

debidamente informada de las otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre diez folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los nueve siguientes en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE.** Están las firmas de los Sres. comparecientes. Signado = Enrique Vallés Amores = Rubricado = Esta el sello de la Notaría.

APLICACIÓN.ARANCEL. Disposición Adicional 3° - Ley 8/1989- de 13-04-89.	
Base de Cálculo:	. Arancel Aplicable, números:2,4
DERECHOS ARANCELARIOS:	(I.V.A. excluido).

DOCUMENTOS UNIDOS

ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL

"FUTUR I EXPANSIO, 2010 SOCIEDAD LIMITADA"

Artículo 1°.- DENOMINACIÓN.- Con la denominación de "FUTUR I EXPANSIO, 2010 SOCIEDAD LIMITADA" queda constituida una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada, que se regirá por las normas contenidas en estos Estatutos y las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 2°.- OBJETO.- La Sociedad tendrá por objeto la promoción, compraventa por cuenta propia, parcelación y urbanización de terrenos, construcción, venta por cuenta propia, arrendamiento- excepto el arrendamiento financiero como arrendador-, y la explotación en cualquier forma de todo género de inmuebles, sean rústicos o urbanos.

Quedan excluidos del objeto social, aquellas actividades que precisen por ley de requisitos no cumplidos por la Sociedad ni por los Estatutos.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social autorización administrativa o la inscripción en Registros Públicos, dichas

actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Las actividades integrantes del objeto social se realizarán por medio de los correspondientes profesionales cuando así sea preciso. Dichas actividades podrán ser desarrolladas de forma parcial o total, utilizando para ellos una organización propia o subcontratando con terceros. Para el supuesto de exigirse la autorización administrativa para el desarrollo de cualquier actividad, esta sería obtenida previamente al inicio de dicha actividad.

Artículo 3º.- DOMICILIO.- La sociedad fija su domicilio en 46.870.- Ontinyent (Valencia), Plaza del Músico Vicente Rodríguez, nº 9-1-4ª. ¡Error! Marcador no definido..

Artículo 4º.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social, totalmente asumido y desembolsado, es de **TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS (360.000,00 €)**, dividido en **TRESCIENTAS SESENTA (360)** participaciones sociales de **MIL EUROS (1.000,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, y, están numeradas correlativamente del uno al trescientos sesenta, ambos inclusive.

Artículo 5º. DERECHOS DE LOS SOCIOS.- Cada participación confiere a su legítimo titular la condición de socio y, como tal, le corresponden los siguientes derechos:

a) Participar en el reparto de los beneficios sociales y en el resultado de la liquidación de la Sociedad en proporción directa a sus participaciones sociales.

b) El derecho de tanteo para la adquisición preferente de participaciones sociales en el caso de que se pongan a la venta las de otros socios, en los términos establecidos en el artículo siguiente y el de suscripción preferente en las ampliaciones de capital.

c) El derecho de asistir a las Juntas Generales y emitir su voto en las mismas, correspondiéndole

un voto por cada participación social de que sea titular.

Artículo 6°.- TRANSMISIONES DE PARTICIPACIONES SOCIALES.-

1.- La transmisión de participaciones sociales por cualquier título oneroso o gratuito, intervivos o mortis causa, hecha en favor de otro socio o de quien sea cónyuge, descendiente o ascendiente del socio transmitente, no está sujeta a ninguna limitación estatutaria.

2.- La transmisión de participaciones voluntaria, onerosa o gratuita, por cualquier título intervivos en favor de persona distinta de las expresadas en el apartado anterior, queda sujeta a las siguientes restricciones:

El propósito de la transmisión deberá ser comunicado por escrito por el socio titular, indicando las condiciones de la transmisión y la identidad del adquirente, al órgano de administración de la sociedad, quien lo notificará, también por escrito, a los socios en el plazo de los diez días siguientes.

Los restantes socios tendrán un derecho de adquisición preferente dentro de los quince días siguientes a la recepción de la notificación. Si fueren varios los socios que ejerciten su derecho, se distribuirán las participaciones entre ellos a prorrata de las que ya sean titulares.

