

ESTATUTOS

Artículo 1º .Denominación. La sociedad se denomina FELAHOTEL SOCIEDAD LIMITADA" y se rige por los presentes estatutos, por la Ley 2/1995 de 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada (en adelante Ley Especial) y disposiciones complementarias. Artículo 2º Objeto. La sociedad tiene por objeto: a) El desarrollo de transportes discrecionales por carretera. b) La compra, venta, administración, construcción o explotación de cualquier clase de bienes inmuebles, como casas, chalets, locales, edificios, bloques o semejantes; la urbanización, división o parcelación de toda clase de fincas; la instalación de servicios de toda clase en las construcciones que realice; y su decoración y terminado. c) Concurrir a licitaciones oficiales o particulares de obras de reparación o construcción de edificios, autopistas carreteras y vías provinciales y municipales; realizar o ejecutar las obras adjudicadas o cederlas a terceras portarías para su ejecución. d) La realización e toda clase de explotaciones agrícolas en fincas rústicas de la compañía o arrendadas a terceras personas. e) La representación y consignación de casas productoras o vendedoras de maquinaria y artículos agrícolas o industriales y productos en general. La importación, exportación y comercialización en general de bienes de equipo, productos, maquinarias y materiales relacionados con la construcción, industria y agricultura y sus derivados; la instalación, construcción y explotación de prefabricados de hormigón. g) El desarrollo de todas las actividades de la hostelería que puedan realizarse de tipo turístico, tanto construyendo como explotando hoteles, propios o ajenos, apartamentos, residencias, restaurantes y cafeterías. Tales actividades podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, mediante la titularidad, de acciones o participaciones de sociedades con objeto idéntico o análogo. Artículo 3º DURACION. La duración de la sociedad es indefinida y da comienzo a sus operaciones el día uno de Enero de mil novecientos noventa y ocho. Artículo 4º DOMICILIO. La sociedad tiene su domicilio en el Hotel Fañabé Costa Sur, Urbanización Fañabe nº 13. El Órgano de Administración podrá decidir la creación, supresión o traslado de sucursales. Artículo 5º Artículo 5º.- El capital social se fija en la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS, (243.200) dividido en DOS MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS (2.432) participaciones iguales, acumulables e indivisibles de 100 euros cada una, numeradas correlativamente del 1 al 2.432 ambos inclusive, las cuales no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones. Artículo 6º TRANSMISION DE PARTICIPACIONES. A) Es libre, entre socios, la transmisión voluntaria, por actos "inter-vivos", de participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria o del derecho de preferente suscripción en las ampliaciones de capital social, así como la realizada en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo del transmitente. En los demás casos, la transmisión se regirá en todo lo relativo a comunicación, consentimiento de la sociedad, precio y pleitos, por las disposiciones del artículo 29,2 de la Ley Especial. La transmisión voluntaria por actos "inter-vivos" de participaciones con prestación accesoria exigirá autorización de la Junta General de la sociedad. B) La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de procedimiento de apremio se regirá por lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley Especial, a cuyos efectos la sociedad podrá, en defecto de los socios, ejercer el derecho de adquisición preferente de las participaciones embargadas. Las participaciones adquiridas de esta forma por la sociedad se regirán por lo dispuesto en los artículos 40 y siguientes de la Ley Especial. C) La adquisición por sucesión hereditaria de participaciones sociales confiere al heredero o legatario la condición de socio, si bien deberá comunicar a la sociedad la adquisición hereditaria. Artículo 7º FORMALIZACION. Toda transmisión de participaciones sociales así como la constitución del derecho real de prenda deberá constar en documento público. La constitución de derechos reales diferentes del de prenda sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública. La transmisión de participaciones sociales o la constitución de derechos reales

