

## **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA PROSEGUR GESTIÓN DE ACTIVOS, S.L**

### **ARTÍCULO 1º- DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, CARÁCTER Y REGULACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

Con la denominación de PROSEGUR GESTIÓN DE ACTIVOS, S.L., se constituye una Sociedad Mercantil de responsabilidad Limitada, de nacionalidad española y carácter mercantil, de duración indefinida y que se regirá por los presentes Estatutos y, en lo que en ellos no estuviere previsto, por las disposiciones de la Ley de Régimen Jurídico que regula esta clase de sociedades, Ley de Sociedades Anónimas. Código de Comercio y demás legislación aplicable.

### **ARTÍCULO 2º. OBJETO SOCIAL.**

Constituye el objeto de la sociedad:

- a) La realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la adquisición, tenencia, arrendamiento, enajenación, promoción, rehabilitación y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles.
- b) La prestación de servicios de asesoramiento en toda clase de proyectos inmobiliarios, en especial su gestión, construcción y ejecución. En general, las actividades propias de las compañías constructoras y promotoras. La redacción de proyectos, realización y construcción de toda clase de edificios, urbanizaciones, movimiento de tierras, vías de comunicación, canalizaciones, presas, obras de ingeniería y arquitectura y contratación de obras.
- c) La adquisición, tenencia, disfrute y transmisión por cualquier título de cualesquiera bienes muebles, su administración, gestión, transformación y comercialización. La adquisición, suscripción, tenencia, disfrute y enajenación de acciones y participaciones sociales de sociedades mercantiles en general, así como la dirección, gestión, control y administración de su cartera de sociedades participadas, como sociedad "holding", para lo cual dispondrá de la correspondiente organización de medios materiales y personales.
- d) La creación y promoción de empresas y sociedades con objeto similar y la intervención directa o indirecta en ellas.

Las actividades que integran el objeto social de la Sociedad podrán desarrollarse total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

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

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de todas o alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

### ARTÍCULO 3º.- DURACIÓN. COMIENZO DE OPERACIONES

La duración de la Sociedad es indefinida y sus operaciones comenzarán el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

### ARTÍCULO 4º.- DOMICILIO

- 1.- El domicilio social se establece en la C/ Pajaritos, nº 24, de Madrid
- 2.- La sociedad podrá abrir sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.
- 3.- El Órgano de Administración será competente para acordar la creación, la supresión o el traslado de las sucursales; así como para cambiar el domicilio social dentro del mismo término municipal.

### ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL

- 1.- El capital social es de CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 euros) y se halla dividido en CINCUENTA MIL (50.000) participaciones sociales, acumulables e indivisibles de UN (1) EURO de valor nominal cada una numeradas correlativamente del 1 al 50.000, ambas inclusive, cada una de las cuales confiere a su titular el derecho a emitir un voto en las decisiones y deliberaciones de la Junta General de socios.
- 2.- La totalidad del capital social habrá de estar íntegramente suscrito y totalmente desembolsado en el momento de la constitución de la sociedad.
- 3.- Las participaciones sociales no tendrán el carácter de valores, no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni podrán denominarse acciones.

### ARTÍCULO 6º.- TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES POR ACTOS "INTER VIVOS"

Será libre la transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos "inter vivos" entre socios, así como las realizadas en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente.

En los demás casos, las transmisiones de participaciones sociales por actos "inter vivos" quedan sometidas a las reglas y limitaciones establecidas al respecto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

### ARTÍCULO 7º.- TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES POR ACTOS "MORTIS CAUSA".

La adquisición de participaciones sociales por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario del socio fallecido la condición de socio. No obstante, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las participaciones del socio fallecido, apreciadas en el valor razonable que tuvieran el día del fallecimiento del causante, cuyo

precio se pagará al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. El derecho de preferente adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria, y deberá ajustarse a las siguientes reglas:

a) El adquirente "morlis causa" deberá poner en conocimiento del Órgano de Administración de la Sociedad, en el plazo de tres meses desde el fallecimiento de su causante, la cantidad así como el número de cada una de las participaciones sociales adquiridas. El Órgano de Administración, en el plazo de treinta días a contar desde la citada comunicación, lo notificará a todos los socios restantes, los cuales podrán adquirirlas en los sesenta días siguientes a la recepción de dicha notificación, en proporción a las participaciones sociales que cada uno posea, si hay más de uno interesado en ejercitar ese derecho.