En defecto de ejercicio de su derecho por los socios, en todo o en parte, la Sociedad, previo acuerdo de reducción del capital social, tendrá también el derecho preferente de adquirir la totalidad o el número restante de las participaciones en el plazo de treinta días, para ser inmediatamente amortizadas.

El precio de adquisición, tanto en caso de adquisición por los socios como por la sociedad, se fijará del siguiente modo:

- Primero, de común acuerdo entre transmitente y adquirente.

- A falta de acuerdo, las personas que lo han de fijar y el procedimiento a seguir será el siguiente:

a) Personas: Tres peritos nombrados uno por cada parte y el tercero de común acuerdo entre los dos peritos anteriores, y si éste acuerdo no se logra, por el Juez de Primera Instancia del domicilio social, que actuará a instancia de cualquiera de los dos peritos de parte.

A estos efectos, las partes deberán designar su perito dentro de los siete días siguientes a aquel en que se produjo el desacuerdo; en los siete días siguientes, deberá notificarse fehacientemente el respectivo nombramiento de perito, con objeto de que en otros siete días siguientes, los dos peritos de parte nombren de común acuerdo al tercer perito o soliciten del Juez que lo nombre.

b) Procedimiento: Concretada la persona de los tres peritos, estos fijarán el valor de las participaciones con arreglo al sistema de valoración técnica que de común acuerdo adopten; en caso de discrepancia sobre la forma de valorar, la valoración se hará con arreglo al sistema y cuantía que se determine por mayoría entre ellos.

A falta de ejercicio de su derecho por la sociedad, el socio quedará libre para transmitir sus participaciones, siempre que lo haga en los mismos términos notificados y dentro del plazo de noventa días, contados desde la fecha en que se hiciera la comunicación del propósito de transmitir.

3.- La adquisición de participaciones por título mortis causa en favor de personas distintas de las enumeradas en el apartado 1 de este artículo, estará sujeta al siguiente régimen:

Comunicada la adquisición hereditaria a la sociedad, el órgano de administración lo notificará por escrito a los demás socios, quienes podrán ofrecerse a adquirirlas en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria.

Se aplicarán las mismas normas del apartado 2 de este artículo en lo relativo a la posibilidad de ser varios los socios que se ofrezcan.

El precio de adquisición de las participaciones, que será su valor razonable al día del fallecimiento del socio y que se pagará al contado, se determinará por el auditor de cuentas distinto al de la sociedad designado por el Registrador Mercantil del domicilio social.

4.- En todos los casos de los números anteriores de este artículo: el derecho de adquisición preferente deberá ejecutarse por un socio, o por varios, o por la sociedad, en el supuesto de que proceda por ella, o por aquellos y ésta, si igualmente le corresponde a la sociedad, respecto a todas las participaciones cuya transmisión se pretenda; el cómputo de cada plazo se realizará desde la extinción de su inmediato anterior, si lo hubiere; las comunicaciones o notificaciones previstas deberán efectuarse con intervención notarial o mediante escrito cuya recepción firme el destinatario; el cumplimiento de todas las formalidades exigidas y su resultado se acreditarán por certificación del Órgano de Administración; la transmisión de participaciones deberá formalizarse en la forma documental que exija la ley; las transmisiones de participaciones sociales que no se ajusten a lo establecido en este artículo tendrán la sanción prevista en la ley; y la adquisición por cualquier título de participaciones sociales deberá ser comunicada por escrito al órgano de administración de la sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio.

5.- En caso de transmisión forzosa de participaciones sociales, los socios, y, en su defecto, la sociedad podrán ejercitar el derecho de adquisición preferente de tales participaciones en los términos previstos en el artículo 31 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Artículo 7º.- ÓRGANOS DE GOBIERNO.- La Sociedad será regida y administrada por la Junta General de Socios y por el Órgano de Administración.

Artículo 8º.- JUNTA GENERAL.- La Junta General es el órgano supremo de deliberación y soberanía de la Sociedad y a ella compete resolver, por mayoría, los asuntos que conforme a la Ley y a estos Estatutos sean de su competencia.

La Junta General se reunirá necesariamente 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.

