

08/2016



**ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MERCANTIL "MASPACAN HOUSE, SOCIEDAD LIMITADA".**-----

**ARTICULO 1.- DENOMINACION:** Se constituye una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada bajo la denominación de "MASPACAN HOUSE, SOCIEDAD LIMITADA". Dicha Sociedad se registrá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, y demás disposiciones aplicables.-----

**ARTICULO 2.- DURACION Y FECHA DE COMIENZO DE OPERACIONES:** La Sociedad se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución.-----

**ARTICULO 3.- OBJETO SOCIAL:** Constituye el objeto principal de la sociedad la actividad que figura a continuación junto con su correspondiente código C.N.A.E.:-----

**6820 Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.**-----

Constituyen otras actividades que integran el objeto de la sociedad las siguientes:-----

6810 Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia.-----

5510 Hoteles y alojamientos similares.-----

5520--- Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia.-----

5610 Restaurantes y puestos de comidas.-----

5630 Establecimientos de bebidas.-----

*La comercialización de servicios deportivos y de ocio a touroperadores, agencias de viaje, hoteles y a otras entidades que se engloba en el código 7990 Otros servicios de reservas y actividades relacionadas con los mismos.*-----

Compraventa de créditos bancarios.-----

La promoción, construcción, reforma, explotación, administración, arrendamiento, permuta, compra y venta de viviendas, bungalows, apartamentos, naves industriales, locales comerciales, obras de equipamiento y de cualesquiera otros inmuebles.-----

La explotación de bares, restaurantes, cafeterías, pubs, discotecas, hoteles y salas de fiestas.-----

La prestación de servicios de limpieza, lavandería, fotografía, peluquería y estética.-----

La compraventa, importación, exportación, distribución, reparación, alquiler con o sin conductor, y desguace de vehículos de todo tipo.-----

La compraventa, importación, exportación, reparación, alquiler, distribución, instalación y mantenimiento de mobiliario, artículos electrónicos y de informática.-----

La organización, promoción y enseñanza de actividades de animación turística, culturales, deportivas y recreativas, así como la prestación de servicios relacionados con tales actividades.-----

La importación, exportación, elaboración y distribución de material con fines publicitarios.-----

La contratación por cuenta de terceros de publicidad en la vía pública, periódicos, revistas, radio, televisión o cualquier otro medio de difusión.--

La importación y exportación, fabricación, elaboración, distribución, alquiler, explotación, compra y venta al mayor y detalle de comestibles, bebidas, refrescos, helados, tabaco, periódicos, revistas, juguetes, objetos de confección, zapatos, de complemento, de metal, piel y porcelana, de joyería y bisutería, de perfumería, de boutique y bazar, de objetos artísticos, de adorno y regalo, fotografía, óptica, uso médico y ortopédico.-----

El diseño, plantación, instalación, mantenimiento y conservación de parques, jardines, invernaderos y zonas verdes.-----

La explotación agrícola y ganadera.-----

Transportes marítimos, aéreos o terrestres.-----

Las actividades de representación y distribución comercial.-----

DG0622967



08/2016

La explotación de cines y de productos cinematográficos.-----

La fabricación, compra, venta, distribución, explotación, mantenimiento y reparación de maquinaria destinada a la generación de energías renovables. -----

La ejecución y reparación de instalaciones de electricidad, fontanería, carpintería y cristalería. ---

La prestación de servicios de auditoría, consultoría y de asesoramiento en los ámbitos jurídico, informático, mercantil, fiscal, laboral y contable. ----

Las actividades profesionales contenidas en los apartados anteriores quedan fuera del Ámbito de aplicación de la Ley 2/2007 de 15 de marzo, de sociedades profesionales, en el sentido de que no son ejercitadas directamente por la sociedad, sino que ésta sirve de intermediación entre profesionales con titulación oficial que las ejerciten y el cliente o solicitante de la prestación de dichas actividades profesionales.-----

Si para el ejercicio de alguna de estas actividades la legislación vigente exigiera la obtención de una licencia o autorización o la tenencia de un título oficial, su desarrollo queda supeditado al cumplimiento de tales requisitos.-----

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. -----

**ARTICULO 4.- DOMICILIO SOCIAL:** El domicilio de la Sociedad se establece en **Plaza de Santo Domingo, Nº 2, 2º, 35109 El Tablero de Maspalomas, San Bartolomé de Tirajana.**-----

La Junta General podrá variar dicho domicilio. -----

No obstante, el Órgano de Administración de la Entidad podrá cambiar el domicilio de la Sociedad dentro del mismo término municipal, así como acordar la creación, modificación, supresión o traslado de sucursales en cualquier lugar, bien del territorio nacional como extranjero. -----

