



ESTATUTOS SOCIALES DE
PALACITOS, S.A.

TITULO I.- DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.

Artículo 1º.- La sociedad se denomina PALACITOS, SOCIEDAD ANONIMA y se regirá por los presentes estatutos y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones complementarias.

Artículo 2º.- Constituye el objeto social:

La compra y posesión de una finca agrícola cuya descripción registral se detalla, bien directamente o a través de un contrato de arrendamiento financiero con opción de compra o por cualquier otro sistema admitido en derecho y su adecuación y puesta en explotación agrícola, bien directamente con sus propio medios técnicos y personales o a través de un contrato suscrito con terceros, todo ello con el fin de incrementar su valor patrimonial.

Descripción registral:

RÚSTICA.- Porción de terreno, resto del denominado lote A, procedente de la finca Palacitos, en la Vega Baja del Guadiana, término municipal de Badajoz. Cabe treinta hectáreas, cuatro áreas y noventa centiáreas, todas ellas de regadío. Linda: Norte, con la finca Calatraveja; Sur, lote B de la finca Palacitos y porción segregada; Este la Cañada Real; y Oeste, con el rio Gévora.

Artículo 3º.- El domicilio se establece en Av. J. Trepal, sin número, Tàrrega (Lleida). Corresponde al Órgano de Administración de la Sociedad, acordar el traslado del domicilio social dentro del mismo término municipal, y la creación, supresión o traslado de sucursales dentro del territorio español y en el extranjero.

Artículo 4º.- El plazo de duración de la sociedad se establece por tiempo indefinido y comienza a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

TITULO II.- CAPITAL SOCIAL.

Artículo 5º.- El capital social se fija en 480.890,15 euros, dividido en 16.003 acciones nominativas, nominativas de valor nominal 30,05 euros cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 16.003, las que se hallan totalmente suscritas y desembolsadas.

Artículo 6º.- El capital social podrá ser aumentado o reducido una o varias veces, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria, a propuesta de la administración social, de conformidad a lo establecido en los capítulos V y VI de la Ley.

Artículo 7º.- Los títulos de las acciones se cortarán de libros talonarios cuyas matrices quedaran en poder de la sociedad, estarán numeradas correlativamente, podrán incorporar, una o más acciones de la misma serie, irán autorizadas con la firma del Presidente del Consejo de Administración de la sociedad, y contendrán como mínimo, las demás menciones establecidas en la Ley.

Las acciones figurarán en un libro registro que llevará la sociedad, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias de las acciones, expresando nombre, apellidos, razón o denominación

social, en su caso, nacionalidad y domicilio de los sucesivos adquirentes, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre aquellas.

La sociedad solo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro. Cualquier accionista que lo solicite podrá examinar el libro registro de las acciones. La sociedad solo podrá rectificar las inscripciones que repute falsas o inexactas cuando haya comunicado a los interesados su intención de proceder en tal sentido y estos no hayan manifestado su oposición en el plazo de 30 días siguientes a la notificación.

Artículo 8º.- La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye los derechos reconocidos en la Ley y en los Estatutos.

La posesión de una acción significa la sumisión a estos Estatutos, a los acuerdos de la Junta General y a las decisiones del órgano de administración social, siempre que estas se hayan adoptado dentro de sus atribuciones y con arreglo a lo dispuesto en la Ley.

Artículo 9º.- La transmisión de las acciones por actos intervivos, excepto cuando el adquirente sea el hijo o hijos del socio, deberá realizarse de acuerdo con las siguientes normas:

- a. El accionista que se proponga transmitir sus acciones o alguna de ellas, deberá comunicarlo por escrito al Presidente del Consejo de Administración, indicando su numeración, precio y comprador. Este en el plazo de diez días naturales pondrán el hecho en conocimiento de los restantes accionistas para que en el plazo de los treinta días naturales siguientes manifiesten su voluntad de hacer uso del derecho preferente que se les reconoce de adquirir tales acciones.
- b. En el caso de que sean varios los accionistas que deseen hacer uso de dicho derecho, se repartirán entre ellos las acciones a enajenar, en proporción al capital que haya desembolsado cada uno de los accionistas interesados.
- c. En el caso de que no hayan accionistas que deseen adquirir las acciones, podrá adquirirlas la sociedad, en el plazo de los quince días naturales siguientes al término del anterior, en la forma legalmente establecida.
- d. En el supuesto de que no haya ningún accionista que desee adquirir las acciones, ni la sociedad decida hacerlo, podrá procederse libremente a su enajenación con tal de que se haga en el plazo de seis meses a contar desde la notificación del propósito de vender, pues en caso contrario deberá repetirse el ofrecimiento.
- e. De no haber acuerdo sobre el precio de las acciones a enajenar, este será determinado por los auditores de la sociedad, y si esta no estuviere obligada a verificar sus cuentas, por el auditor designado, a solicitud de cualquiera de las partes, por el Registrador Mercantil del domicilio social.
- f. En caso de transmisión mortis-causa de las acciones, salvo que el adquirente sea el hijo o hijos del causante o de su adquisición a consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución, tendrán los demás accionistas derecho de opción para su adquisición a ejercitar en los plazos establecidos. En tales supuestos la sociedad para rechazar la inscripción de la transmisión en el libro registro de acciones nominativas deberá presentar al adquirente un comprador u ofrecerse a adquirirlas ella misma, por su

valor real en el momento en que se solicitó la inscripción, de acuerdo con lo previsto en la Ley.

A estos efectos, la persona adquirente por los expresados títulos deberá comunicar inmediatamente por escrito al Presidente del Consejo de Administración, el hecho de la adquisición, la numeración de las acciones adquiridas y su precio, computándose a partir de la recepción de dicha comunicación, el primero de los plazos establecidos en el presente Artículo. Mientras no haya hecho la comunicación no podrá ejercitar ninguno de los derechos políticos y económicos correspondientes a las acciones adquiridas.

- g. Cualquier transmisión efectuada sin cumplir los requisitos establecidos en este Artículo será nula.
- h. El texto del presente Artículo se insertará al dorso de los títulos de las acciones para conocimiento de los respectivos poseedores.

Artículo 10º.- Las acciones son indivisibles. La sociedad no reconocerá más que a un solo propietario por acción y cuando la propiedad plena de una o más acciones o los derechos integrantes del dominio pertenecieran a varias personas, estas deberán designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista.

En los casos de separación de los derechos de usufructo y nuda propiedad, la condición de socio y el ejercicio de los derechos que le correspondan como tal, residirán en el nudo propietario, aunque el usufructuario tendrá derecho a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo. Las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario se regirán por lo que determine el título constitutivo del usufructo, en su defecto por la Ley de Sociedades Anónimas y supletoriamente por el Código Civil.

TITULO III.- ORGANOS DE GOBIERNO DE LA SOCIEDAD.

Artículo 11º.- El gobierno y administración de la sociedad corresponderá:

- a. A la Junta General de Accionistas.
- b. Al Consejo de Administración.

Artículo 12º.- La Junta General de accionistas es el órgano soberano y asume el poder supremo administrativo y dispositivo de la sociedad.

Compete a la Junta General de accionistas:

- a. Censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultados.
- b. Nombrar a los administradores de la sociedad y, en su caso, a los auditores de cuentas.
- c. Acordar la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, fusión, escisión o disolución de la sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos.
- d. Deliberar y tomar acuerdos sobre cualquier otro asunto reservado a la Junta general por la ley o los Estatutos.

Artículo 13º.- La Junta General de accionistas se reunirá con carácter ordinario una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio.

La Junta General Extraordinaria se reunirá siempre que lo acuerde el Consejo de Administración, a instancia del mismo o a requerimiento de accionistas que representen, como mínimo, el cinco por ciento del capital social.

Artículo 14º.- Las Juntas serán convocadas por el Consejo de Administración, con una antelación mínima de 15 días naturales, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia del domicilio social.

La convocatoria expresará el día, hora y lugar de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, y los asuntos a tratar, únicos que podrán ser objeto de deliberación y acuerdo. En todo caso deberá mediar un plazo mínimo de veinticuatro horas entre la primera y la segunda convocatoria.

Artículo 15º.- No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

Artículo 16º.- Podrán asistir a las Juntas todos los accionistas que tengan inscritas sus acciones en el libro de socios con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

Artículo 17º.- Los accionistas con derecho a asistir a las Juntas podrán hacerse representar por otra persona, sea o no accionista. La representación deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta, en los términos establecidos en la ley.

Artículo 18º.- La Junta quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean al menos el 25% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Por excepción, para tratar los asuntos referidos en el apartado c.- del Art-12º de los presentes Estatutos, será necesaria la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital.

Cuando concurren accionistas que representen menos del 50% del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior solo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Artículo 19º.- Actuarán de presidente y secretario de las Juntas quienes lo sean del Consejo de Administración. En su defecto los accionistas que elijan los socios asistentes a la reunión.

El presidente abrirá la sesión, dirigirá el debate, ordenará las votaciones y levantará la reunión. El secretario formulará la lista de asistentes y levantará acta de los acuerdos tomados, prescindiendo de las discusiones habidas.

Artículo 20º.- Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos, presentes o representados, salvo en el supuesto previsto en el párrafo tercero del Art-18 de estos Estatutos. Cada porción de capital de cinco mil pesetas da derecho a un voto.

Los acuerdos obligaran a todos los accionistas incluso a los ausentes, disidentes o incapacitados, salvo los recursos legales.

