

**ESTATUTOS**  
**CAPITULO I. DENOMINACION, OBJETO, DURACIÓN Y**  
**DOMICILIO.**

**ARTICULO 1º.** Esta sociedad se denominará "CULTURAL INCA, SOCIEDAD ANONIMA y se regirá por los presentes Estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

**ARTICULO 2º.** Constituye su objeto: La Adquisición y construcción de fincas urbanas, para su explotación en forma de arriendo, dirigido principalmente a quienes fomenten el desarrollo de actividades formativas y culturales.- Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación *en* otras sociedades con objeto análogo.- Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por este Sociedad.

**ARTICULO 3º.** Su duración será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución. Si la Ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones enumeradas en el artículo anterior la obtención de Licencia Administrativa, la inscripción en un registro Público, o cualquier otro requisito, no podrá la sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito exigido queda cumplido conforme a la Ley.

**ARTICULO 4º:** La sociedad fija su domicilio en Madrid, Calle Zurbano 76, 1', pudiendo el consejo de administración, trasladarlo dentro de la misma población, así como crear, suprimir o trasladar sucursales, oficinas, delegaciones y representaciones"

**ARTICULO 5º:** El capital social se fija en la cantidad de UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (1.977.488'33 €.). representado por 329.033 acciones al portador, con un valor nominal de 6,01 euros cada una. Las acciones serán talonarios, numerados correlativamente del número 1 al 329.033, ambos

Inclusive, y en ellas se harán constar los requisitos y exigencias legales. Cada acción se representará por un solo título en el momento de la emisión se podrá acordar que se confeccionen títulos que agrupen varias acciones. El capital se haya totalmente suscrito y desembolsado.'

**ARTÍCULO 6°.** Las acciones estarán representadas por medio de títulos que podrán incorporar una o más acciones de la misma serie, estarán numeradas correlativamente, se extenderán en libros talonarios, contendrán como mínimo las menciones exigidas por la Ley e irán firmadas por un Administrador, cuya firma podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica, cumpliéndose lo dispuesto en la Ley. El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que le correspondan libre de gastos. Las acciones figurarán en un libro registro que llevará la sociedad en el que se inscribirán las sucesivas transferencias, así como la constitución de derechos reales sobre aquellas, en la forma determinada en la Ley. Los administradores podrán exigir los medios de prueba que estimen convenientes para acreditar la transmisión de las acciones o la regularidad de la cadena de los endosos previamente a la inscripción de la transmisión en el libro registro. Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, el accionista tendrá derecho a obtener certificaciones de las acciones inscritas a su nombre. Las acciones son libremente negociables, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8° de estos Estatutos, rigiéndose su transmisión por lo establecido en la Ley y disposiciones complementarias.

**ARTICULO 7°.** En los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, los antiguos accionistas y los titulares de las obligaciones convertibles podrán ejercitar, dentro del plazo que a este efecto les conceda la administración de la sociedad, que no será inferior a un mes desde la publicación del anuncio de oferta de suscripción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, el derecho a suscribir en la nueva emisión un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posea o de las que corresponderían a los titulares de obligaciones convertibles de ejercitar en ese momento la facultad de conversión.

**ARTICULO 8°.** El propósito de transmitir ínter-vivos las acciones a favor de cualquier persona que no sea accionista de la sociedad, deberá