deberá comunicarse por escrito a la sociedad para su constancia en el Libro registro de socios, indicando las circunstancias personales, nacionalidad, y domicilio del adquirente. Sin cumplir este requisito no podrá el socio adquirente pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan frente a la sociedad. Artículo 8° LIBRO REGISTRO DE SOCIOS. La sociedad llevará un Libro registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, y 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. La sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro si los interesados no se hubieren opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma. 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 gravámenes sobre las participaciones sociales tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre. Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entre tanto efectos frente a la sociedad. Artículo 9°. USUFRUCTO DE PARTICIPACIONES. La cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo. Artículo 10°. PRENDA DE PARTICIPACIONES. Corresponderá al propietario el ejercicio de los derechos sociales. La misma regla se observará, siempre que sea compatible, en el caso de embargo. Artículo 11°. COPROPIEDAD DE PARTICIPACIONES. Los copropietarios o cotitulares de una o varias participaciones sociales o de derechos reales sobre las mismas, deberán designar a una sola persona para el ejercicio de sus derechos, pero responderán solidariamente frente a la sociedad de las obligaciones que deriven de la copropiedad. Artículo 12°. ORGANOS SOCIALES. La sociedad será regida y administrada por la Junta General de socios y por el Órgano de Administración. Artículo 13°. JUNTA GENERAL.- La voluntad de los socios expresada por mayoría en junta general, o en su caso, la decisión del socio único, regirá la vida de la sociedad. Cada participación social concede a su titular el derecho de emitir un voto. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la junta general, sin perjuicio del derecho de separación que pueda corresponderles. Es competencia de la junta general deliberar y acordar sobre los asuntos previstos en los artículos 160 y 162 de la ley de sociedades de capital, así como sobre las siguientes acciones, que tendrán un alcance meramente interno: la compra-venta o adquisición de bienes muebles e inmuebles y/o derechos por importe igual o superior a un millón de euros (1.000.000). Vender, hipotecar, gravar, constituir y extinguir servidumbres y cargas, permutar y dar en pago bienes de la sociedad. Constituir, reconocer, distribuir, modificar, calificar, consentir, pedir, posponer y cancelar hipotecas, anticresis y prendas, así como dar y/o recibir cantidades a préstamo. La junta general ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen, al menos, un tercio (1/3) de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que esté dividido el capital social. No se computarán los votos en blanco".- Artículo 14°. SUPUESTOS ESPECIALES. Para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital o cualquier otra modificación estatutaria para la que no se exijan mayorías cualificadas, deberán votar a favor del acuerdo Más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que este dividido el capital social. Para que la Junta pueda acordar válidamente la transformación, fusión o escisión de la sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización a los Administradores para dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario genero de actividad que constituya el objeto social, será preciso que voten a favor del acuerdo, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones

sociales en que se divida el capital social. Artículo 15°. CONVOCATORIA. Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración, o en su caso, por los Liquidadores; y se celebrarán en el término municipal donde la sociedad, tenga su domicilio. El Órgano de Administración podrá convocar Junta General siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Deberá asimismo convocarla cuando lo soliciten socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del mes siguiente a la fecha del requerimiento notarial al Órgano de Administración, que incluirá necesariamente en el Orden del Día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud. Si la Administración social no atiende oportunamente dicha solicitud, la Junta podrá ser convocada por el Juez de Primera Instancia del domicilio social, si lo solicita al menos el cinco por ciento del capital social, previa audiencia del Órgano de Administración. Artículo 16°. REQUISITOS DE CONVOCATORIA. Toda Junta General deberá ser convocada mediante carta certificada con acuse de recibo dirigida a cada uno de los socios que deberá remitirse al domicilio que estos hubieren designado a tal fin, y en su defecto al que resulte del Libro registro de socios. Las comunicaciones individuales deberán cursarse de forma que entre la última que se remita y la fecha fijada para la celebración de la Junta medie un plazo de, al menos, quince días, salvo para los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de un mes como mínimo. La comunicación expresará, el nombre de la sociedad, la fecha, hora y lugar de la reunión y el Orden del Día. Se hará constar en el anuncio las menciones obligatorias que en cada caso exija la Ley en relación a los temas a tratar. Artículo 17°. JUNTA GENERAL UNIVERSAL. La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, con el carácter de Universal, en cualquier territorio nacional o del extranjero, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el Orden del Día. Artículo 18°. REPRESENTACION. Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General, personalmente o debidamente representados. Si la representación no constare en documento público, con poder especial para toda clase de Juntas o general para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorios nacional, deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones del socio representado y es siempre revocable. La asistencia personal del representado tendrá el valor de revocación. Artículo 19°. PRESIDENCIA. Actuarán de Presidente y de Secretario de las Juntas Generales, quienes lo sean del Consejo de Administración, en su caso. En los supuestos de Administradores Solidarios o Mancomunados, actuará de Presidente el Administrador de más edad y de Secretario el de menos edad. Y en el supuesto de Administrador Único, actuará de Presidente el mismo Administrador y de Secretario la persona que elijan los asistentes a la reunión. El Presidente de la Junta mantendrá el orden de la sesión, moderará los debates, dispondrá el turno de intervención de los asistentes y determinará el tiempo de intervención de cada uno. Todo asistente con derecho de voz, podrá intervenir por lo menos una vez en cada punto del Orden del Día. Las votaciones serán públicas y nominales, salvo que la misma Junta acuerde otra cosa. Artículo 20°. ACTA DE LAS SESIONES. Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta que incluirá la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta a la finalización de la misma y, en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría, salvo lo dispuesto para el acta notarial de la Junta. El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación, debiendo ser firmada por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente. Certificarán de los acuerdos: El Administrador Único; cualquiera de los Administradores Solidarios; los Administradores que tengan el poder de representación en el caso de administración conjunta; o el Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración con el Visto Bueno del Presidente, o, en su caso, del Vicepresidente. Artículo 21. ORGANISMO DE ADMINISTRACIÓN. La sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta

General, por: un Administrador Único; varios Administradores que actúen solidaria o conjuntamente, en número mínimo de días y máximo de siete; o un Consejo de Administración. En caso de Consejo de Administración, éste deberá estar integrado por un mínimo de tres miembros y un mamullo de doté. El Consejo designará en su seno un Presidente y un Secretario, y podrá nombrar igualmente un Vicepresidente y un Vicesecretario, sin perjuicio de la facultad de delegación prevista, en la ley de Sociedades Anónimas. El acuerdo de delegación deberá expresar si se delega también, de qué modo, con que extensión y a quién, el poder de representación. El Consejo celebrará reunión cuando lo disponga el Presidente, quien deberá asimismo convocarlo cuando lo soliciten dos o más miembros del mismo. La convocatoria, que contendrá el Orden del Día, se hará con cinco días de antelación y por telegrama. Quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, salvo los supuestos excluidos por la Ley. En caso de empate decidirá el voto de calidad del Presidente. El Presidente del Consejo de Administración mantendrá el orden de la sesión, moderará los debates, dispondrá el turno de intervención de los consejeros y determinará el tiempo de intervención de cada uno. Cada Consejero podrá intervenir por lo menos una vez en cada punto del Orden del Día. Los acuerdos se elevarán a un libro de actas que será firmadas por el Presidente y Secretario. La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponde al consejero expresamente, facultado para ello en la misma reunión y, en su defecto, al Presidente del Consejo, al Consejero-Delegado o cualquiera de los Consejeros-Delegados indistintamente. No podrán ser Administradores los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores incapacitados, los condenados a penas que lleven aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargo público, los que hubieren sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no pueden ejercer el comercio. Tampoco podrán serlo los miembros del Gobierno de la Nación y los Altos Cargos de la Administración del Estado, que se hallen incurso en causa legal de incompatibilidad según la Ley 12/1995, de 11 de mayo. Artículo 22°. REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD. La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al órgano de administración con sujeción a las normas que seguidamente se establecen en función de cuál sea la modalidad del órgano de administración que, en cada momento, dirija y administre la Sociedad: a) Al administrador único. b) A cada uno de los administradores solidarios. c) A los administradores mancomunados, pudiendo actuar de forma conjunta dos (2) cualesquiera de ellos. d) Al consejo de administración. El órgano de administración, por tanto, podrá hacer y llevar a cabo, con sujeción al régimen de actuación propio que corresponda, en cada caso, a la modalidad adoptada, todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social determinado en estos Estatutos Sociales. Sin necesidad de modificación estatutaria, la Junta General podrá optar por cualquiera de los modos citados de organizar la administración de la Sociedad. El acuerdo de la Junta General en tal sentido se consignará en escritura pública y se inscribirá en el Registro Mercantil. Artículo 23°. FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Al Órgano de Administración corresponde realizar los actos de administración, relativos a los negocios y bienes sociales, y todos los de dirección y gobierno necesarios para su marcha y desarrollo, y estará revestido de las más amplias facultades para actuar en nombre de la sociedad y representarla en actos de administración y disposición o riguroso dominio, lo mismo contractual que extracontractualmente, en el orden judicial y extrajudicial, y frente a toda clase de personas, entidades públicas) y privadas, autoridades, organismos y tribunales de toda índole. Con carácter meramente enunciativo, no limitativo, le corresponden además de las que se derivan de la Ley y de estos Estatutos las siguientes FACULTADES 1) Representar a la sociedad ante toda clase de Organismos o Tribunales, en juicios y expedientes, civiles, penales, laborales, administrativos, contencioso-administrativos o de jurisdicción voluntaria; interponer toda clase de acciones y excepciones, presentar escritos, ratificarse, recusar, tachar, proponer y admitir pruebas; interponer recursos, ya ordinarios o especiales, incluso casación y revisión; y asistir con

