

ESTATUTOS:-----

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.-----

LOS ESTATUTOS, que queda redactado en la forma siguiente: ARTICULO 19.- La sociedad se denomina SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS SL. CAMBIAR EL OBJETO SOCIAL Y MODIFICAR EL ARTICULO 20 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, que queda redactado en la forma siguiente: ARTICULO 20.- La sociedad tiene por objeto: a. la intermediación en el arrendamiento y en la compraventa de activos inmobiliarios. b. la prestación de servicios de administración, mantenimiento y gestión de bienes inmuebles, c la prestación de servicios de asistencia y asesoramiento a terceros en cualquier materia o aspecto relacionados con la comercialización, compraventa, arrendamiento, administración y gestión de activos inmobiliarios, así como la asistencia en la obtención, novación, cesión o cualquier tipo de operación relativa a préstamos relacionados con la compraventa de bienes inmuebles o con la actividad inmobiliaria en general. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente, de modo indirecto mediante la titularidad de participaciones en sociedades con objeto análogo.-

ARTICULO 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 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.-----

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

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

"ARTÍCULO 6º. DOMICILIO SOCIAL El domicilio de la sociedad se establece en C/Vía de los Poblados, 3 Edificio 1, Parque Empresarial Cristalia, 28033 Madrid."

"ARTICULO 7º.- Su capital social es de seiscientos sesenta mil euros. Está desembolsado íntegramente; dividido en sesenta y seis mil participaciones sociales de diez euros de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente de la 1 a la 66.000, ambas inclusive. Dichas participaciones no podrán incorporarse a títulos negociables, ni representarse mediante anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones. El capital está suscrito y totalmente desembolsado".

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

ARTICULO 8º.- Las participaciones sociales están sujetas al régimen previsto en la Ley.-----

La transmisión de participaciones sociales y la constitución del derecho real de prenda deberá constar en documento público. La constitución de otros derechos reales deberá constar en Escritura Pública.-----

Los derechos frente a la Sociedad se podrán ejercer desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravámen.-----

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.-----

ARTICULO 9º.- La transmisión de participa-

ciones sociales se regirá por lo dispuesto en los artículos 28 y siguientes de la Ley. En consecuencia, será libre la transmisión voluntaria de participaciones por pacto inter vivos entre socios, o a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio o de Sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, así como las transmisiones mortis causa.

ARTICULO 10.- En caso de USUFRUCTO de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En el caso de PRENDA corresponderá al propietario el ejercicio de los derechos del socio.

CAPITULO III.- ORGANOS SOCIALES.

ARTICULO 11.- Los órganos sociales son la Junta General y los Administradores, y en lo no previsto en estos Estatutos se regirán por lo dispuesto en los artículo 43 y siguientes de la Ley.

ARTICULO 12.- JUNTA GENERAL.

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

Las Juntas se celebrarán en el lugar señalado en la convocatoria por el órgano de administración y en todo caso, dentro del término municipal donde radique el domicilio social de la empresa.

ARTICULO 13.- CONVOCATORIA.

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.

ARTICULO 14°.- ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN.-

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

ARTICULO 15°.- MAYORIAS PARA LA ADOPCION DE ACUERDOS.

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de votos válidamente emitidos siempre que representen más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divide el capital social.

Para acordar la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital social, la exclusión de los socios y la autorización a los administradores para dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, se requerirá el voto favorable de al menos los dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones

sociales en que se divida el capital social.-----

ARTICULO 16°.- ADMINISTRADORES.-----

La Junta General confiará la Administración de la Sociedad a un Administrador único, dos mancomunados, varios solidarios, con un máximo de cinco, o a un Consejo de Administración.-----

ARTICULO 17°.- Para ser nombrado Administrador no se requerirá la condición de socio.-----

ARTICULO 18°.- Los Administradores ejercerán su cargo indefinidamente, pudiendo ser separados de su cargo por la Junta General aún cuando la separación no conste en el Orden del Día.-----

ARTICULO 19°.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde a los Administradores, y se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social.

"ARTICULO 20.- El cargo de administrador, tanto en su condición de tal como por el desempeño de funciones ejecutivas, será retribuido. Los administradores recibirán una retribución que consistirá en: a) una asignación fija; b) dietas de asistencia; c) retribución variable que se calculará de acuerdo a los criterios de cumplimiento de objetivos establecidos por el grupo; d) indemnizaciones por cese, consistente en una compensación equivalente a mensualidades de la retribución, siempre y cuando el cese no estuviere motivado por el incumplimiento de las funciones de administrador. El importe máximo de remuneración anual del conjunto de los administradores será aprobado por la junta general y permanecerá vigente en tanto no se apruebe su modificación. La distribución de la retribución entre los distintos administradores se establecerá por acuerdo de la Junta general o el consejo de administración, que deberá tener en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada uno de los consejeros. La retribución establecida en este artículo será compatible con cualesquiera otras retribuciones que puedan recibir los administradores en virtud de relación mercantil o relación laboral, que no requieran previsión estatutaria."

ARTICULO 21°.- PROHIBICION DE CONCURRENCIA.-----

Los administradores no podrán dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social salvo autorización expresa de la Junta General.-----

ARTICULO 22°.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-----

El Consejo de Administración, de haberlo, estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros.-----

El Consejo quedará válidamente constituido

cuando concurren 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 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 personal de quien fuera Presidente.

El Consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente, bien a iniciativa propia o cuando lo soliciten dos de sus miembros. La convocatoria se efectuará mediante carta o telegrama dirigidos a todos y cada uno de sus componentes, con veinticuatro horas de antelación.

Designará en su seno a su Presidente y a un Secretario.

CAPITULO IV.- SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE LOS SOCIOS.

ARTICULO 23°.- 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 95 y siguientes de la Ley.

CAPITULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

ARTICULO 24°.- La Sociedad se disolverá y liquidará por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 104 y siguientes de la Ley.

ARTICULO 25°.- Los Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General hubiese designado otros al acordar la disolución.

Los Liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. Transcurridos tres años desde la apertura de la liquidación sin que se haya sometido a la aprobación de la Junta General el balance final de la liquidación, cualquier socio o persona con interés legítimo podrá solicitar del Juez de Primera Instancia del domicilio social la separación de los liquidadores en la forma prevista por la Ley.

ARTICULO 26°.- La cuota de liquidación correspondiente a cada socio será proporcional a su participación en el capital social.

CAPITULO VI.- SOCIEDAD UNIPERSONAL.

ARTICULO 27°.- En caso de que la sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 125 y siguientes de la Ley, y el socio único ejercerá las competencias de la Junta General.

Transcurridos seis meses desde que un único socio sea propietario de todas las participaciones sociales, sin que esta circunstancia se hubiese inscrito en el Registro Mercantil, aquél responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el período de unipersonalidad. Inscrita la unipersonalidad, el socio único no responderá de las deudas contraídas con posterioridad.