

devuelvo; y tienen a mi juicio la capacidad legal suficiente para formalizar la presente **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA**, a cuyo efecto, ----

-----**ESTIPULAN**-----

**PRIMERO.-** Que tienen la firme, decidida y deliberada voluntad de constituir = y en este acto efectivamente la constituyen = una sociedad anónima que se denomina "**MANCORPRO INVERSIONES, S.A.**", la cual se regulara en todo por las disposiciones de la Ley Especial de 22 de diciembre de 1.989 y demás aplicables, en defecto de todo aquello no especialmente previsto en sus Estatutos, cuyo texto articulado es el siguiente: --

**ARTICULO 1.** - La sociedad que se constituye se denomina "**MANCORPRO INVERSIONES, S.A.**", regulándose por el Texto Refundido de la Ley especial de 22 de diciembre de 1989 y demás disposiciones aplicables, en todo lo no expresamente previsto en estos Estatutos. -----

**ARTICULO 2.** - Esta sociedad de carácter

mercantil tiene por objeto: -----

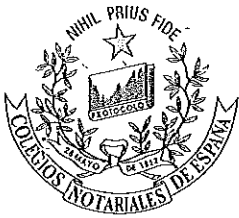
1.- La construcción y edificación, reparación o restauración de fincas rústica y/o urbanas por cuenta propia o ajena, ya para conservarlas, arrendarlas, venderlas en bloques o por plantas, piso o locales. -----

2.-La inversión, tenencia, adquisición, enajenación y explotación en régimen de arrendamiento, administración, gestión o cualquier otro reconocido en derecho, de fincas rústicas y urbanas, edificaciones, parcelas, solares, apartamentos, locales, garajes, aparcamientos, viviendas, chalets y demás inmuebles, incluso amueblados. -----

3.-La explotación, alquiler, arrendamiento, de apartamentos, bungalows, locales, moteles, restaurantes; bares y cafeterías de todas clases. --

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente por la sociedad de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades de objeto idéntico o análogo al de la presente. -----

Las actividades contenidas en los apartados



anteriores quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley 28/2007 de 15 de marzo, de sociedades profesionales, en el sentido de que no son ejercitadas directamente por la Sociedad, sino que ésta sirve de intermediación entre los profesionales con titulación oficial que las ejercen y el cliente o solicitante de la prestación de dichas actividades profesionales. -----

**ARTICULO 3.** - La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, dando comienzo a sus operaciones el mismo día del otorgamiento de la escritura fundacional. -----

**ARTICULO 4.** - La sociedad, que tiene nacionalidad española, fija su domicilio en Avenida del Oasis, número 34, Apartamentos Villa Edén, Maspalomas. Código postal 35100 Las Palmas.

-----

La convocatoria de la Junta en caso de traslado internacional del domicilio social, debe publicarse

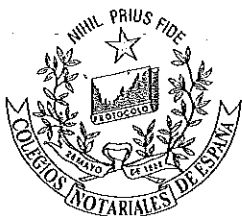
en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de gran circulación en la provincia en la que la sociedad tenga su domicilio, con dos meses de antelación como mínimo a la fecha prevista para su celebración. -----

**ARTICULO 5.** - El capital social se cifra en **SESENTA MIL CIENTO CINCUENTA (60.150,00) EUROS**, representado por sesenta mil ciento cincuenta acciones nominativas de UN (1,00) EURO de valor nominal cada una, correlativamente numeradas de la 1 a la 60.150, inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. -----

**ARTICULO 6.** - Las acciones son nominativas, sin que se prevea la emisión de títulos múltiples, se extenderán en libros talonarios, expresaran las circunstancias legalmente prevenidas y figuraran en un Libro Registro, que llevara la sociedad, regulado por el artículo 55 de la Ley Especial. ----

**ARTICULO 7.** - La transmisión de las acciones, que se sujetara al régimen establecido en los artículos 56 y 62 de la Ley Especial, es libre, a excepción de lo dispuesto en los párrafos siguientes, que afectan a todas las acciones: -----

