

11/2004

ESTATUTOS

ADRUE, S.L.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- *Denominación*

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.- *Objeto Social*

El objeto social está constituido por las siguientes actividades:

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 de 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 provimientos 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, 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, bienes 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.

11/2004

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 3º.- *Duración y Ejercicio Social*

La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, dando comienzo a sus actividades en el día del otorgamiento de la escritura de constitución y podrá disolverse en cualquier momento de acuerdo con los presentes Estatutos y con la Ley.

El ejercicio social se iniciará el uno de enero y finalizará el día treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTÍCULO 4º.- *Domicilio Social*

El domicilio de la Sociedad se fija en Adeje (Santa Cruz de Tenerife), Playa Fañabé, calle Paris, Hotel Jardines de Nivaria, donde se hallará establecida la representación legal de la misma.

Por acuerdo de la Administración Social podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido. Del mismo modo, podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las sucursales, agencias, oficinas de representación y delegaciones que el desarrollo de la actividad haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como extranjero.

TÍTULO II

RÉGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

SECCIÓN 1º.- *CAPITAL SOCIAL*

ARTÍCULO 5º.- *Capital Social y participaciones*

Se fija el capital social de la Sociedad en la suma de **SEIS MIL EUROS (6.000€)** dividido en **SEIS MIL (6.000)** participaciones sociales indivisibles y acumulables, de un valor nominal de **UN EURO (1€)** cada una de ellas, numeradas correlativamente de la UNO (1) a la SEIS MIL (6.000), ambas inclusivé.

SECCIÓN 2º.- 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:
 - a) 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, la identidad del adquirente, el precio que pretende obtener por aquéllas o el valor que les atribuye si la cesión es a título gratuito.
 - b) 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 tratasen de ejercitar el derecho preferente que les asiste, deberán anunciar su decisión al Órgano de Administración dentro de los quince días naturales siguientes al envío de 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 razonable conforme a lo que se establece en los apartados siguientes.
 - c) 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

5Z5884237

11/2004

5

0.15 €

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.

- d) 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 razonable, habrá de fijarse tal valor razonable en el momento de la transmisión.
- e) La fijación del valor razonable se hará por un Auditor de Cuentas, distinto al Auditor de la Sociedad, que, a solicitud de cualquier interesado, nombren a tal efecto los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad. El dictamen del Auditor deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. En ambos casos la retribución del Auditor será satisfecha por la Sociedad.
- f) Obtenido el dictamen del Auditor, el Socio interesado en la transmisión de sus participaciones, así como el Socio interesado en adquirirlas, podrán optar entre:
 - Enajenar o, en su caso, adquirir, 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.
 - 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 participante no podrá pretender enajenar válidamente sus participaciones hasta transcurridos seis meses desde la fecha de su comunicación al Órgano de Administración.
- g) 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, la Junta General podrá acordar que sea la Sociedad la que adquiera las participaciones sociales por su valor razonable, en el plazo de quince días desde que concluyó el plazo concedido a los socios

para adquirir las participaciones sociales, de acuerdo con lo previsto en la legislación aplicable en materia de negocios sobre las propias participaciones sociales.

- h) Transcurridos los plazos citados en los apartados anteriores sin que ni la Sociedad, mediante acuerdo de la Junta General, ni ningún socio ejercite el derecho reconocido en este artículo, el Órgano de Administración lo comunicará así al participante 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
 - i) 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, quien las inscribirá en el Libro Registro de Socios. Cualquier transmisión que no sea inscrita en el Libro Registro de Socios no adquirirá efectos frente a terceros ni ante la propia Sociedad.
2. Quedan exceptuadas de lo establecido en el apartado precedente las transmisiones inter vivos que se hagan en favor de descendientes o ascendientes del transmitente hasta el segundo grado, o a favor de quien ya sea socio, así como las transmisiones en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente.
- 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.

5Z5884238

11/2004

ARTÍCULO 7º.- *Transmisión mortis causa*

La adquisición de alguna participación social 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 razonable que tuvieren 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.

