

INFORMACIÓN INSTITUCIONAL:

La empresa Costa Canaria S.L. fue constituida el 11 de Octubre de 1965 bajo la denominación de Costa Canaria S.A.. El 26 de Julio de 2021 se firmó su transformación en Sociedad Limitada.

El Objeto y estatutos de la Sociedad son los siguientes:

Artículo 1º.- Denominación: La Sociedad girará bajo la denominación de “**COSTA CANARIA, SOCIEDAD LIMITADA**”. Y se regirá por los presentes Estatutos, por los precepto del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y demás disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 2º.- Objeto: La Sociedad tiene por objeto:

la promoción, urbanización, construcción, reforma, arrendamiento, compraventa y explotación de todo tipo de inmuebles rústicos y urbanos, solares, naves, industriales y comerciales, locales, chalets, viviendas libres o acogidas a cualquier legislación protectora, establecimientos hoteleros y extra hoteleros, complejos turísticos y toda clase de establecimientos mercantiles relacionados con la hostelería, el esparcimiento y el turismo. La explotación de cafeterías, bares y restaurantes. Las anteriores actividades podrán ser desarrolladas por sí o por medio de su participación en otras entidades con objeto idéntico o análogo.

Las actividades integrantes del objeto social, podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Las actividades contenidas en los apartados anteriores quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley 2/2007 de 15 de marzo, de sociedades profesionales, en el sentido de que no son ejercitadas directamente por la

Sociedad, y que estas no se constituyen en el centro subjetivo de imputación del negocio jurídico que se establece con el cliente o usuario, sino que la misma sirve de canalización o comunicación entre dicho cliente o usuario, con quien se mantiene la titularidad de la relación jurídica, y el profesional que, vinculado a la Sociedad por cualquier título, desarrolla efectivamente la actividad.

Artículo 3º.- Duración: La duración de la Sociedad es indefinida.

Artículo 4º.- Domicilio: El domicilio de la Sociedad se establece en el Hotel Costa Calero, sito en Puerto Calero, municipio de Yaiza (Lanzarote), provincia de Las Palmas.

Por acuerdo del Órgano de administración podrá trasladarse en domicilio social a cualquier ubicación, dentro del territorio nacional. Del mismo modo, podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las Sucursales, Agencias y delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como extranjero.

Artículo 5º.- Capital: El capital social se fija en la cifra de un millón ochocientos cuatro mil seiscientos ochenta y dos euros y ochenta céntimos de euro (1.804.682,80) representado por 30.028 (treinta mil veintiocho) participaciones iguales de 60,10 euros (sesenta euros con diez céntimos de euro) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 (uno) a la 30.028 (treinta mil veintiocho) ambas inclusive, que se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

Artículo 6º.- Ejercicios Sociales: Los ejercicios sociales comenzarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año natural.

Artículo 7º Limitaciones a la libre transmisibilidad por actos.- inter-vivos.:

1.) No estarán sujetas a restricciones las transmisiones voluntarias de participaciones sociales por actos inter vivos entre socios, a favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio transmitente.

A estos efectos también se consideraran libres las transmisiones efectuadas por los socios a favor de Entidades Mercantiles, en las cuales estos o sus cónyuges, ascendientes o descendientes, ostenten o tengan, directa o indirectamente, la mayoría de los derechos de voto, el control y/o la facultad de nombrar o destituir con sus votos a la mayoría de los miembros del Órgano de Administración.

No obstante, si con posterioridad a la transmisión por parte de algún socio a una entidad mercantil, realizada de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior, se pretendieran transmitir las acciones o participaciones de esta última mercantil en la que haya recaído la condición de socio, de forma tal que se dejaran de poseer por dicho socio o su cónyuge, ascendientes, y descendientes la mayoría del capital de la sociedad, se estará a la restricciones establecidas en la Ley de Sociedades de Capital y en estos Estatutos.

2.) Las que hayan sido autorizadas por la Junta General, en virtud de acuerdo unánime de los socios, no computándose los votos nulos o en blanco.

3.) La transmisión voluntaria de participaciones sociales, por actos intervivos ya sea a título Oneroso o gratuito, realizada a favor de cualquier persona no prevista en el apartado Uno anterior, incluso cuando tenga lugar entre socios, se regirá por lo siguiente:

a) El socio que proponga transmitir su participación o participaciones deberá comunicarlo por escrito al órgano de administración, haciendo constar el

número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y demás condiciones de la transmisión.

b) La transmisión quedara sometida al consentimiento de la sociedad que se expresara mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión en el Orden del día, adoptado por la mayoría ordinaria establecida en la Ley.

C) La Sociedad solo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, la identidad de uno o varios socios o terceros o las adquiere la propia Sociedad, para su amortización y reducción de capital social. No será necesaria ninguna comunicación al transmitente, si concurrió a la Junta en que se adoptaron los acuerdos. Los socios concurrentes a la Junta tendrán preferencia para la adquisición. Si son varios los socios concurrentes interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de su participación en el capital social.

d) Cuando los socios o la sociedad ejerciten el derecho de adquisición preferente antes establecido o cuando sea un tercero, propuesto por la sociedad, el precio de adquisición, en defecto de acuerdo entre partes, será el valor razonable de las participaciones, el día en que se hubiere comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor razonable el fijado de conformidad a lo establecido en el artículo 9 de estos Estatutos. Si el Pago de la totalidad o 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.

e) No obstante lo anterior, si el transmitente no estuviera conforme con el precio establecido en el apartado anterior, podrá desistir de su intención. En

este caso, los honorarios del Tasador serán por cuenta del socio que pretende transmitir.

f) 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.

g) El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la sociedad, cuando hayan transcurrido cuatro meses desde que se hubiera puesto en conocimiento de esta su propósito de transmitir, sin que la sociedad le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

h) A los efectos aquí señalados se entenderá por transmisión, la venta o cesión, que por cualquier título admitido en derecho, ya sea de forma gratuita u onerosa, realice el socio transmitente, así como la venta o cesión, que por cualquier título, ya sea de forma gratuita u onerosa, realicen de sus participaciones sociales o acciones, en su caso, los partícipes del socio-sociedad.

Igualmente tendrá la consideración de transmisión el cambio producido en el socio como consecuencia de operaciones de ampliación de capital, fusión, escisión, cesión de activo y pasivo, canje de valores y cualquier otra operación, que directa o indirectamente, conlleve una transmisión de participaciones sociales a un tercero.

4.) La transmisión de participaciones sociales, se regirá por lo dispuesto en los artículos 104 al 112, inclusive, de la Ley; si llevaren aparejada dicha obligación será de aplicación el artículo 88 de la misma.

Artículo 8º.-Libro de Registro de Socios: La Sociedad llevará un Libro Registro de socios en 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. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla. Cualquier socio podrá examinar el Libro-Registro de socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración. El socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales tendrán derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

Artículo 9º.- Separación/exclusión de socios: En los supuestos de separación de y/o exclusión de socios que se pudieran producir de conformidad a la legislación vigente, la valoración de las participaciones se efectuara, en todo caso, a valor razonable. A estos efectos se considera Valor Razonable de la Sociedad, aquel que se desprenda del patrimonio Neto Contable de las últimas cuentas aprobadas ajustado con las plusvalías y / o minusvalías latentes netas de efecto impositivo, que se deduzcan de los activos y pasivos de la sociedad.

La cuantificación de dichas plusvalías / minusvalías, se determinaran por la diferencia entre el valor Neto Contable de cada activo o Pasivo y el valor de Mercado del mismo, neto del efecto impositivo de dichas plusvalías y minusvalías.

En el supuesto de la Inexistencia de acuerdo acerca del Valor de Mercado, de cualquiera de los Activos o Pasivos del Balance de la Sociedad, las partes

podrán solicitar a una sociedad de Tasación Inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, con establecimiento en la Provincia de Las Palmas.