Artículo 9º.- CONVOCATORIA, ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN EN LA JUNTA.- La convocatoria de la Junta General, se realizará por el Órgano de Administración, mediante carta certificada con acuse de recibo expedida con veinte días, al menos,

de antelación a la fecha de la celebración y dirigida al domicilio que cada socio tenga consignado en el Libro de Socios. En dicha convocatoria se comprenderá: - El nombre de la persona que realiza la comunicación; - El nombre de la Sociedad; - La fecha y hora de la reunión; - Y el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar.

En los casos de fusión, escisión y cesión global de la Sociedad la convocatoria se hará con un mes de antelación a la fecha prevista para su celebración, en la forma prevista en el art. 46-1 de la Ley Especial y en el artículo 87 de la Ley 3/2009. en los casos de transferencia del domicilio al extranjero, la convocatoria se hará con dos meses de antelación, y en la forma prevista en el artículo 92 de la Ley 3/2009.

Todos los socios tendrán derecho a asistir a la Junta General. El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes o persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional o por cualquier otra persona.

Artículo 10º.- JUNTA UNIVERSAL.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta quedará validamente constituida para tratar cualquier asunto y en cualquier lugar sin necesidad de previa convocatoria si, encontrándose presente o representado todo el capital social, todos los concurrentes aceptan por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

Artículo 11º.- CONSTITUCIÓN Y MAYORÍAS.- Para la válida constitución de las Juntas será necesaria la concurrencia, personal o por representación, de un número de socios que represente la mitad del capital social; ello, no obstante, para los asuntos a que se refiere el artículo 53-2 de la Ley, será precisa la concurrencia, como mínimo, de las mayorías que en el mismo se contienen. Todo ello

sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 69 de Ley respecto de la Responsabilidad de los Administradores, y artículos 104 y 105 de la Ley especial respecto de la disolución..

Para la adopción de acuerdos, sin perjuicio de los casos especiales del artículo 53-2 de la Ley, en que se aplicarán las mayorías que en aquél se expresan, será necesario que voten a favor un número de socios, cualquiera que sea éste, que representen, por lo menos un tercio del capital social. No se computarán los votos en blanco.

Artículo 12°.- FORMA DE DELIBERAR Y TOMAR ACUERDOS.- En relación con la forma de deliberar y tomar acuerdos en las Juntas que se celebren, se observarán las siguientes normas:

El Presidente y Secretario de la Junta General serán: En el caso de que el órgano de administración sea administrador único, será Presidente éste, y Secretario el socio que elijan los restantes. En caso de que haya varios administradores, será Presidente el de mayor edad, y Secretario, el más joven. En caso de Consejo de Administración serán Presidente y Secretario los que lo sean de éste.

Una vez determinada la válida constitución de la Junta, el Presidente declarará abierta la sesión y procederá a la lectura del orden del día, tratándose por separado cada uno de los puntos comprendidos en el mismo. El Presidente, que podrá consumir cuantos turnos estime necesarios, expondrá lo que considere conveniente acerca del asunto de que se trate, concediendo a continuación tres turnos a favor y tres en contra, como mínimo, consumidos los cuales hará un sumario resumen de todo lo expuesto y lo someterá a votación. De cada Junta se extenderá la correspondiente acta con los requisitos del artículo 54 de la Ley y 97 y 98 del Reglamento del Registro Mercantil.

Artículo 13°.- DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.-

I.- MODOS DE ORGANIZAR LA ADMINISTRACIÓN.-

La administración de la Sociedad se podrá confiar:

a) A un Administrador único.

b) A varios Administradores que actúen solidaria o conjuntamente.

c) A un Consejo de Administración.

La Junta General podrá optar alternativamente por cualquiera de ellos, haciéndolo constar en escritura pública que se inscribirá en el Registro

Mercantil.

2. REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD.-

2.1. *Ámbito.*- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al órgano de Administración, extendiéndose a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado por estos Estatutos, y especialmente podrán ejercitar las siguientes facultades:

1.- Otorgar, formalizar, reconocer, modificar, aceptar, impugnar, resolver, rescindir y denunciar toda clase de actos y contratos, ya sean civiles, mercantiles, administrativos, públicos o privados, en contratación directa, subasta, concurso o cualquier otra clase de licitación, en cualquier sitio o lugar del territorio nacional y ante cualquier persona pública o privada, natural o jurídica, española o extranjera.

