

ESTATUTOS SOCIALES DE
"CARTERA SERCOMA, S.L."

TITULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 1.- La Sociedad se denomina CARTERA SERCOMA, S.L. y se rige por los presentes Estatutos y supletoriamente por los preceptos de la legislación sobre Sociedades de Capital.

Artículo 2.- La Sociedad tiene como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades:

- a) La realización de todo tipo de estudios económicos, financieros y comerciales, así como inmobiliarios, incluidos aquellos relativos a la gestión, administración, fusión y concentración de empresas, así como la prestación de servicios de tipo mercantil y empresarial.
- b) La promoción y ejecución de todo tipo de promociones inmobiliarias, urbanísticas o de ordenación y desarrollo del suelo, ya sea con fines industriales, comerciales o de habitación. Esto incluirá la compra, tenencia, gestión, administración, permuta y venta de activos inmobiliarios de todas clases.
- c) La actividad de gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales.
- d) La compra, suscripción, tenencia, gestión, administración, permuta y venta de valores mobiliarios, nacionales o extranjeros por cuenta propia y sin actividad de intermediación, mediante la correspondiente organización de medios naturales y personales.

Se exceptúan las actividades reservadas por la Ley a las Instituciones de Inversión Colectiva así como lo expresamente reservado por la Ley del Mercado de Valores a las Agencias y/o Sociedades de Valores y Bolsa.

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

Las actividades relacionadas podrá asimismo desarrollarlas la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, a través de participaciones en otras sociedades de idéntico o análogo objeto al expresado en los párrafos anteriores, o mediante cualesquiera otras formas admitidas en Derecho.

"Artículo 3. - La sociedad fija su domicilio en la calle Albacete, nº 3, A y B, código postal 28027, Madrid, y podrá crear sucursales, agencias o delegaciones, en España o en el extranjero, por acuerdo del órgano de administración".

Artículo 4.- La Sociedad tendrá duración indefinida.

Artículo 5.- La Sociedad dará comienzo a sus operaciones en la misma fecha del otorgamiento de la escritura fundacional.

TITULO II

CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

"Artículo 6º.- El capital social se fija en la suma de ONCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SIETE (11.153.307) euros dividido en:

- 5.596.008 participaciones sociales de Clase A, indivisibles y acumulables, de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 4.244.795 y de la 8.460.229 al 9.811.441, todas inclusive (las "Participaciones A");
- 5.470.957 participaciones sociales de Clase B, indivisibles y acumulables, de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 4.244.796 a la 8.394.734 y de la 9.811.442 al 11.132.459, todas inclusive (las "Participaciones B"); y
- 86.342 participaciones sociales de Clase C, indivisibles y acumulables, de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 8.394.735 a la 8.460.228 y de la 11.132.460 al 11.153.307, todas inclusive (las "Participaciones C").

Artículo 7.- Las participaciones sociales no tendrán el carácter de valores, no podrán estar representadas por medio de títulos o anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones, y estarán totalmente suscritas y desembolsadas.

El único título de propiedad está constituido por esta escritura y en los demás casos de modificación del capital social, por los demás documentos públicos que pudieran otorgarse. En caso de adquisición por transmisión inter-vivos o mortis causa, por el documento público correspondiente. Las certificaciones del libro registro de socios en ningún caso sustituirán al título público de adquisición.

Artículo 8.- La sociedad llevará un libro registro de socios, en el que se hará 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.

Cualquier socio podrá examinar el libro registro de socios cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de administración.

Cualquier socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones, tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

Artículo 9.- Transmisión de participaciones sociales

La transmisión de las participaciones sociales se registrará por las disposiciones previstas a tal efecto en la Ley de Sociedades de Capital".

Artículo 10.- Transmisión forzosa de participaciones sociales.

En caso de existir transmisión forzosa de participaciones sociales según lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Sociedad de Capital, los socios y, en su defecto, la sociedad podrán subrogarse en lugar del rematante o acreedor antes de adquirir firmeza el remate o adjudicación, y en los términos previstos en el citado precepto.

Sin perjuicio de lo previsto en el presente artículo, el derecho de adquisición preferente otorgado a los socios y a la sociedad no será de aplicación en el caso de transmisiones forzosas como consecuencia de un procedimiento de ejecución del derecho real de prenda con el que pudieran haber sido gravadas las participaciones sociales.

Artículo 11.- Prenda y copropiedad.

En los casos de copropiedad sobre las participaciones sociales de la Sociedad, se

observará lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

En caso de prenda sobre las participaciones sociales de la Sociedad, todos los derechos de socio corresponderán al propietario de las mismas.

