

TEXTO REFUNDIDO DE LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL "IFFE FUTURA, S.A."

TÍTULO PRIMERO. DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.

ARTÍCULO PRIMERO.- La sociedad se denomina **IFFE FUTURA, S.A.**, y se registrá por los presentes estatutos, así como por las disposiciones legales que le sean aplicables en cada momento.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La sociedad tiene como objeto:

1.- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.

2.- La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

3.- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI.

4.- La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, así como la adquisición, tenencia y administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, así como la administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dichas sociedades o entidades.

5.- La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles.

Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idéntico o análogos objetos sociales.

ARTICULO TERCERO.- El domicilio social se fija en Oleiros (A Coruña) en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176 San Pedro de Nós.

ARTÍCULO CUARTO.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y da comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

TÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL.

ARTÍCULO QUINTO.- El capital social de la Compañía es de CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA (41.816.530) EUROS, representado por VEINTE MILLONES NOVECIENTAS OCHO MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO (20.908.265) acciones nominativas, integrantes de una única serie, iguales, acumulables e indivisibles de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 20.908.265, ambas inclusive. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

ARTÍCULO SEXTO.- Las acciones estarán representadas por anotaciones en cuenta, con los requisitos legalmente señalados. La entidad encargada de la llevanza del registro contable habrá de reunir los requisitos establecidos en la vigente legislación.

La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la sociedad, al tiempo que se faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos y a la Ley.

ARTÍCULO SÉPTIMO:

a) Comunicación de participaciones significativas.

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 10% del capital social y sus sucesivos múltiplos.

Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la obligación de comunicación será obligatoria cuando la participación total, directa e indirecta, de dicho administrador o directivo alcance, supere o descienda, respectivamente por encima o por debajo del 1% del capital social y sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

b) Comunicación de pactos parasociales.

Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

ARTÍCULO OCTAVO.- Las acciones son indivisibles.

Los copropietarios de una acción responden solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionistas, y deberán designar a una sola persona

que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de socio. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

En los casos de usufructo, embargo y prenda de acciones, se estará a lo dispuesto por la legislación vigente.

ARTÍCULO NOVENO: La transmisión de las acciones, así como de los derechos de suscripción preferente, es enteramente libre, y no estará sujeta a consentimiento ni autorización alguna, ni por la Sociedad ni por los accionistas de la Sociedad.

No obstante lo anterior, la persona que pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra, en los mismos términos y condiciones, dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad.

Asimismo, el accionista que reciba de un accionista o de un tercero una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por sus condiciones de formulación, las características del adquirente y las restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en los mismos términos y condiciones.

ARTICULO DÉCIMO. La Compañía tendrá abierta una página web en internet, que sirva de vehículo de comunicación e información con sus accionistas e inversores.

TÍTULO TERCERO. DE LOS ÓRGANOS SOCIALES

ARTICULO UNDÉCIMO.- La Sociedad estará regida por la Junta General y gestionada y representada por un consejo de administración.

A) DE LA JUNTA GENERAL.

ARTICULO DECIMOSEGUNDO.- Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría simple en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la ley.

ARTICULO DECIMOTERCERO.- Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración. La Junta Ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO.- La Junta General ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando los accionistas asistentes, presentes o representados, posean al menos la mitad del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la reunión de la Junta si están presentes o representados accionistas que ostenten un 40% del capital social. Ello sin perjuicio de otras mayorías exigidas legalmente.

Toda Junta General deberá ser convocada por el Consejo de Administración, mediante anuncio publicado en la página web de la Compañía, si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis.

Cuando la sociedad no hubiera acordado la creación de su página web o todavía no estuviera ésta debidamente inscrita y publicada, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo lo que dispone la Ley para los casos de traslado internacional (antelación mínima de dos meses) o cualquier otro supuesto sujeto a plazo específico.

El anuncio expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el orden del día, en que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá también hacerse constar la fecha y hora, en su caso, de la segunda convocatoria, por lo menos veinticuatro horas después de la primera. No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO.- Podrán asistir a la Junta General los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en derecho.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona. La representación deberá conferirse por escrito, o en su caso, por medios de comunicación a distancia conforme a los medios que se determinen por el Consejo de Administración y con carácter especial para cada Junta. Esta facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para los casos de representación familiar y otorgamiento de poderes generales.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación.

El órgano de administración podrá convocar Junta extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- La Junta General, si lo estima oportuno, podrá aprobar un reglamento específico de funcionamiento de la Junta General, que regulará todas aquellas cuestiones y materias propias de dicho órgano, respetando lo establecido en la ley y en estos estatutos

ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO.- La Junta será presidida, según proceda, por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de éste, o por renuncia o abandono de la Junta, por el Vicepresidente o por el Consejero que la propia Junta designe al efecto.

Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría simple, salvo los supuestos a que, por disposición legal o estatutaria, se requiera una mayoría superior. Cada acción da derecho a un voto.

El acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

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

Las certificaciones de las actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a públicos por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.

El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta y están obligados a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta lo soliciten accionistas que presenten, al menos, el uno por ciento del capital social. En ambos casos, el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta.

ARTÍCULO DECIMOCTAVO.- En el supuesto de que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil de las acciones representativas del capital social sin el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones al precio que resulta conforme a lo previsto en la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado.

B) DEL ORGANO DE ADMINISTRACION.

ARTÍCULO DECIMONOVENO.- La sociedad será administrada por un Consejo de Administración, compuesto por el número de miembros que determine la Junta General, con un mínimo de tres y un máximo de doce.

No podrán ser consejeros los sometidos a interdicción, los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores o incapacitados, los condenados a penas que llevan aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos, los que hubieran sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán serlo los funcionarios al servicio de la Administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de esta Sociedad y demás casos a que se refiere la legislación estatal y autonómica sobre incompatibilidades.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- La Junta General designará las personas que formen parte del Consejo de administración, que pueden ser o no socios, así como personas físicas o jurídicas, en los términos y condiciones fijadas en la ley. Asimismo, podrá, si lo estima oportuno, designar uno o varios administradores suplentes, designando en este caso su orden, para cubrir las bajas que se produzcan en el Consejo.

El cargo de consejero es renunciable, revocable y reelegible.

Los consejeros ejercerán su cargo un plazo de SEIS AÑOS, pudiendo ser reelegidos indefinidas veces.

La separación del consejero podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General, aunque no esté en el Orden del Día.

Producida, por cualquier causa, una o varias vacantes en el Consejo, el propio Consejo, si así lo considera oportuno, podrá, a falta de consejeros suplentes, a cubrir con accionistas las vacantes de consejeros que se produzcan, por el tiempo que reste del plazo de duración del sustituido, y hasta que se celebre la próxima Junta General.

ARTÍCULO VIGESIMOPRIMERO.- El cargo de administrador, y en el ejercicio de tales funciones, es retribuido mediante una remuneración consistente en una asignación fija anual y un importe en concepto de dietas por asistencia, siendo ambas cantidades determinadas en conjunto para cada ejercicio por acuerdo de la Junta General, y permanecerá igual en tanto no se apruebe su modificación. A salvo que la Junta General determine otra cosa la distribución de la retribución de los administradores en el ejercicio de sus funciones, será establecido por acuerdo del consejo de administración, que en todo caso deberá considerar las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero.

Cuando un miembro del Consejo de Administración sea nombrado Consejero Delegado, o se le atribuyan facultades ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre estos y la sociedad que deberá ser aprobado por el Consejo de Administración en los términos establecidos en el artículo 249.3 de la Ley de Sociedades de Capital en dicho contrato se detallaran todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas en los términos establecidos en el artículos 249.4 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO VIGESIMOSEGUNDO.- El Consejo de Administración, con informe a la Junta General y si lo estima oportuno para su funcionamiento, podrá aprobar un reglamento de normas internas y de funcionamiento del Consejo, de acuerdo con la Ley y los estatutos, que contendrá medidas concretas tendentes a garantizar la mejor administración de la sociedad

ARTICULO VIGESIMOTERCERO.- El Consejo de administración podrá elegir en su seno un Presidente, un Vicepresidente, si lo estima oportuno, y un Secretario (que podrá ser no consejero), salvo que tales nombramientos hayan sido ya hechos por la Junta General.

Igualmente podrá elegirse, en su seno, una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, con las facultades que, en cada caso, se determinen, salvo las que por Ley sean indelegables.

ARTICULO VIGESIMOCUARTO.- El Consejo de Administración se reunirá al menos una vez al trimestre, a instancias del Presidente, a propia iniciativa o a la de un tercio de los Consejeros, por medio de convocatoria escrita dirigida al correo electrónico que todo consejero se obliga a tener a estos efectos, con tres días de antelación a la celebración de la sesión.

Quedará válidamente constituido el Consejo cuando, estando presentes o representados todos sus miembros, decidan celebrar reunión del Consejo de Administración.

Para que quede válidamente constituido se requiere la presencia, por sí o por representante, de más de la mitad de sus miembros.

Todo consejero puede hacerse representar en el Consejo por otro consejero, por medio de escrito dirigido al Presidente, que ha de ser especial para cada reunión.

El Presidente ordenará los debates, dando la palabra al Consejero que la pida y, una vez deliberada la cuestión la someterá a votación.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de Consejeros presentes. En caso de empate decidirá el voto del Presidente. Cuando se trate de delegar facultades o de elegir a las personas a quienes se otorga tal delegación, se exige el voto favorable de dos terceras partes de los miembros del Consejo.

La ejecución de los acuerdos del Consejo corresponderá al Presidente, a cualquiera de los demás Consejeros y al Secretario no consejero, si bien en estos dos últimos casos, se exige el acuerdo del Consejo para llevar a cabo tal función.

ARTICULO VIGESIMOQUINTO.- Corresponderá al Consejo de Administración la gestión, representación, dirección y administración de la Sociedad y de gestión de su patrimonio, salvo las facultades reservadas por ley a la Junta General.

Podrá, en consecuencia, y sin más salvedad que la indicadas, realizar toda clase de actos y contratos, de cualquiera que sea su naturaleza, los cuales vincularán y obligarán a la Sociedad.

A título aclarativo, y sin que esta enumeración tenga carácter exhaustivo o limitativo, corresponden al órgano administrativo las siguientes facultades:

- 1.- Llevar la dirección suprema de la Sociedad, en todos los asuntos de interés de la misma.
- 2.- Ejecutar los acuerdos de los demás órganos sociales.
- 3.- Llevar la firma social, representando a la Sociedad, en juicio y fuera de él, ante cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, aun en aquellos actos de ejecución de acuerdos de la Junta General.
- 4.- Nombrar el personal directivo, técnico, administrativo o subalterno al servicio de la Sociedad, así como las retribuciones y demás condiciones de trabajo, al igual que la separación o despido de los mismos, y, en general, las más amplias facultades dentro del ámbito laboral o empresarial.
- 5.- Celebrar toda clase de actos y contratos, ya sean civiles o mercantiles, y muy especialmente, adquirir, poseer, administrar, disponer, enajenar y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, incluso cesiones, hipotecas y prendas, y, en general, cualquier acto o contrato que se considere necesario o conveniente para lograr el objeto social.
- 6.- Realizar en nombre y por cuenta de la Sociedad, toda clase de pagos y cobros, llevando la Contabilidad y libros de la Sociedad, y encargándose de toda la gestión económica y financiera de la Sociedad, así como de todo tipo de inversiones.
- 7.- Celebrar, sin limitación alguna, en nombre de la Sociedad, toda clase de actos bancarios o económico financieros, incluso con entidades que estatutariamente exigen autorización expresa para contratar con ellas y, en particular, realizar depósitos en cualquier plazo y condición, abrir cuentas corrientes, a la vista o a plazo, disponer de los saldos de las mismas, solicitar y obtener préstamos, con o sin garantía, a cualquier plazo y en cualquier condición, así en España o en el extranjero, realizar avales, incluso en garantía de deudas de tercero así como cancelarlos en su día, y librar, girar, descontar, endosar, transmitir, aceptar, negociar y cobrar letras de cambio, cheques y demás documentos mercantiles.
- 8.- Formar el Balance e Inventario anuales, Cuenta de pérdidas y ganancias, propuesta sobre la distribución de beneficios y Memoria explicativa, para su discusión y aprobación, en su caso, por la Junta General.

9.- Ejecutar todo tipo de actos procesales en nombre de la Sociedad ante cualquier órgano jurisdiccional, tanto como parte activa o pasiva, formulando demandas, contestaciones, contravenciones, allanamientos, desistimientos, proponiendo y practicando pruebas, realizando confesiones o absolviendo posiciones, así como formular toda clase de recursos, y a tales fines, nombrar Abogados, Procuradores y demás Profesionales, cuya intervención sea necesaria o conveniente para defender los intereses sociales.

10.- Transigir y nombrar árbitros y amigables componedores, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente al tiempo de hacerse tal nombramiento.

11.- Otorgar poderes generales o especiales, a favor de cualquier persona, física o jurídica, nacional o extranjera, para que ejercite las facultades de los administradores, salvo las que por Ley sean indelegables.

12.- Tomar parte en toda clase de concursos o subastas, ya sean del Estado, Provincia o Municipio o Comunidades Autónomas o de entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, haciendo todo tipo de ofertas, propuestas o proposiciones, depositar las fianzas, provisionales o definitivas, que en su caso se exigieran, hacer pujas y contraofertas, realizar las consignaciones procedentes, realizar toda clase de suministros y retirar depósitos o realizar pagos y cobros, aun de la Caja General de Depósitos del Ministerio de Hacienda u organismos análogos de las demás administraciones públicas.

13.- Formar parte, como socio, de otras Sociedades o personas jurídicas, siempre que su objeto sea análogo al de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones vigentes, bien en el momento constitutivo, bien en un momento posterior.

14.- Llevar a cabo todas las actuaciones que sean precisas para la obtención, por parte de la entidad poderdante del Certificado Electrónico para Personas Jurídicas para el ámbito tributario de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, así como de cualquier otro elemento técnico o documental preciso para que la Compañía pueda presentar todo tipo de declaraciones tributarias y de seguridad social por medios telemáticos. A tales efectos, el apoderado podrá realizar todos los actos necesarios o convenientes para lograr que la compañía obtenga el mencionado Certificado, pudiendo para ello, a título enunciativo, representar a la poderdante, aportar documentación de todo tipo, realizar manifestaciones, recibir notificaciones, formalizar documentos de cualquier clase y comparecer ante Notario o cualquier organismos administrativo o judicial. Adicionalmente, el apoderado podrá proceder a la presentación, por cualquier medio telemático y mediante firma electrónica o medio funcionalmente análogo, de cualesquiera declaraciones legalmente previstas, a través de formularios oficiales o mediante cualquier otro procedimiento, ante las distintas Administraciones tributarias y de seguridad social competentes.

TITULO CUARTO.- EJERCICIO ECONOMICO Y CUENTAS ANUALES.

ARTICULO VIGESIMOSEXTO.- El ejercicio económico de la sociedad será anual, comenzando el uno de Enero y terminando el treinta y uno de Diciembre. Por excepción, el primero comenzará el día que den comienzo las operaciones sociales.

En cuanto a lo referente a cuentas anuales, se estará a lo dispuesto por la Ley.

TITULO QUINTO.- DISOLUCION DE LA SOCIEDAD.

ARTÍCULO VIGESIMOSEPTIMO.- La Sociedad se disolverá en los casos fijados por la Ley.

En caso de disolución y, salvo acuerdo en contrario de la Junta General, la liquidación quedará a cargo del órgano de administración. Si su número fuera par, quedará excluido el consejero de menor edad, para que el número sea impar, por exigirlo así la vigente ley. Los así designados, en su condición de liquidadores, practicarán la liquidación y división de acuerdo con lo acordado por la Junta General o, en su defecto, por las disposiciones legales.

Los liquidadores tendrán todas las facultades inherentes a su función de liquidación, de conformidad con el Código de Comercio y Ley de Sociedades de Capital. Tendrán facultades para enajenar los bienes sociales, sin necesidad de subasta pública, tratándose de inmuebles.

Una vez satisfechos todos los acreedores y consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados competentemente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los socios, conforme a la Ley. El reparto del haber líquido, una vez satisfechas las deudas sociales, podrá hacerse en metálico o in natura, salvo que otra cosa acuerde la Junta General.

ARTICULO VIGESIMOCTAVO.- Todas las cuestiones que durante la vigencia de la Sociedad se susciten entre ésta y los socios, o entre éstos como tales, serán sometidas a la decisión de árbitros de equidad, en número de tres, designados uno por cada parte y el tercero de común acuerdo, con arreglo a las normas reguladoras del arbitraje. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en la ley.

Si hubiera de acudir a cualquier órgano jurisdiccional, los socios se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales que lo sean en el lugar del domicilio social, salvo que por disposición legal no sea admisible la sumisión a otro fuero que no