

ESTATUTOS DE ADRUE, S.L.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- La Sociedad se denomina "ADRUE, S.L." y se rige por los presentes Estatutos y, en lo que no estuviera previsto en ellos, por la legislación que le resulte aplicable.

ARTÍCULO 2º.- La Sociedad tiene nacionalidad española y establece su domicilio en Adeje, Santa Cruz de Tenerife, Urbanización Playa de Fañabé, calle Dos, s/n.

Corresponde al Órgano de Administración la creación, supresión o traslado de sucursales, agencias y delegaciones.

ARTÍCULO 3º.- La Sociedad tendrá por objeto:

1. La promoción y ejecución completa o por ramos de toda clase de obras de construcción de viviendas, reparación o conservación de edificios en general o de intervención de toda clase de negocios inmobiliarios relacionados con esta actividad.
2. La compra-venta y alquiler de edificaciones en su totalidad, o por partes, o por pisos construidos por la promoción directa, o por medio de contratistas o destajistas, o bien adquiridas, ya construidas o en construcción.
3. Compra-venta y alquiler de terrenos rústicos y urbanos.
4. Fabricación y empleo de toda clase materiales para la construcción con patentes propias o ajenas, nacionales o extranjeras, de acuerdo con las leyes en vigor.
5. Venta y alquiler de viviendas, locales y anexos construidos al amparo de la actividad o provenientes de compras para enajenar.
6. La Sociedad asimismo tendrá por objeto, todas las actividades de hostelería; actividades propias de esparcimiento y recreo, reuniones sociales, laborales e industriales; salones de juego, casinos, bingo, actividades turísticas, organización de viajes, vacaciones, excursiones y demás de esta índole, venta y comercialización de objetos de regalo, artículos de recuerdo,



2S8149347

- 2 -

souvenirs, joyería, platería, boutique; actividades auxiliares a la hostelería, lavado, planchado de ropa; salones de peluquería, manicura y belleza incluso sastrería, sombrerería y artículos de vestir; salones de baile, discotecas, cafeterías, snacks, restaurante, bar, hotel, motel, paradores, refugios, actividades propias de reparación y mantenimiento de las instalaciones, edificios y bienes de equipo de la actividad o actividades del objeto social, así como el transporte y aprovisionamiento de los mismos.

7. Comercialización de cualquier tipo de artículos relacionados con la actividad de hostelería, tales como bebidas carbónicas, naturales, espirituosas, bien sea de fabricación nacional o extranjera, artículos comestibles frescos o congelados, precocinados en conserva o salazones, importación y exportación de cualquier artículo antes descrito o relacionado con la actividad del objeto social.
8. Exposiciones de arte, obras naturales, objetos de valor, pases de modelos y convenciones.
9. La prestación de servicios de asesoría, administración y gestión empresarial, en los ámbitos económico, administrativo, financiero, contable y fiscal.
10. El desarrollo y promoción de Empresas y proyectos a través de alguna de las siguientes fórmulas:
 - mediante la aportación financiera de cualquier naturaleza a Sociedades y Empresas en general, ya a título de participación en el Capital, ya a título de crédito;
 - mediante la prestación de asesoramiento y asistencia financiera y de gestión a aquellas Sociedades en las que haya invertido o pueda invertir en virtud de derechos para la participación en su Capital.

Las mencionadas actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, mediante la participación en otras Sociedades o Entidades con idéntico o análogo objeto.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

ARTÍCULO 4º.- La Sociedad inicia sus actividades el día de la fecha de la escritura de constitución y su duración será indefinida.

TÍTULO II

RÉGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

CAPÍTULO I.- CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 5º.- El capital social es de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA MIL (123.450.000) PESETAS, dividido y representado por CIENTO VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA (123.450) participaciones sociales, de MIL (1.000) pesetas de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas, de numeración correlativa del 1 al 123.450, ambos inclusive.

La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios en el que se inscribirán sus circunstancias personales, las participaciones sociales que cada uno de ellos posea y las variaciones que se produzcan, quedando dicho Libro bajo la custodia y responsabilidad del Órgano de Administración.

CAPÍTULO II.- TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

ARTÍCULO 6º.- Transmisión *inter vivos*.

