

PARKING LOS SITIOS, S.L.-ESTATUTOS SOCIALES

Artículo 1º.- DENOMINACIÓN

La denominación de la sociedad es "PARKING LOS SITIOS, S.L." y se regirá por los presentes estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º.- OBJETO

La Sociedad tiene por objeto:

1) La construcción, ejecución de obra, compra, venta, adquisición, enajenación, promoción, conservación y explotación por cuenta propia o ajena de edificaciones y obras de todas clases, públicas y privadas.

2) La adquisición, tenencia, explotación y enajenación, por cualquier título, de fincas urbanas y rústicas en general, y la transformación y urbanización de ellas.

3) La adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de valores mobiliarios de renta fija o variable de todo tipo de Sociedades, siempre por cuenta propia y excluyendo las operaciones sujetas a la normativa de la Ley del Mercado de Valores y sobre Instituciones de Inversión Colectiva.

Si disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las 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 titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente, de modo directo o indirecto mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo.

Artículo 3º.- DURACIÓN, COMIENZO DE ACTIVIDADES Y EJERCICIO SOCIAL.

La duración de la Sociedad será por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el día de hoy.

El ejercicio social se extenderá entre el uno de Enero y el treinta y uno de Diciembre de cada año, salvo el primero que comenzará el día de hoy y terminará el próximo treinta y uno de Diciembre.

Artículo 4º.- DOMICILIO SOCIAL

El domicilio social se fija en Zaragoza, c/Sanclemente, 6, 6ª D, pudiendo ser trasladado a cualquier punto del territorio nacional por acuerdo de los socios y dentro de la misma

localidad por acuerdo de la Administración social, que además está facultada para instalar, trasladar y suprimir delegaciones.

Artículo 5º.- CAPITAL SOCIAL

El capital social es de sesenta mil euros (60.000 €) representado por mil participaciones de sesenta euros (60 €) cada una, numeradas del uno al mil, las cuales no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones.

Artículo 6º.- LIBRO REGISTRO DE SOCIOS

Se llevará un Libro Registro de Socios donde se anotarán la titularidad originaria y las posteriores transmisiones de participaciones, cualquiera que sea el título, la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las participaciones, la identidad del titular, domicilio de los socios y titulares de derechos o gravámenes, y demás apuntes que exija la legislación.

De dicho Libro podrán obtener certificación de las participaciones, derechos y gravámenes registrados a su nombre tanto el socio como los titulares de aquéllos.

Artículo 7º.- TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES

Una vez inscrita la Sociedad o, en su caso, el aumento de capital, las participaciones serán transmisibles en las condiciones que se indican en este artículo.

Será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos entre socios así como las que se realicen a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo de la transmitente.

Las demás transmisiones inter vivos se regirán por las siguientes normas:

a) El socio que se proponga transmitir su participación o participaciones deberá comunicarlo por escrito a los administradores, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y demás condiciones de la transmisión.

b) La transmisión quedará sometida al consentimiento de la Sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día, adoptado por la mayoría ordinaria establecida por la Ley.

c) La Sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran la totalidad de las participaciones. No será necesaria ninguna comunicación al transmitente si concurrió a la Junta General donde se adoptaron dichos acuerdos. Los socios concurrentes a la Junta General tendrán preferencia para la adquisición. Si son varios los socios concurrentes interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de su participación en el capital social.

d) El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán convenidas y comunicadas a la Sociedad por el socio transmitente. Si el pago de la totalidad o de parte del precio estuviera aplazado en el proyecto de transmisión, para la adquisición de las participaciones será requisito previo que una entidad de crédito garantice el pago del precio aplazado.

En los casos en que la transmisión proyectada fuere a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor razonable de las participaciones el día en que se hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor razonable el que determine un auditor de cuentas ajeno a la Sociedad designado de mutuo acuerdo y, en caso de discrepancia, por el Registrador mercantil del domicilio social a solicitud de cualquiera de los interesados. En ambos casos, la retribución del auditor será satisfecha por la Sociedad.

