

Actualizado a fecha 20-01-2010.
Ultimo artículo modificado: 5º,
según Escritura pública de
aumento de capital (Prot.: 4.842/
Fecha: 15-10-07/ Notario: F. Javier
Vigil de Quiñones y Parga)

ESTATUTOS SOCIALES DE PORTLAND, S.L.
APROBADOS EN LA JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD,
CELEBRADA EL DÍA
17 DE DICIEMBRE DE 2009.

INDICE

TÍTULO I. Denominación, Objeto, Domicilio y Duración	3
Artículo 1.- Denominación	3
Artículo 2.- Objeto Social	3
Artículo 3.- Domicilio	3
Artículo 4.- Duración	3
TÍTULO II. Capital Social y Participaciones	3
Artículo 5.- Capital Social	3
Artículo 6.- Transmisibilidad de las participaciones sociales	4
Artículo 7.- Libro Registros de Socios	5
TÍTULO III. Régimen y Administración de la Sociedad	5
Artículo 8.- Órganos Sociales	5
De la Junta General	
Artículo 9.- Junta de Socios	6
Artículo 10.- Mesa de la Junta	6
Artículo 11.- Órganos de la Sociedad	6
Artículo 12.- Junta Universal	6
Artículo 13.- Adopción de acuerdos	7
Artículo 14.- Asistencia y Representación	7
Artículo 15.- Acta de la Junta	7
Del Órgano de Administración	
Artículo 16.- Nombramiento y Separación	8
Artículo 17.- Facultades del Administrador	8
Artículo 18.- Retribución	8
TÍTULO IV. De las Cuentas Anuales	8
Artículo 19.- Ejercicio Social	8
Artículo 20.- Balance.	8
Artículo 21.- Aplicación del resultado.	9
TÍTULO V. Disolución y Liquidación	9
Artículo 22.- Disolución	9
Artículo 23.- Liquidación.	9

TÍTULO I

De la Denominación, Objeto, Domicilio y Duración de la Sociedad

Artículo 1.- Denominación.

La Sociedad de carácter mercantil y de responsabilidad limitada se denomina "PORTLAND, S.L.", rigiéndose por los presentes Estatutos Sociales, y estando sometida a los preceptos de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Artículo 2.- Objeto Social.

La Sociedad tiene por objeto la compra-venta, construcción y explotación en cualquier forma, de toda clase de bienes inmuebles, rústicos y urbanos; la compra-venta y suscripción de acciones, obligaciones y demás valores mobiliarios, y en general la realización de inversiones de carácter financiero, con exclusión del arrendamiento financiero activo y las actividades reservadas a Instituciones de Inversión Colectiva, Banca y Agencias de Valores.

Artículo 3.- Domicilio.

La Sociedad tendrá su domicilio social en Madrid, calle José Abascal nº 59. El Administrador Único podrá trasladarlo dentro del mismo término municipal de la sede social, así como proceder a la creación, supresión o traslado de sucursales.

Artículo 4.- Duración.

La duración de la Sociedad es indefinida, habiendo dado comienzo a sus operaciones inicialmente como Sociedad Anónima, el día 17 de Septiembre de 1.987, fecha de su constitución.

TÍTULO II

Del Capital Social y Participaciones

Artículo 5.- Capital Social.

El capital social es de ocho millones tres mil cuatrocientas setenta y cinco euros (8.003.475€), totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 266.250 participaciones sociales, números uno al doscientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta, ambos inclusive de 30,06 euros de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables, ni denominarse acciones.

Artículo 6.- Transmisibilidad de las participaciones sociales

1. Las participaciones sociales serán transmisibles intervivos y mortis causa libremente entre los socios, o cónyuge, descendientes y colaterales por consanguinidad hasta el segundo grado, del socio transmitente.

La transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos “intervivos” se regirá por las siguientes y subsidiariamente por las disposiciones de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

a). El socio que se proponga transmitir sus participaciones sociales a personas extrañas a la Sociedad deberá comunicarlo por escrito al Órgano de Administración de la Sociedad, haciendo constar el número y características de las que pretende transmitir, la identidad del adquirente, el precio y demás condiciones de la transmisión.

b). Hecha la comunicación, el Órgano de Administración convocará a la Junta General, que habrá de celebrarse dentro de los treinta días naturales siguientes, incluyendo el asunto en el orden del día, y esta decidirá, por mayoría ordinaria establecida por la Ley, si presta o no el consentimiento a la transmisión.

c). La Sociedad solo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, en el plazo de veinte días, la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran la totalidad de las participaciones. No será necesaria ninguna comunicación al transmitente si concurrió a la Junta donde se adoptaron dichos acuerdos. Los socios concurrentes a la Junta General tendrá preferencia para la adquisición. Si son varios los socios concurrentes interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de su participación en el capital social.

d). El precio, la forma de pago y demás condiciones de la operación, serán las comunicadas a la Sociedad por el socio transmitente. Si el pago de la totalidad o parte del precio estuviera aplazado en el proyecto de transmisión, para la adquisición de las participaciones será requisito previo que una entidad de crédito garantice el precio aplazado.

En caso de que el precio solicitado por el transmitente exceda el valor teórico de las participaciones en la Junta convocada y a solicitud de cualquier socio, podrá solicitarse que el valor real de las participaciones sea determinado por el Auditor de cuentas de la Sociedad y, de no haberlo, por el auditor designado por el Registro Mercantil del domicilio social a solicitud de cualquiera de los interesados. En este caso, emitido que sea el informe del auditor, se convocará nueva Junta sometiendo a la misma propuesta de transmisión al precio fijado por el Auditor, siempre y cuando dicho precio excediera del valor teórico, en otro caso, el precio de la transmisión será el referido valor teórico.

En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor real de las participaciones el día en que se hubiera comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir, determinado por un Auditor de cuentas conforme a lo establecido en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

e). El plazo para otorgar el documento público de compraventa de las participaciones sociales ofrecidas, será de un mes a contar desde la comunicación por la Sociedad del adquirente o adquirentes, salvo desistimiento del transmitente de su propuesta de vender.

f). El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas transcurridos tres meses desde que se hubiera puesto en conocimiento de la Sociedad su propósito de transmitir, sin que la misma le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

2. En las transmisiones mortis causa, salvo realizarse a favor del cónyuge, descendientes y colaterales por consanguinidad o de algún socio, los socios sobrevivientes tendrán un derecho de adquisición de las participaciones del socio fallecido, apreciadas en el valor real que tuvieren el día del fallecimiento del socio, cuyo precio se pagará al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y el derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria.

Artículo 7.- Libro Registros de Socios

La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y 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.

TÍTULO III

Régimen y Administración de la Sociedad

Artículo 8.- Órganos Sociales

Los órganos de representación, administración y gobierno de la Sociedad, son:

a). La Junta General

b). Un Administrador Único

De la Junta General

Artículo 9.- Junta de Socios

Las Juntas Generales de Socios, legalmente constituidas, asumen, dentro de su competencia, el poder decisorio de la Sociedad y sus acuerdos son obligatorios para todos los socios, incluso los incapacitados, ausentes, menores y disidentes, dejando siempre a salvo el derecho de impugnación.

Artículo 10.- Mesa de la Junta

La Junta General de Socios será presidida por el Administrador, de tener la condición de socio; en otro caso, por el socio concurrente que designará la Junta General. Actuará de Secretario en la Junta, asistiendo al Presidente, la persona, socio o no, que designe la Junta.

Artículo 11.- Órganos de la Sociedad.

Las Juntas Generales serán convocadas por el Órgano de Administración, por lo menos, con quince días de antelación al señalado para su celebración, salvo en los casos de fusión y escisión, en que la antelación será de un mes como mínimo.

La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" y en uno de los diarios de mayor circulación en el término municipal en que esté situado el domicilio social. En todo caso la convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, lugar, fecha y hora de la reunión, así como el orden del día en el que figurarán los asuntos a tratar.