voz y voto a Juntas de suspensiones de pagos y quiebras. 2) Organizar los negocios sociales; y nombrar, separar o sustituir personal, fijando sueldos o retribuciones. 3) Determinar la inversión de los fondos disponibles. 4) Decidir la participación de la sociedad en otras cuyo objeto sea idéntico o análogo. 5) Ejercitar los derechos que correspondan a la sociedad como miembro de otras entidades. 6) Comprar o adquirir bienes, derechos, muebles o inmuebles, con toda clase de condiciones o pactos, abonando las cantidades que medien en las convenciones que realice. 7) Solicitar, obtener o adquirir, vender o explotar patentes, derechos reales, licencias y concesiones administrativas. 8) Rendir, exigir, aprobar o impugnar cuentas, abonando o percibiendo los saldos resultantes; constituir y retirar depósitos en la Caja General de Depósitos y cobrar cantidades de particulares o Entidades Públicas. 9) Vender, aportar, hipotecar, gravar, constituir y extinguir servidumbre cargas, permutar y dar en pago o parte de pago bienes de la sociedad. 10) Constituir, reconocer, distribuir, modificar, calificar, consentir, pedir posponer y cancelar hipotecas, anticresis o prendas. 11) Operar en Bancos, incluso en los Bancos Hipotecarios y de España, en toda clase de operaciones, sin limitación. 12) Abrir, continuar y cancelar cuentas corrientes en toda clase de Bancos, Establecimientos de Crédito o Cajas de Ahorro. 13) Librar, aceptar, endosar, avalar, intervenir, cobrar y descontar letras de cambio y documentos de giro y requerir protestos de tales documentos mercantiles. 14) Dar o recibir dinero a préstamo, mediante el interés y condiciones que estime, por vía de apertura de crédito o en otra forma. 15) Asistir a subastas de obras públicas o privadas y concursos judiciales y extrajudiciales, presentado proposiciones, constituyendo y alzando fianzas. 16) Otorgar prorrogas, constituir, retirar y exigir cancelaciones de depósitos, fianzas, prendas y otras garantías. 17) Agrupar, segregar, parcelar, dividir, hacer declaraciones de obra nueva, sujetar al régimen de propiedad horizontal y, realizar en los inmuebles sociales cuantos actos puedan provocar asientos registrales, solicitando su extinción y cancelación. 18) Conferir poderes, con amplitud de facultades; sustituirlos total o parcialmente; revocar total o parcialmente los poderes conferidos; designar a la persona física que como representante de la sociedad ejercite las funciones propias del cargo de administrador en otras sociedades; otorgar poderes a letrados, procuradores de los tribunales, gestores administrativos, graduados sociales o particulares, incluso para los supuestos de recursos extraordinarios de revisión o casación ante el Tribunal Supremo o de amparo ante el Tribunal Constitucional. 19) Y otorgar, formalizar y suscribir los documentos públicos y privados que fuesen precisos.

Artículo 24°. DURACION DEL CARGO DE ADMINISTRADOR. El cargo se ejercerá por los Administradores por tiempo indefinido, sin perjuicio de poder ser separados en cualquier momento, por acuerdo en Junta General, siempre que los votos válidamente emitidos representen, al menos, un tercio de los correspondientes a las participaciones sociales en que esté dividido el capital social.

Artículo 25°. RETRIBUCION. El cargo de Administrador será gratuito.

Artículo 26°. EJERCICIO SOCIAL. El ejercicio social coincidirá con el año natural y se cerrará el treinta y uno de diciembre.

Artículo 27°. CUENTAS ANUALES. El Órgano de Administración está obligado a formular, en plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos que formarán una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la sociedad, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Especial y en el Código de Comercio y deberán ser firmado por todos los Administradores.

Artículo 28°. DERECHOS DE INFORMACION DE LOS SOCIOS. Cualquier socio tendrá derecho a obtener, a partir de la convocatoria de la Junta General, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas, cuyo derecho se mencionará en la propia convocatoria. Durante el mismo plazo el socio o socios que represente, al menos, el CINCO POR CIENTO (5%) del capital podrán examinar en el domicilio social, por si o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y antecedente de las cuentas

anuales de la sociedad, sin que el derecho de la minoría a que se nombre auditor de cuentas con cargo a la sociedad impida o limite este derecho. Artículo 29°. PARTICIPACION EN BENEFICIOS. De los beneficios líquidos, luego de las atenciones, detracciones y reservas legales o acordadas por la Junta General el resto se distribuirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social. Artículo 30°. DISOLUCION. La sociedad se disolverá y liquidará por las causas y con los trámites y efectos prevenidos en los artículos 104 a 124 de la Ley Especial. Artículo 31°. ARBITRAJE. Salvo limitaciones o prohibiciones legales, las diferencias y cuestiones que pudieran suscitarse entre los socios y la compañía, se someterán a Arbitraje de Equidad, con sujeción a las normas de la Ley 36/1988 de 05 de Diciembre.