



ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD "APARTAHOTEL TREVENQUE,
SOCIEDAD ANÓNIMA".

TITULO I

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN DE
LA SOCIEDAD:

Artículo 1º.- Denominación y Domicilio

La Sociedad se denominará "APARTAHOTEL TREVENQUE SOCIEDAD ANÓNIMA" y se regirá por los presentes Estatutos, y en lo que en éstos no se halle previsto, por la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

La Sociedad tiene su domicilio en Plaza de Andalucía, Polígono PS.8 de Sierra Nevada - Monachil (Granada).

El Consejo de Administración queda facultado para decidir la creación, supresión o traslado de sucursales, agencias o representaciones. Igualmente el Consejo de Administración podrá trasladar el domicilio social dentro de la propia localidad.

Artículo 2º.- Objeto Social.

La Sociedad tiene por objeto:

1. La explotación hotelera.

2. La adquisición, conservación y tenencia del inmueble, o parte de él, sito en Sierra Nevada, Monachil (Granada), Plaza de Andalucía - Polígono PS.8-, para su explotación en el llamado régimen de "tiempo compartido", bien directamente o bien mediante la cesión o arrendamiento a otra persona física o jurídica.

Queda excluido el arrendamiento financiero.

Artículo 3º.- Duración.

La Duración de la Sociedad es indefinida y sus operaciones darán comienzo el día del otorgamiento de la escritura de la constitución de la Sociedad.

TITULO II

DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES

Artículo 4º.- Del capital social.

El capital social es de DIEZ MILLONES DE PESETAS, dividido en MIL ACCIONES de CINCO MIL PESETAS de valor nominal cada una, integrantes de una misma clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas en un 100% del valor nominal de cada una.

Las acciones, que serán nominativas, se re-



presentarán por medio de títulos nominativos y estarán correlativamente numeradas del número 1 al 2.000, ambos inclusive. Se podrá realizar emisión de títulos múltiples.

Las acciones se inscribirán en un Libro Registro de Acciones, en el que se anotarán las sucesivas transferencias y la constitución de derechos reales sobre las mismas y se acreditarán mediante resguardos provisionales firmados por el Presidente del Consejo de Administración y un Consejero, que podrán figurar impresas mediante reproducción mecánica, en los términos previstos en la Ley.

Artículo 5º.- Copropiedad, usufructo y prenda de acciones.

Las acciones son indivisibles. Los copropietarios de una acción habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista y responderán solidariamente frente a la Sociedad, de cuantas obligaciones deriven de la condición de accionistas.

En caso de usufructo de acciones, la cualidad de accionista reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo

caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo, correspondo el ejercicio de los demás derechos al nudo propietario en los términos que resultan de la legislación vigente.

En caso de prenda de acciones, corresponderá al accionista el ejercicio de los derechos de socio. Para el caso de embargo de acciones, se observará lo prevenido para el supuesto de prenda de acciones, siempre que sea compatible con el régimen específico del embargo.

Artículo 6º.- Régimen de transmisión de las acciones y derechos.

1.- La transmisión de acciones por cualquier título oneroso o gratuito intervivos en favor de otro accionista o de terceras personas, tanto intervivos como mortis causa será libre y no estará sometida a ninguna restricción.

2.- Para que la transmisión de la propiedad de acciones produzca efecto frente a la Sociedad, deberá ser notificada al Secretario del Consejo de Administración, junto con todos los datos personales del nuevo accionista, para su anotación en el Libro Registro de Acciones.

Artículo 7º.- Aumento de capital.



El aumento de capital sólo podrá realizarse por emisión de nuevas acciones. El contravalor del aumento de capital podrá consistir tanto en nuevas aportaciones dinerarias como en aportaciones no dinerarias al patrimonio social. En este último caso, sólo serán admisibles aportaciones consistentes en inmuebles situados en el mismo término municipal que puedan integrar, junto con los anteriores de la sociedad, un único conjunto inmobiliario-turístico bajo una misma administración.