Igualmente, en defecto de socios interesados, la Junta General podrá acordar que sea la Sociedad la que adquiera las participaciones sociales por su valor razonable en el plazo de quince días desde que concluyó el plazo concedido a los socios para adquirir las participaciones sociales, de acuerdo con lo previsto en la legislación aplicable en materia de negocios sobre las propias participaciones sociales.

Quedan exceptuadas de lo establecido en los párrafos anteriores las transmisiones ~~mortis causa~~ en favor de los descendientes o ascendientes hasta el segundo grado del Socio fallecido

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

SECCIÓN 1º.- DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 9º.- Órganos Sociales

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

SECCIÓN 2º.- JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 10º.- Convocatoria

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 de Socios será convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en el término municipal 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, quince días.

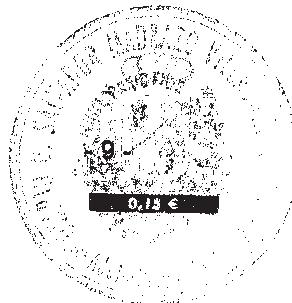
La convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar.

Los Administradores convocarán la Junta General para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio con el fin de censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

No obstante, el Órgano de Administración deberá asimismo convocar la Junta General siempre que lo considere necesario o conveniente y, en todo caso, cuando lo solicite un número de Socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social.

575884239

11/2004



Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, la Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto sin necesidad de previa convocatoria si, encontrándose presente o representado todo el capital social, todos los concurrentes aceptan por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

ARTÍCULO 11º.- *Adopción de acuerdos*

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social, no computándose los votos en blanco.

Asimismo, para el aumento o la reducción del capital, y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales para la que, por Ley, no se exija mayoría cualificada, la adopción de acuerdos requerirá el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Por último, los acuerdos de transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de Socios, 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, requerirán el voto favorable de al menos los dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

ARTÍCULO 12º.- *Conflictos de intereses*

El Socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se trate de adoptar un acuerdo que le autorice a transmitir participaciones de las que sea titular, que le excluya de la Sociedad, que le libere de una obligación o le conceda un derecho, o por el que la Sociedad decida anticiparle fondos, concederle créditos o préstamos, prestar garantías en su favor o facilitarle asistencia financiera, así como cuando, siendo Administrador, el acuerdo se refiera a la dispensa de prohibición de competencia o al establecimiento con la Sociedad de una relación de prestación de cualquier tipo de obras o de servicios.

En estos supuestos las participaciones sociales del Socio afectado por el conflicto de intereses se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos en cada caso necesaria.

ARTÍCULO 13º.- Constancia en acta de los acuerdos sociales

De las reuniones de la Junta de Socios se levantará a continuación de su celebración el acta correspondiente que se transcribirá en el Libro de Actas de la Sociedad.

ARTÍCULO 14º.- Celebración de la Junta General. Representación

Como Presidente y Secretario de la Junta de Socios actuarán las personas que la propia Junta elija.

Los Socios podrán hacerse representar en las Juntas Generales por medio de otra persona, aunque ésta no sea Socio.

SECCIÓN 3ª.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 15º.- Modos de organizar la administración

La Sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General, por:

1. Un Administrador Único.
2. Varios Administradores Solidarios, con un mínimo de dos y un máximo de cuatro.
3. Dos Administradores Mancomunados.
4. Un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros.

ARTÍCULO 16º.- Representación de la Sociedad. Ejercicio del cargo

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Órgano de Administración con sujeción a las normas que seguidamente se establecen en función de cuál sea la modalidad de Órgano de Administración que, en cada momento, dirija y administre la Sociedad:

11/2004

1. Al Administrador Único.
2. A cada uno de los Administradores Solidarios.
3. A los Administradores Mancomunados conjuntamente.
4. Al Consejo de Administración en forma colegiada.

El Órgano de Administración, por tanto, podrá hacer y llevar a cabo, con sujeción al régimen de actuación propio que corresponda en cada caso a la modalidad adoptada, todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General.