Una vez determinado el Valor Real de la Sociedad, se cuantificará como precio de cada participación el resultado de dividir el mismo entre el número de participaciones de la entidad mercantil.

Dicho precio se abonará preferentemente, en su caso, mediante la entrega de bienes y derechos del activo de la Sociedad que no puedan suponer la paralización de la actividad de la misma.

La Parte dineraria se abonará de forma aplazada por partes iguales anualmente, en un plazo de Cinco (5) Años.

Artículo 10º.- Junta de Socios.-Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por las mayorías legalmente establecidas los asuntos propios de su competencia. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta. Los acuerdos sociales se adoptarán 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 divida el capital social. No se computarán los votos en blanco. No obstante lo anterior, el aumento o reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales para la que no se exija mayoría cualificada requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. La autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la transformación, la fusión, la

escisión, la cesión global de activo y pasivo, el traslado del domicilio al extranjero y la exclusión de socios requerirá el voto favorable de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. Todos los acuerdos sociales se adoptarán necesariamente en Junta General, y cada participación concede a su titular un voto.

Artículo 11º.-La convocatoria de la Junta General. La Convocatoria de la Junta General deberá hacerse por el Órgano de Administración o, en su caso, de Liquidación, con la antelación suficiente, en el domicilio que conste de cada socio en el Libro de Socios, por correo certificado con acuse de recibo o por medio de Acta Notarial -bien de envío de carta con acuse de recibo o por notificación personal del Notario en el domicilio del socio-. En todo caso entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince días. Este plazo se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio de convocatoria al último de los socios. En caso de traslado internacional del domicilio social, la convocatoria de la Junta 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.

La Junta deberá convocarse necesariamente cuando lo solicite, al menos, un número de socios que represente un cinco por ciento del capital social, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. La Junta General quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el Orden del Día de la misma. En todos los casos

actuarán como Presidente y Secretario de la Junta los socios que se elijan en cada reunión y, en su caso, quienes lo sean del Consejo de Administración.

Artículo 12º.- Acta de la junta. De todos los acuerdos se levantará la correspondiente acta que se extenderá en el Libro de Actas. El Acta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, en el plazo de quince días, por el Presidente de la Junta y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro en representación de la minoría.

Artículo 13º.- Órgano de Administración: La administración de la Sociedad corresponderá, según determine la Junta General, a:

- . - Un Administrador Único.

- .- Varios Administradores Solidarios, con un mínimo de dos y un máximo de tres.

- .- Varios Administradores Mancomunados, con un mínimo de dos y un máximo de tres.

- . - Un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce.

En caso de nombramiento de dos Administradores Mancomunados, se exigirá la intervención y firma de todos ellos para cualquier actuación.

En caso de nombramiento de tres Administradores Mancomunados, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos cualquiera de ellos.

Todo acuerdo de modificación en el modo de organizar la administración de la Sociedad no constituirá modificación de los Estatutos, pero deberá constar en escritura pública, que se inscribirá en el Registro Mercantil.

CONSEJO DE ADMINISTRACION: En el supuesto de designarse como Órgano de Administración de la Sociedad un Consejo de Administración, se observarán las siguientes normas:

. - El Consejo de Administración designará, al menos, de entre sus miembros un Presidente -también, si se estima oportuno, un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de ausencia o enfermedad- y un Secretario.

