



08/2014



CF9672723

0,15 €

**Manuel Gerardo Tarrío Berjano**  
**NOTARIO**

C/ Alfonso XII, 4-1º  
28014 MADRID  
Tel 914260353 Fax 915769069



MODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES POR LA SOCIEDAD  
VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L. -----

NUMERO TRESCIENTOS SESENTA -----

EN MADRID, a veinticuatro de marzo de dos mil  
quince. -----

Ante mí, MANUEL GERARDO TARRÍO BERJANO, Notario  
del Ilustre Colegio de esta capital, con residencia  
en la misma, -----

COMPARECE: -----

DOÑA VERÓNICA PARDO FANJUL, mayor de edad,  
soltera, abogada, con domicilio a estos efectos en  
Madrid, calle Velázquez número 134 bis. Exhibe  
documento nacional de identidad número 4.842.934-P.

Interviene en representación de la Sociedad  
**VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L.**, con C.I.F. número  
B-39695192, domiciliada en Santander, Edificio del  
Gobierno de Cantabria en el Parque Científico y  
Tecnológico de Cantabria (PCTCAN), en la calle  
Albert Einstein, 2, constituida por tiempo  
indefinido en escritura otorgada ante el Notario de

Santander don Ernesto Martínez Lozano, el 14 de octubre de 2.008, número 3956 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 961, libro 0, folio 108, hoja S-20732, inscripción 1. -----

Trasladó su domicilio al que actualmente tiene en escritura otorgada en Madrid, el 25 de noviembre de 2.014, ante el Notario don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, número 1906 de orden de su protocolo. ----

La Sociedad tiene por objeto principal la adquisición por cualquier título de terrenos e inmuebles para obtener suelo industrial y otros usos complementarios (CNAE 8331). -----

Actúa en su condición de Secretaria del Consejo de Administración asegurándome la vigencia de su cargo, la plena vida jurídica de la Sociedad que representa y que no ha variado su objeto social ni su domicilio. -----

A mi juicio y bajo mi responsabilidad resulta el compareciente con facultades suficientes para otorgar la presente escritura de modificación de estatutos. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de

08/2014



CF9672724



modificación de estatutos, y dice: -----

I.- Que la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L. celebrada el 24 de febrero de 2.015, adoptó los acuerdos que resultan de la certificación que me entrega e incorporo a esta matriz expedida por doña Verónica Pardo Fanjul, Secretaria del Consejo de Administración, con el visto bueno de su Presidente don Iván Muñoz Jiménez en representación de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., cuyas firmas considero legítimas por serme conocidas. -----

II.- Y la señora compareciente, cumplimentando los referidos acuerdos, -----

OTORGA: -----

Declara elevados a escritura pública todos los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L. celebrada el 24 de febrero de 2.015 relativos a la **modificación de estatutos sociales**, según constan en la certificación

incorporada a esta matriz, dándose aquí por reproducidos en sus propios términos. -----

Advertencia.- Advierto yo, el Notario, a la compareciente, según interviene, de la obligatoriedad de que esta escritura sea inscrita en el Registro Mercantil. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER PERSONAL.- La interviniente acepta la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros de la Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. En caso de que se incluyan datos de personas distintas de los intervinientes, este deberá haberles informado, con carácter previo, del contenido de este párrafo. El Notario realiza las reservas legales oportunas, en especial las relativas al artículo 5 de la LO 15/1999 de protección de datos de carácter personal. -----

Así lo otorga la compareciente, según



CF9672725

08/2014



interviene, y leída a la misma por mí, el Notario, esta escritura, por renunciar a su derecho que le advierto tiene para hacerlo por sí, la aprueba y firma. -----

De conocer a la compareciente, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la compareciente, y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, números el presente y los dos inmediatos correlativos anteriores, yo, el Notario, doy fe. Está la firma del compareciente.- Rubricada.- Signado, firmado, rubricado y sellado: Manuel Gerardo Tarrío Berjano.

===== DOCUMENTOS UNIDOS =====

-----  
-----  
-----



**D.ª VERÓNICA PARDO FANJUL, SECRETARIA DEL CONSEJO DE VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L.,**

**CERTIFICO:**

Que en la reunión de la Junta General Extraordinaria de Socios, celebrada en Madrid, en la Calle Velázquez, 134-bis, el día 24 de febrero de 2015, con carácter universal, a la que asistieron todos los socios, es decir, SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A. y SUELO INDUSTRIAL DE CANTABRIA, S.L., se adoptaron, entre otros, por unanimidad, los acuerdos siguientes:

**PRIMERO.** Constituirse, con carácter de universal, en Junta General Extraordinaria de socios, y aprobar el siguiente Orden del Día:

1. Nombramiento de Presidente y Secretario de la Junta.
2. Cese y dimisión de Consejeros.
3. Nombramiento de Consejeros.
4. Modificación de estatutos sociales para adaptarlos a la Ley de Sociedades de Capital.
5. Aprobación, en su caso del acata de la Junta.