Sin embargo, los derechos de socio corresponderán al acreedor pignoraticio cuanto éste notifique por conducto notarial a la Sociedad y al socio o socios pignorantes que se ha producido una causa de ejecución de la prenda y que (i) ha sido admitida a trámite la ejecución judicial de la misma, o (ii) ha dado comienzo su ejecución notarial, y se acredite fehacientemente la citación del deudor conforme al artículo 1.872 del Código Civil.

TITULO III

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

CAPITULO 1º.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 12.- Órganos de gobierno.

La Sociedad estará regida y administrada por la junta general de socios y por el órgano de administración

Artículo 13.- Forma del órgano de administración y composición del mismo.

La administración y representación de la Sociedad corresponderá, a elección de la junta y sin necesidad de modificación estatutaria, a uno cualquiera de los modos de organizar la administración que se citan a continuación: (i) un administrador único; (ii) dos (2) o más administradores solidarios, con un número máximo de diez (10); (iii) dos (2) más administradores mancomunados, con un número máximo de diez (10), que actúen conjuntamente cualesquiera dos (2) de ellos; o (iv) un consejo de administración, que estará formado por un mínimo de tres (3) y un máximo de doce (12) consejeros. Corresponde a la junta general la fijación del número concreto de administradores dentro de esos límites.

El ámbito de representación del órgano de administración se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, según establece el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital.

La designación de las personas que hayan de ocupar el cargo de administrador corresponderá a la junta.

Artículo 14.- Apoderamientos.

El órgano de administración podrá conceder los apoderamientos que determine en orden a la administración de la Sociedad y sus bienes, así como la gestión de sus negocios, y ello en favor de las personas que a tal efecto designe con la denominación de gerentes, directores, o apoderados, los que ejercerán con el carácter de tales todas aquellas funciones o atribuciones que le sean concedidas en sus respectivos poderes.

Artículo 15.- Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido y no será necesaria la condición de socio para formar parte del órgano de administración.

No podrán desempeñar el cargo de administradores de la compañía las personas que se hallen incursas en alguna de las incompatibilidades previstas en la vigente legislación, especialmente en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital y en la Ley 12/95 de 11 de Mayo y en la Ley 5/2.006, de 10 de abril.

Artículo 16.- Serán funciones de los administradores dirigir los negocios sociales, administrar el patrimonio social y representar a la sociedad.

Para el desempeño de estas funciones tendrán la representación de la sociedad, en juicio y fuera de él, con las más amplias facultades de gestión, administración y disposición, para toda clase de actos y contratos comprendidos en el objeto social.

El cargo de administrador será gratuito.

Artículo 17.- Consejo de administración.

En el caso de que la administración se confíe a un Consejo de Administración, el Consejo de Administración estará formado por un mínimo de tres (3) y un máximo de doce (12) Consejeros. El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

La convocatoria podrá hacerse por escrito dirigido personalmente a cada Consejero o por medio de correo electrónico (e-mail) remitido a la dirección de correo electrónico que

todo Consejero deberá mantener a estos efectos, con una antelación mínima de cinco (5) días respecto de la fecha de la reunión. Las reuniones del Consejo de Administración se celebrarán en el domicilio social o en el lugar del territorio nacional o extranjero que válidamente acuerden sus miembros.

Igualmente, serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello y que garanticen debidamente la identidad de los asistentes y éstos se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del Consejo de Administración se considerará celebrada en el lugar del domicilio social.

Serán asimismo válidos los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración por escrito y sin sesión cuando ninguno de los Consejeros se oponga a este procedimiento. A estos efectos los votos deberán remitirse, por escrito firmado o por procedimientos telemáticos, al Secretario del Consejo de Administración en el plazo de diez (10) días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud de emisión del voto. La remisión del voto por medios telemáticos se hará a la dirección de correo electrónico que el Secretario del Consejo de Administración deberá mantener a estos efectos. En estos casos la sesión del Consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.

El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurren presentes o representados a la reunión, al menos, la mitad más uno de sus miembros. No obstante lo anterior, el Consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de previa convocatoria, cuando concurren presentes o representados la totalidad de sus miembros en ejercicio y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo. Cualquier Consejero puede conferir, por escrito, su representación a otro Consejero.

Salvo los acuerdos en que por Ley se exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes.

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. Cuando la reunión del Consejo de Administración se celebre por videoconferencia, conferencia telefónica múltiple o por escrito y sin sesión, las decisiones que se adopten se consignarán

en un Acta elaborada por el Secretario de la sesión, el cual la remitirá posteriormente a los Consejeros para su aprobación.