b) Caso de que ningún socio ejercite su derecho de adquisición, según la regla anterior, c) heredero o legatario adquirirá definitivamente la condición de socio.

c) El derecho de adquisición preferente aquí concedido a los socios deberá ejercitarse sobre todas las participaciones sociales adquiridas por herencia o legado; no siendo por tanto admisible acuerdo expreso entre todos los interesados, su ejercicio en relación sólo con parte de las mismas.

d) A falta de acuerdo sobre el valor razonable de las participaciones sociales o sobre la persona o personas que hayan de valorarlas y el procedimiento a seguir para su valoración, las participaciones serán valoradas por un auditor de cuentas, distinto al de la sociedad, designado por el Registrador Mercantil del domicilio social a solicitud de la sociedad o de cualquiera de los socios titulares de las participaciones que hayan de ser valoradas.

#### ARTÍCULO 8º.- INTRANSMISIBILIDAD DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES ANTES DE LA INSCRIPCIÓN.

Hasta la inscripción de la sociedad o, en su caso, del acuerdo de aumento del capital social en el Registro Mercantil no podrán transmitirse las participaciones sociales.

#### ARTÍCULO 9º.- DOCUMENTACIÓN DE LAS TRANSMISIONES

1.- Las transmisiones de participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público.

La constitución de derechos reales diferentes del referido en el párrafo anterior sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública.

2.- 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. A tal efecto, la adquisición por cualquier título de participaciones sociales deberá ser comunicada por escrito al órgano de Administración, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio.

## ARTÍCULO 10°.- LIBRO REGISTRO DE SOCIOS

1.- 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 aquélla.

2.- Cualquier socio podrá examinar el Libro registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración.

## ARTÍCULO 11°.- 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 las participaciones sociales.

## ARTÍCULO 12°.- USUFRUCTO, PRENDA Y EMBARGO DE PARTICIPACIONES SOCIALES

En los casos de usufructo, prenda y embargo de participaciones sociales, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y demás normas legales de pertinente aplicación.

## ARTÍCULO 13°.- ADQUISICIÓN POR LA SOCIEDAD DE LAS PROPIAS PARTICIPACIONES SOCIALES

En ningún caso podrá la sociedad adquirir sus propias participaciones, salvo en los supuestos previstos en el Artículo 40 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

## ARTÍCULO 14°.- ORGANOS SOCIALES

Los Órganos de la Sociedad serán la Junta General de Socios y el Órgano de Administración.

## ARTÍCULO 15°.- JUNTA GENERAL

La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. Esta mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General, quedando prohibida la adopción de acuerdos fuera de 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 16°.- COMPETENCIA DE LA JUNTA GENERAL

Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

- a) La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado.
- b) 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.
- c) 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.
- d) La modificación de los estatutos sociales (excepto aquellas modificaciones que sean consecuencia del traslado del domicilio social dentro del mismo término municipal, para cuya modificación está facultado el Órgano de Administración).
- e) El aumento y la reducción del capital social.
- f) La transformación, fusión y escisión de la sociedad.
- g) La disolución de la sociedad.
- h) Cualesquiera otros asuntos que determinen las leyes.

#### ARTÍCULO 17º.- CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL

1.- La Junta General será convocada por los administradores y, en su caso, por los liquidadores de la sociedad.

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.

