

1A0900031



Vicente Gil Olcina  
NOTARIO  
Corredora, 16  
LORCA

=====

TEXTO DE LA NUEVA REDACCION DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD ANONIMA DE PROMOCION Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA APROBADOS EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE 31/03/92.

1.- DENOMINACION: La Sociedad tendrá la denominación de "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca", y se regirá por los presentes Estatutos, y, en lo no previsto por ellos, por la Ley sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y legislación complementaria. ----

2.- OBJETO SOCIAL:

A. Constituye el objeto de la Sociedad la realización, dentro del Municipio de Lorca, de los fines siguientes:

1.- La adquisición, preparación, promoción y venta de suelo urbano, preferentemente de uso industrial, y su correspondiente equipamiento. -----

2.- La realización de las actuaciones que, en materia de preparación de suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, incluso las que conviniera con la iniciativa privada. -----

3.- La construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales o comerciales. -----

4.- La prestación de servicios de gestión y mantenimiento del Polígono Industrial. -----

La Sociedad podrá desarrollar el objeto social mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. -----

**3.- DURACION Y FECHA DE COMIENZO DE OPERACIONES:**

La Sociedad se constituyó por una duración máxima de 50 años y dió comienzo a sus operaciones en la fecha que se dijo en la Escritura Fundacional. -----

**4.- DOMICILIO SOCIAL:**

La Sociedad tendrá su domicilio en Lorca, Polígono Industrial, Ctra. Nac. 340, Km. 260. Los Administradores podrán acordar la creación, traslado o supresión de sucursales, agencias o delegaciones. ---

**5.- CAPITAL SOCIAL:** El capital social es de 181.600.000.- pesetas, totalmente suscrito y desembolsado; representado por 2.257 acciones nominativas, clase "A" numeradas correlativamente del número 1 al 2.257, ambos inclusive; y 1.375 acciones nominativas, clase "B" numeradas correlativamente del número 1 al 1.375, ambos inclusive. -----

1A0900032



Vicente Gil Olcina  
 NOTARIO  
 Corredora, 16  
 LORCA

~~RESERVA~~

En todo caso y momento, la participación de las Entidades Públicas en el capital de la Sociedad será mayoritaria, sean cuales fueren las ampliaciones o minoraciones que en el futuro pudieran acordarse, por lo que las aportaciones que no sean de los Organismos de la Administración Central, Autonómica, Institucional, o Local o Entidades de Derecho Público, no podrán exceder del 49 por 100 del capital social. -

Para asegurar esta mayoría del capital público las acciones de la clase "A", deberán representar siempre como mínimo el 51 por 100 del capital social y estarán sometidas al régimen de suscripción y transferencia que se indica en los Artículos Sexto y Séptimo de estos Estatutos. -----

6.- ACCIONES: Las acciones estarán representadas por títulos. -----

1.- El capital social está representado por 3.632 acciones nominativas de 50.000.- pesetas de valor nominal cada una de ellas. -----

2.- Las acciones son de dos clases "A" representativas de 112.850.000.- pesetas, que sólo podrán ser suscritas por Organismos y Entidades de

Derecho Público y transmisibles entre éstos, y "B" representativas de 68.750.000.- pesetas, resto del capital social no afectadas por la anterior limitación. -----

No se prevé la emisión de títulos múltiples; no obstante, los socios podrán pedir en cualquier momento, con gastos a su cargo, el canje de sus títulos por uno múltiple. -----

#### 7.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS:

1.- La titularidad de las acciones, debidamente acreditada ante la Sociedad, atribuye y por tanto habilita para el ejercicio de los derechos políticos y económicos que configuran los presentes Estatutos o la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas. Comporta, asimismo, la aceptación de los presentes Estatutos, de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales y de las obligaciones derivadas de dicha condición de accionistas. -----

2.- Para todos los efectos relacionados con la Sociedad, las acciones se consideran domiciliadas en el domicilio social, con renuncia a cualquier otro fuero. -----

3.- Hasta la inscripción de la Sociedad o, en su caso, del aumento del capital social en el Registro

1A0900003



Vicente Gil Olcina  
Notario  
Corredera, 16  
LORCA

~~ESPECIAL~~

Mercantil, no podrán entregarse ni transmitirse las acciones. -----

#### 8.- AUMENTOS DE CAPITAL:

En caso de aumento del capital social con emisión de nuevas acciones, los antiguos accionistas y los titulares de obligaciones convertibles, en su caso, podrán ejercitar en la forma prevista por la Ley el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean, o de las que les corresponderían a los titulares de las obligaciones convertibles de ejercitarse en ese momento la facultad de conversión. -----

En los aumentos de capital deberán respetarse en todo caso las mayorías contempladas en los dos últimos párrafos del Artículo 5 de estos Estatutos. -----

La Junta General que decida la ampliación podrá acordar, en beneficio de la Sociedad, la supresión total o parcial de este derecho de suscripción preferente, en la forma determinada por la Ley. -----

#### 9.- TRANSMISION DE ACCIONES:

A) Con independencia de la limitación establecida en el Artículo 5 , apartado 2, para las acciones de la clase "A", en caso de transmisión de acciones

nominativas en favor de personas extrañas a la Sociedad, los demás socios y la propia Sociedad gozarán de un derecho de preferente adquisición en los términos que resultan de este apartado. -----

El socio que pretenda transmitir sus acciones deberá ponerlo en conocimiento de los Administradores, indicando la identidad del adquirente y las condiciones de la operación. -----

Los Administradores en el plazo máximo de treinta días desde que reciban la solicitud, de la cual acusarán recibo oportuno, lo pondrán en conocimiento de todos los demás socios, con indicación de las circunstancias del caso. -----

En el plazo de un mes desde la comunicación prevista en el párrafo anterior, los socios podrán expresar a los Administradores su voluntad de adquirir las acciones. -----

Si surgiesen discrepancias acerca del valor de las acciones, éste se determinará con arreglo a lo dispuesto en la Ley, debiendo los Administradores notificar en tal caso al socio enajenante la denegación provisional de su solicitud, al efecto de impedir la autorización presunta a que se refiere el último párrafo de este apartado. -----

1A0900005



Vicente Gil Oleina  
 NOTARIO  
 Corredera, 16  
 LORCA

~~PRIMERA~~

La forma y plazos de satisfacer el precio, en su caso, no podrá ser más perjudicial para el socio vendedor que lo pactado con el comprador original. En otros supuestos distintos a la compraventa, el socio transmitente tendrá derecho a percibir la totalidad del valor real que prevalezca en un plazo no superior a tres meses. -----

Si fueran varios los accionistas que quisieran ejercitar este derecho de adquisición preferente, lo harán a prorrata de su participación actual en la Sociedad. -----

Si los socios no ejercitaran el derecho que les concede este artículo, podrá la Sociedad adquirir las acciones para sí, en los mismos términos y condiciones. -----

El socio podrá en todo momento desistir de su petición de autorización y, consiguientemente, cancelar la operación de transmisión de acciones, abonando en este caso los gastos ocasionados. -----

En todo caso, si transcurriesen dos meses desde la solicitud de autorización sin que la Sociedad haya contestado a la misma, se entenderá que la autorización ha sido concedida; para acreditar este

supuesto bastará con la mera afirmación en tal sentido del transmitente. Los Administradores serán responsables de que se envíen las comunicaciones y se cumplan los plazos previstos en este artículo. -----

La falta de notificación previa, o la transmisión de las acciones por precio o en condiciones distintas de las que figuren en la notificación hecha a los Administradores, o a persona distinta de la propuesta por éstos o por la Sociedad, facultará a ésta para considerar la transmisión como no realizada, no reconocer al adquirente la cualidad de socio y denegar la inscripción de la transmisión en el Libro Registro de Acciones. -----

**B) Excepciones:**

I) La transmisión de acciones por causas de muerte o las que se produzcan como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución se someterán a lo previsto en la Ley y, en lo pertinente, a lo establecido en este mismo artículo. -

II) No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, no estará sujeta a restricciones la transmisión hereditaria en favor de los descendientes de los socios o sus cónyuges. -----

1A0900006



CLASE 8ª

SATEM



Vicente Gil Olcina  
 NOTARIO  
 Corredora, 16  
 LORCA

#### 10.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD:

Serán órganos de la Sociedad la Junta General, los Administradores, constituidos en Consejo de Administración. -----

La expresión "Administradores" utilizada en estos Estatutos equivale a Consejo de Administración.

