente a sus respectivas participaciones sociales. **CAPÍTULO VII.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**

Artículo 30°.- La sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas, procediéndose a su liquidación, en la forma prevista en la Ley, por los Administradores, quienes quedarán convertidos en Liquidadores, salvo que al acordar la disolución, los designe la Junta General quien así mismo determinará, en este caso, el modo de organizar el órgano de liquidación. Los liquidadores no designados en su caso judicialmente podrán ser separados por acuerdo de la Junta General, aun cuando no conste en el orden del día, tomado por socios que representen, al menos, un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social, sin que se computen los votos en blanco.

Artículo 31°.- CUOTA DE LIQUIDACIÓN.- La cuota de liquidación correspondiente a cada socio será proporcional a su participación en el capital social. Salvo acuerdo unánime de los socios, éstos tienen derecho a percibir en dinero la cuota resultante de la liquidación. No obstante se establece a favor de los socios que hayan realizado aportaciones no dinerarias a la sociedad el derecho a que la cuota resultante de la liquidación les sea satisfecha mediante la restitución de las aportaciones no dinerarias realizadas o mediante la entrega de otros bienes sociales, si subsistieran en el patrimonio social, lo que se efectuará en los términos previstos en la Ley.