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 asuntos de gestión.

Los Administradores deberán guardar secreto sobre las informaciones de carácter confidencial y no podrán dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el Objeto Social de la Sociedad, salvo expresa autorización de la misma mediante acuerdo de la Junta General.

ARTÍCULO 17º.- *Nombramiento. Duración del cargo*

Para ser nombrado Administrador no será necesaria la condición de Socio.

El cargo se ejercerá por tiempo indefinido, sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento, por acuerdo de la Junta General de los Socios, aun cuando la separación no conste en el orden del día.

ARTÍCULO 18º.- *Retribución del Administrador*

El cargo de Administrador será gratuito.

ARTÍCULO 19º.- Consejo de Administración

El Consejo de Administración, de haberlo, estará integrado por un número de Consejeros mínimo de tres y un máximo de doce y se regirá por lo previsto en la normativa aplicable y de acuerdo con lo establecido seguidamente:

1. Convocatoria

El Consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente, bien a iniciativa propia o cuando lo soliciten sus miembros. La convocatoria, conteniendo el orden del día, se cursará mediante telegrama dirigido a todos y cada uno de sus componentes, con al menos 48 horas de antelación.

2. Funcionamiento

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

~~La representación, que se hará en todo caso en otro miembro del Órgano de Administración, se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.~~

Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de los concurrentes a la reunión, que deberá ser convocada por el Presidente o Vicepresidente en su caso. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. En caso de empate, decidirá el voto de quien fuera Presidente.

El Consejo designará en su seno a su Presidente y a un Secretario.

3. Delegación de facultades

El Consejo podrá delegar todas o alguna de sus facultades en uno o varios de sus miembros, solidaria o mancomunadamente, con carácter permanente o transitorio, salvo las facultades indelegables por Ley.

5Z5884241

11/2004

-13-

0.916

La delegación permanente de facultades en uno o varios Consejeros y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

TÍTULO IV

CUENTAS ANUALES

ARTÍCULO 20º.- *Derecho de Información*

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, en su caso, el informe de gestión y el informe de los auditores.

Ahora bien, los socios, cualquiera que sea el porcentaje de 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

SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS

ARTÍCULO 21º.- *Disposición General*

Los Socios tendrán derecho a separarse de la Sociedad y podrán ser excluidos de la misma por acuerdo de la Junta General, por las causas y en la forma prevista en la legislación vigente.

TÍTULO VI

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 22º.- *Causas*

La Sociedad se disolverá y liquidará por cualquiera de las causas y de acuerdo con el régimen establecido en la normativa vigente.

ARTÍCULO 23º.- *Liquidadores*

Los Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en Liquidadores, salvo que la Junta General hubiese designado otros al acordar la disolución.

ARTÍCULO 24º.- *Cuota de liquidación*

La cuota de liquidación correspondiente a cada Socio será proporcional a su participación en el capital social.

ARTÍCULO 25º.- *Reactivación de la Sociedad*

Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación de los Socios, la Junta podrá acordar el retorno de la Sociedad a su vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no sea inferior al capital social.

No obstante, no podrá acordarse la reactivación de la Sociedad en los casos de disolución de pleno derecho.

TÍTULO VII

CLÁUSULA DE ARBITRAJE

ARTÍCULO 26º.- *Arbitraje de derecho*

Todas las controversias de cualquier clase que por cualquier motivo se susciten entre los Socios y la Sociedad, o entre los Socios entre sí, incluida la impugnación por cualquier motivo de algún acuerdo adoptado por alguno de los órganos colegiados de la Sociedad, se resolverá definitivamente, con renuncia a cualquier fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles, ante la Corte de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santa Cruz de Tenerife, al que se encomienda la administración del arbitraje y la designación del árbitro, que será único y resolverá la disputa en Derecho, todo ello según el Reglamento y estatutos de la mencionada Corte de Arbitraje, acordándose igualmente la sumisión expresa de los Socios y de la Sociedad al laudo arbitral que dicte dicha Corte de Arbitraje.