**ARTICULO 5.- CAPITAL SOCIAL:** El capital social se fija en la cantidad de **SEIS MIL EUROS (6.000,00 €)**, desembolsado en su totalidad, y dividido en **SEIS MIL PARTICIPACIONES SOCIALES**, íntegramente suscritas, acumulables e indivisibles, con un **VALOR NOMINAL**, cada una de ellas de **UN EURO (1,00 €)**, numeradas correlativamente del número **UNO** al **SEIS MIL**, ambos inclusive. -----

**ARTICULO 6.-** La transmisión voluntaria de participaciones sociales, por acto inter-vivos, será libre, siempre que se haga entre socios, o a favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio, o en favor de Sociedades pertenecientes al mismo grupo. Fuera de estos casos la transmisión quedará sometida a las limitaciones establecidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio. -----

**ARTICULO 7.-** En cuanto a la transmisión mortis-causa de las participaciones sociales, se establecen las siguientes normas: -----

- La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la cualidad de socio, siempre que éste sea cónyuge, ascendiente o descendiente del socio fallecido. -----

- En los demás casos existirá un derecho de adquisición preferente sobre la participación o participaciones del socio fallecido y a favor del socio o socios sobrevivientes, que se podrá ejercitar por éstos, a prorrata, en su caso, de su participación en el capital social y en el plazo de tres meses siguientes al día de la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria. -----

- Las participaciones, cuyo precio se satisfará al contado, deberán ser apreciadas en su valor real, al día del fallecimiento del socio, y, en caso de desacuerdo en su valoración, se estará a lo dispuesto



05/2016



en el artículo 110 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio.-----

**ARTICULO 8.-** La Sociedad llevará un Libro Registro de socios en que se harán 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. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquella. Cualquier socio podrá examinar el Libro-Registro de socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración. El socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales tendrán derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.-----

**ARTICULO 9.-** Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por las mayorías legalmente establecidas los asuntos propios de su competencia. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta. Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos siempre que representen, al menos, un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco. No obstante lo anterior, el aumento o reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales para la que no se exija mayoría cualificada requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. La autorización a los administradores para que se

dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo, el traslado del domicilio al extranjero y la exclusión de socios requerirá el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. Todos los acuerdos sociales se adoptarán necesariamente en Junta General, y cada participación concede a su titular un voto. -----

**ARTICULO 10.-** La convocatoria de la Junta General deberá hacerse por el Órgano de Administración o, en su caso, de Liquidación, con la antelación suficiente, en el domicilio que conste de cada socio en el Libro de Socios, por correo certificado con acuse de recibo o por medio de Acta Notarial -bien de envío de carta con acuse de recibo o por notificación personal del Notario en el domicilio del socio-. En todo caso entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince días. Este plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio de convocatoria al último de los socios. En caso de traslado internacional del domicilio social, la convocatoria de la Junta debe publicarse en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de gran circulación en la provincia en la que la sociedad tenga su domicilio, con dos meses de antelación como mínimo a la fecha prevista para su celebración. -----

La Junta deberá convocarse necesariamente cuando lo solicite, al menos, un número de socios que represente un cinco por ciento del capital social, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. La Junta General quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el Orden del Día de la



08/2016

misma. En todos los casos actuarán como Presidente y Secretario de la Junta los socios que se elijan en cada reunión.-----

**ARTICULO 11.-** De todos los acuerdos se levantará la correspondiente acta que se extenderá en el Libro de Actas. El Acta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, en el plazo de quince días, por el Presidente de la Junta y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro en representación de la minoría.-----

**ARTICULO 12.-** La administración de la Sociedad corresponderá, según determine la Junta General, a:-----

- Un Administrador Único o dos o tres Administradores Solidarios o indistintos.-----

- Dos Administradores Mancomunados o Conjuntos.-----

En caso de nombramiento de dos Administradores Mancomunados, se exigirá la intervención y firma de todos ellos para cualquier actuación.-----

Todo acuerdo de modificación en el modo de organizar la administración de la Sociedad no constituirá modificación de los Estatutos, pero deberá constar en escritura pública, que se inscribirá en el Registro Mercantil.-----

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

**ARTICULO 13.-** La duración del cargo de Administrador será por tiempo indefinido. Todo ello sin perjuicio del derecho de la Junta de separar al Administrador en cualquier momento.-----