En los aumentos de capital social, con emisión de nuevas acciones, los antiguos accionistas, podrán ejercitar dentro del plazo que a este efecto les conceda el Consejo de Administración de la Sociedad, que no será inferior a un mes desde la publicación del anuncio de la oferta de suscripción de la nueva emisión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean.

No habrá lugar al derecho de suscripción preferente cuando el interés de la Sociedad así lo exija, y la Junta General de Accionistas al de-

cidir el aumento de capital, así lo acuerde, cumpliendo los requisitos exigidos al efecto por la Ley.

TITULO III

ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD:

Artículo 8º.- Órganos Sociales.

La gestión de la Sociedad estará encomendada a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración.

JUNTA GENERAL

Artículo 9º.- Composición.

La Junta General de Accionistas se compone de todos los que poseyendo como mínimo una acción, inscritas a su nombre en el Libro Registro de Acciones nominativas con cinco días al menos de antelación al señalado para la Junta, concurran a la sesión convocada al efecto. Se podrán agrupar las acciones a los efectos de su asistencia a las Juntas.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, sea o no accionista de la Sociedad. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. Todo ello sin



perjuicio de lo previsto en el Artículo 108 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En el supuesto de solicitud pública de la representación, se estará a lo dispuesto en el Artículo 107 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

Actuarán como Presidente de la Junta el que lo sea del Consejo de Administración o, en su defecto, uno de los Vicepresidentes por su orden, y en defecto de ambos, por el accionista que la propia Junta designe. Desempeñará las funciones de Secretario, el que lo fuera del Consejo de Administración, en su defecto, el Vicesecretario y a falta de ambos, la persona que designare la Junta General.

Artículo 10.- Convocatoria.

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias y serán convocadas mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, el lugar de celebración y todos los asuntos que han de tratarse en la

misma y, si procediera, la fecha en que se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

Convocará las Junta el Consejo de Administración y, en su nombre, su Presidente.

En todo caso se tendrán en cuenta lo que sobre estas materias se establece en la L.S.A.

Art. 11.- Juntas Ordinarias y extraordinarias.

La Junta General ordinaria previamente convocada al efecto, se reunirá dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anterior y la propuesta de aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, decidir sobre los demás asuntos que figuren en el Orden del Día.

El Consejo de Administración podrá convocar Junta General Extraordinaria, siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales y



deberá convocarla cuando lo soliciten accionistas que sean titulares de, al menos, un 5% del capital social expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que hubiera sido requerido notarialmente el Consejo de Administración para su convocatoria. El Consejo de Administración confeccionará el orden del día incluyendo necesariamente los asuntos que hubieran sido objeto de solicitud.

Art. 12.- Constitución.

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

No obstante, para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda validamente acordar cualquier modificación de los Estatutos sociales y, en particular, el aumento o disminución del

capital social, la transformación, la fusión o escisión, la emisión de obligaciones o la disolución de la Sociedad, se estará a lo establecido en el artículo 103 del T.R.L.S.A., quedando a salvo lo dispuesto en el art. 262.1 del mismo texto legal.

Art. 13.- Junta Universal.

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará validamente constituida para tratar de cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital social desembolsado y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta y el orden del día.

Art. 14.- Deliberación y votación.

Las deliberaciones de las Juntas Generales serán dirigidas y ordenadas por su Presidente y sus acuerdos se tomarán por mayoría de votos, dejando a salvo los supuestos en que se exige un quorum reforzado de votación.

De las sesiones de la Junta se extenderá la oportuna acta, que será aprobada en cualquiera de las formas previstas por la Ley, y transcrita en el libro de Actas correspondiente que se fir-



mará por el Presidente y por el Secretario de la Junta.

Las certificaciones totales o parciales que sean necesarias para acreditar los acuerdos por la Junta General, serán expedidas y firmadas por el Secretario del Consejo, o en su defecto, por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente del Consejo.

Art. 15.- Competencia.

La Junta General es el órgano soberano de la Sociedad, con poder decisorio sobre todos los asuntos de la misma, sin más límites que es respeto debido a los derechos individuales de los accionistas y a los acuerdos adoptados por los demás órganos sociales dentro de sus respectivas facultades.