En los casos de aportación a sociedad anónima o comanditaria por acciones, se entenderá por valor razonable de las participaciones el que resulte del informe elaborado por el experto independiente nombrado por el Registrador Mercantil.

e) El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de un mes a contar desde la comunicación por la Sociedad de la identidad del adquirente o adquirentes.

f) El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la Sociedad cuando hayan transcurrido tres meses desde que hubiera puesto en conocimiento de ésta su propósito de transmitir sin que la Sociedad le haya comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

g) En el caso de transmisión por ejecución forzosa, la sociedad tendrá un derecho de adquisición preferente, subrogándose en el lugar del rematante o, en su caso, del acreedor aceptando íntegramente las condiciones de la subasta y consignando íntegramente el importe del remate o, en su caso, de la adjudicación al acreedor y los gastos causados. Dicho derecho lo ejercerá la administración social en representación de la sociedad y, una vez adquiridas, serán transmitidas a los socios por el precio de adquisición, más los gastos causados, a prorrata de las que posean entre todos los que manifiesten su deseo de adquirirlas.

Artículo 8º.- DOCUMENTACIÓN DE LAS TRANSMISIONES

La transmisión de participaciones sociales, así como la constitución de derecho real de prenda sobre las mismas, deberá 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.

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.

Artículo 9º.- TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA

En caso de fallecimiento de un socio sus herederos o legatarios adquirirán la condición de aquél.

En los casos de escisión y liquidación de una entidad socio el adjudicatario de las participaciones adquirirá la condición de aquélla.

Artículo 10º.- COPROPIEDAD DE PARTICIPACIONES Y USUFRUCTO

Cuando, por cualquier título, devinieren varias personas copropietarias o cotitulares de las mismas participaciones, habrán de designar entre ellas a una sola persona para que ejerza los derechos del socio, si bien la responsabilidad frente a la Sociedad será solidaria.

En caso de usufructo, la cualidad de socio reside en el nudo propietario pero los dividendos que acuerde la Sociedad corresponderán al usufructuario.

Artículo 11º.- JUNTA GENERAL

El órgano soberano de formación de la voluntad social será la Junta General de Socios, que contará con un Presidente y un Secretario que podrán ser o no permanentes y cuyo nombramiento y revocación corresponde a la propia Junta.

Todo socio podrá hacerse representar en la Junta por otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes o persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional. A las juntas podrá permitirse la entrada, como observadores, a quienes sin ostentar la condición de socios se crea conveniente su asistencia.

Artículo 12º.- CONVOCATORIA

La convocatoria de la Junta se hará por la Administración social motu proprio o a instancia de socios que representen, al menos, un cinco por ciento del capital social en cuyo caso deberá ser convocada dentro del mes siguiente a la fecha en que hubiere sido requerido notarialmente debiendo incluir en el orden del día los asuntos objeto de solicitud.

La convocatoria se realizará por notificación mediante telegrama dirigido a los socios al domicilio que conste en el Libro Registro. Entre la convocatoria y la fecha de celebración deberá existir, por lo menos, un plazo de quince días.

En la convocatoria se expresarán con la debida claridad los asuntos objeto de deliberación y el lugar de su celebración que, caso de omitirse, será el domicilio social.

Artículo 13º.- JUNTA UNIVERSAL

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, la Junta quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto sin necesidad de previa convocatoria si encontrándose

todos los socios, presentes o representados, decidieran celebrarla, cualquiera que sea el lugar en que se hallen.

Artículo 14º.- QUORUM

Los acuerdos se adoptarán por mayoría entendiéndose por ésta cuando haya a favor del acuerdo mayoría de los votos válidamente emitidos que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divide el capital social, no computándose los votos en blanco. Se exigirán distintas mayorías en los casos siguientes:

a) Para aumento o reducción de capital y cualquier otra modificación estatutaria que no exija mayoría cualificada, se requerirá el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.

b) Para 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 el ejercicio, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario objeto social, se requerirá el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.

c) Para la disolución: cuando la causa no sea la voluntad expresa de los socios bastará con que la mayoría esté representada por un tercio de los votos válidamente emitidos correspondientes a las participaciones sociales en que se divide el capital social; y en caso contrario se requerirá el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.

Artículo 15º.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

La administración de la sociedad corresponderá, según determine la Junta General a:

1. Un Administrador Único.
2. Dos o tres Administradores solidarios o indistintos.
3. Dos Administradores mancomunados o conjuntos.
4. Un Consejo de Administración que estará integrado por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de once (11). La Junta General de Accionistas fijará el número exacto de sus miembros.