**ARTICULO 14.-** La representación del Órgano de Administración se extiende a todos los actos comprendidos en el objeto social. A efectos meramente enunciativos y con la finalidad de facilitar los

apoderamientos o delegaciones de facultades que pudieran realizarse, el Administrador tendrá las siguientes facultades: -----

a) Girar, aceptar, pagar, cobrar, endosar, protestar, intervenir, avalar y negociar letras de cambio, talones, cheques, pagarés, créditos, saldos, facturas y demás efectos; abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes, de crédito o préstamo, con o sin garantía de valores y en toda clase de establecimientos Públicos y Privados, incluso el Banco de España; avalar con carácter solidario o subsidiario operaciones de terceros con renuncia a los beneficios de orden, excusión y división; tomar y dar dinero a préstamo, firmando en su caso las correspondientes Pólizas, dando o aceptando en su caso todo tipo de garantías personales o reales, incluso hipotecarias o pignoraticias, que podrá cancelar; constituir, cobrar y cancelar depósitos y fianzas de todas clases y ante cualesquiera Entidades -públicas o privadas- o particulares. -----

b) Administrar en los más amplios términos, llevando los Libros y Contabilidad de la Sociedad, dirigiendo y controlando la marcha de la misma, arrendar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes y derechos, admitir y despedir inquilinos, colonos, trabajadores y empleados, asignando sueldos, jornales, gratificaciones y obligaciones; aceptar, cobrar, modificar y pagar rentas de todas clases, incluso mediante transacciones o compromisos, y conferir poderes a pleitos, con las facultades generales o las especiales de cada caso y ante cualesquiera Juzgados, Tribunales, Jurados o Magistraturas de cualquier clase, grado, orden o jurisdicción, revocando los nombrados y designando otros; y, en general, ejecutar todo aquello necesario o conveniente para la buena marcha de la Sociedad. -----

c) Celebrar toda clase de actos y negocios jurídicos, incluyendo los de transporte terrestre, marítimo o aéreo, seguro o afianzamiento, y adquirir, enajenar, permutar, gravar o modificar por cualquier título o concepto toda clase de bienes muebles,

08/2016



mercaderías, materias primas, suministros y derechos reales o personales, de o para la Sociedad, al contado o a plazos, admitiendo o prestando toda clase de garantías.-----

d) Adquirir, enajenar, permutar, gravar o modificar por cualquier título o concepto toda clase de bienes inmuebles o partes indivisas o divididas de ellos, al contado o a plazos, admitiendo o prestando toda clase de garantías, incluso hipotecarias, que podrá cancelar en su día, y dar y aceptar bienes en o para pago de deudas, otorgando y firmando toda clase de documentación, privada o pública, incluso escrituras de rectificación, adición, agrupación, segregación o división de fincas, obras nuevas y división material o en régimen de propiedad horizontal.-----

e) Intervenir en procedimientos de concursos de acreedores, cesiones de bienes, suspensiones de pagos, quiebras y demás de la propia índole, con las más amplias facultades para celebrar y concluir toda clase de convenios.-----

f) Nombrar apoderados, sean o no socios, y delegar en los mismos todas o parte de sus facultades.-----

g) Y, en general, representar a la Sociedad en todos los derechos y acciones que pudieran corresponderle y ante toda clase de autoridades gubernativas, administrativas y judiciales, pudiendo en consecuencia otorgar y firmar toda clase de documentación, privada o pública -incluso escrituras de adición o rectificación, de agrupación, agregación, segregación o división de fincas, obras nuevas y división material o en régimen de propiedad horizontal, instancias y expedientes de todo tipo.-----

**ARTICULO 15.-** En materia de cuentas anuales se estará a lo dispuesto en la en el Real Decreto

Legislativo 1/2010 de 2 de Julio. 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 su aprobación, así como el informe de gestión y, en su caso, el de los Auditores de Cuentas. Durante el mismo plazo el socio o socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y antecedente de las cuentas anuales. -----

**ARTICULO 16.-** La transformación, fusión y escisión de la Sociedad se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio, así como también se aplicarán sus normas al caso de que algún socio use del derecho de separación de la Sociedad o en el supuesto de exclusión de un socio. -----

**ARTICULO 17.-** La disolución y liquidación de la Sociedad se regirá por las normas a tal fin establecidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio. -----

**ARTICULO 18.-** Toda cuestión o desavenencia, a salvo el derecho de impugnación de acuerdos sociales, entre socios o entre éstos y la Sociedad, se someterá a arbitraje de equidad, sometiéndose todos ellos al fuero de la Sociedad, con renuncia del propio, si fuera distinto. -----

En Maspalomas, en el mismo día del otorgamiento de la escritura fundacional. -----  
Sigue/n la/s firma/s de el/la/los compareciente/s. ---  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----