#### 11.- JUNTAS GENERALES:

La voluntad de los socios, expresada por mayoría en Junta General, regirá la vida de la Sociedad, con arreglo a la Ley. -----

A) Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias y se convocarán de acuerdo con lo previsto en la Ley y estos Estatutos. -----

B) Los Administradores convocarán necesariamente la Junta cuando lo solicite un número de socios que represente, al menos, la vigésima parte del capital social. -----

C) En todo caso, se considerará válidamente constituida la Junta si estando presente o representado la totalidad del capital desembolsado y con derecho a voto, los accionistas acuerdan por unanimidad la celebración de la Junta. -----

D) El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración lo serán también de la Junta. En caso de inasistencia, ejercerán tales cargos, quienes designe la Junta. -----

E) Los Administradores deberán asistir a las Juntas Generales, quedando autorizada, siempre que sean convocadas por el Presidente, la asistencia de los Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales. -----

F) Salvo lo prevenido en estos Estatutos, será de aplicación a la Junta General de Socios lo dispuesto en la Ley. -----

## 12.- ADMINISTRACION:

La gestión y representación de la Sociedad se encomienda al Consejo de Administración, compuesto por seis Consejeros como mínimo y once como máximo. -----

El Consejo de Administración podrá delegar todas o parte de sus facultades, legalmente delegables, y otorgar y revocar apoderamientos. -----

El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde, y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará aquél para reunirse dentro de los

1A0900004



Vicente Gil Olcina  
 NOTARIO  
 Corredora, 16  
 LORCA

~~-----~~  
 quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará por el Presidente, o por quien haga sus veces, mediante fax, carta, télex, telegrama o por acta notarial, dirigido personalmente a cada Consejero, remitido con siete días de antelación mínima a la fecha de la reunión. No obstante lo cual, el Consejo podrá reunirse sin necesidad de previa convocatoria, si encontrándose presentes o representados todos sus componentes, deciden por unanimidad celebrar su sesión. -----

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 quien haga sus veces. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario. A las reuniones del Consejo de Administración, pueden asistir con voz pero sin voto, los directivos o técnicos de la Sociedad que a tal efecto sean convocados por el Presidente, por propia iniciativa o a petición de la mayoría de los miembros del Consejo.

El Consejo elegirá de su seno a su Presidente y al Secretario, y, en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario. El cargo de Presidente recaerá en todo caso en un Consejero de los designados a instancias de los organismos y entidades de derecho público que participan en la Sociedad, manteniéndose a tal efecto un turno de rotación entre los Consejeros que reúnan dicha cualidad. El cargo de Presidente durará un año y la sustitución tendrá lugar en la reunión del Consejo que coincida con la Junta General Ordinaria de la Sociedad. El Secretario y el Vicesecretario podrán ser o no Consejeros, en cuyo caso tendrán voz, pero no voto. El Secretario y, en su caso el Vicesecretario, no Consejero, tendrán facultades para certificar y elevar a públicos acuerdos sociales.

Los Administradores ejercerán su cargo por plazo máximo de cinco años y podrán ser indefinidamente reelegidos, siempre por plazo máximo de cinco años. No obstante, en caso de que en el acuerdo de nombramiento de los Administradores no se fije plazo, se entenderá que han sido elegidos por cinco años. -----

El cargo de Administrador será gratuito, aunque sin perjuicio del derecho a percibir dietas, en su caso, y a ser reintegrado de gastos suplidos en el desempeño de su cargo, si procede. -----

1A0900037



Vicente Gil Olcina  
NOTARIO  
Corredera, 16  
LORCA

~~NOTARIA~~

### 13.- FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES:

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Consejo de Administración, en la forma prevista por la Ley y estos Estatutos. -----

La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, incluidos aquéllos en los que, según la legislación civil o mercantil o la práctica comercial o bancaria se exija autorización mandato expreso. -----

En todo caso se considerarán incluidos en el objeto social aquéllos actos de carácter complementario, accesorio o preparatorio de aquél, tales como actos de apoderamiento, financieros de cualquier clase, comisión y otros. -----

En aquéllos casos en que no haya una clara conexión del acto o contrato con el objeto social, los Consejeros que actuen en nombre de la Sociedad manifestarán, en su caso por escrito, la relación que el negocio guarda con el objeto social. -----

La Sociedad quedará obligada frente a terceros en los términos establecidos en la Ley, por los actos y contratos que en su nombre realicen los Administradores, aún cuando éstos estén fuera o al margen del objeto social, sin perjuicio de la responsabilidad interna en que puedan incurrir dichos Administradores frente a la Sociedad por los perjuicios que le causen. -----

#### 14.- REMOCION Y RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES:

Los Administradores podrán ser removidos libremente en cualquier momento por la Junta General. -----

La responsabilidad de los Administradores frente a la Sociedad y frente a los socios y terceros, se determinará y exigirá en la forma prevista en la Ley.

No obstante, los Administradores quedarán exentos de responsabilidad frente a la Sociedad, además de por las causas previstas en la Ley, pidiendo autorización previa a la Junta para sus actos, salvo que de la tardanza se derive mayor perjuicio, por la urgencia u oportunidad del caso. -----

Dicha autorización previa no necesitará ser alegada ni acreditada frente a terceros. -----

1A0900038



Vicente Gil Olcina  
 NOTARIO  
 Corredera, 16  
 LORCA

-----

Tal exoneración de responsabilidad de los Administradores no alcanzará a la que proceda de los actos contrarios a la Ley o ejecutados sin la diligencia debida. -----

15.- DISPOSICIONES ECONOMICAS:

A) Cada ejercicio social se terminará y cerrará el día treinta y uno de Diciembre de cada año. -----

B) Los Administradores deberán llevar los libros sociales y de contabilidad y redactar las cuentas anuales y el informe de gestión con arreglo a lo previsto en la Ley. -----

C) Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los Administradores. Si faltare la firma de alguno de ellos se expresará así en cada uno de los documentos en que falte, con expresión de la causa. -----

D) La Sociedad se obliga a someter sus cuentas anuales de forma sistemática a la revisión de auditores de cuentas, aunque no lo exija la Ley. -----

E) A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad de forma inmediata y gratuita los documentos que han de

ser sometidos a la aprobación de la misma y el informe de los auditores de cuentas en su caso. -----

En la convocatoria se hará expresión de este derecho. -----

F) Los beneficios líquidos obtenidos, después de detraer impuestos y reservas legales o voluntarias se distribuirá entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por éstos. -----

G) Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales se presentará, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de dichas cuentas y los demás documentos previstos en la Ley. Si alguna de las cuentas anuales se hubiere formulado de forma abreviada, se hará constar así en la certificación, con expresión de la causa. -----

El incumplimiento de los Administradores de esta obligación dará lugar para éstos a la responsabilidad prevista en la Ley. -----

1A0900039



Vicente Gil Olcina  
NOTARIO  
Corredera, 16  
LORCA

16.- OTRAS DISPOSICIONES:

A) En todo caso en que la Ley o estos Estatutos preven una notificación personal a los accionistas incluso en sustitución de la publicación de una convocatoria, ésta se hará en forma fehaciente, en el domicilio que conste en el libro registro de acciones nominativas. A tal efecto, los socios titulares podrán pedir en cualquier tiempo que se actualicen o cambien los datos de su domicilio que figuren en dicho libro.

B) Sumisión Jurisdiccional; Toda cuestión o desaveniencia entre socios o entre éstos y la Sociedad se someterán al fuero de la Sociedad, con renuncia del propio, si fuere distinto. -----

C) Incompatibilidades; No podrán ocupar ni ejercer cargos en esta Sociedad, las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas en la Ley 25/1.983, de 26 de Diciembre, Ley 19/1.988, de 12 de Julio, reguladora de la Auditoria de Cuentas, y en las demás disposiciones legales, estatales o autonómicas, en la medida y condiciones en ellas fijadas. -----

SIGUEN LAS DOS FIRMAS ILEGIBLES.-SIGUE EL DOCUMENTO -  
UNIDO:-----