Artículo 18 - Las facultades del órgano de administración serán todas aquellas que estén comprendidas dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén reservadas por la ley o por estos Estatutos a la Junta General.

CAPITULO 2º - JUNTA DE SOCIOS

Artículo 19.- La voluntad de los socios, deberá formarse necesariamente en Junta General de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 de estos Estatutos.

Artículo 20.- Convocatoria de la junta general.

La Junta General será convocada por los administradores, o liquidadores, en su caso, mediante comunicación individual y escrita del anuncio a todos los socios al domicilio que conste en el libro registro, por correo certificado, con acuse de recibo.

El Órgano de Administración deberá convocar la Junta General Ordinaria para su celebración dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio.

Asimismo, el Órgano de Administración convocará la Junta General siempre que lo considere conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios socios que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General. En este último caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Las Juntas Generales de Socios serán convocadas por el Órgano de Administración mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad, si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos legalmente aplicables, en la forma y con el contenido mínimo previstos por la LSC y en los Estatutos, por lo menos, quince (15) días antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de los supuestos en que la LSC pueda establecer una antelación superior. Cuando la Sociedad no hubiese acordado la creación de su página web o todavía no estuviera debidamente inscrita y publicada, la

convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos quince (15) días antes de la fecha fijada para su celebración, salvo que la LSC establezca una antelación mayor.

La Junta se celebrará en el lugar que especifique el anuncio dentro de la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

La convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, el lugar, la fecha y hora de la reunión, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la convocatoria de la Junta por el Secretario judicial o el Registrador Mercantil del domicilio social, en los casos y con los requisitos legalmente previstos.

Asimismo, disuelta la Sociedad, la convocatoria de la Junta corresponderá al Órgano de Liquidación.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta por razón de los asuntos a tratar, o de otras circunstancias.

Artículo 21.- La Junta General deberá celebrarse al menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las Cuentas y el Informe de gestión del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Artículo 22.- La Junta General quedara 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.

Artículo 23.- Salvo que la Junta acuerde otra cosa, actuarán como Presidente y Secretario de la Junta los que lo sean del Consejo de Administración y en caso de que la sociedad esté regida por Administrador Único, será Presidente el Administrador y Secretario el designado a los efectos por la propia Junta y, en el supuesto de que la Sociedad se rija por Administradores Solidarios o por Administradores Mancomunados, será Presidente uno de los Administradores Solidarios o Mancomunados a elección de la Junta o en su ausencia por el socio que ésta designe y el Secretario será elegido por la misma Asamblea para cada sesión.

Artículo 24.- Podrán asistir a la Junta todos los socios siempre que, si no son fundadores, hayan notificado a la sociedad su adquisición de participaciones en la forma legal.

Artículo 25.- El Presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo de las intervenciones, y cuándo deben darse por concluidas.

Artículo 26.- Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto.

Artículo 27.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos validamente emitidos, siempre que representen el quórum exigido por la ley para cada clase de acuerdo.

Artículo 28.- Los socios pueden hacerse representar en la junta por otra persona, sea o no socio. La representación ha de conferirse en documento público o por escrito, debiendo en este caso ser especial para cada junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la junta del representado tendrá valor de revocación.

TITULO IV

EJERCICIO SOCIAL

Artículo 29.- El ejercicio económico de la sociedad coincidirá con el año natural, salvo el primero, que comprenderá desde el día de comienzo de las operaciones hasta el treinta y uno de diciembre siguiente.

TITULO V

CUENTAS ANUALES

Artículo 30.- La administración social, en el plazo de tres meses desde el cierre del ejercicio formulará las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado que se someterán a censura, aprobación y resolución de la Junta dentro de los seis primeros meses del ejercicio siguiente.

Artículo 31.- La distribución de dividendos a los socios se realizará de forma proporcional a sus participaciones en el capital social.

Artículo 32.- No será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 272 de la Ley de Sociedades de Capital.

TITULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 33.- La Sociedad solo se disolverá en aquellos casos y por aquellas causas que determina la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 34.- Salvo que la Junta que acuerde la disolución, por acuerdo ordinario, decida otra cosa, serán liquidadores los propios administradores, que actuarán en la misma forma en que lo hacían como tales.

Durante la liquidación, la convocatoria y reunión de las Juntas Generales tendrá lugar en los mismos términos que antes de ella.

Artículo 35.- Disuelta la Sociedad, se añadirá a su denominación la frase "en liquidación".

Artículo 36.- Concluidas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la Junta General un balance final, un informe completo sobre dichas operaciones y un proyecto de división entre los socios del activo resultante.