. - El Consejo de Administración actuará colegiadamente y deberá ser convocado cuando lo considere conveniente el Presidente o lo pida al menos la tercera parte de los Consejeros. La convocatoria será efectuada por el Presidente, por el que haga sus veces, o por al menos la tercera parte de los consejeros, de conformidad con lo establecido en el artículo 246.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, bien mediante telegrama o mediante carta certificada con acuse de recibo. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. Cualquier Consejero puede conferir su representación a otro Consejero mediante poder notarial o escrito firmado por él. En la reunión actuarán de Presidente y Secretario los titulares de dichos cargos en el Consejo o, en su caso, quienes los sustituyan conforme a estos Estatutos. El Presidente dirigirá las deliberaciones. Los acuerdos, salvo lo establecido después, se adoptarán por la mitad más uno de los Consejeros concurrentes a la sesión. La votación por escrito y sin sesión sólo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este

procedimiento. La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponde al Consejero expresamente facultado para ello en la misma reunión y, en su defecto, al Secretario del Consejo. El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, haciendo constar la enumeración particularizada de las facultades de administración que se le delegan o bien que la delegación comprende todas las legal y estatutariamente delegables. El acuerdo de la delegación deberá expresar, además de si se delega también, de qué modo, con qué extensión y a quién el poder de representación. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejeros Delegados y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirá 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.

Para ser nombrado Administrador no se requerirá la condición de socio.

Artículo 14º.- Duración del cargo: La duración del cargo de Administrador o Consejero será por tiempo indefinido. Todo ello sin perjuicio del derecho de la Junta de separar al Administrador o Consejero en cualquier momento.

Artículo 15º.- Retribución del Órgano de Administración: El Órgano de Administración será retribuido. La Junta General establecerá una cuantía máxima de retribución anual del Órgano de Administración, que consistirá en una cantidad anual fija y en dietas por asistencia efectiva a las reuniones del Órgano de Administración, que permanecerá vigente en tanto ésta no acuerde su modificación. Dicha Retribución podrá ser distribuida de forma heterogénea en función del cargo y funciones que desempeñen sus miembros, correspondiendo al Órgano de Administración, dentro del límite fijado por la

Junta General, fijar en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada administrador o consejero en su condición de tal, su periodicidad y su forma de pago para lo que atenderá a las funciones y responsabilidades atribuidas a cada miembro del órgano de Administración.

Cuando el Órgano de Administración se configure por la Junta General como un Consejo de Administración, a los consejeros a los que se les atribuyan funciones ejecutivas o a los que se les nombre consejeros delegados, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con la sociedad, tendrán adicionalmente derecho a percibir por dichas funciones, una retribución adicional que podrá estar compuesta, sin carácter limitativo, por:

- una parte fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidas
- una parte asistencial, que contemplará los sistemas de previsión y seguro oportunos.

La referida remuneración, por el desempeño de funciones ejecutivas o de consejero delegado deberá ajustarse a la política de remuneraciones, aprobada, en su caso por la Junta General y reflejarse en el contrato a suscribir con el Consejero a que se refiere el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital.

La sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para sus miembros del Órgano de Administración.

Se Autoriza el establecimiento entre la Sociedad y los miembros del Órgano de Administración cualquier tipo de relación de prestación de servicios, de carácter retribuido, y distinta de los derivados por su pertenencia al órgano de Administración, en su condición de tales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 220 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, por lo que se

aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, retribuciones que serán fijadas igualmente por acuerdo de la Junta General

Artículo 16º.- Facultades del Órgano de Administración: La representación del Órgano de Administración se extiende a todos los actos comprendidos en el objeto social. A efectos meramente enunciativos y con la finalidad de facilitar los apoderamientos o delegaciones de facultades que pudieran realizarse, el Administrador tendrá las siguientes facultades:

a) Girar, aceptar, pagar, cobrar, endosar, protestar, intervenir, avalar y negociar letras de cambio, talones, cheques, pagarés, créditos, saldos, facturas y demás efectos; abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes, de crédito o préstamo, con o sin garantía de valores y en toda clase de establecimientos Públicos y Privados, incluso el Banco de España; avalar con carácter solidario o subsidiario operaciones de terceros con renuncia a los beneficios de orden, excusión y división; tomar y dar dinero a préstamo, firmando en su caso las correspondientes Pólizas, dando o aceptando en su caso todo tipo de garantías personales o reales, incluso hipotecarias o pignoraticias, que podrá cancelar; constituir, cobrar y cancelar depósitos y fianzas de todas clases y ante cualesquiera Entidades -públicas o privadas- o particulares.