2.- Llevar la correspondencia y contabilidad de la Sociedad; hacer cobros y pagos; admitir y despedir obreros y empleados; contratar, renovar y rescindir seguros de todas clases, pagar sus primas y percibir las indemnizaciones; pagar y reclamar contra contribuciones, arbitrios, tasas y tributos y cobrar las sumas satisfechas indebidamente; hacerse cargo o reclamar por defectos o anomalías observadas en los géneros sobre los que contrate.

3.- Abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes, de ahorro o de crédito, libretas y depósitos de todas clases, negociando para ello ante toda clase de entidades bancarias, incluido el Banco de España, Cajas de Ahorro y establecimientos de crédito; ordenar cargos, abonos y transferencias; librar, aceptar, cobrar, pagar, endosar, renovar, protestar y avalar letras de cambio; firmar recibos y resguardos, talones y cheques; dar conformidad a extractos de cuentas o reclamar contra ellos; negociar efectos y valores, y transferir créditos no endosables.

4.- Representar a la Sociedad y gestionar ante toda clase de autoridades, funcionarios, Corporaciones y demás centros y organismos del

Estado, Comunidades Autónomas, Provincia o Municipio, tramitando toda clase de expedientes administrativos, gubernativos o de cualquier otra clase, así como todo lo relativo a cuestiones fiscales y tributarias; cobrar de las Delegaciones de Hacienda, Consellería u otro Organismo Oficial, las cantidades que por cualquier concepto corresponda percibir a la Sociedad.

5.- Actuar como actor, demandado, coadyuvante o cualquier otro concepto en toda clase de pleitos, procedimientos y juicios de la jurisdicción civil, penal administrativa, voluntaria o contenciosa, social, de trabajo, gubernativo, o cualquier otra jurisdicción, celebrar actos de conciliación, con o sin avenencia; interponer toda clase de recursos; nombrar los Abogados y Procuradores de los Tribunales, con las facultades generales del poder para pleitos, que podrá revocar.

6.- Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa y pasivamente, respecto de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos reales y personales, y, en su consecuencia, celebrar y otorgar compraventas, aportes, permutas, cesiones en pago y para pago, subrogaciones, retractos, opciones, tanteos, arrendamientos, agrupaciones, segregaciones, servidumbres, prendas e hipotecas, arrendamientos financieros o leasing, con el carácter de arrendatario en este último caso.

7.- Tomar dinero a préstamo del Instituto Nacional de la Vivienda, Banco Hipotecario de España, Cajas de Ahorro y cualesquiera otro Banco o Entidad de crédito, conviniendo el principal del préstamo, intereses, cuotas bancarias, amortizaciones, plazo de devolución y demás condiciones del contrato y aceptar el clausulado que le impongan las entidades prestamistas; dar las garantías que estime oportunas o se le exijan, incluso hipotecarias y fijar y distribuir la responsabilidad sobre cada uno de los bienes gravados; señalar domicilios para notificaciones y pagos; someterse a los Juzgados y Tribunales que convenga, con renuncia expresa de fueros; pactar toda clase de procedimientos de ejecución y, en general, pactar libremente todos los elementos esenciales, naturales y accidentales tanto del negocio principal del préstamo como de los accesorios o de garantía.

8.- Otorgar apoderamientos a cualquier persona,

con amplitud de facultades, a excepción de las indelegables, pudiendo, sin embargo, conferir la presente facultad de otorgar poderes, de forma que el apoderado pueda, a su vez, subapoderar.

2.2.- Administradores solidarios.- Si la administración de la sociedad fuere encomendada a varios administradores solidarios la Junta General deberá determinar su número entre el mínimo de dos y el máximo de doce. El poder de representación corresponderá a cada administrador, sin perjuicio de los acuerdos de la Junta sobre distribución de facultades que tendrá un alcance meramente interno, y la formulación de las cuentas que deberá efectuarse por todos ellos.

2.3. Administradores conjuntos.- Si la administración de la sociedad fuere encomendada a varios administradores conjuntos, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos. La Junta General determinará su número entre el mínimo de dos y el máximo de doce. Las cuentas anuales deberán ser formuladas por todos los administradores.