2.- Los administradores convocarán asimismo la Junta General siempre que lo consideren necesario o conveniente 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 del mes siguiente a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a las administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

#### ARTÍCULO 18º.- FORMA Y CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA

1.- La Junta General será convocada por correo certificado, telegrama o por cualquier otro 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 el Libro Registro de Socios. Dicho anuncio deberá contener el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación. El plazo de quince días a que alude el párrafo siguiente, se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de los socios.

2.- Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días.

3.- 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; y salvo mención expresa de otro lugar, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

#### ARTÍCULO 19 °.- QUORUM DE ASISTENCIA

1.- La Junta General quedará válidamente constituida si concurren a la misma, presentes o representados, socios que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social.

2.- Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General. El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes o descendientes, o por persona que ostente poder suficiente.

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 20°.- JUNTA UNIVERSAL

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

Los administradores podrán ser separados de su cargo cuando voten a favor de la separación al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social; y aunque la separación no conste en el orden del día.

El acuerdo de la Junta General que decida sobre el ejercicio de la acción de responsabilidad contra los administradores podrá ser adoptado aunque no conste en el orden del día, y requerirá, necesariamente, el voto favorable de al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social, no computándose los votos en blanco.

#### ARTÍCULO 21°.- CONSTANCIA EN ACTA DE LOS ACUERDOS SOCIALES

Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta.

El acta incluirá necesariamente la lista de 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.

Se estará a lo previsto en las normas vigentes para determinar a quien corresponde la facultad de certificar sobre los acuerdos adoptados en las Juntas.

#### ARTÍCULO 22°.- ORGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Tanto la administración y gestión de la Sociedad, como su representación frente a terceros en juicio y fuera de él, corresponde al Órgano de Administración, el cual estará integrado, a voluntad de la Junta General de socios por:

a) Por un Administrador único.

b) Por varios administradores (dos como mínimo y cuatro como máximo), que actuarán solidaria o conjuntamente, en cuyo caso, la actuación conjunta será de dos cualesquiera de ellos.

c) Por un Consejo de Administración, compuesto por tres Consejeros como mínimo y doce como máximo.

Para el desempeño de estas cargos no se requiere la cualidad de socio.

#### ARTÍCULO 23°.- MESA DE LA JUNTA GENERAL

Los cargos de Presidente y de Secretario de la Junta General recaerán en;

a) El Presidente y Secretario del Consejo de Administración, respectivamente, cuando la administración de la sociedad esté encomendada a este órgano de administración.

b) En el administrador de más edad y en el más joven, respectivamente (caso de ser dos o más los administradores).

c) En el administrador único, el cargo de Presidente; y el de Secretario, en la persona que al comienzo de la reunión y a tal efecto designen, por mayoría simple, los socios asistentes. SÍ no fuese posible asignar los cargos de Presidente y Secretario de la Junta General, en ninguna de las formas antes establecidas, dichos cargos recaerán en las personas designadas a tal efecto, al comienzo de la reunión, por los socios asistentes.

#### ARTÍCULO 24°.- DELIBERACIONES DE LA JUNTA GENERAL. PRINCIPIO MAYORITARIO.

1.- Salvo los supuestos expresamente previstos en la Ley, sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria. Las deliberaciones serán dirigidas por el Presidente de la Junta, quien concederá el uso de la palabra a tal efecto a los socios que así lo soliciten y por el mismo orden en que lo pidan. Podrá el Presidente asimismo señalar un tiempo límite a la intervención de cada socio, pero este tiempo deberá ser el mismo para todos los socios intervinientes en cada extremo del orden del día.

2.- Los acuerdos 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.

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.

b) 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 que puedan dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto de esta sociedad, requerirán el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

#### ARTÍCULO 25°.- RETRIBUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.

El cargo de administrador será gratuito.

#### ARTÍCULO 26°.- NOMBRAMIENTO Y DURACIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR

1.- El nombramiento de los administradores corresponde exclusivamente a la Junta General, quien podrá asimismo separarlos del cargo en cualquier momento, mediante acuerdo adoptado con las mayorías señaladas en el artículo 24° de estos estatutos.