b) Administrar en los más amplios términos, llevando los Libros y Contabilidad de la Sociedad, dirigiendo y controlando la marcha de la misma, arrendar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes y derechos, admitir y despedir inquilinos, colonos, trabajadores y empleados, asignando sueldos, jornales, gratificaciones y obligaciones; aceptar, cobrar, modificar y pagar rentas de todas clases, incluso mediante transacciones o compromisos, y conferir poderes a pleitos, con las facultades generales o las especiales de cada caso y ante cualesquiera Juzgados, Tribunales, Jurados o Magistraturas de cualquier clase, grado, orden o jurisdicción, revocando los nombrados y

designando otros; y, en general, ejecutar todo aquello necesario o conveniente para la buena marcha de la Sociedad.

c) Celebrar toda clase de actos y negocios jurídicos, incluyendo los de transporte terrestre, marítimo o aéreo, seguro o afianzamiento, y adquirir, enajenar, permutar, gravar o modificar por cualquier título o concepto toda clase de bienes muebles, mercaderías, materias primas, suministros y derechos reales o personales, de o para la Sociedad, al contado o a plazos, admitiendo o prestando toda clase de garantías.

d) Adquirir, enajenar, permutar, gravar o modificar por cualquier título o concepto toda clase de bienes inmuebles o partes indivisas o divididas de ellos, al contado o a plazos, admitiendo o prestando toda clase de garantías, incluso hipotecarias, que podrá cancelar en su día, y dar y aceptar bienes en o para pago de deudas, otorgando y firmando toda clase de documentación, privada o pública, incluso escrituras de rectificación, adición, agrupación, segregación o división de fincas, obras nuevas y división material o en régimen de propiedad horizontal

e) Intervenir en procedimientos de concursos de acreedores, cesiones de bienes, suspensiones de pagos, quiebras y demás de la propia índole, con las más amplias facultades para celebrar y concluir toda clase de convenios.

f) Nombrar apoderados, sean o no socios, y delegar en los mismos todas o parte de sus facultades.

g) Y, en general, representar a la Sociedad en todos los derechos y acciones que pudieran corresponderle y ante toda clase de autoridades gubernativas, administrativas y judiciales, pudiendo en consecuencia otorgar y firmar toda clase de documentación, privada o pública -incluso escrituras de adición o rectificación, de agrupación, agregación, segregación o división de fincas,

obras nuevas y división material o en régimen de propiedad horizontal, instancias y expedientes de todo tipo.

Artículo 17º.- Cuentas anuales. El Órgano de Administración vendrá obligado a formular en el plazo de tres meses, a contar del cierre del ejercicio, las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de aplicación del Resultados en los términos previstos en la vigente Ley de Sociedades de Capital.

En materia de cuentas anuales se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio. A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a su aprobación, así como el informe de gestión y, en su caso, el de los Auditores de Cuentas. Durante el mismo plazo el socio o socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrá examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y antecedente de las cuentas anuales.

Artículo 18º.- La transformación, fusión y escisión de la Sociedad se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio, así como también se aplicarán sus normas al caso de que algún socio use del derecho de separación de la Sociedad o en el supuesto de exclusión de un socio.

Artículo 19º.- Disolución y liquidación. La disolución y liquidación de la Sociedad se regirá por las normas a tal fin establecidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio.

Artículo 20º.- LEY ESPECIAL. En todo lo no previsto en estos estatutos, la Sociedad se regirá por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital,

aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio y demás disposiciones aplicables.

Si como consecuencia de cambios normativos, cualquiera de las cláusulas contenidas en los presentes estatutos entraran en contradicción con lo dispuesto en una norma imperativa, será desde luego aplicada ésta y se tendrá por no puesto lo previsto en los estatutos en la parte que se produzca el conflicto.

Fecha última actualización 14 de marzo de 2024