**SEGUNDO.** Nombrar Presidente de la Junta a D. Pedro Fernández González y a D.ª Verónica Pardo Fanjul, como Secretaria.

**TERCERO.** Modificar los Estatutos Sociales que quedan redactados según el siguiente detalle:

ESTATUTOS SOCIALES

TITULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

Artículo 1.- Denominación

La Sociedad se denomina "VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, SOCIEDAD LIMITADA" y se rige por los presentes Estatutos, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y por cuantas disposiciones le sean de aplicación en su condición de Sociedad Estatal.



08/2014



CF9672726



### Artículo 2.- Objeto

Constituyen el objeto social las actividades siguientes:

1. La adquisición por cualquier título y la tenencia de terrenos y bienes inmuebles, para proporcionar y obtener suelo industrial, o de otros usos complementarios a este, comprendiendo la urbanización de los mismos, la construcción, promoción y explotación de polígonos industriales o del propio suelo industrial en cualquier otra forma o régimen de gestión o explotación, comprendiendo la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes.
2. La actuación urbanizadora y edificatoria, así como la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación.
3. La prestación de asistencia técnica para la gestión y el desarrollo de actuaciones en materia de suelo industrial.
4. La liquidación y enajenación, por cualquier título de fincas rústicas y urbanas, promoción de contratos o realizaciones de parcelaciones, urbanizaciones, construcciones y obras privadas o públicas, la venta, hipoteca, arrendamiento, transformación y explotación misma, de fincas rústicas y urbanas, la organización, promoción y asesoramiento y gestión en su caso de Sociedades, Cooperativas, Comunidades, Entidades, Grupos o Empresas particulares orientadas a la construcción de suelo industrial.
5. El asesoramiento financiero para la realización de obras, incluso de construcción, y las correspondientes tareas de consultoría en materia de suelo industrial.
6. La gestión, dirección y ejecución de obras de construcción por cuenta propia o ajena, la realización de contratas; la rehabilitación, urbanización externa e interna de estructuras y revestimientos de edificios; limpieza, tratamiento, pintura, reconstrucción y la implantación, cuidado y mantenimiento de suelo, edificios y polígonos industriales.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación, y en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

### Artículo 3.- Duración

La Sociedad tiene una duración indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

### Artículo 4.- Domicilio

El domicilio social se fija en Santander, en las oficinas sitas en el Edificio del Gobierno de Cantabria en el Parque Científico y Tecnológico de Cantabria (PCTCAN), en la Calle Albert Einstein número 2.

El Consejo de Administración queda facultado para trasladar el mismo dentro del término municipal de dicha población, así como para crear, suprimir o trasladar sucursales, agencias, representaciones, delegaciones u oficinas de la Sociedad, en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

## TITULO II

### CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

#### Artículo 5.- Capital social

El capital social es de CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00 €) y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado.

#### Artículo 6.- Participaciones

El capital social está dividido en CIENTO VEINTE (120) participaciones sociales indivisibles y acumulables de MIL EUROS (1.000,00 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 120, ambos inclusive, conteniendo todas ellas las menciones exigidas por la Ley.

#### Artículo 7.- Documentación de las participaciones

Las participaciones sociales no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones, y en ningún caso tendrán el carácter de valores.

Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto.

El único título de propiedad será la escritura pública de constitución o bien los documentos públicos que, según los casos, acrediten las adquisiciones subsiguientes.





08/2014



CF9672727



### Artículo 8.- Derechos de los socios

La participación social confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye cuantos derechos se le reconocen en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en los presentes Estatutos y en las disposiciones que le son de aplicación.

En los términos establecidos en la Ley y, salvo en los casos en ella previstos, el socio tiene como mínimo los siguientes derechos:

- a) El de participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.
- b) El de asunción preferente en la creación de nuevas participaciones.
- c) El de asistir y votar en las Juntas Generales y el de impugnar los acuerdos sociales.
- d) El de información.

### Artículo 9.- Transmisión intervivos de participaciones sociales

La transmisión voluntaria de participaciones será libre exclusivamente cuando se realice entre socios.

Fuera del anterior supuesto, la transmisión estará sometida a las reglas y limitaciones contenidas en el presente artículo y, en su defecto, las establecidas en la Ley.

- a) El socio que se proponga transmitir sus participaciones o alguna de ellas deberá comunicarlo por escrito dirigido al Órgano de Administración, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y las demás condiciones de la transmisión.
- b) La transmisión quedará sometida al consentimiento de la sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día, adoptado por la mayoría ordinaria establecida en la Ley.
- c) La sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, 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 General donde se adoptaron dichos acuerdos. Los socios

concurrentes a la Junta General tendrán preferencia para la adquisición. Si son varios los socios interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de su participación en el capital social.

Cuando no sea posible comunicar la identidad de uno o varios socios o terceros adquirentes de la totalidad de las participaciones, la Junta General podrá acordar que sea la propia sociedad la que adquiera las participaciones que ningún socio o tercero aceptado por la Junta quiera adquirir, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Sociedades de Capital.

- d) El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación serán las convenidas y comunicadas a la sociedad por el socio transmitente. Si el pago de la totalidad o de 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 pago del precio aplazado.

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 razonable de las participaciones el día en que se hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor razonable el que determine un auditor de cuentas, distinto al auditor de la sociedad, designado a tal efecto por los administradores de ésta.

- e) El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de un mes a contar desde la comunicación por la sociedad de la identidad del adquirente o adquirentes.
- f) El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la sociedad, cuando hayan transcurrido tres meses desde que hubiera puesto en conocimiento de ésta su propósito de transmitir sin que la sociedad le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

#### Artículo 10.- Documentación de la transmisión de participaciones sociales

Toda transmisión de participaciones sociales así como la constitución de cualquier derecho real sobre las mismas, deberá constar en documento público.

La transmisión de participaciones y la constitución de derechos reales sobre las mismas, deberá comunicarse por escrito a la Sociedad para su constancia en el



08/2014



CF9672728



Libro Registro. Sin cumplir ese requisito no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan frente a la Sociedad.

Artículo 11.- 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, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas.

La sociedad sólo reputará socio a quien se halle inscrito en dicho libro.

En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquella.

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.

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia no surtiendo, entretanto no queden reflejados en dicho libro, efectos frente a la Sociedad.

Cualquier socio podrá examinar el Libro registro de socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Consejo 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.

Artículo 12.- Copropiedad, usufructo, prenda y embargo de las participaciones sociales

La copropiedad, usufructo, prenda y embargo de las participaciones se registrará por las disposiciones legales previstas al efecto.

TITULO III

AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

Artículo 13.- Modalidades del aumento

El aumento del capital social puede realizarse por creación de nuevas participaciones o por elevación del valor nominal de las ya existentes.

En ambos casos, el contravalor del aumento del capital podrá consistir tanto en nuevas aportaciones dinerarias o no dinerarias al patrimonio social, incluida la aportación de crédito contra la sociedad, o con cargo a beneficios o reservas que ya figurasen en el último balance aprobado.

#### Artículo 14.- El acuerdo de aumento

El aumento del capital social habrá de acordarse por la Junta General con los requisitos establecido para la modificación de los Estatutos sociales.

Cuando el aumento haya de realizarse elevando el valor nominal de las participaciones será preciso el consentimiento de todos los socios, salvo en el caso de que se haga íntegramente con cargo a beneficios o reservas que ya figurasen en el último balance aprobado.

#### Artículo 15.- Derecho de preferencia

En los aumentos de capital social con emisión de nuevas participaciones sociales, con cargo a aportaciones dinerarias, cada socio tendrá derecho suscribir un número de participaciones sociales proporcional al valor nominal de las que posea.

No habrá lugar al derecho de preferencia cuando el aumento del capital se deba a la absorción de otra sociedad o de todo o parte del patrimonio escindido de otra sociedad.

El derecho de preferencia se ejercitará en el plazo que se hubiera fijado al adoptar el acuerdo de aumento.

El plazo para el ejercicio del derecho no podrá ser inferior a un mes desde la publicación del anuncio de la oferta de asunción de las nuevas participaciones en el Boletín del Registro Mercantil.

Los administradores podrán sustituir la publicación del anuncio por una comunicación escrita a cada uno de los socios y, en su caso, a los usufructuarios inscritos en el Libro registro de socios, computándose el plazo de suscripción desde el envío de la comunicación.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles s sujetándose al mismo sistema y condiciones previstos par la transmisión inter vivos de las participaciones sociales.



08/2014



CF9672729



Artículo 16.- Exclusión del derecho de preferencia

En los casos en que el interés de la Sociedad así lo exija, la Junta General, al decidir el aumento del capital, podrá acordar la supresión total o parcial del derecho de suscripción preferente.

Para la validez de este acuerdo, que habrá de respetar los requisitos para la modificación de Estatutos, será imprescindible:

- a) Que los Administradores elaboren un informe en el que especifique el valor de las participaciones de la sociedad y se justifique detalladamente la propuesta y la contrapropuesta a satisfacer por las nuevas participaciones, con indicación de las personas a las que hallan de atribuirse.
- b) Que en la convocatoria de la Junta se haya hecho constar la propuesta de supresión del derecho de preferencia, el tipo de creación de las nuevas participaciones sociales y el derecho de los socios a examinar en el domicilio social el informe o los informes a que se refiere el numero anterior así como pedir la entrega o el envío gratuito de estos documentos.
- c) Que el valor nominal de las nuevas participaciones, se corresponda con el valor real atribuido a las participaciones en el informe de los administradores.

Artículo 17.- Reducción del capital social

La reducción del capital puede tener por finalidad el restablecimiento del equilibrio entre el capital y el patrimonio neto de la sociedad disminuido por consecuencia de pérdidas, la constitución o el incremento de la reserva legal o de las reservas voluntarias o la devolución del valor de las aportaciones.

La reducción podrá realizarse mediante la disminución del valor nominal de las participaciones sociales, su amortización o su agrupación.

Cuando la reducción tenga por finalidad el restablecimiento el equilibrio entre el capital y el patrimonio neto de la sociedad disminuido por consecuencia de pérdidas, deberá afectar por igual a todas las participaciones sociales en proporción a su valor nominal, pero respetando los privilegios que a estos efectos hubieran podido otorgarse en la Ley o en los Estatutos para determinadas participaciones sociales.

La reducción del capital por pérdidas en ningún caso podrá dar lugar a reembolsos a los socios.



## TITULO IV

### ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

#### Artículo 18.- Órganos sociales

Los órganos de la Sociedad son la Junta General de Socios y el Consejo de Administración.

#### Artículo 19.- Junta General

La voluntad de los socios regirá la vida de la sociedad. Los socios constituidos en Junta General, debidamente convocada, decidirán por la mayoría prevista en la Ley o en los presentes Estatutos, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.

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.

#### Artículo 20.- Convocatoria de la Junta General

La junta general, cuando proceda, será convocada por el Órgano de Administración o, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, por carta certificada con acuse de recibo, remitida al domicilio designado por el socio al efecto o al que conste en el libro Registro de Socios. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días. Este plazo se computará a partir de la fecha en que hubiese sido remitido el anuncio al último socio.

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 todos los asuntos a tratar, así como el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

#### Artículo 21.- Facultad y obligación de convocar

Los administradores convocarán la Junta General siempre que lo consideren necesario o conveniente para los intereses sociales, y en todo caso, en las fechas o periodos que determine la Ley y los estatutos

Deberán asimismo convocarla 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. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los administradores para convocarla.



08/2014



CF9672730



Los administradores confeccionarán el Orden del Día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

#### Artículo 22.- Junta Universal

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. La Junta General podrá celebrarse en cualquier lugar.

#### Artículo 23.- Derecho de asistencia

Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General.

#### Artículo 24.- Representación

Los socios podrán concurrir a las Juntas personalmente o representados por otra persona en la forma y con las limitaciones establecidas en el artículo 183 de la Ley de Sociedades de Capital

#### Artículo 25.- Mesa de la Junta General

La Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración y, a falta de éste, por el Vicepresidente, si existiese. En defecto de ambos, por el Consejero o socio que elija la propia Junta.

El Presidente estará asistido por un Secretario, que será el del Consejo de Administración y, en su defecto, la persona que designe la Junta.

#### Artículo 26.- Lista de asistentes

Antes de entrar en el Orden del Día se formará la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y el número de participaciones propias o ajenas con que concurren.

La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático. En estos casos se consignará en la propia acta el medio utilizado y se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Al final de la lista se determinará el número de socios presentes o representados, así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a los socios con derecho a voto.

La lista de asistentes se incluirá necesariamente en el acta.

Artículo 27.- Deliberación y adopción de acuerdos

Abierta la sesión, se dará lectura por el Secretario a los puntos que integran el Orden del Día y se procederá a deliberar sobre ellos, interviniendo en primer lugar el Presidente y las personas que él designe a tal fin.

Una vez se hayan producido estas intervenciones, el Presidente concederá la palabra a los socios que lo soliciten, dirigirá y mantendrá el debate dentro de los límites del Orden del Día y pondrá fin al mismo cuando el asunto haya quedado a su juicio suficientemente discutido.

Por último, se someterán a votación las diferentes propuestas de acuerdos.

Los acuerdos sociales deberán adoptarse por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divide el capital social, no computándose los votos en blanco.

No obstante, como excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior se requerirá el voto favorable:

- a) De más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social, para los acuerdos referentes al aumento o reducción de capital social, o, cualquier otra modificación de los estatutos sociales.
- b) De al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social, para los acuerdos referentes a la transformación, fusión o escisión de la sociedad, a la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, a la exclusión de socios, a la autorización a los administradores para que puedan dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.

Se entenderá que vota a favor de las propuestas de acuerdo todo socio, presente o representado, que no manifieste expresamente su abstención o voto en contra. La aprobación por mayoría quedará acreditada con la simple constatación de los votos en contra o abstenciones que hubiere.

Asimismo, en la Junta General deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes.





08/2014



CF9672731



En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada:

- a) El nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador.
- b) La modificación de Estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.
- c) Aquellos asuntos en los que así se disponga en los Estatutos de la sociedad.

#### Artículo 28.- Derecho de información

Los socios podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión de la Junta General o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

El órgano de administración estará obligado a proporcionárselo, en forma oral o escrita de acuerdo con el momento y la naturaleza de la información solicitada, salvo en los casos en que, a juicio del propio órgano, la publicidad de ésta perjudique el interés social.

No procederá la denegación de la información cuando la solicitud esté apoyada por socios que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

#### Artículo 29.- Acta de la Junta

De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta, redactada con todos los requisitos legales y firmada por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración o por el Presidente y el Secretario designados expresamente por la Junta, deberá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta o, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

#### Artículo 30.- Certificaciones

Corresponde al Secretario y, en su defecto, al Vicesecretario del Consejo de Administración, si existiere, la facultad de certificar las actas y los acuerdos de la Junta General.

Las certificaciones se emitirán con el Visto Bueno del Presidente del Consejo o, en su defecto, del Vicepresidente, si existiere.

Artículo 31.- Ejecución de Acuerdos

Están facultados para ejecutar los acuerdos sociales y otorgar las correspondientes escrituras públicas quienes lo están para certificar los acuerdos sociales según lo previsto en el artículo anterior, así como los miembros del Consejo de Administración cuyo nombramiento se halle vigente e inscrito en el Registro Mercantil y los apoderados con facultades al efecto conferidas por el Órgano de Administración.

Artículo 32.- Impugnación de acuerdos sociales

Los acuerdos adoptados por las Juntas Generales podrán ser impugnados en los casos y mediante los procedimientos establecidos en la legislación vigente.

Artículo 33.- Administración de la Sociedad

La Sociedad será administrada por el Consejo de Administración, que estará integrado por 3 miembros como mínimo y 8 como máximo.

Corresponde a la Junta General tanto el nombramiento como la separación de los consejeros. El cargo de consejero es renunciable, revocable y reelegible.

No podrán ser consejeros, ni ocupar cargos en la Sociedad las personas que resulten incompatibles según la legislación estatal y autonómica aplicable en cada momento.

Artículo 34.- Duración

Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido, sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento, por acuerdo en Junta General de los socios.

Artículo 35.- Responsabilidad de los administradores

Los administradores desempeñarán su cargo con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, en defensa del interés social, entendido como interés de la sociedad y cumplirán los deberes impuestos por las leyes y los estatutos.

Deberán guardar secreto acerca de las informaciones de carácter confidencial aún después de cesar en sus funciones.

Los Administradores responderán frente a la Sociedad, frente a los socios y frente a los acreedores sociales, del daño que causen por actos contrarios a la Ley a los Estatutos o por los realizados sin la diligencia con la que deben desempeñar su cargo.



08/2014



CF9672732



Responderán solidariamente todos los miembros del órgano de administración que realizó el acto o adoptó el acuerdo lesivo, menos los que prueben que, no habiendo intervenido en su adopción, desconocían su existencia o conociéndola hicieron todo lo conveniente para evitar el daño o, al menos, se opusieron expresamente a aquél.

En ningún caso, exonerará de responsabilidad la circunstancia de que el acto o acuerdo lesivo haya sido adoptado, autorizado o ratificado por la Junta General.

#### Artículo 36.- Representación de la Sociedad

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos dentro del objeto social establecido en los presentes Estatutos, excepto los que sean competencia de la Junta General.

#### Artículo 37.- Convocatoria y lugar de celebración

El Consejo se reunirá cuantas veces lo convoque el Presidente, el Vicepresidente o quien haga sus veces, por vacante, ausencia o imposibilidad del Presidente, a iniciativa suya o cuando lo soliciten el Vicepresidente o la mayoría de los consejeros. En la convocatoria constará el Orden del Día.

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

Los administradores que constituyen al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

Las reuniones tendrán lugar, de ordinario, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro lugar que determine el Presidente.

Igualmente el Consejo de Administración podrá celebrarse en varios lugares conectados por sistemas que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real. Los asistentes en cualquiera de estos lugares se considerarán, a todos los efectos relativos al consejo de administración, como asistentes a la misma y única reunión. La sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el Presidente del Consejo o quien, en su ausencia, lo presida.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, siempre y cuando ningún consejero se oponga a ello, podrán adoptarse acuerdos sin sesión y por escrito, ajustándose a los requisitos y formalidades establecidas en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil. En este caso, los consejeros podrán remitir al Secretario del Consejo de Administración, o a quien en cada caso asuma sus funciones, sus votos y las consideraciones que deseen hacer constar en el acta, por cualquier medio que permita su recepción.

#### Artículo 38.- Constitución del Consejo

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran, presentes o representados, más de la mitad de sus componentes.

La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Consejo, no pudiendo ostentar cada consejero más de tres representaciones, con excepción del Presidente que no tendrá este límite, aunque no podrá representar a la mayoría del Consejo.

Por decisión del Presidente del Consejo de Administración, podrán asistir a sus reuniones los Directores de la Sociedad, así como cualquier otra persona que aquél juzgue conveniente.

#### Artículo 39.- Cargos del Consejo

El Consejo elegirá de su seno un Presidente, que lo es de la Sociedad. El Consejo podrá designar un Vicepresidente; en defecto del Presidente, hará sus veces el Vicepresidente y si éste no existiera, el Consejero con mayor antigüedad en el ejercicio de su cargo.

Compete asimismo al Consejo, la elección de Secretario y, en su caso, del Vicesecretario, que podrán ser o no consejeros. En caso de vacante, ausencia o imposibilidad del Secretario, le sustituirá el Vicesecretario, que tendrá las mismas facultades que el Secretario, o en su defecto el consejero de menor edad de entre los asistentes a la reunión.

#### Artículo 40.- Deliberación y adopción de acuerdos

Abierta la sesión, se dará lectura por el Secretario a los puntos que integran el Orden del Día, procediéndose a su debate y correspondiente votación.

El Consejo deliberará sobre las cuestiones contenidas en el Orden del Día y también sobre todas aquéllas que el Presidente determine o la mayoría de los Vocales, presentes o representados, propongan, aunque no estuvieran incluidos en el mismo.



08/2014



CF9672733



Cada miembro del Consejo puede emitir un voto. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros asistentes a la sesión.

Los acuerdos del Consejo de Administración se consignarán en acta por el Secretario. El acta se extenderá o transcribirá en el libro de actas correspondiente, con expresión de las circunstancias prevenidas por la legislación vigente. Corresponde al Secretario la custodia y conservación del libro de actas, así como expedir certificados de su contenido.

Las actas se aprobarán por el propio Consejo de Administración al final de la reunión o en la siguiente. También se considerarán aprobadas cuando, dentro de los cinco días siguientes a la recepción del proyecto de acta, ningún consejero hubiere formulado reparos. Los consejeros tendrán derecho a que conste por escrito en el acta los reparos que estimen convenientes a los acuerdos adoptados por el Consejo.

El Consejo podrá facultar al Presidente y a un consejero para que, conjuntamente, aprueben el acta de la sesión.

Las actas, una vez aprobadas, serán firmadas por el Secretario del Consejo o de la sesión, con el visto bueno de quien hubiera actuado en ella como Presidente.

#### Artículo 41.- Impugnación de los acuerdos del Consejo de Administración

Los administradores y socios que representen un uno por ciento del capital social podrán impugnar los acuerdos nulos y anulables de los órganos colegiados de administración con arreglo a los plazos y al procedimiento que la Ley establece.

