

----- **ESTATUTOS SOCIALES** -----

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES. -----

ARTÍCULO 1º.- La Sociedad se denomina SABA CAR PARK, S.L. -----

ARTÍCULO 2º.- La Sociedad tiene por objeto. ---
1.-La realización de las siguientes actividades, tanto en territorio nacional como extranjero:

1º La construcción de infraestructuras y de toda clase de obras públicas y privadas así como la prestación de servicios en orden a la conservación, mantenimiento, gestión y explotación de aparcamientos, garajes y zonas de estacionamiento controlado en la vía pública y, en general, todo tipo de estacionamientos públicos y privados para cualquier tipo de vehículos y de cualesquiera especie de actos, actividades y operaciones industriales, comerciales y financieras que, directa o indirectamente, tenga relación con las mismas.

2º Explotación, gestión y prestación de toda clase de obras y servicios complementarios que puedan ofrecerse en las áreas de influencia de infraestructuras y de obras públicas y privadas.

3º La titularidad de toda clase de concesiones, subconcesiones, autorizaciones y licencias administrativas de obras públicas, gestión de servicios públicos, suministro, servicios y de colaboración con la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, Provincias, Municipios, Organismos autónomos, Entidades Autónomas y, en general, de cualquier Estado o Administración pública

extranjeros, organismos e instituciones internacionales.

4° La conservación, mantenimiento, reparación y saneamiento de infraestructuras y edificios, de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas en general y de maquinaria de oficina y de equipos e instalaciones de seguridad y contra incendios en particular, y de toda clase de obras e instalaciones y servicios, tanto a entidades públicas como privadas.

5° La prestación de todo tipo de servicios, públicos y privados, incluidos, control de accesos e información al público, servicios de portería, servicios de grúa, servicios de telecomunicación, servicios de desarrollo y mantenimiento de programas de ordenador, servicios de mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones informáticos y de telecomunicaciones, servicios administrativos en general y de archivo y similares en concreto, servicio de cobros, servicios de limpieza en general, construcciones y obras de cualquier tipo, locales comerciales y lugares públicos, ya sea en régimen de concesión administrativa o de arrendamiento. La redacción y tramitación de todo tipo de proyectos relacionados con asuntos medioambientales.

6°Ejercicio de actividades propias de autoalmacenamiento, prestación de servicios de Self-storage, es decir servicios de mini almacenes en régimen de alquiler, privados preparados para que los propios usuarios particulares o empresas puedan hacer uso de estas con toda libertad.

2.-Las actividades enumeradas anteriormente podrán ser desarrolladas por la Sociedad, de modo directo o, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades, agrupaciones, consorcios, o cualquiera otra análoga figura jurídica legalmente permitida en el país de que se trate. La sociedad establecerá los medios personales y materiales adecuados al efecto de gestionar y administrar estas participaciones.

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

ARTÍCULO 3º.- Quedan excluidas del objeto social, 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 algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades tendrán que realizarse por medio de una persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.-----

ARTÍCULO 4º.- La duración de la Sociedad es indefinida y da principio a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura fundacional.-----

ARTÍCULO 5º.- La fecha de cierre del ejercicio social será el día 31 de diciembre de cada año.----

ARTÍCULO 6º.- El domicilio social se establece en Avenida Parc Logístic, 22-26, 08040 Barcelona.--

El traslado del domicilio dentro del mismo término municipal no exige acuerdo de la Junta General, pudiendo ser acordado o decidido por el órgano de administración.-----

ARTÍCULO 7º.- El capital social se fija en VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA euros (24.695.390 €), dividido en veinticuatro millones seiscientas noventa y

cinco mil trescientas noventa participaciones sociales, numeradas correlativamente del número 1 al 24.695.390, ambos inclusive, de UN euro (1 €) de valor nominal, cada una de ellas, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones. El capital social se halla íntegramente suscrito y desembolsado.-----

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.-----

Artículo 8º.- Las participaciones sociales están sujetas al régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital.-----

La transmisión de participaciones sociales así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público; y la constitución de derechos reales diferentes del referido anteriormente deberán constar en escritura pública.-----

Los derechos frente a la Sociedad, podrán ser ejercitados desde el momento en que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen.-----

La Sociedad llevará un libro registro de socios que cualquier socio podrá examinar y del que los titulares podrán obtener certificaciones de los derechos registrados a su nombre.-----

Artículo 9º.- La transmisión y valoración de las participaciones sociales se regirán por lo dispuesto en los artículos 106, 107 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia, será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos entre socios, así como la realizada en favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio o de Sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, así como también serán libres las transmisiones mortis causa.-----

Artículo 9º BIS.- En el caso de prenda sobre las participaciones representativas del capital de la sociedad, corresponderán a los acreedores pigno-

raticios los derechos económicos y políticos de las mismas desde el momento en que (i) se produzca un incumplimiento de la obligación garantizada y se haya iniciado la ejecución de la prenda por vía notarial y se haya notificado dicho inicio notarialmente, o (ii) se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda.