ser notificado, de forma fehaciente, en el domicilio de la sociedad, al órgano de administración, indicando al número de identificación de las acciones ofrecidas, precio de venta por acción, condiciones de pago y demás condiciones de la oferta de compra de acciones que, en su caso, el accionista oferente alegase haber recibido de un tercero, así como los datos personales de éste si pretendiese obtener autorización de la administración para la enajenación. El órgano de administración en el plazo de quince días, computado desde el siguiente a la notificación indicada, lo comunicará a su vez a todos los accionistas, para que los mismos dentro de un nuevo plazo de treinta días computado desde el siguiente a aquel en que haya finalizado el anterior, comuniquen al órgano de Administración de la Sociedad su deseo de adquirir las acciones en venta. En el supuesto en que varios socios hicieren uso de este derecho de adquisición preferente, las acciones en venta, se distribuirán por los administradores entre aquellos a prorrata de su participación en el capital social y si, dada la indivisibilidad de éstas, quedarán algunas sin adjudicar, se distribuirán entre los accionistas peticionarios en orden a su participación en la sociedad, de mayor a menor y en caso de igualdad la adjudicación se realizará por sorteo. En el plazo de quince días, contados a partir del siguiente en que expire el de treinta concedidos a los accionistas para el ejercicio del tanteo, los administradores comunicarán al accionista que pretenda transmitir, el nombre de los que deseen adquirirlas. Transcurrido el último plazo sin que ningún socio haga uso de su derecho de tanteo, el accionista podrá disponer libremente de las acciones en un plazo de seis meses en las mismas condiciones que las que haya ofrecido y si no llevare a cabo la enajenación antes de finalizado este plazo deberá comunicar de nuevo su deseo de transmitir inter-vivos las acciones en la misma forma establecida en este artículo. El precio de adquisición, a falta de acuerdo, será el que corresponda el valor real de la acción, entendiéndose como tal el que determine el Auditor de la sociedad y si ésta no estuviese obligada a la verificación de las cuentas anuales, el Auditor que, a solicitud de cualquiera de los interesados, nombre el Registro Mercantil del domicilio social. Se exceptúan de la regla anterior, las transmisiones que se realicen a favor de ascendientes, descendientes o cónyuge del accionista transmitente. La transmisión sin sujeción a lo dispuesto en el presente artículo no será válida frente a la sociedad que rechazará la inscripción de la propia transmisión en el Libro Registro de Acciones Nominativas.- En los casos de adquisición por

causa de muerte, por herencia o legado, o como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución, se aplicará igual restricción y con las mismas excepciones, debiendo la sociedad, si no autoriza la inscripción de la transmisión en el Libro Registro de acciones Nominativas, presentar al peticionario, cumpliendo los requisitos establecidos en los párrafos anteriores, un adquirente de sus acciones u ofrecerse a adquirirlas ella misma por su valor real en el momento en el que se solicite la inscripción, de acuerdo con lo previsto en la Ley, determinándose dicho valor en la forma establecida en la Ley de sociedades Anónimas y en estos Estatutos. Transcurridos dos meses desde que se presentó la solicitud de inscripción sin que la sociedad haya precedido en la forma anterior, dicha inscripción deberá practicarse.

### **CAPITULO III. ORGANOS DE LA SOCIEDAD. JUNTA GENERAL.**

**ARTICULO 9º.** Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos que sean competencia legal de ésta. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

**ARTICULO 10º.-** Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. Es ordinaria la que, previa convocatoria, deberá reunirse 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. Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de Administración, siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma establecida en la Ley de Sociedades Anónimas. No obstante, la Junta General, aunque

haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria.

**ARTICULO 11º.-** Las convocatorias para la celebración de la Junta General, tanto ordinaria como extraordinaria, se realizarán mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad o, en su defecto, por cualquier procedimiento de comunicación, individual y escrita, que asegure la recepción del mismo por todos los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad. En el caso de socios que residan en el extranjero, sólo serán individualmente convocados si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones.

Con carácter voluntario y adicional, la convocatoria se podrá publicar en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, un mes, quedando a salvo lo establecido en la ley para el complemento de convocatoria. En los casos de convocatoria individual a cada socio, el plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos. El anuncio expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria; podrá asimismo hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria; entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos un plazo de veinticuatro horas. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar de cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta, con carácter de Universal".

**ARTICULO 12º.-** Cuando todas las acciones sean nominativas el Órgano de Administración podrá, en los casos permitidos por la Ley, suplir las publicaciones establecidas legalmente por una comunicación escrita a cada accionista o interesado, cumpliendo en todo caso lo dispuesto por la Ley.

**ARTICULO 13°.-** Todos los accionistas, incluidos los que no tienen derecho a voto, podrán asistir a las Juntas Generales. Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el libro registro de acciones de la sociedad con un día de antelación o aquel en que haya de celebrarse la Junta. Podrán asistir a la Junta General los Directores. Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales. Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales. Todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en el artículo 106 de la L.S.A.

**ARTICULO 14°.-** La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean el menos el veinticinco por ciento del capital social con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución, cualquiera que sea el Capital concurrente a la misma. Para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, que posean al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital, si bien, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo, solo podrán adoptarse válidamente, con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

**ARTICULO 15°.** Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio. Actuarán como Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo de Administración, o, en caso de ausencia de estos, los que la propia Junta acuerde. Si existiere vicepresidente y Vicesecretario del Consejo a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos en defecto de Presidente y Secretario. Sólo

se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria. Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones. Los acuerdos se tomarán por mayoría de capital presente o representado, salvo disposición legal en contrario. En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista se estará a lo establecido en la Ley.

**ARTICULO 16º.-** De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General 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. Si no se aprobasen en ninguna de las dos formas, el defecto podrá subsanarse mediante su aprobación en la siguiente o siguientes Juntas Generales, siempre que se haya incluido en la convocatoria. Las Certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso. La formalización en Instrumento Público de los acuerdos sociales corresponde a las Personas que tengan facultades para certificarlos. También, podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración sin necesidad de delegación expresa.

#### **ORGANO DE ADMINISTRACION.**

**ARTICULO 17º.-** La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por tres miembros como mínimo y nueve como máximo, elegidos por la Junta General. Para ser nombrado administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. No podrán ser administradores de la Sociedad las Personas declaradas incompatibles en la Ley 12/1995 de 11 de mayo y en la Ley 5/1984 de 24 de octubre, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares -o disposiciones que la sustituyan en la medida y condiciones fijadas en las mismas, ni las personas que les alcance prohibición establecida en la propia Ley.- El cargo de Administrador será gratuito.-

**ARTICULO 18°.-** Los Administradores ejercerán tu cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para le celebración de la Junta General.

**ARTICULO 19°.-** El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquel para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero. Salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros y, en caso de empate en las votaciones, será dirimente el voto del Presidente.

**ARTICULO 20°.-** Si la Junta no lo hubiere designado, el Consejo nombrará de su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes. Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de secretario y si lo estima conveniente otra de vicesecretario, que podrán no ser consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de consejero. El Consejo regulará su propio funcionamiento, aceptará la dimisión de los Consejeros y procederá en su caso, si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores, a designar, entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna le primera Junta General. El Presidente del Consejo -o quien haga sus veces- dirigirá los debates y las propias deliberaciones, estableciendo la forma y el tiempo de intervención de cada Consejero y, una vez consumido el tiempo destinado a las deliberaciones, y determinadas las conclusiones o propuestas respectivas, el propio Presidente someterá a votación las distintas propuestas para la adopción de los pertinentes acuerdos y,

salvo los acuerdos en que la Ley exija mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros y, en caso de empate en las votaciones será dirimente el voto del Presidente. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario, o por el Vicepresidente y el Vicesecretario, en su caso, y las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso, la formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración así como al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean Consejeros.

**ARTICULO 21°.-** La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria según lo establecido en el artículo 19 de los Estatutos, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales, o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o no estén incluidos en el objeto social. A título meramente enunciativo y no limitativo se expresan como facultades propias del Consejo las siguientes: A) La adquisición y enajenación - por cualquier título-, gravamen y arrendamiento de cualesquiera bienes, muebles o inmuebles, quedando comprendidas expresamente la de hipotecar los propios bienes. B) La representación ante cualesquiera organismos estatales, autonómicos, provinciales y municipales, en todos sus órdenes y jurisdicciones y, en especial, ante la Delegación de Hacienda, Sindicatos, Instituto Nacional de la Salud, Juzgado de lo Social, Jefatura de Tráfico y demás Organismos, tanto de derecho público como privado, y en ellos instar y seguir por todos sus trámites e incidencias, todos los asuntos que, directa o indirectamente, afecten o tengan intereses la sociedad. C) La representación ante cualesquiera Audiencias, Juzgados, Tribunales, incluso el Supremo, pudiendo en este caso nombrar Abogados, Procuradores, Graduados sociales, Gestores Administrativos u otras personas que defiendan a la sociedad en demanda de sus intereses y a cuyo fin podrá otorgar en favor de los