El órgano de la Administración convocará necesariamente la Junta dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar en su caso las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. La convocatoria asimismo siempre que lo considere conveniente o necesario y, en todo caso, a solicitud de uno o varios socios que representen al menos el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar, en este caso la Junta habrá de ser convocada para celebrarse dentro del mes siguiente en la fecha en que haya sido requerido notarialmente el órgano de Administración para convocarla, incluyendo necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Artículo 12.- Junta Universal.

No obstante lo expuesto anteriormente, la Junta quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración y el orden del día.

Artículo 13.- Adopción de acuerdos.

Las Juntas Generales adoptarán los acuerdos por mayoría de votos válidamente emitidos siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a todas las participaciones sociales en que se divida el capital. No se computarán los votos en blanco. Cada participación dará derecho a un voto.

Por excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior:

- a). El aumento o la reducción de 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.
- b). La transformación, fusión, escisión o disolución de la Sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización a que se refiere el apartado 1 del artículo 65 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, requerirán el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Artículo 14.- Asistencia y Representación.

Podrán asistir a las Juntas Generales todos los socios titulares de las participaciones sociales. Los socios, de no concurrir a las Juntas personalmente, podrán hacerse representar en ellas por otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes o persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio del representado en territorio nacional. La representación deberá conferirse por escrito y, si no constare en documento público, deberá ser especial para cada Junta.

Artículo 15.- Acta de la Junta.

Los acuerdos sociales deberán constar en Acta, que incluirá la lista de asistentes. El Acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta al final de haberse celebrado esta. En su defecto, dentro del plazo de 15 días, por el Presidente y dos socios interventores, no en representación de la mayoría y otro de la minoría. El Acta aprobada, en cualquiera de las dos formas, tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de aprobación.

De los acuerdos y particulares del Acta corresponderá extender certificación al Administrador.

Del Órgano de Administración

Artículo 16.- Nombramiento y Separación.

El Administrador de la Sociedad, que elegirá la Junta General, ejercerá su cargo por plazo de cinco años, y podrá ser reelegido una o más veces por períodos de igual duración sin perjuicio de la facultad de separación que con arreglo a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada corresponde a la Junta General.

Artículo 17.- Facultades del Administrador.

Corresponde al Órgano de Administración la representación de la Sociedad en juicio y fuera de él, que se extenderá a todos los asuntos comprendidos en el objeto social delimitado en los Estatutos.

Artículo 18.- Retribución.

El cargo de Administrador será gratuito.

TÍTULO IV De las Cuentas Anuales

Artículo 19.- Ejercicio Social.

El ejercicio social comenzará el día primero de enero y terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año.

Artículo 20.- Balance.

Al término de cada ejercicio social y en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre de dicho ejercicio, se formulará por el Órgano de Administración un inventario balance, con una memoria y la cuenta de pérdidas y ganancias, y el informe de gestión, en su caso, todo lo cual, junto con la propuesta de distribución de beneficios, se someterá a la Junta General de Socios. A partir de la convocatoria de la junta el socio o socios que represente al menos el 5% del capital social, tendrán derecho a examinar, en el domicilio social, los documentos que sirvan de soporte y antecedentes de las cuentas sociales.

Asimismo, a partir de la convocatoria, cualquier socio podrá solicitar por escrito, con anterioridad a la Junta o verbalmente durante la misma, los informes y aclaraciones que estime precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Artículo 21.- Aplicación del resultado.

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado.

La distribución de dividendos a los socios se realizará en proporción a la participación en el capital social. La Junta General determinará el momento y forma de su pago.

TÍTULO V
Disolución y Liquidación

Artículo 22.- Disolución.

La Sociedad se disolverá por cualesquiera de las causas expresadas en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y legislación aplicable al efecto.

Artículo 23.- Liquidación.

En caso de disolución, la misma Junta que adopte el acuerdo designará los liquidadores y acordará las normas y plazos para la liquidación, conforme a lo establecido en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y demás legislaciones aplicable al efecto.

En caso de que la Junta no acuerde el nombramiento de liquidadores, los que fueren Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores.