

ESTATUTOS

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN.- ARTÍCULO 1.- Bajo la denominación de CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S. L. se constituye una Sociedad de Responsabilidad Limitada, que se regirá por estos Estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables. ARTÍCULO 2.- La Sociedad tiene por objeto: La promoción y asesoramiento para la instalación de empresas agroalimentarias en la Ciudad Agroalimentaria de Tudela.- La gestión, coordinación y dirección la Ciudad Agroalimentaria de Tudela.- La producción y/o suministro de agua, vapor y CO2 a diferentes temperaturas y/o presiones.- La comercialización y distribución de los diferentes productos energéticos producidos a las empresas instaladas en la Ciudad Agroalimentaria de Tudela y, en los casos en los que el ordenamiento jurídico lo permita, a terceros.- La prestación de servicios centralizados a las empresas instaladas en la Ciudad Agroalimentaria de Tudela en materia de depuración de aguas, gestión de residuos, protección contra incendios y telecomunicaciones. Las actividades integrantes del objeto señalado podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. ARTÍCULO 3º.- El domicilio social se fija en Tudela, Navarra, Polígono La Serna, C/D. Corresponde al órgano de administración la competencia en orden a la creación, supresión, traslado de sucursales, tanto en territorio nacional, como extranjero, así como el traslado del domicilio social dentro del mismo término municipal. ARTÍCULO 4.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el día de su constitución. CAPITAL SOCIAL. PARTICIPACIONES SOCIALES.- ARTÍCULO 5º. CAPITAL SOCIAL.- El capital social queda fijado en la cantidad de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DIEZ EUROS, dividido en novecientas treinta y nueve mil quinientas una participaciones sociales de DIEZ EUROS de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al novecientos treinta y nueve mil quinientos uno, ambos inclusive. El capital esté íntegramente asumido y desembolsado. ARTÍCULO 6.- La Sociedad llevará un Libro donde se inscribirán los Socios, con expresión de su domicilio, así como todas las transmisiones de Participaciones Sociales que se efectúen, y la constitución de derechos reales sobre ellas. ARTÍCULO 7.- El régimen de transmisión de participaciones sociales quedará sujeto a las siguientes normas, que serán inexcusablemente respetadas por los Socios. A.- EN LAS TRANSMISIONES ÍNTER VIVOS. En toda transmisión de participaciones por actos inter vivos a título oneroso, salvo que se realice a favor de otro socio, se observarán los siguientes requisitos: El socio que se proponga transmitir sus participaciones o alguna de ellas, deberá comunicarlo por escrito, indicando su numeración, precio y comprador, al Órgano de Administración, quien, a su vez, y en el plazo de diez días naturales, deberá comunicarlo a todos y cada uno de los demás socios en el domicilio que conste, como de cada uno de ellos, en el Libro Registro de Socios. Dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de comunicación a los socios, podrán éstos optar a la adquisición de las participaciones, y si fueren varios los que ejercitaren tal derecho, se distribuirá entre ellos a prorrata de las participaciones que posean, atribuyéndose, en su caso, los excedentes de la división al optante titular de mayor número de participaciones.- Si ninguno de los Socios hacen uso del derecho de preferente adquisición, la Sociedad podrá ejercer el derecho de preferente adquisición en el plazo de veinte días naturales, y adquirir sus propias participaciones sociales cumpliendo los requisitos expresados en el artículo 40 y siguientes de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.- Finalizado éste último plazo, sin que por los socios ni por la Sociedad se haya hecho uso del derecho de preferente adquisición, el socio quedará libre para transmitir sus participaciones a la persona y en las condiciones que comunicó al Órgano de Administración, siempre que la transmisión tenga lugar dentro de los dos meses siguientes a la terminación del último plazo indicado.- Para el ejercicio de este derecho de adquisición preferente, el precio de

compra, en caso de discrepancia, será el valor razonable, entendiéndose por tal, el que determine un auditor de cuentas, distinto al auditor de la sociedad, que, a solicitud de cualquier interesado, nombren a tal efecto los administradores de la sociedad.- La Sociedad no reconocerá ninguna transmisión onerosa de participaciones que no se sujete a las normas establecidas en este artículo, ya sea voluntaria, ya litigiosa o por apremio, observándose en estos dos últimos casos lo que determina el artículo siguiente. En los supuestos de transmisión gratuita, se aplicarán las mismas reglas sobre derechos de adquisición preferente de la Sociedad y de los Socios señaladas para la transmisión onerosa, y el precio de la transmisión será el valor razonable. Se entenderá como valor razonable el que determine un auditor de cuentas, distinto al auditor de la sociedad, que, a solicitud de cualquier interesado, nombren a tal efecto los administradores de la sociedad. El Auditor de Cuentas dispondrá de un plazo de dos meses para emitir el informe de valoración. En los supuestos de transmisión de participaciones sociales con entrega de bienes no dinerarios, el precio de la transmisión será igual al valor de los bienes que vayan a ser entregados en pago de la misma, cuyo valor deberá ser señalado por el Socio transmitente en la comunicación señalada en el párrafo segundo del este apartado a.-

B.- EN LAS TRANSMISIONES MORTIS-CAUSA. En los casos de adquisición de participaciones sociales por sucesión hereditaria, se aplicarán las mismas reglas y limitaciones que las establecidas para transmisiones inter vivos con las siguientes matizaciones: 1.- Será el heredero o legatario el obligado a informar al Órgano de Administración de la transmisión y sus circunstancias, así como de sus datos personales. 2.- El precio que habrá de regir para el ejercicio del derecho de adquisición preferente será determinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, apreciándose el valor razonable de las participaciones sociales en la fecha del fallecimiento del causante. Dicho precio será abonado al contado. 3.- El derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria. Si ninguno de los Socios, o la Sociedad, hacen uso del derecho de retracto el Órgano de Administración procederá a practicar la inscripción solicitada a favor del heredero legatario, y se comunicará al mismo dicha circunstancia. Para rechazar la inscripción de la transmisión en el Libro de Socios, la Sociedad deberá presentar al oferente uno o varios adquirentes de las participaciones sociales, que habrán de ser los socios que hayan manifestado su propósito de adquirir, o, en su defecto, ofrecerse a adquirirlas ella misma.

C.- EN LAS ADQUISICIONES COMO CONSECUENCIA DE UN PROCEDIMIENTO JUDICIAL o ADMINISTRATIVO. En el supuesto de embargo de participaciones sociales, recibido por el órgano de Administración la notificación del mismo, trasladará copia de dicha notificación a todos los Socios de forma inmediata, procediendo a la anotación del embargo en el Libro registro de socios. En el supuesto de enajenación forzosa de las participaciones sociales, recibido por el Órgano de Administración el testimonio literal del acta de la subasta o del acuerdo del adjudicación, el mismo trasladará copia de dicha acta o acuerdo de adjudicación a todos los Socios en el plazo máximo de cinco días, con indicación expresa de la fecha en la que la Sociedad hubiera recibido la comunicación. Los Socios y, en su defecto, la Sociedad, podrán ejercer el derecho de adquisición preferente, en el plazo que reste para completar el plazo de un mes desde que la Sociedad hubiera recibido la notificación, mediante la subrogación en lugar del rematante o, en su caso, de la adjudicación al acreedor, aceptando expresamente todas las condiciones de la subasta y consignando íntegramente, en el organismo judicial o administrativo competente, el importe del remate o, en su caso, de la adjudicación del acreedor y los gastos causados. Si varios Socios ejercitan este derecho, las participaciones sociales se distribuirán entre todos a prorrata de sus respectivas partes sociales.

D.- DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE: Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las participaciones sociales, existiendo el mismo derecho de preferente adquisición a favor de la Sociedad y los socios. La transmisión de participaciones sociales, cualquiera que sea el título por el que se lleve a cabo, no producirá efecto con relación a la Sociedad hasta tanto no

haya sido comunicada por escrito a su Órgano de Administración, indicando el nombre y apellidos o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio. ARTÍCULO 8.- La Sociedad no reconocerá ninguna transmisión de participaciones sociales que no se sujete a las normas establecidas en el artículo precedente. ARTÍCULO 9.- En los supuestos de proindiviso, usufructo, prenda o embargo de participaciones sociales, se estará a lo dispuesto en las disposiciones legales vigentes en cada momento. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.- ARTÍCULO 10.- La Sociedad será regida y administrada: a. POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. b. POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. A.- DE LA JUNTA GENERAL.- ARTÍCULO 11.- Los Socios, reunidos en Junta General, decidirán por mayoría, en los asuntos propios de la competencia de la Junta. ARTÍCULO 12.- La Junta General de Socios deberá celebrarse todos los años dentro de los seis meses siguientes a partir del inicio del ejercicio social, para censurar la gestión social, aprobar en su caso las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Tal Junta deberá ser convocada por el Órgano de Administración, y si no lo fuere dentro del plazo legal, podrá efectuar la convocatoria el Juez de Primera Instancia del domicilio social, a instancia de cualquier socio, y previa audiencia al Órgano de Administración. Además, la Junta General de Socios, se celebrará cuando la convoque el Órgano de Administración, por estimarlo conveniente o necesario, o cuando lo solicite un número de Socios que represente al menos el cinco por ciento del capital social, en cuyo caso deberá ser convocada para su celebración dentro del mes siguiente a la fecha del requerimiento notarial al efecto, debiendo indicarse en cada caso los asuntos que han de ser tratados, y, necesariamente, los que hubieren sido objeto de solicitud. Si el Órgano de Administración no atendiera la solicitud, podrá realizar la convocatoria el Juez de Primera Instancia del domicilio social, si lo solicita el porcentaje de capital antes expresado, previa audiencia del Órgano de Administración. ARTÍCULO 13.- La Junta General de Socios será convocada por el Órgano de Administración, mediante carta certificada con acuse de recibo, dirigida al domicilio que conste en el Libro Registro de Socios, con un plazo mínimo de antelación de quince días, entre la fecha de remisión al último de los Socios y la fecha en la que haya de celebrarse. En la citada comunicación, se indicará claramente el Orden del día, lugar y hora de celebración, además de la fecha y el nombre de la Sociedad, así como el de la persona o personas que realicen la comunicación. La Junta General se podrá celebrar en cualquier lugar de la provincia en la que la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social. ARTÍCULO 14.- La Junta General de Socios quedará válidamente constituida siempre que concurran a la misma, presentes o representados, un número de Socios que representen, al menos, una tercera parte del capital social. La asistencia a la Junta podrá ser personal o por medio de representante con poder notarial suficiente para ello. Caso de no existir poder, la representación deberá conferirse por escrito, especial para cada Junta, y sólo en favor de otro Socio o de cónyuge, o ascendiente o descendiente del titular que no pueda asistir a la Junta. ARTÍCULO 15.- Sin perjuicio de los preceptos anteriores, la Junta quedará válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria, cualquiera que sea el lugar, si encontrándose presente o representado todo el capital social, todos los asistentes decidieran su celebración, con arreglo al Orden del Día que hubiera sido previamente aprobado. ARTÍCULO 16.- Con relación a la forma de deliberar y tomar acuerdos en las Juntas que se celebren, se observarán las siguientes normas: Una vez determinada la válida constitución de la misma, serán Presidente y Secretario de la Junta las personas que desempeñen dichos cargos en el Consejo de Administración. En caso de que los mismos no asistan o no se adopte esa forma de administración, se nombrarán por los socios concurrentes un Presidente y un Secretario que compondrán la Mesa de la Junta. El Presidente, declarará abierta la sesión y procederá a la lectura del Orden del Día, tratándose por separado cada uno de los puntos comprendidos en el mismo. El Presidente, que podrá consumir cuantos turnos estime necesarios, expondrá lo que considere conveniente acerca del asunto de que se trate, como mínimo,

consumidos los cuales hará un sumario resumen de todo lo expuesto y lo someterá a votación, cuyo resultado se reflejará en el Acta con lo demás precedente. Los acuerdos sociales se adoptarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. ARTÍCULO 17.- Los acuerdos de las Juntas serán reflejados en Acta, que incluirá la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la misma, o dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría, y otro en representación de la minoría. Las Actas deberán transcribirse en el correspondiente Libro de Actas, del que certificarán el Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, si existe tal Órgano, o, en su defecto, por el Administrador Único o los Administradores, según estén nombrados. ARTÍCULO 18.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, cuando la Junta se celebre con asistencia de Notario, el Acta de éste no necesitará aprobación, y tendrá la consideración de Acta de la Junta. La intervención de Notario tendrá lugar cuando lo requiera el Órgano de Administración, o cuando lo soliciten, con cinco días de antelación a la celebración de la Junta, socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social. Sus honorarios, serán a cargo de la Sociedad. B. DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.- ARTÍCULO 19.- La Administración de la Sociedad podrá ser desarrollada por alguno de los siguientes sistemas: a. Por un Consejo de Administración. b. Por un Administrador Único. c. Por dos, tres o cuatro Administradores Solidarios. d. Por dos Administradores Mancomunados. La Junta General de Socios determinará en cada momento, la composición del Órgano de Administración, así como la designación de la persona o personas que hayan de ocupar el cargo, y, caso de optarse por varios Administradores, el carácter solidario o mancomunado de los mismos. Todo acuerdo relativo al cambio de forma del Órgano de Administración, así como de las personas que hayan de desempeñarlo, deberá constar en escritura pública con la aceptación de éstos en su caso, que se inscribirá en el Registro Mercantil. Para ser Administrador o miembro del Consejo de Administración, no se requerirá la condición de Socio. No podrán ser administradores las personas comprendidas en los supuestos del número 3 del artículo 58 de la Ley. ARTÍCULO 20º.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Si hubiere consejo de administración, el mismo habrá de estar compuesto por tres miembros como mínimo y doce como máximo, quienes al tiempo de su constitución, elegirán de su seno un presidente, en su caso, un vicepresidente, y un secretario y, en su caso un vicesecretario, pudiendo ser éstos últimos no consejeros. El consejo se reunirá siempre que lo estime necesario su presidente. La convocatoria se hará por el presidente o el secretario, mediante el envío de carta o fax, expresiva de la hora y día de la reunión y de los asuntos a tratar en la misma. Los consejeros podrán delegar su representación para las reuniones del consejo de administración en otro consejero. La representación se hará constar por medio de simple carta dirigida al presidente. Las reuniones podrán celebrarse en el domicilio social o fuera de éste. Para que el consejo de administración quede válidamente constituido será necesario que concurran a la reunión, presentes o representado, la mayoría del número de consejeros. El consejo de administración adoptará sus recuerdos por mayoría absoluta de los consejeros presentes o representados, la mayoría del número de consejeros. El consejo de administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los consejeros presentes o representados en la reunión. El voto del presidente no será dirimente. El presidente velará por el cumplimiento del orden del día, concederá el uso de la palabra y determinará cuando un asunto está suficientemente debatido. El consejo podrá delegar todas o algunas de las facultades que le competen, con carácter permanente, en alguno de sus miembros. La delegación permanente de alguna facultad del consejo de administración en el consejero o consejeros - delegados, requerirá para la validez, el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del consejo. Las discusiones y acuerdos del consejo se llevarán a un libro de actas, que habrán de ser firmadas por el presidente y el secretario, al final de la misma reunión. ARTÍCULO 21º.- DURACIÓN Y RETRIBUCIÓN DE LOS CARGOS. El cargo de consejero o de administrador, tendrá duración indefinida, sin perjuicio del

derecho de la junta general de socios de apartarlos o cesarlos en su cargo en cualquier momento, aunque no figure en el orden del día de la junta en la que se decida su cese. Los consejeros tendrán una remuneración anual, que incluirá las dietas por asistencia e indemnización por los gastos de desplazamiento, tanto a las sesiones del consejo como todo tipo de reuniones preparatorias de las mismas, en la cuantía fija que determine la junta general para cada ejercicio social. ARTÍCULO 22.- FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN: Corresponderán al Órgano de Administración todas aquellas facultades que no estén atribuidas, por disposición legal, a la Junta General de Socios. SIGUE APARTADO NO INSCRITO-. ARTÍCULO 23.- COMITÉ CONSULTIVO: El Consejo de Administración podrá nombrar y revocar un Comité Consultivo que se denominará Comité de Seguimiento de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela. Las funciones del Comité serán las siguientes: Estudio de la evolución y desarrollo de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela.- Presentación al Consejo de Administración de propuestas de mejora relativas a la gestión y promoción de la Ciudad Agroalimentaria de Tudela.- Realización de estudios e informes relativos al sector agroalimentario, con especial incidencia en sus necesidades, posibilidad de mejora, evolución, situación por sectores, etc. El Comité estará compuesto por tres miembros como mínimo y quince como máximo, que serán nombrados y cesados por el Consejo de Administración. Podrán ser miembros del Comité tanto personas físicas como jurídicas, requiriéndose en todo caso que las mismas tengan relación con el sector agroalimentario. El cargo de miembro del Comité no será retribuido. Los miembros del Comité elegirán de su seno un Presidente y un Secretario. Las reuniones podrán celebrarse en el domicilio social o fuera de éste, debiendo celebrarse al menos dos reuniones al año. Además, el Comité se reunirá siempre que lo estime necesario su Presidente o se lo soliciten al menos dos miembros del Comité. La convocatoria se hará por el Presidente o el Secretario, mediante el envío de carta o fax, expresiva de la hora y día de la reunión y de los asuntos a tratar en la misma. El Comité adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los miembros presentes o representados en la reunión. El voto del Presidente no será dirimente. Los miembros del Comité podrán delegar su representación para las reuniones del Comité en otro miembro del mismo. La representación se hará constar por medio de simple carta dirigida al Presidente. Las discusiones y acuerdos del Comité se llevarán a un Libro de Actas, que habrán de ser firmadas por el Presidente y el Secretario, al final de la misma reunión. RÉGIMEN ECONÓMICO.- ARTÍCULO 24.- Los ejercicios sociales coincidirán con el año natural. ARTÍCULO 25.- El Órgano de Administración de la Sociedad, formulará, 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 comprenderán el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, que serán sometidos por el Órgano de Administración a la censura, examen y aprobación de la Junta General de Socios. ARTÍCULO 26.- Sin perjuicio del derecho de información que se recoge en el artículo 51 de la Ley, a partir de la convocatoria de la Junta General de Socios, cualquier Socio podrá obtener de la Sociedad, inmediata y gratuitamente, los documentos que vayan a ser sometidos a aprobación en la citada Junta, así como el informe de gestión, y, en su caso, el efectuado por los Auditores de Cuentas. En la convocatoria de la Junta, se deberá hacer constar este derecho que asiste a todos los Socios. Durante el plazo antes citado, que media entre la convocatoria y la celebración de la Junta, el Socio o los Socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social, podrán examinar en el domicilio social por sí mismos o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y de antecedente de las cuentas anuales. Lo dispuesto en los párrafos anteriores, ni impide ni limita el derecho de la minoría a que se nombre un auditor de cuentas con cargo a la Sociedad. ARTÍCULO 27.- La interpretación de estos Estatutos corresponde a la Junta General de Socios. Todos los Socios, por el mero hecho de serlo, se considerarán sometidos al fuero de los Juzgados y Tribunales correspondientes al domicilio de la Sociedad con renuncia a cualquier otro que pudiera corresponderles.