Artículo 21º.- De cada reunión de la Junta se levantará acta que autorizará el secretario con el visto bueno del presidente y será aprobada por la propia Junta en el mismo acto o, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente y dos interventores uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.

Artículo 22º.- La sociedad será regida por un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres consejeros y un máximo de quince, que serán nombrados por la Junta General. Cualquier cargo de consejo podrá recaer en persona no accionista.

La separación de los componentes del Consejo de Administración, podrá ser acordada en cualquier momento por la junta general de accionistas, de acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas.

Los componentes del Consejo de Administración serán nombrados por un plazo de cinco años y podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. No podrán ser miembros del Consejo de Administración quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad, especialmente las determinadas en la Ley 25/1.983, de 26 de diciembre y otras disposiciones concordantes con estos Estatutos.

Artículo 23º.- Será competencia del Consejo de Administración la plena gestión de los negocios sociales y la representación de la sociedad en Juicio y fuera de él, pudiendo al efecto concertar y formalizar toda clase de actos y contratos de riguroso dominio, incluso los de gravamen y disposición sobre bienes inmuebles, concertar créditos y préstamos y transigir cualquier cuestión, con la sola salvedad de los actos reservados por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General de accionistas.

Artículo 24º.- El Consejo elegirá de entre sus miembros a un Presidente, vice presidente, vocales y un secretario.

El cargo de Secretario podrá recaer en persona técnica no accionista y no consejero, en cuyo caso no cubrirá puesto en el Consejo ni tendrá voto.

El vicepresidente sustituirá al presidente en los casos de ausencia o imposibilidad. En idénticas circunstancias el secretario será sustituido por el consejero que el propio Consejo designe.

De cesar algún consejero antes de agotarse el plazo para el que fue nombrado, el Consejo de Administración podrá designar interinamente entre los accionistas un consejero que le sustituya, sometiendo tal acuerdo a la primera Junta General que se celebre. El consejero sustituido cesará en la la misma en que debiera haber cesado el sustituido.

Artículo 25º.- El Consejo se reunirá siempre que sea convocado por el presidente o el que haga sus veces, a iniciativa propia o a petición de la mayoría de los consejeros.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren presentes o representados la mitad más uno de los consejeros. Cada consejero podrá delegar su representación y voto en otro consejero, pero un mismo consejero no podrá tener más de una representación.

Artículo 26º.- Los acuerdos del consejo de administración se tomarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, correspondiendo un voto a cada consejero presente o representado.

Excepcionalmente será necesario el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del consejo de administración para acordar la delegación permanente de alguna o algunas de las facultades del Consejo en favor de una comisión ejecutiva o de uno o más consejeros y para designar la persona de los delegados.

Artículo 27º.- De cada reunión del Consejo de Administración se levantará un acta que autorizará el secretario con el visto bueno del presidente.

Artículo 28º.- Corresponde al secretario del Consejo de Administración, con el visado del presidente, la facultad de certificar sobre toda clase de actas, asientos de los libros de contabilidad y demás antecedentes y documentos de la sociedad.

Artículo 29º.- El Consejo de Administración podrá nombrar a uno o más gerentes o consejeros delegados para la dirección inmediata de los negocios sociales. Los gerentes o consejeros delegados actuarán como mandatarios del Consejo, serán libremente nombrados y removidos por este y ostentarán las facultades del Consejo que éste les otorgue, excepto aquellas que la Ley y los Estatutos considere indelegables.

TITULO IV.- EJERCICIO SOCIAL, BALANCE Y BENEFICIOS.

Artículo 30º.- Los ejercicios sociales se iniciarán el día 1 de junio de cada año y finalizarán el día 31 de mayo del año siguiente.

Artículo 31º.- Dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio el Consejo de Administración formulara las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución de resultados, conforme a lo dispuesto en la Ley.

Artículo 32º.- Los beneficios líquidos resultantes en cada ejercicio, previo acuerdo de la Junta General, y una vez cubiertas las atenciones previstas en la Ley, y las que la propia Junta determine, se repartirán como dividendo entre los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado.



TITULO V.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 33º.- La sociedad se disolverá en los casos señalados en el art-260 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 34º.- De ser procedente la liquidación de la sociedad ésta se llevará a cabo por los liquidadores que en número impar designe la Junta General de accionistas, con las prevenciones de la Ley y las que la Junta determine.

TITULO VI.- ARBITRAJE.

Artículo 35º.- Todas las cuestiones, dudas o divergencias que se susciten entre uno o varios accionistas, como tales y la sociedad o su Consejo de Administración y sus consejeros delegados, tanto en el periodo de funcionamiento como en el de liquidación deberán ser sometidas a un arbitraje de equidad con arreglo a las prescripciones establecidas en la Ley de 5 de diciembre de 1.988, salvo disposición legal en concreto.