#### Artículo 42.- Delegación de facultades

El Consejo de Administración, cumpliendo lo establecido en los artículos 249 y 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que integren aquélla o las que deben ejercer estos cargos y su forma de actuar, pudiendo atribuir a la Comisión Ejecutiva y delegar en los Consejeros Delegados, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables, conforme a Ley.

La delegación permanente de facultades del Consejo de Administración o, en su caso, en el Consejero delegado, o en la Comisión ejecutiva y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán, para su validez, el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

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.

## TITULO VI

### CUENTAS ANUALES

#### Artículo 43.- Cuentas anuales

Las cuentas anuales, que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria, deberán ser redactados con claridad, de forma que ofrezcan una imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, de conformidad con las disposiciones legales, de modo que con su lectura pueda obtenerse una representación exacta del estado económico de la Sociedad y del curso de sus negocios.

#### Artículo 44.- Contenido de las cuentas anuales

La estructura del Balance se ajustará a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales de aplicación.

La cuenta de Pérdidas y Ganancias deberá ajustarse a la estructura prevista en la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales de aplicación.

La Memoria completará, ampliará y comentará la información contenida en el Balance y en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y en los demás documentos que comprendan las Cuentas Anuales. La Memoria contendrá las indicaciones previstas por la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales de aplicación.

#### Artículo 45.- Informe de Gestión

El Informe de Gestión habrá de contener, la exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación de la sociedad, junto con una descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta. El informe deberá incluir, igualmente, indicaciones sobre los acontecimientos importantes para la Sociedad, ocurridos después del cierre del ejercicio, la evolución previsible de aquélla, las actividades en materia de investigación y desarrollo y las adquisiciones de acciones propias, de acuerdo con la Ley. En caso de formular



08/2014



CF9672734



Balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados, la Sociedad no estará obligada a elaborar el Informe de Gestión.

Artículo 46.- Auditoría de cuentas

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión deberán ser revisados por los auditores de cuentas cuando exista obligación legal de auditar. Los auditores verificarán también la concordancia del Informe de Gestión con las cuentas anuales del ejercicio. Los auditores de cuentas dispondrán, como mínimo, de un plazo de un mes a partir del momento en que les fueran entregadas las cuentas firmadas por los administradores para presentar su informe.

Artículo 47.- Nombramiento de auditores

Los auditores serán nombrados por la Junta General antes de que finalice el ejercicio a auditar, serán contratados por un período de tiempo que no podrá ser inferior a tres años, ni superior a nueve, a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas respecto a la posibilidad de prórroga. La Junta General podrá designar como auditores a una o varias personas físicas o jurídicas que actuarán conjuntamente. Cuando los designados sean personas físicas, la Junta deberá nombrar tantos suplentes como auditores titulares.

Artículo 48.- Formulación de las Cuentas Anuales

El Consejo de Administración está obligado a formular en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las Cuentas y el Informe de Gestión consolidados.

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión deberán ser firmados por todos los Consejeros. Si faltare la firma de alguno de ellos, se señalará esta circunstancia en cada uno de los documentos en que falte con expresa indicación de la causa.

Artículo 49.- Aprobación de las Cuentas Anuales

Las cuentas Anuales se aprobarán, dentro de los primeros seis meses del ejercicio social, por la Junta General Ordinaria, la cual resolverá también sobre la aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el balance aprobado.



#### Artículo 50.- Reserva legal

En todo caso, una cifra igual al diez por ciento del beneficio del ejercicio, se destinará a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social. La reserva legal, mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

#### Artículo 51.- Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios se realizará en proporción a su participación en el capital social.

En el acuerdo de distribución de dividendos determinará la Junta General el momento y la forma de pago.

#### Artículo 52.- Cantidades a cuenta de dividendos

La distribución entre los socios de cantidades a cuenta de dividendos sólo podrá acordarse por la Junta General o por el Consejo de Administración bajo las siguientes condiciones:

- 1.- El Consejo de Administración formulará un estado contable en el que se ponga de manifiesto que existe liquidez suficiente para la distribución. Este estado se incluirá posteriormente en la Memoria.
- 2.- La cantidad a distribuir no podrá exceder de la cuantía de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, deducidas las pérdidas procedentes de ejercicios anteriores y las cantidades con las que deban dotarse las reservas obligatorias, por Ley o por disposición estatutaria, así como la estimación del impuesto a pagar sobre dichos resultados.