A.- El socio que desee enajenar el todo o



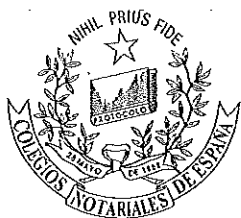
parte de sus acciones por titulo de compraventa, permuta, donación, dación o adjudicación en pago o para pago de deudas o por extinción de condominio de acciones adquiridas por cualquiera de los títulos anteriores habrá de comunicarlo al órgano de administración, el cual, dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde el recibo de la notificación, lo pondrá en conocimiento de los demás accionistas para que los cuales, en otro plazo igual al anterior y también contado desde el recibo de la notificación del órgano de administración puedan optar a la compra de los títulos en cuestión, notificándolo al órgano de administración remitente de aquella; si fueren varios los socios que desean adquirir aquellas, lo harán en proporción a las que posean. -----

Caso de que a ningún socio interese la adquisición, podrá adquirirlas la Sociedad (dentro del plazo de otros treinta días hábiles contados desde la finalización del plazo concedido a los

socios) para amortizarlas, previo acuerdo de reducción de capital social, bien con cargo a dicho capital, bien con cargo a reservas libres; de optar la sociedad a la adquisición de los títulos lo notificará así al socio o socios en el plazo máximo de SIETE días hábiles contados desde la adopción del acuerdo social de adquisición. -----

Transcurrido este último plazo sin que los socios ni la sociedad hicieren uso de los derechos de preferente adquisición regulados en el este precepto, quedarán el socio o socios en libertad para transmitir sus acciones en la forma que tengan por conveniente. -----

B.- La persona física o jurídica que resultare adquirente de una o varias acciones de la Sociedad en virtud de procedimiento judicial de ejecución o de procedimiento judicial o administrativo de apremio esta obligado a comunicar su adquisición al órgano de administración de la Sociedad en el plazo máximo de treinta días hábiles contados desde que el auto o acuerdo de adjudicación fuere firme. Los restantes accionistas y en su defecto la Sociedad tienen el derecho de retracto para adquirir los títulos objeto de adjudicación,



procediéndose en cuando a tramitación, plazos y notificaciones a la misma e idéntica normativa prevenida en el epígrafe A) anterior para el tanteo. -----

Transcurrido el ultimo plazo señalado en tal epígrafe sin que por los socios ni por la Sociedad se hiciere uso del derecho que retracto, la adjudicación realizada a través de aquellos procedimientos deviene definitiva, ostentando la condición de socio el adjudicatario, con todos los derechos, deberes y obligaciones inherentes a la misma. -----

C.- En caso de fallecimiento de un socio, sus herederos o legatarios adquirirán la condición de socios conforme a la legislación civil común o foral rectora de la sucesión, si los adquirentes ostentan respecto del causante el parentesco de ascendiente o descendiente en línea recta o de cónyuge. -----

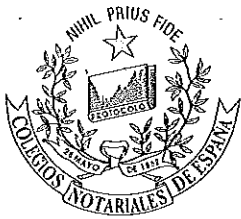
En caso de que los adquirentes no se

encuentren vinculados con el causante por el parentesco referido en el párrafo anterior, el adjudicatario o adjudicatarios de los títulos lo pondrán en conocimiento del órgano de administración en el plazo de treinta días hábiles contados desde el otorgamiento del título de adjudicación; el órgano de administración, recibida que sea esta comunicación, lo pondrá en conocimiento de los demás socios y de la sociedad en la forma, plazos y requisitos señalados en el epígrafe A) de este artículo para que aquellos y en su defecto esta ejerciten el derecho de retracto sobre tales títulos. -----

De transcurrir el último plazo señalado en el citado epígrafe sin que por los socios ni por la sociedad se ejercitare el derecho de retracto, el heredero o legatario ostentará definitivamente la cualidad de socio con los derechos y deberes inherentes a tal condición. -----

En todo caso y mientras la herencia permanezca sin adjudicar, todos los en ella interesados designarán una sola persona para el ejercicio de los derechos sociales y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuentas obligaciones se





deriven de la condición de accionista del socio difunto; a estos efectos, tales interesados en la sucesión deberán notificar a la sociedad el nombre de tal persona en el plazo de un año contado a partir del fallecimiento del causante. -----

D.- Las notificaciones prevenidas en los tres epígrafes anteriores se realizarán cuando menos mediante carta certificada con acuse de recibo o por cualquier medio fehaciente, pero en todo caso se considerarán sin valor ni efecto alguno aquellas transmisiones de títulos en las que no se haya observado lo dispuesto en los epígrafes anteriores para el supuesto en los mismos contemplado. -----

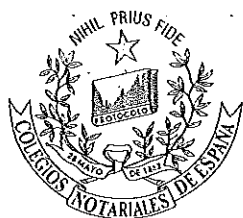
El valor o precio en todas las transmisiones referidas en los anteriores epígrafes A), B) y C) será fijado de pleno acuerdo entre todos los en ella interesados; si tal acuerdo no se obtuviere, constituirá el valor o precio real el que determine el Auditor de cuentas de la Sociedad y

si no estuviere obligada a la verificación de las cuentas anuales el Auditor que a solicitud de cualquier interesado nombre el Registrador Mercantil del domicilio social. A este valor real así determinado se le agregara el que en su caso resulte de lo dispuesto en el artículo 1518 del Código Civil. -----

A estos efectos y demás prevenidos en la Ley, el órgano de administración llevara bajo su custodia el Libro Registro de acciones nominativas al que se refiere el artículo 6 de estos Estatutos, en el que se inscribirá todo cuanto se determina en el artículo 55 de la Ley Especial, no reputando la sociedad como accionista a quien no se halle inscrito en el mismo. -----

**ARTICULO 8.** - Para los casos de copropiedad, usufructo y prenda de acciones se estará a lo dispuesto en la Ley Especial, inscribiéndose la constitución de tales derechos en el Libro referido en el artículo 6 de estos Estatutos. -----

**ARTICULO 9.** - Son órganos de la sociedad, cada uno de ellos en la esfera de su respectiva competencia, la Junta General de accionistas y un **Administrador Único.** -----



**ARTICULO 10.** - La Junta General de Accionistas (en orden a sus clases, convocatoria, constitución, legitimación para asistir a ella, representación, lugar y tiempo de celebración, presidencia, lista de asistentes, derecho de información, actas de la Junta e impugnación de los acuerdos adoptados por la misma) se regulara por lo dispuesto en la Ley Especial. -----

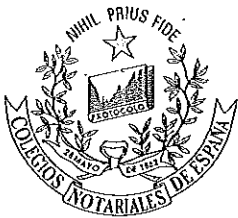
**ARTICULO 11.** - La administración y representación de la sociedad se encomienda a un Administrador Único, nombrado y removido en cualquier momento por la Junta General, que ejercerá su cargo por un **plazo de seis años**, pudiendo ser indefinidamente reelegidos por periodos de igual duración máxima. -----

La representación de la Sociedad por el Administrador Único se extiende en juicio y fuera de él a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en el articulo 2 de estos Estatutos. A título meramente enunciativo y no

limitativo, sin que su determinación casuística restrinja, limite o condicione en modo alguno su amplitud dentro del objeto social, corresponden a los dos Administradores Solidarios las siguientes facultades, así como el poder de representación, actuando solidariamente: -----

A.- Realizar y suscribir en nombre y representación de la sociedad, sin traba, limitación ni excepción alguna, todos los actos y contratos necesarios y convenientes al desarrollo del objeto social, pudiendo en especial comprar, vender, hipotecar, arrendar y de cualquier otro modo adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles o derechos por el precio, a las personas y en las condiciones que libremente estipule, así como realizar segregaciones, agrupaciones, agregaciones, divisiones materiales u horizontales, declaraciones de obra nueva y arrendar bienes de todas clases e incluso de equipo y elementos de desarrollo industrial de la sociedad. -----

B.- Organizar y administrar la sociedad, pudiendo para ello autorizar con su firma la correspondencia y demás documentos precisos. -----



C.- Otorgar y suscribir cuantos documentos públicos y privados sean precisos para el desarrollo de sus actividades, así como aclarar, rectificar o subsanar cualquier escritura o documento otorgado o que se otorgue en lo futuro, haciendo al efecto las declaraciones que estime oportunas. -----

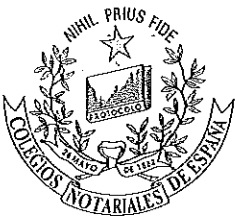
D.- Crear obligaciones de pago para la sociedad, mediante el libramiento, aceptación y negociación de letras, pagares, cheques y otros documentos de giro, trafico, cambio o crédito. -----

E.- La obtención de créditos, tanto de personas físicas como jurídicas, publicas y privadas, de la Provincia, Estado, Municipio, administración Autonómica o Cabildos Insulares, incluso ante el Banco de España, el Banco Hipotecario y Exterior de España o Banco de crédito Agrícola. -----

F.- Abrir, cancelar y seguir cuentas corrientes, de crédito (con garantía personal o de

valores) y de ahorro en el Banco de España, Exterior de España o en cualquier otro Banco o Caja de Ahorros (Postales, Rurales y Confederadas), pudiendo a tal efecto librar cheques, talones, recibos, ordenar cargos y abonos, disponer transferencias y realizar todo cuanto sea preciso para la buena marcha de las relaciones bancarias y financieras de la sociedad. -

G.- Representar a la sociedad en toda clase de negocios, contratos, transacciones, operaciones, arbitrajes, acciones y excepciones; comparecer en su nombre y absolver posiciones ante los Juzgados, Audiencias y Tribunales de todo orden, incluso el Supremo, Magistratura de Trabajo, Sindicatos y organismos administrativos de toda índole. De igual manera, representar a la sociedad en expedientes y procedimientos administrativos, económicos administrativos, contencioso administrativos y actos de jurisdicción voluntaria; formular todo tipo de requerimientos y contestar a ellos, celebrar actos de conciliación; actuar en toda clase de juicios, siguiendo sus tramites e incidencias, y entablar contra las resoluciones y sentencias en todos los casos



recursos de todo tipo, incluso el de casación; obtener fallos, llevando a cabo su cumplimiento; practicar como demandante, querellante demandado o querellado las diligencias de reclamación, demanda, oposición, ratificación y absolución de posiciones, sea el juicio del grado que sea; recusar, desistir de las acciones entabladas, transigir, llegar a acuerdos en arbitrajes de Derecho o de Equidad o en transacciones entre las partes o cualquier otra actuación que sea conveniente a los intereses de la sociedad. -----

H.- Pagar y cobrar cuantas cantidades se adeuden o se puedan exigir por cualquier titulo a favor o en contra de la sociedad, bien sea ante el Estado, Provincia, Municipio, administración Autonómica, Cabildos Insulares o particulares, sean personas físicas o jurídicas, exigiendo a tal fin los recibos o comprobantes que procedan. Liquidar cuentas, fijando los oportunos impuestos, tasas y arbitrios; pagar Seguros Sociales,

reclamar cantidades pagadas en exceso a la Hacienda Publica, Ayuntamiento, Diputación, Cabildo o administración Autonómica y órganos gestores de la Seguridad Social. -----

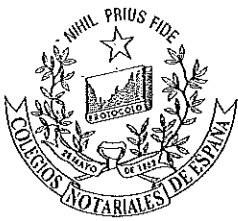
I.- Nombrar, contratar, ascender y despedir miembros del personal de la sociedad, agentes de la misma, colaboradores y asesores, fijando sus retribuciones y condiciones de trabajo y la amplitud con la que puedan actuar en el desempeño de sus servicios para con la sociedad. -----

J.- Organizar, dirigir y planificar los departamentos y estructura comercial de la sociedad, así como establecer la política financiera de la misma. -----

K.- Representar a la sociedad en todo tipo de acuerdos, convenios y en concreto en convenios colectivos de empresa, en los acuerdos y transacciones con el personal, en la redacción de reglamento de régimen interior de la empresa y en las actuaciones tendentes a la consecución de los mismos por la autoridad laboral competente. -----

L.- Conferir poderes a empleados de la sociedad o a personas que con la misma colaboren, dentro de sus facultades y por el periodo y fines





que estime conveniente; dar y otorgar los oportunos poderes a Abogados y Procuradores para que la representen y defiendan ante los Tribunales, Magistraturas de Trabajo y demás organismos públicos y privados. -----

LL.- Asistir a todo tipo de concursos y subastas ante los Juzgados y Tribunales, incluso el Supremo y el Constitucional, Magistraturas de Trabajo, órganos del Estado, Provincia, Municipio y administración Autonómica y a tal efecto presentar propuestas escritas o verbales, resolver empates o cualquier cuestión por los medios arbitrados por la Ley; realizar los servicios y adjudicaciones en los términos en que se hallan acordado; celebrar contratos y adquirir compromisos, percibir precios y ejercitar todo cuanto fuere preciso para la total terminación. ----

M.- Asistir a los convenios y a la masa de acreedores en las suspensiones de pagos y quiebras de los deudores de la sociedad, pudiendo obligar a

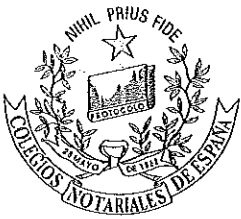
estar con las manifestaciones de su voluntad en las Juntas; asimismo solicitar la suspensiones de pagos o quiebra de la sociedad o de sus deudores. --

N.- Realizar todos aquellos actos y contratos que convengan a la buena marcha de la sociedad, sin mas limitaciones que las impuestas por los acuerdos de las Juntas Generales a aquellas cuestiones que con arreglo a la Ley especial y a estos Estatutos sean de la competencia de las mismas, salvo que se produzca delegación o expresa autorización al órgano de administración. -----

**ARTICULO 12.**- En orden a la documentación de los acuerdos sociales, del modo de acreditarlos y de su elevación a instrumento publico se estará a lo dispuesto en la Ley Especial y en los artículos 97 a 112 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por RD 1597/89 de 29 de diciembre. -----

**ARTICULO 13.**- El ejercicio social comprende el año natural, iniciándose el uno de enero y terminando el treinta y uno de diciembre del propio año. -----

El Administrador Único 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, para su aprobación, si procede, por la Junta General; las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por los dos Administradores Solidarios y si faltare la firma de alguno de ellos se señalara así en cada uno de los documentos con inclusión de la causa.- -----

A partir de la convocatoria de la Junta General en la que en su caso hayan de aprobarse las cuentas, cualquiera accionista podrá obtener de la sociedad de forma inmediata y gratuita los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y el informe en su caso de los Auditores de cuentas, haciéndose mención de este derecho en la referida convocatoria de la Junta General. -----

**SEGUNDO.- DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD.** -----

La denominación de la Entidad que se constituye

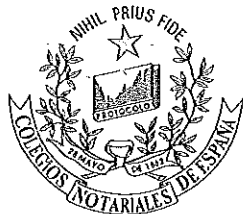
en este actó no la ostenta ninguna otra entidad, según me acreditan los señores comparecientes, mediante la Certificación del Registro Mercantil Central que se protocoliza en esta matriz, que se encuentra vigente, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil diez, expedida a nombre del **socio fundador DON ANTONIO MANCINELLI**. -----

**Tercero.- DURACIÓN DE LA SOCIEDAD Y FECHA DEL INICIO DE LAS OPERACIONES.** -----

La Sociedad se constituye con una **duración indefinida**, y, por lo tanto, subsistirá mientras por la Junta General no se acuerde su disolución, o no concurra alguna de las demás causas de extinción previstas en la Ley. -----

La Sociedad dará **comienzo a sus operaciones sociales, en la misma fecha de su constitución**, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo previsto en el artículo 15 de la vigente Ley de Sociedades anónimas, para los actos anteriores a la inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil. Por tanto, los socios, de común acuerdo, establecen y **facultan al Órgano de Administración** para: -----

**1º.-** Que cuide de todos los **trámites necesarios**



para la inscripción de la Sociedad y de su nombramiento, en el Registro Mercantil y posterior publicación en el Boletín Oficial de dicho Registro, pagando los impuestos pertinentes o solicitando su exención, así como la obtención del correspondiente Número de Identificación Fiscal. ----

2º.- Que otorgue la oportuna escritura **rectificación o subsanación** de la presente, ante cualquier defecto, que a juicio del Registrador Mercantil impida su inscripción, así como de los Estatutos, sin necesidad de reunir a todos los socios, siempre que ello no afecte a las circunstancias esenciales de la Sociedad. -----