Corresponderá en particular a la Junta la decisión sobre modificación de sus Estatutos, aumento y disminución del capital social, transformación, fusión, escisión o disolución de la Sociedad, censura de la gestión social y aprobación de las cuentas anuales e informe de gestión, resolver sobre la aplicación de resultados, nombramiento y separación de los miembros

del Consejo de Administración y señalamiento de la retribución que hubieren de percibir éstos, si en efecto se entendiere en algún momento que debieran percibir alguna, de conformidad con lo previsto en el Artículo 21 de estos Estatutos, y designación de auditores de la Sociedad, si ésta viniera obligada de acuerdo con la Ley.

Art. 16.- Composición y duración del cargo.

El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de tres y un máximo de quince Consejeros, accionistas o no de la Sociedad, elegidos por la Junta General de Accionistas. Los designados permanecerán en su cargo durante cinco años, sin perjuicio de la facultad de la Junta General para acordar su separación, lo que podrá hacer en cualquier momento. No podrán ser Consejeros ni ocupar cargos las personas incompatibles según Ley de 26 de diciembre de 1983, y demás disposiciones legales relevantes.

El Consejo elegirá de su seno un Presidente y, si así lo decide uno o varios Vicepresidentes, y designará asimismo, la persona que hubiere de ejercer las funciones de Secretario del Consejo y, en su caso, Vicesecretario, que po-



drán no ser Consejeros. Al Presidente, sustituirá en sus funciones uno de los Vicepresidentes, por el orden establecido en el momento de su nombramiento, o, de no haberlo determinado, por orden de antigüedad en el nombramiento, o finalmente el de mayor edad. Si no hubiere Vicepresidente, le sustituirá el Consejero de mayor edad. Al Secretario, le sustituirá, si existiera, el Vicesecretario, y en su defecto, el Consejero de menor edad.

Si durante el plazo para el que fueren nombrados los Consejeros se produjesen vacantes, el Consejo podrá designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.

Art. 17.- Reuniones.

El Consejo de Administración se reunirá siempre que lo convoque su Presidente o quien haga sus veces, a iniciativa propia o cuando lo solicite uno cualquiera de sus miembros.

La convocatoria se hará con siete días de antelación en el caso de reuniones ordinarias y dos días en el caso de las extraordinarias, y se notificará por cualquier medio escrito que per-

mita acreditar su recepción.

El Consejo quedará validamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes, y sus acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la reunión.

Las deliberaciones serán dirigidas por el Presidente, quien concederá la palabra a los Consejeros que lo soliciten, declarará suficientemente debatidos los asuntos y los someterá a votación.

Las certificaciones, totales o parciales, que sean precisas para acreditar los acuerdos del Consejo de Administración, serán expedidas y firmadas por el Secretario de la Sociedad, o en su defecto, por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, si lo hubiere.

Art. 18.- Facultades:

El Consejo de Administración se halla investido de las más amplias facultades para administrar, regir y representar a la Sociedad en todos



los asuntos concernientes al giro o tráfico de la empresa sin más limitaciones que las reservadas por la Ley o estos Estatutos al conocimiento de la Junta General. En consecuencia, podrá realizar tanto actos de administración como de riguroso dominio sobre toda clase de bienes, valores y derechos.

Entre las facultades conferidas al Consejo de Administración se entienden comprendidas a título no limitativo sino simplemente enunciativo, las siguientes:

a).-Seguir y firmar la correspondencia, retirar la ordinaria y certificada, los valores declarados, paquetes postales y cobrar las cantidades del giro postal.

b).-Librar y firmar talones o cheques para retirar cantidades de cualesquiera Bancos o sociedades, incluso del Banco de España y sus sucursales, en que la Sociedad tenga abiertas cuentas corrientes.

c).-Librar, aceptar, endosar, pagar, cobrar, negociar, protestar y descontar letras de cambio comerciales y financieras. Avalar letras de cambio comerciales y financieras.

d).-Abrir cuentas corrientes, de crédito y de ahorro, y disponer de las mismas, ejerciendo cuantos derecho correspondan a la Sociedad. Concertar, abrir, disponer y cancelar créditos y préstamos. Dar conformidad a extractos de cuenta. Abrir cajas de Seguridad.