#### Artículo 53.- Depósito de las Cuentas Anuales

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las Cuentas Anuales, los administradores de la Sociedad presentarán, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de aprobación de las Cuentas Anuales debidamente firmadas y de aplicación del resultado, así como en su caso, de las Cuentas consolidadas, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de ellas, así como, en su caso, del Informe de Gestión y del informe de los auditores.





08/2014



CF9672735



## TITULO VII

### MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS Y DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

#### Artículo 54.- Modificación de Estatutos

La modificación de los Estatutos será competencia de la Junta General.

Para la modificación de los Estatutos se exige la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1.- Que el Consejo de Administración o, en su caso, los socios autores de la propuesta formulen un texto íntegro de la modificación que proponen.
- 2.- Que se expresen en la convocatoria con la debida claridad los extremos cuya modificación se propone, así como el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta.
- 3.- Que el acuerdo sea adoptado por la Junta General de conformidad con lo dispuesto en los presentes estatutos y, en todo caso, según disponen los artículos 199 sobre mayoría legal reforzada.
- 4.- En todo caso, el acuerdo se hará constar en escritura pública, que se inscribirá en el Registro Mercantil.

#### Artículo 55.- Disolución y liquidación de la sociedad

La disolución y liquidación de la sociedad, en lo no previsto por estos estatutos, quedará sujeta a las especiales disposiciones contenidas en la Ley.

#### Artículo 56.- Resolución de conflictos

Todos los socios renuncian a su propio fuero y domicilio para toda clase de cuestiones litigiosas que puedan promoverse en relación con la Sociedad o los órganos sociales y se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad del domicilio social, salvo los casos en que legalmente se imponga otro fuero.

**CUARTO.** Aprobar el Acta de la sesión, al final de la misma, que fue firmada por todos los asistentes a la reunión, así como la lista de asistentes.

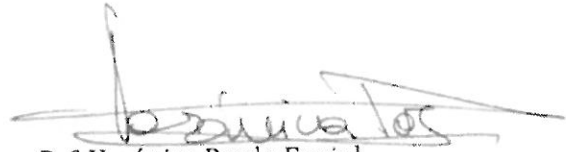
ASÍ RESULTA DEL LIBRO DE ACTAS AL QUE ME REMITO, Y PARA QUE CONSTE Y SURTA LOS EFECTOS OPORTUNOS EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, CON EL VISTO BUENO DE SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., QUE EJERCE LA PRESIDENCIA DE LA SOCIEDAD, A 5 DE MARZO DE 2015.

Vº Bº  
SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A.  
QUE EJERCE LA PRESIDENCIA  
DE LA SOCIEDAD

LA SECRETARIA



Debidamente representada  
por D. Iván Muñoz Jiménez ✓



D.ª Verónica Pardo Fanjul



CF9672736

08/2011

ES COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, en la cual queda anotada. Y para la Sociedad otorgante, la expido en catorce folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie CF, números el presente y los trece anteriores en numeración. En Madrid, a veinticuatro de marzo de dos mil quince. DOY FE.-



Handwritten signature in blue ink

APLICACIÓN ARANCEL REAL DECRETO 1.426/1.989  
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMON. Y AJD.**  
TRANSMI EH3901 2015/5344

El presente documento nº 601 2 002709422, se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está Exento/~~No sujeto~~/~~Prescrito~~ al Impuesto.

Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para la comprobación de la Exención/~~No sujeción~~/~~Prescripción~~ alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso, procedan.

SANTANDER, 13 de Abril de 2015

JEFE DE LA SECCIÓN DE LIQUIDACIÓN

Handwritten signature and circular stamp of the 'AGENCIA CAJAS DE AHORRO DE SANTANDER' tax office

Registro Mercantil Cantabria  
CASTELAR, 35 - 39004 SANTANDER

VIPAR PARQUE EMPRESARIAL SOCIEDAD LIMITADA

DOCUMENTO: 1/2015/1.684,0 ASIENTO: 107/50 DE FECHA: 13/04/2015  
*Emilia Tapia Izquierdo, Registradora Mercantil de SANTANDER 3 MERC., previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, he procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:*

TOMO : 961 LIBRO : 0 FOLIO : 115

HOJA : S-20732 INSCRIP.: 20ª

HONORARIOS (sin I.V.A.): 66,83 Euros FACTURA:

SANTANDER, 15 de Abril de 2015



LA REGISTRADORA

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.