1. La transmisión de participaciones por actos *inter vivos* se sujetará a los siguientes trámites:

- El socio o socios que se propongan enajenar todas o parte de sus participaciones, ya sea a título oneroso o gratuito, deberán comunicar su propósito al Órgano de Administración de la Sociedad, indicando al mismo tiempo el número de participaciones a transmitir, el precio que pretende obtener por aquéllas o el valor que les atribuye si la cesión es a título gratuito.
- El Órgano de Administración trasladará dicha comunicación a los demás socios mediante carta certificada con acuse de recibo dirigida al domicilio que de éstos figure en el Libro Registro de Socios, dentro de los quince días naturales siguientes a su recibo y los notificados, si tratases de ejercitar el derecho preferente que les asiste, deberán anunciar su decisión al Órgano de Administración, dentro de los quince días naturales siguientes a



2S8149348

- 4 -

la notificación, manifestando su intención de adquirir las participaciones ofrecidas por el proponente, en el precio o valor pretendido por aquél o en su valor real conforme a lo que se establece en los apartados siguientes.

- Si uno o varios de los socios se mostrasen dispuestos a adquirir las participaciones ofrecidas, por el precio o valor señalado por el enajenante, se procederá a la consumación inmediata de la operación, atribuyendo dichas participaciones a aquél que hubiese ejercitado su derecho de preferencia y, si fueran varios, en proporción a las participaciones de la Sociedad de las que ya fueran poseedores y los excedentes, si los hubiese, se repartirán al optante titular del mayor número de participaciones, pero teniendo en cuenta siempre que la adquisición ha de ser de todas las participaciones ofertadas en cada momento.

- Si alguno de los socios que pretende usar el derecho de preferencia manifestare que no acepta el valor o precio fijado por el proponente, sino que desea adquirir las participaciones por su valor real, habrá de fijarse tal valor real en el momento de la transmisión.

- La fijación del valor real se hará por el Auditor de Cuentas de la Sociedad y, en defecto de éste, por el designado por el Registro Mercantil del domicilio social a petición de cualquiera de los interesados. El dictamen del Auditor deberá emitirse en el plazo máximo de un mes. En ambos casos la retribución del Auditor será satisfecha proporcionalmente a la participación de las partes en el capital.

- Obtenido el dictamen del Auditor, el socio interesado en la transmisión de sus participaciones podrá optar entre:
 - I) Enajenar, en cuyo caso se procederá en el término máximo de ocho días a la transmisión de las participaciones por el precio allí determinado, distribuyéndose las participaciones, en caso de que fueran varios los interesados, a prorrata de las que ya posean y los excedentes, si los hubiese, se atribuirán al optante titular del mayor número de participaciones.

 - II) Desistir de la transmisión, en cuyo caso así lo comunicará también en el término máximo de ocho días al Órgano de Administración. En tal caso, el partícipe no podrá

pretender enajenar válidamente sus participaciones hasta transcurridos seis meses desde la fecha de su comunicación al Órgano de Administración.

- En el supuesto de que ningún socio desease hacer uso del derecho reconocido en este artículo, lo que se presumirá por el silencio en el plazo de quince días señalado inicialmente, el Órgano de Administración lo comunicará así al partícipe interesado en el plazo de quince días naturales, el cuál quedará libre para transmitir sus participaciones en la forma que crea más conveniente, si bien deberá llevar a cabo la transmisión en el plazo de tres meses. Transcurrido este plazo, será preciso volver a cumplir los trámites a que se refiere este artículo.
 - Formalizada la transmisión de las participaciones, deberá el socio transmitente comunicar al Órgano de Administración en el término de diez días naturales el precio, el adquirente y las demás condiciones de la enajenación.
2. Quedan exceptuadas de lo establecido en el apartado precedente las transmisiones *inter vivos* que se hagan en favor de los descendientes o ascendientes del transmitente hasta el primer grado, así como las transmisiones en favor de Sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, o a favor de quien ya sea socio y no los que se operen en favor de los conyuges.
- En los casos exceptuados será bastante, por no existir derecho preferente de adquisición, notificar al Órgano de Administración la transmisión ya efectuada, el precio y las condiciones libremente convenidas por los interesados.
3. En caso de ampliación de capital, la transmisión voluntaria del derecho de preferencia por actos *inter vivos* se someterá a los requisitos establecidos en los apartados anteriores.

ARTÍCULO 7º.- Transmisión *mortis causa*

1. La adquisición de alguna participación por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la condición de socio. No obstante, los socios sobrevivientes tendrán un derecho de adquisición de las participaciones del socio fallecido, apreciadas en el valor real que tuvieren



2S8149349

- 6 -

el día del fallecimiento del socio, cuyo precio será pagado al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y el derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria.

2. Quedan exceptuadas de lo establecido en el apartado precedente las transmisiones *mortis causa* que se operen en favor de los descendientes o ascendientes del transmitente hasta el primer grado, así como las transmisiones en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente o a favor de quien ya sea socio.

En los casos exceptuados será bastante notificar al Órgano de Administración la adquisición hereditaria y las condiciones de la misma.