e).-Constituir y retirar depósitos en metálico.

f).-Reclamar, percibir y cobrar de toda clase de entidades, organismos oficiales y particulares, cuantas cantidades de dinero, intereses y efectos se adeuden a la Sociedad por cualquier título.

g).-Satisfacer cuanto sea de cargo de la Sociedad librando o exigiendo los recibos, facturas o cartas de pago.

h).-Hacer compras y ventas de primeras materias, materiales de consumo, géneros y mercancías.

i).-Representar a la Sociedad ante toda clase de Ministerios, Subsecretarías, Direcciones Generales y Autoridades, Organismos, Corporaciones del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones, Ayuntamientos y Entidades Locales Menores, pre-



sentando escritos, solicitudes y memorias de toda índole, efectuando las comparencias que se precisen y siguiendo toda clase de expedientes y trámites hasta su resolución definitiva. Cobrar en cualquier organismo público cantidades o subvenciones que correspondan o se otorguen a la Sociedad.

j).-Nombrar y despedir al personal de la Sociedad, fijando sus retribuciones y remuneraciones.

k).-Intervenir en todas las cuestiones o incidencias que se susciten por motivos laborales o de trabajo acudiendo a los Juzgados y Tribunales de lo Social o defendiéndose ante ellos, absolver posiciones, fijar o percibir indemnizaciones y practicar cuanto en el orden laboral y de defensa de los derechos de la Sociedad fuera menester.

l).-Representar a la Sociedad ante las haciendas Nacional y Autonómicas, Delegaciones y Subdelegaciones de Hacienda, suscribiendo actas de inspección de cualquier tipo, formular reclamaciones ante la Administración contra las bases tributarias fijadas por la Inspección y Oficina

de Hacienda y, en general, contra cualquier actuación administrativa de orden fiscal que afecte a la Sociedad.

m).-Instar, seguir y tramitar, hasta su resolución definitiva, toda clase de expedientes o procedimientos ante toda especie de Autoridades y Oficinas de la Administración Pública y Tribunales Económico-administrativos, en todos los grados e instancias de los respectivos procedimientos, confiriendo, en su caso, poderes a Letrados y Procuradores con todas las facultades que estime oportunas.

n).-Instar, seguir y tramitar, como actor y demandado, toda clase de procedimientos civiles, criminales, contencioso-administrativos, o especiales, incluso en expedientes de jurisdicción voluntaria, en todos sus grados e instancias, con facultad de transigir, conciliar, desistir, ratificar y recurrir, confiriendo poderes a Letrados y Procuradores. Intervenir en suspensiones de pagos, quiebras y concursos de acreedores, ejerciendo cuantos derechos correspondan a la Sociedad como acreedora.

o).-Comprar, vender y arrendar toda clase de



bienes muebles e inmuebles, suscribiendo en nombre de la Sociedad los documentos público y privados necesarios para ello.

p).-Celebrar toda clase de contratos de cualquier clase o naturaleza, civiles, mercantiles, administrativos, etc. con cualquier entidad, organismo o persona.

q).-Representar a la Sociedad ante el Registro Mercantil y de la Propiedad, así como ante el Registro de la Propiedad Industrial o Intelectual, y demás organismos nacionales e internacionales relacionados con la materia, y cualesquiera Registros administrativos instado lo que estime conveniente, solicitado las inscripciones que procedan, impugnando las efectuadas, e interponiendo cualquier clase de recurso.

r).-Designar en nombre de la Sociedad árbitros, en arbitrajes de derecho y equidad, suscribiendo los compromisos arbitrales que procedan, así como solicitar la formalización judicial de los compromisos en el modo legalmente procedente.

Art. 19.- Delegación de funciones.