El nombramiento de los Administradores compete exclusivamente a la Junta General, y dicho nombramiento surte efectos desde su aceptación. Los Administradores podrán ser separados de su cargo por la junta General, aún cuando la separación no conste en el Orden del Día. Los Administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. Para ser nombrado Administrador no se requiere la condición de socio.

La Junta General podrá optar, alternativamente, por cualquiera de los distintos modos de organizar la administración de la sociedad establecidos en este Artículo, sin necesidad de modificación del modo de organizar la administración de la Sociedad se consignará en escritura pública y se inscribirá en el Registro Mercantil.

Artículo 16º.- FACULTADES

La representación de la administración social se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos estatutos, siendo ineficaz frente a terceros cualquier limitación de tales facultades.

Con la actuación del órgano de administración, la Sociedad quedará obligada frente a terceros que hayan obrado de buena fe y sin culpa grave, aun cuando se pudiere entender que de estos estatutos el acto no esté comprendido en el objeto social. Para acreditar dicha buena fe será suficiente la manifestación del representante de la Sociedad indicando que el acto o contrato realizado es preciso para el cumplimiento de los fines sociales.

Artículo 17º.- RETRIBUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES

El cargo de administrador será gratuito.

Artículo 18º.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración actuará colegiadamente y elegirá entre sus miembros, como mínimo, un Presidente y un Secretario, pudiendo éste no ser Consejero.

Las reuniones serán convocadas por el Presidente del Consejo, motu proprio o a petición de un mínimo de dos Consejeros, debiendo celebrarse en este caso en el plazo máximo de quince días desde la notificación, teniendo que incluirse en cualquier convocatoria el orden del día el lugar, fecha y hora de la reunión. Para convocar la reunión será suficiente una notificación dirigida con cinco días de antelación, salvo el caso indicado, personalmente a cada consejero por fax, telegrama o carta certificada con acuse de recibo al domicilio que haya comunicado a la Sociedad. Como mínimo se reunirá el Consejo una vez al año dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, si bien se reunirá cuantas veces lo exija el interés de la Sociedad.

No será precisa convocatoria si encontrándose reunidos todos sus miembros deciden por mayoría de miembros celebrar reunión.

Los consejeros podrán hacerse representar en el Consejo, para cada reunión, por otro de sus miembros y se considerará que hay quórum suficiente para tomar acuerdos cuando haya, entre presentes y representados, la mitad más uno de sus miembros. El presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones, adoptándose los acuerdos por mayoría de asistentes siendo dirimente el voto del presidente en caso de empate.

Los acuerdos y debates con solicitud de su constancia se anotarán en un libro de actas, siendo éstas extendidas por el Secretario y visadas por el Presidente.

Con independencia de los apoderamientos que pueda conferir, podrá nombrar uno o varios Consejeros en los que delegar su representación, en la forma de actuación y con cuantas facultades estime convenientes exceptuando las legalmente indelegables. Caso de que en el nombramiento de Consejero Delegado no se indicaren facultades, éstas se entenderán que son todas las del Consejo salvo las legalmente indelegables; y si fueren nombrados varios Consejeros y tampoco se acordare otra cosa el nombramiento se entenderá hecho para actuar indistintamente.

Artículo 19º.- CUENTAS ANUALES

Durante el primer semestre del año siguiente a cada ejercicio económico la Junta se reunirá para aprobar las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultados.

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.

Durante el mismo plazo, cualquier socio o grupo de los mismos que en total posea al menos el cinco por ciento del capital, 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.

Artículo 20º.- REPARTO DE BENEFICIOS

De los resultados netos obtenidos en cada ejercicio dispondrá libremente la junta, pudiendo destinar una parte a la constitución y aumento de una reserva de libre disposición y otra de reparto entre socios en proporción a su participación.

Artículo 21º.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas contempladas en la Ley de Sociedades de responsabilidad Limitadas y se entrará en fase de liquidación sin perjuicio de la posibilidad de reactivación en los términos contemplados en dicho cuerpo legal.

Si al adoptar el acuerdo de disolución la Junta no nombrare liquidadores, éstos serán las personas que integren en ese momento el órgano de administración y que actuarán en la misma forma.

En cuanto a lo no previsto en este artículo, se estará a lo que determine en tal momento la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