ARTÍCULO 8º.- Transmisión forzosa

La transmisión forzosa de las participaciones sociales se regirá por lo establecido en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, haciéndose extensivo a la Sociedad, en defecto de los socios, el derecho de subrogarse en lugar del rematante o, en su caso, del acreedor.

TÍTULO III

ÓRGANOS SOCIALES

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 9º.- La Sociedad estará regida, gobernada y administrada por la Junta General de Socios y por el Órgano de Administración.

CAPÍTULO II.- JUNTAS GENERALES

ARTÍCULO 10º.- El Órgano deliberante de la Sociedad será la Junta General de socios que se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos y en la Legislación aplicable.

La Junta General tendrá competencia para deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

1. La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado.
2. El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
3. Ejercitar la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los distintos modos de organizar la administración de la Sociedad.
4. La autorización a los Administradores para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.
5. El aumento y la reducción del capital social y cualquier otra modificación de los Estatutos sociales.
6. La transformación, fusión y escisión de la Sociedad.
7. La disolución de la Sociedad.
3. Cualesquiera otros asuntos que determinen la Ley o los Estatutos.

La Junta General no podrá impartir instrucciones al Órgano de Administración o someter a autorización la adopción por dicho Órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión.

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos la mitad más uno de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.

Por excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización a los Administradores para poder dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social,



2S8149350

- 8 -

requerirán el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.

Todos los socios, incluidos los disidentes y los no asistentes a la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General.

ARTÍCULO 11º.- La Junta General deberá ser convocada mediante carta certificada o telegrama enviado a cada uno de los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en el Libro Registro de socios, haciéndose constar el nombre de la Sociedad, lugar, día y hora en que haya de celebrarse, así como los asuntos del orden del día. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días, computándose el mismo a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos.

CAPÍTULO III.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

SECCIÓN 1ª.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 12º.- La administración de la Sociedad corresponderá al Órgano de Administración que podrá ser:

- Un Administrador Único.
- Varios Administradores que actúen solidaria o conjuntamente.
- Un Consejo de Administración.

La Junta General tendrá atribuida la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los indicados modos de organizar la administración de la Sociedad, sin necesidad de modificar los Estatutos, debiendo consignarse este acuerdo en escritura pública y ser inscrito en el Registro Mercantil.

ARTÍCULO 13º. - La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Órgano de Administración, que actuará colegiadamente, teniendo facultades para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios obligacionales, de disposición, 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.

A título enunciativo y no limitativo, el Órgano de Administración dispondrá, entre otras, de las siguientes facultades:

- a) Celebrar actos y contratos de todas clases y, entre ellos, los de compra, venta, permuta y arrendamiento de cualquier clase de bienes, muebles e inmuebles, cesión de derechos, contratación o arrendamiento de obras, con o sin suministro de material, constitución y cancelación de hipotecamobiliaria o inmobiliaria y prenda con desplazamiento o sin él, constitución, modificación o disolución de Sociedades civiles o mercantiles y, en general, toda clase de actos o contratos de administración y de riguroso dominio.
- b) Tomar dinero a préstamo cuando las necesidades de la Sociedad lo requieran.
- c) Reclamar y cobrar cuantas cantidades en dinero se adeuden a la Sociedad y, en general, exigir el cumplimiento de obligaciones, firmando las oportunas cartas de pago y recibos y aprobando cualquier clase de liquidaciones o converviros de cuentas, incluso en los organismos competentes que representen al Estado, Provincia, Municipio, Comunidades Autónomas, la Unión Europea, o cualquier otro organismo.
- d) Abrir, seguir y cancelar en cualquier Banco o establecimiento, incluso en Banco de España, cuentas corrientes ordinarias o de crédito, firmando al efecto pólizas, talones, cheques, órdenes y demás documentos, hacer transferencias, constituir y cancelar fianzas y depósitos de todas clases, incluso en la Caja General de Depósitos y sus sucursales y cualesquiera otros establecimientos u organismos públicos o privados, comprar, vender y pignorar títulos valores.
- e) Librar, endosar, intervenir, aceptar, cobrar, descontar y protestar letras de cambio y demás documentos de crédito.