El Consejo de Administración podrá delegar en

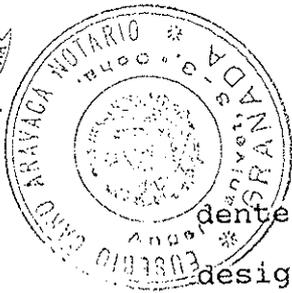
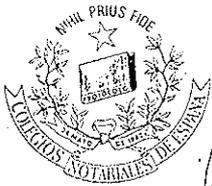
todo o en parte sus facultades, incluso con carácter permanente, en su Presidente, que tendría el carácter de Presidente Ejecutivo, o en uno o varios Consejeros Delegados, o en una Comisión Ejecutiva, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona. En ningún caso podrá ser objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta especialmente conceda al Consejo, salvo autorización expresa para ello.

Para la adopción de acuerdos de delegación se aplicará el régimen previsto en la Ley.

Art. 20.-Representación de la Sociedad.

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración, y, en su caso, a su Presidente ejecutivo y, a la Comisión Ejecutiva, y a los Consejeros Delegados.

Al Consejo de Administración y a la Comisión Ejecutiva corresponde el poder de representar actuando colegiadamente. Los acuerdos del Consejo de Administración o de la Comisión Ejecutiva se ejecutarán por su Presidente, un Vicepresi-



dente o por el Consejero que, en su caso, se designe específicamente en el acuerdo, actuando cualquiera de ellos individualmente.

El Presidente ejecutivo y los Consejeros Delegados, en su caso, tendrán poder de representación actuando a título individual.

Art. 21.-Retribución.

Los miembros del Consejo no percibirán por su gestión remuneración alguna, salvo que así lo acuerde la Junta General, mediante la correspondiente modificación de Estatutos. No obstante, los indicados miembros percibirán las dietas compensatorias por asistencia a Consejo que en su día se determinen por la Junta General.

TITULO IV

CUENTAS ANUALES Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

Art. 22.- Ejercicio social.

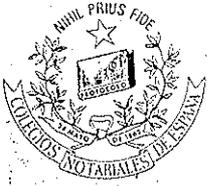
El año social empieza el primero de enero y concluye el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio comenzará en la fecha de la escritura fundacional y concluirá el treinta y uno de diciembre siguiente.

Art. 23.- Cuentas anuales.

De acuerdo con lo que dispone el Artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración formulará, en el plazo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las Cuentas Anuales, que comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, el Informe de Gestión, y la propuesta de aplicación del resultado. Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión deberán ser firmados por todos los Consejeros. Si faltare la firma de cualquiera de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falte con expresa indicación de la causa.

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión se acomodarán a lo previsto en el Capítulo VII de la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones complementarias. En los casos y en los términos previstos en los Artículos 203 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión serán revisados por auditores de cuentas, designados en el modo legalmente establecido.

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las Cuentas Anuales, se presentará para su depó-



sito 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 así como del Informe de Gestión y del informe de los auditores.

Art. 24.- Derecho de información.

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 la convocatoria de la Junta se hará mención de ese derecho.

Art. 25.- Distribución de resultados.

Sin perjuicio de la observancia de las disposiciones legales sobre disponibilidad de beneficios y constitución obligatoria de reservas, los beneficios líquidos se distribuirán a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, en la forma que acuerde la Junta General, a propuesta del Consejo de Administración.

TITULO VII

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Art. 26.- Disolución y liquidación.

En cuanto a la disolución y liquidación de la Sociedad se estará a lo que disponen los Artículos 260 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.

TITULO VI

ARBITRAJE

Art. 27.- Cualesquiera discrepancias que pudieran suscitarse entre las partes en relación con la interpretación o la ejecución de los presentes Estatutos, serán definitivamente resueltas mediante arbitraje de Derecho encomendado a un Arbitro único, cuya designación, así como el procedimiento arbitral, se encomienda a la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA) de Granada, con arreglo a sus Estatutos y con aplicación supletoria de las disposiciones de la Ley de Arbitraje Privado.

Las partes se comprometen a cumplir fiel y puntualmente el laudo que en tal arbitraje recaiga.

No obstante lo dispuesto en los dos párrafos



anteriores, para la impugnación de acuerdos sociales, se estará estrictamente a lo dispuesto en los artículos 115 a 122, ambos inclusive, de la Ley de Sociedades Anónimas.

de Roble
[Signature]
[Signature]
[Signature]