2.4. Consejo de Administración.- Si la administración de la sociedad se confiare a un Consejo de Administración, se regirá este por las siguientes normas de organización y funcionamiento:

2.4.1. Composición.- El Consejo de Administración estará integrado por el número de Consejeros que, en cada momento, acuerde la Junta General, y que no podrá ser inferior a tres ni superior a doce.

2.4.2. Atribución del poder de representación.- El poder de representación de la sociedad será ejercido:

a) Por el propio Consejo de Administración que actuará colegiadamente.

b) Por uno o varios miembros del Consejo que, con el carácter de Consejeros Delegados, sean designados por el Consejo de Administración por mayoría de dos tercios de sus miembros, los cuales ejercerán de forma conjunta o solidaria, según

resulte del correspondiente acuerdo, las facultades que se les delegue expresamente al efectuar su nombramiento, bien se haga la enumeración particularizada o bien que la delegación comprende todas las legal y estatutariamente delegables, y también en su caso las que el Consejo tenga conferidas por la Junta, con el carácter de subdelegables.

2.4.3. Organización del Consejo.- El Consejo de Administración de entre sus miembros, designará un Presidente, y podrá también nombrar uno o varios Vicepresidentes que, por su orden, sustituyan a aquel en caso de ausencia o por cualquier causa. Nombrará también un Secretario y podrá designar uno o varios Vicesecretarios que sustituyan a aquel por el orden y en el caso dichos; los designados Secretario o Vicesecretarios podrán tener o no la cualidad de Consejeros. El Consejo de Administración actuará colegiadamente.

2.4.4. Convocatoria del Consejo de Administración.- El Consejo de Administración deberá ser convocado cuando lo considere conveniente el Presidente o lo pida al menos la tercera parte de los Consejeros. La convocatoria será efectuada por el Presidente o el que haga sus veces, por correo certificado, con una antelación mínima de diez días a la fecha de la reunión. No será necesario observar dichos requisitos de convocatoria, cuando hallándose presentes la totalidad de los Consejeros decidieran por unanimidad su celebración. La convocatoria deberá contener en todo caso el orden del día.

2.4.5. Constitución del Consejo.- El Consejo quedará validamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados la mayoría de sus componentes. Cualquier consejero puede conferir su representación a otro Consejero, mediante poder notarial, o escrito firmado por él.

En la reunión actuarán de Presidente y de Secretario los titulares de dichos cargos en el Consejo o, en su caso, quienes los sustituyan conforme a estos Estatutos.

2.4.6. Modo de deliberar.- El Presidente dirigirá las deliberaciones, debiendo seguirse el orden del día. Expondrá el Presidente las consideraciones que juzgue oportunas sobre el asunto debatido, y con posterioridad concederá el uso de la palabra a quienes lo hayan solicitado por el orden en que lo hayan efectuado.

2.4.7. Adopción de acuerdos.- Los acuerdos, salvo lo establecido para el nombramiento de Consejeros Delegados, se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión. La votación por escrito y sin sesión sólo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

El nombramiento de Consejeros Delegados y la atribución de sus facultades requerirá el voto favorable de dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración, contándose a estos efectos el de los propuestos.

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 Secretario o al Consejero o cualquiera de los Consejeros Delegados, indistintamente.

2.4.8. Actas.- Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de Actas debidamente legalizado; el acta de cada sesión será firmada por el Secretario del Consejo o de la sesión, con el Visto Bueno de quien hubiera actuado en ella como Presidente.

Las certificaciones de las actas y de los acuerdos se expedirán por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente.

En todo caso, será necesario que el acta esté debidamente aprobada y firmada o que sea un acta notarial, y que las personas que expidan la certificación tengan sus cargos vigentes e inscritos en el Registro Mercantil.

Artículo 14°.- EJERCICIOS SOCIALES.- Los ejercicios sociales comprenderán desde el primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año, salvo el primero que se iniciará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de Diciembre de dicho año.

Artículo 15°.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- La Sociedad se disolverá total o parcialmente, según

los previsto en el articulado de la Ley Especial.

En Ontinyent, a 16 de Marzo de 2.010. Hay tres firmas ilegibles.-