2.- Los administradores ejercerán su cargo por plazo indefinido.

#### ARTÍCULO 27°.- ADMINISTRADORES SUPLENTES

No podrán nombrarse Administradores suplentes.

#### ARTÍCULO 28°.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1.- Cuando el Órgano de Administración lo constituya un Consejo de Administración, éste estará compuesto por tres Consejeros como mínimo y doce como máximo.

2.- El Consejo de Administración designará a su Presidente y Secretario, debiendo recaer siempre en un Consejero el primero de dichos cargos. Asimismo podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados. El acuerdo de delegación determinará las facultades que se delegan y el modo de actuación de los delegados, pero en todo caso deberá ser objeto de delegación la realización de todos los actos comprendidos en el objeto social.

3.- La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado, así como la designación de las personas que han de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo, y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

4.- La convocatoria de las sesiones del Consejo corresponde a su Presidente, quien podrá hacerlo siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales, y estará obligado a hacerlo siempre que lo soliciten, al menos, dos miembros del Consejo. Las convocatorias se efectuarán con tres días de antelación mediante notificación, a cada uno de los Consejeros, bien personalmente o bien por medio de telegrama. Para la válida constitución del Consejo bastará con que concurran a la sesión, presentes o

representados, la mitad más uno de sus componentes, salvo que por Ley se exija alguna otra mayoría.

5.- La representación en la asistencia a las sesiones del Consejo deberá recaer necesariamente en un miembro del mismo.

6.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, teniendo voto de calidad el Presidente, caso de producirse empate en la votación. La votación por escrito y sin sesión, solo se admitirá cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

7.- Será aplicable a las sesiones del Consejo lo previsto en el párrafo primero del artículo 24° de estos Estatutos, en cuanto a las deliberaciones; en todo lo demás no previsto, se estará en cuanto a la forma de deliberar y tomar acuerdos, a las normas legales vigentes.

S.- Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de Actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

#### ARTÍCULO 29°.- EJERCICIO SOCIAL

El ejercicio social coincidirá con el año natural. Por excepción, el primer ejercicio comenzará el día del otorgamiento de la escritura fundacional y finalizará el día treinta y uno de diciembre del mismo año.

#### ARTÍCULO 30°.- CUENTAS ANUALES

1.- Para todo lo relativo a la formación y elaboración, verificación y aprobación de las cuentas anuales, se estará a las disposiciones legales aplicables.

2.- 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.

3.- Los socios tendrán derecho a examinar en el domicilio social, por sí o en unión de los peritos que designen, las cuentas anuales de la Sociedad con todos sus antecedentes. Este derecho podrán ejercitarlo durante un plazo de veinte días y en cualquier época del año.

#### ARTÍCULO 31°.- DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Los beneficios que la Junta General acuerde distribuir se repartirán entre los socios en proporción a su participación en el capital social.

#### ARTÍCULO 32°.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad se disolverá por las causas que la Ley señala. Una vez disuelta se abrirá el periodo de liquidación, durante el cual conservará su personalidad jurídica, añadiendo a su nombre la frase "en liquidación". Se exceptúan de este período de liquidación los supuestos de fusión o escisión u otros de cesión global del activo y el pasivo.

La liquidación de la sociedad se realizará asimismo con arreglo a las normas legales.

#### ARTÍCULO 33º.- INCOMPATIBILIDADES.

Se prohíbe expresamente ocupar cargos en la Sociedad a personas declaradas incompatibles en la Ley 5/2006. de 10 de abril, sobre incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, y en la Ley de la Comunidad Autónoma de Madrid 14/1995, de 21 de Abril (B.O.C.M. núm. 105, de 4 de Mayo de 1.995), en la medida y condiciones fijadas en las mismas.

#### ARTÍCULO 34º.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.

En todo lo no regulado expresamente en estos estatutos tendrá plena vigencia la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y demás normas jurídicas de pertinente aplicación.