El Órgano de Administración, hasta tanto se inscriba la Sociedad en el Registro Mercantil, queda **apoderado** expresa y especialmente con las mismas facultades legales y estatutarias, incluyendo que otorgue poderes de todo tipo y realice cualquier acto adquisitivo, quedando obligada la Sociedad por dichos actos, una vez

practicada dicha inscripción. -----

**CUARTO.-** El capital social (cifrado en el artículo 5 de los Estatutos en SESENTA MIL CIENTO CINCUENTA (60.150,00)) es en este acto íntegramente suscrito y desembolsado por los socios presentes en la siguiente forma: -----

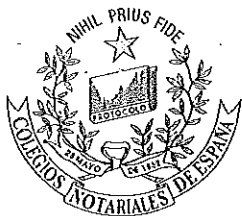
A) DON ANTONIO MANCINELLI suscribe CUARENTA MIL CIEN ACCIONES correlativamente numeradas de 1 a 40.100, inclusive por un total valor de cuarenta mil cien euros. -----

B) DON GIUSEPPE CORNELI suscribe VEINTE MIL CINCUENTA ACCIONES correlativamente numeradas de 40.101 a 60.150, inclusive por un total valor de veinte mil cincuenta euros. -----

**QUINTO.- VERIFICACIÓN DEL DESEMBOLSO.** -----

Todas las cantidades en que las aportaciones consisten se efectúan en pleno dominio, quedando acreditada su realidad, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 40 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas: -----

1) Mediante la exhibición y entrega de la certificación del depósito de sesenta mil euros, de fecha **siete de abril de dos mil diez**, acreditativa de haberse realizado el mencionado ingreso a nombre



de la Sociedad en constitución, en Banca March, sucursal de Telde; certificación que queda unida a esta matriz. -----

2) Haciéndome entrega a mí Notario de la cantidad de ciento cincuenta euros (cien euros por parte de don Antonio Mancinelli y cincuenta euros por don Giuseppe Corneli) y requiriéndome para que proceda a depositar dicha cantidad en la cuenta bancaria a nombre de la sociedad, que consta en el certificado bancario referido en el párrafo anterior. -----

Yo, el Notario acepto el requerimiento que practicaré por diligencia. -----

**SEXTO.-** Se cifra la cuantía aproximada de los gastos de constitución en la suma de novecientos euros. -----

**SÉPTIMO.- ESTRUCTURA Y NOMBRAMIENTO DEL PRIMER ORGANO DE ADMINISTRACIÓN, POR PLAZO INDEFINIDO.-**  
Los comparecientes, dando a este acto el carácter de Junta General Extraordinaria, que todos aceptan

por unanimidad, acuerdan igualmente de manera unánime, lo siguiente: -----

(A) El primer Órgano de Administración de esta Sociedad se constituye con la modalidad o estructura de Administrador Único. -----

(B) Se nombra para dicho cargo, por **plazo de seis años**, al socio **DON ANTONIO MANCINELLI**, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia de esta Escritura, el cual acepta, manifestando no hallarse incurso en las incompatibilidades establecidas en la legislación vigente, y, en especial las de la Ley 12/1995, de 11 de mayo, la de la Ley 3/1.997 de 8 de Mayo de incompatibilidades de los miembros del Gobierno y Altos Cargos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y/o similares dictadas por las Comunidades Autónomas, y en el artículo 58.3 de la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, a quien le corresponderá todas las facultades a que se refiere la Ley. -----

**Octava. SOLICITUD DE NIF PROVISIONAL.** -----

Los comparecientes me requieren a mi, Notario, para que solicite por vía telemática, a través de los Servicios de Intranet del Consejo General del





Notariado, el N.I.F. provisional de la sociedad que se constituye, e incorpore a la presente escritura la comunicación acreditativa del N.I.F. provisional que remita la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. -----

Yo, notario, acepto el requerimiento. -----

**INVERSIÓN EXTRANJERA.** -----

Advierto expresamente a los inversores no residentes de la obligación establecida en el Art. 4.2.b) del R.D 664/1999 de 23 abril, relativa a la **comunicación** al Registro de Inversiones del Ministerio de Economía y Hacienda de la inversión realizada, mediante el modelo D-1A. -----

**SOLICITUD DE PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN PARCIAL.** -----

Sin perjuicio del carácter de **presentante del Notario autorizante**, de conformidad con el art. 112.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial, y la Resolución de la DGRN de 4 de junio de 2.007, y de