28149351

- 10 -

- f) Otorgar poderes a favor de terceros, incluso de Procuradores y Abogados y con las facultades que tengan a bien.
- g) Intervenir actas notariales de todas clases, comparecer ante toda clase de Tribunales, Autoridades, Ministerios, Institutos, Magistraturas, Delegaciones, Sindicatos, Centros y dependencias del Estado, Unión Europea, Comunidades Autónomas, Provincia, Municipio, oficinas y funcionarios, representando a la Sociedad en toda clase de actos, gestiones, diligencias, expedientes, y juicios, como actora, demandada, querellante, coadyuvante o en cualquier otro concepto, para el ejercicio y defensa de todos los derechos, acciones y excepciones correspondientes a la misma e interponer y seguir los recursos de queja, súplica, responsabilidad, nulidad, apelación, casación, revisión, administrativos, económico-administrativos, contencioso-administrativos, o de cualquier otra clase, sean ordinarios o extraordinarios y confesar en juicio y fuera de él, absolver posiciones, desistir de las acciones y recursos entablados o de las diligencias instadas, transigir y cobrar.
- h) Concurrir a subastas, concursos, concursos subastas, haciendo en cada caso las ofertas y proposiciones que estimen oportuno, retirándolas en su caso.

ARTÍCULO 14º. - El Órgano de Administración podrá delegar, en todo o en parte, sus facultades, salvo las que por Ley o estatutos sean indelegables.

ARTÍCULO 15º. - El cargo de Administrador será retribuido consistiendo dicha retribución en dietas por asistencia a cada reunión del Órgano de Administración y de las Juntas Generales, cuya cuantía será fijada por acuerdo de la Junta General para cada ejercicio.

SECCIÓN 2^a.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 16º.- El Consejo de Administración estará compuesto por un número de Consejeros no inferior a tres ni superior a seis, que actuarán de forma colegiada.

Los Consejeros serán elegidos y cesados por la Junta General y ejercerán sus cargos por tiempo indefinido.

Para ser nombrado miembro del Consejo de Administración no se precisará la condición de socio. El Consejo así designado elegirá de su seno un Presidente y un Secretario.

ARTÍCULO 17º.- El Consejo de Administración se reunirá una vez cada trimestre y siempre que lo convoque su Presidente o lo soliciten dos cualesquiera de sus miembros.

La convocatoria se efectuará mediante carta certificada o telegrama enviado a cada uno de los Consejeros en el domicilio designado al efecto al tiempo de su nombramiento o el que hubiese comunicado posteriormente, haciéndose constar el lugar, día y hora en que haya de celebrarse, así como los asuntos del orden del día. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, cinco días, computándose el mismo a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos.

La votación por escrito y sin sesión sólo cabrá cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

Salvo acuerdo unánime de todos los Consejeros en otro sentido o que el Presidente dispusiese otra cosa al tiempo de la convocatoria, las reuniones se celebrarán en el domicilio social.

ARTÍCULO 18º. - Para que el Consejo de Administración pueda constituirse válidamente será necesaria la concurrencia, presentes o representados, de la mitad más uno de sus componentes. Los acuerdos del Consejo de Administración se tomarán por mayoría de los concurrentes a la reunión. El Presidente del Consejo tendrá voto dirimente en caso de empate.



2S8149353

- 12 -

ARTÍCULO 19º.- El Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o más Consejeros Delegados o una Comisión Ejecutiva, que ostentarán tal condición mientras sean miembros del Consejo, y que tendrán las facultades y formas de ejercerlas que determine el Consejo a la hora de efectuar la delegación, a salvo siempre los límites legales y estatutarios.

TÍTULO IV

EJERCICIO SOCIAL

ARTÍCULO 20º.- El ejercicio social finalizará el día 31 de diciembre de cada año.

ARTÍCULO 21º.- 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. Ahora bien, los socios, cualquiera que sea el capital que representen, no podrán examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y de antecedente de las cuentas anuales.

TÍTULO V

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 22º.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se disolverá por las causas establecidas en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

En caso de disolución de la Sociedad, los miembros del Órgano de Administración, junto con un tercero nombrado por la Junta General si su número es impar, serán igualmente los liquidadores, salvo que la Junta General, al acordar la disolución, designe otros.

000

DOY FE QUE ES PRIMERA COPIA, de su original, al que me remito. Y a instancia de....., en Burgos, el mismo día de su otorgamiento.-

Signado: José María G. Oliveros.- Rubricado y sellado.- Está la estampilla de la Ley 8/89 debidamente cumplimentada.-

DILIGENCIA.- Con el número de presentación 09-IND2-PRE-PRE-98-003057, el día 10 de agosto de 1998, se ha recibido el presente documento en el Servicio Territorial de Economía y Hacienda de Burgos. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones que más abajo se expresan referentes al impuesto de TRANS.PATR. Y A.J.D., ingresando mediante las mismas las cantidades que se indican en cada caso, o alegando la Exención, o NO Sujeción, al pago del citado impuesto:-

Nº Decl.-Liquidación: 6008000659735-00.- Importe ingresado: ----.- Nº Carta de Pago: -----.- Fecha