mismos los poderes generales para pleitos con todas las facultades necesarias o acostumbradas de los mismos, incluso con facultad de absolver posiciones. D) La disposición, Inversión y manejo de los fondos de la compañía, a cuyo fin podrá abrir, imponer, disponer, retirar, transferir y cancelar cuentas corrientes y de crédito, incluso en el Banco de España y sus Sucursales, librar talones, cheques, pagarés y demás órdenes y mandatos de pago. Librar, negociar, endosar, intervenir, descontar, aceptar, avalar, cobrar, protestar y pagar letras de cambio. Comprar, vender, o ignorar efectos y valores. Firmar pólizas de crédito personal. Firmar pólizas de crédito y todo tipo de operaciones crediticias. Constituir y retirar depósitos de efectivo' y de valores y efectos. Afianzar operaciones mercantiles y demás documentos de crédito. Concertar las operaciones de crédito necesarias para la marcha y desarrollo de los negocios sociales. Cobrar las cantidades acreditadas por la Sociedad, aún cuando el deudor fuera la Hacienda Pública, o algún otro organismo Oficial, firmando los correspondientes recibos y cartas de pago. Y, en general, realizar toda clase de operaciones bancarias y extrabancarias de inversión, disposición y manejo de fondos de la compañía y todas las operaciones crediticias, cualquiera que sea su forma, necesarias o convenientes para la buena marcha de los negocios sociales. E) Contratar y despedir personal, fijando sus funciones y retribuciones. F) Conferir poderes a terceros de toda clase con las facultades que en cada caso detalle, bien sean especiales o generales.

**ARTICULO 22°.-** El Consejo de Administración, cumpliendo lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Sociedades Anónimas, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley. El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente, sus facultades representativas en uno o más consejeros, determinando, si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.

#### **CAPITULO IV. EJERCICIO SOCIAL.**

**ARTICULO 23°.-** El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de Constitución y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

#### **CAPITULO V. BALANCE Y APLICACION DEL RESULTADO.**

**ARTICULO 24°.-** El órgano de Administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General.

**ARTICULO 25°.-** Al final del ejercicio, formará el Consejo de Administración un balance que comprenderá todas las cuentas de la Sociedad y un Informe de gestión que, con la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria de las operaciones realizadas, se someten por el Consejo de Administración a la aprobación de la Junta General y, si procediese, en unión del dictamen que los auditores de cuentas hayan emitido sobre estos documentos, los cuales con sus comprobantes, podrán ser examinados por los accionistas a partir de la convocatoria de la Junta General Ordinaria.-

**ARTICULO 26°.-** En cada ejercicio, una vez deducidos los gastos de la Sociedad y constituida la reserva legal, si procediere, el remanente se destinará a nutrir una reserva voluntaria, en la cuantía que acuerde la Junta General, aunque absorba la totalidad de dicho remanente; el remanente, si lo hubiere, se aplicará a los fines benéficos, docentes, de investigación, culturales o sociales que decida la Junta General, siempre de acuerdo con la ley.

#### **CAPITULO VI.- DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.-**

**ARTICULO 27°.-** LA sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos

en la Ley y por las demás causas previstas en la misma. Cuando la sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el órgano de administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley, si el acuerdo, cualquiera que fuese su causa, no se lograra, cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquella podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reconstrucción del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decreta la disolución judicial de la Sociedad.

**ARTICULO 28°.-** La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones señaladas en el artículo 272 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y de las demás de que hayan sido investidas por la Junta General de Accionistas al acordar su nombramiento.