Artículo 10°.- En el caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio corresponde al nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en cualquier caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En el caso de prenda, corresponderá al propietario el ejercicio de los derechos de socio.-----

CAPÍTULO III.- ÓRGANOS SOCIALES.-----

Artículo 11°.- Los órganos sociales son la Junta General y el órgano de administración, y en todo aquello que no esté previsto en estos Estatutos se regirán por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.-----

Artículo 12°.- Los socios reunidos en Junta General decidirán, por la mayoría legal, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.-----

Artículo 13°.- La Junta General será convocada por los Administradores, o Liquidadores, en su caso, mediante comunicación individual y escrita del anuncio a todos los socios en el domicilio que conste en el Libro-registro de socios, por correo certificado con aviso de recibo, salvo para los supuestos de fusión y escisión en que deberían observarse los plazos y sistemas de convocatoria establecidos por la Ley sobre modificaciones estructurales de las socie-

dades mercantiles.-----

Artículo 14°.- Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General por sí mismo o bien representados por otra persona, sea socio o no. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones del representado, tendrá que conferirse por escrito y, si no consta en documento público, deberá ser especial para cada Junta.-----

Artículo 15°.- La Junta General confiará la administración de la Sociedad a un Administrador único; a dos administradores mancomunados; a varios administradores solidarios, con un máximo de doce; o a un Consejo de Administración, con un máximo de doce consejeros.-----

Artículo 16°.- Para ser nombrado Administrador no se requiere la condición de socio.-----

Artículo 17°.- Los Administradores ejercerán su cargo indefinidamente, pudiendo ser separados de su cargo por la Junta General, aunque su separación no conste en el Orden del Día.-----

Artículo 18°.- La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al órgano de administración, y se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social.-----

A efectos enunciativos y meramente internos de la sociedad, corresponde al órgano de administración, sin limitación alguna, el ejercicio de las siguientes facultades, sin perjuicio de que la enumeración de éstas quede excluida de su inscripción en el Registro Mercantil, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 124.4 y 185.6 del Reglamento de dicho Registro, y pudiendo, sin limitación alguna, hacer uso de las siguientes **facultades**:-----

a) Comprar, disponer, enajenar, gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas.-----

b) Otorgar toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos, con los pactos, cláusulas y condi-

ciones que estimen oportuno establecer; transigir y pactar arbitrajes; tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones.----

Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título, y en general, realizar cualesquiera operaciones sobre acciones, participaciones, obligaciones u otros títulos valores, así como realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones o participaciones en aumentos de capital u otras emisiones de títulos valores.-----

c) Administrar bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, modificaciones hipotecarias, concertar, modificar y extinguir arrendamientos, y cualesquiera otras cesiones de uso y disfrute.-----

d) Girar, aceptar, endosar, avalar, intervenir y protestar letras de cambio y otros documentos de giro. Librar cheques y pagarés.-----

e) Tomar dinero a préstamo o crédito, reconocer deudas y créditos; solicitar pólizas de crédito; avalar y afianzar solidariamente operaciones, préstamos y créditos de terceros.-----

f) Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas y depósitos de cualquier tipo en cualquier clase de entidades de crédito y ahorro, Bancos, incluso el de España y demás Bancos, Institutos y organismos oficiales, haciendo todo cuanto la legislación y la práctica bancarias permitan.-----

g) Otorgar contratos de trabajo, de transporte y traspaso de locales de negocio; retirar y remitir géneros, envíos y giros.-----

h) Comparecer ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, y ante toda clase de Organismos públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos; inter-

poner recursos, incluso de casación, revisión o nulidad, ratificar escritos y desistir de las actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados y Procuradores, a los que podrán conferir los oportunos poderes.-----

i) Dirigir la organización comercial de la Sociedad y sus negocios, nombrando y separando empleados y representantes.-----

j) Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados; retirar y cobrar cualquier cantidad o fondos de cualquier organismo público o privado, firmando al efecto cartas de pago, recibos, facturas y libramientos.-----

k) Conceder, modificar y revocar toda clase de apoderamientos.-----

Artículo 19°.- El cargo de Administrador es gratuito.-----

Artículo 20°.- El Consejo de Administración, en el caso de que exista, estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros; y quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes y representados en la reunión, que habrá de ser convocada por el Presidente o el que haga sus veces, en su caso, salvo para la delegación de facultades que requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. En el caso de empate, decidirá el voto personal del Presidente.-----

El Consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente, bien a iniciativa propia o cuando lo soliciten un tercio de sus miembros. La convocatoria se cursará mediante carta dirigida a todos y cada uno de sus componentes, con un mínimo de cinco días de antelación.-----

Designará de su seno a su Presidente y a un Secretario.-----

CAPÍTULO IV.- SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE LOS SOCIOS. -----

Artículo 21°.- 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 previstas en los artículos 350 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.-----

CAPÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. -----

Artículo 22°.- La Sociedad se disolverá y liquidará por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.-----

Artículo 23°.- Los Administradores, al tiempo de la disolución, quedarán convertidos en Liquidadores, salvo que la Junta General hubiese designado a otras personas al acordar la Disolución.-----

Los Liquidadores ejercerán el cargo por tiempo indefinido. Transcurridos tres años desde la apertura de la liquidación sin que se hubiese sometido a la Junta General el balance final de liquidación, cualquier socio o persona con interés legítimo podrá solicitar del Juez de lo Mercantil del domicilio social, la separación de los Liquidadores en al forma prevista por la Ley de Sociedades de Capital.-----

Artículo 24°.- La cuota de liquidación correspondiente a cada socio, será proporcional a su participación en el capital social.-----

CAPÍTULO VI.- SOCIEDAD UNIPERSONAL. -----

Artículo 25°.- En el caso de que la Sociedad

viniese a ser unipersonal, se atenderá a lo que disponen los artículos 12 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, y el socio único ejercerá las competencias de la Junta General.-----

Transcurridos seis meses desde el momento en que un socio único sea propietario de todas las participaciones sociales, sin que esta circunstancia se haya inscrito en el Registro Mercantil, aquél responderá personalmente, de forma ilimitada y solidaria de las deudas sociales contraídas durante el periodo de unipersonalidad. Inscrita la unipersonalidad, el socio único no responderá de las deudas contraídas con posterioridad.-----