



**ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA  
MERCANTIL ANÓNIMA DENOMINADA**

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO

### **Artículo 1º.- Denominación social:**

La denominación de la sociedad es UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO y se regirá por los presentes Estatutos y por las disposiciones legales vigentes.

### **Artículo 2º.- Duración. Comienzo de las operaciones.**

La duración de la Sociedad será indefinida.

Dio comienzo a sus operaciones sociales el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Si la Ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones enumeradas en el objeto social de esta Sociedad, la obtención de la licencia administrativa, la inscripción en un Registro Público, o cualquier otro requisito, no podrá la Sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la Ley.

### **Artículo 3º.- Domicilio:**

La Sociedad tiene, su domicilio social en Madrid, calle Retama número 3.

El Órgano de administración de la sociedad, podrá establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, y variar la sede social dentro de la población de su domicilio.

### **Artículo 4º.- Objeto Social.**

La Sociedad tendrá por objeto social la realización de las siguientes actividades:  
La de préstamo y crédito, incluyendo crédito al consumo, crédito hipotecario y la financiación de las transacciones comerciales.

“Factoring”, con o sin recurso, y las actividades complementarias de la misma, tales como las de investigación y clasificación de la clientela, contabilización de deudores y, en general, cualquier otra actividad que tienda a favorecer la administración, evaluación, seguridad y financiación de los créditos nacidos en el tráfico mercantil nacional o internacional, que les sean cedidos.

Arrendamiento financiero con la inclusión de las siguientes actividades complementarias:

Actividades de mantenimiento y conservación de los bienes cedidos.

Concesión de financiación de conectada a una operación de arrendamiento financiero, actual o futura.

Intermediación y gestión de operaciones de arrendamiento financiero.

Actividades de arrendamiento no financiero que podrán complementarse o no con una opción de compra.

La emisión y gestión de tarjetas de crédito.

La concesión de avales y garantías y suscripción de compromisos similares.

### **Artículo 5 °.- Capital social y acciones**

El capital social se fija en TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (38.280.000€).

Está representado por un número total de quinientas ochenta mil (580.000.-)acciones que constituyen una única serie con numeración correlativa a partir de la unidad.

Las acciones tendrán el carácter de nominativas y un valor nominal de 66 euros cada una. Las acciones representativas del capital social están íntegramente suscritas y desembolsadas

### **Artículo 6°.- Títulos de las Acciones:**

Las acciones estarán representadas por medio de títulos que podrán incorporar una o más acciones de la misma serie; se extenderán en libros talonarios; contendrán como mínimo las menciones exigidas por la ley e irán firmadas por un Administrador, cuya firma podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica, cumpliéndose lo dispuesto en la ley. El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que le correspondan libre de gastos. Causarán asiento en el libro del Registro de acciones nominativas.

Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, el accionista tendrá derecho a obtener certificación de las acciones de que sea titular.

Las acciones son libremente negociables, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8° de los Estatutos y en el artículo 62 del Texto Refundido de la ley, rigiéndose su transmisión por lo establecido en la ley y disposiciones reglamentarias.

### **Artículo 7°.- Derecho de Suscripción Preferente:**

En todo aumento de capital social con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas los antiguos accionistas y los titulares de las obligaciones convertibles podrán ejercitar, dentro del plazo que a este efecto les conceda la administración de la Sociedad, que no será inferior a un mes desde la publicación de anuncio de oferta de suscripción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, el derecho a suscribir en la nueva emisión un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean o de las que corresponderían a los titulares de las obligaciones convertibles de ejercitar en ese momento la facultad de conversión.

### **Artículo 8°.- Restricciones a la Libre Transmisibilidad de las Acciones.**

En todo supuesto de enajenación intervivos de acciones por algún accionista, exceptuada la transmisión producida como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución en que será aplicable lo dispuesto en el artículo 64 de la ley, corresponde a los restantes accionistas el derecho de adquisición preferente conforme a las siguientes reglas:

Todo accionista que desee transmitir a un tercero, que no reúna la condición de socio, el pleno dominio, la nuda propiedad o el usufructo de las acciones existentes o que en el futuro se creen, así como los derechos de suscripción de nuevas acciones o cualquier derecho incorporado a la acción, deberá comunicarlo por escrito fehaciente, con indicación del nombre del adquirente, número de acciones a transmitir y precio de adquisición, dirigido al Consejo de Administración, quien fehacientemente lo deberá notificar a los demás accionistas en el plazo de los 30 días siguientes a aquél en que reciba la comunicación. Los accionistas dentro de los 30 días siguientes a aquél en que reciban la notificación, podrán optar por la compra de las acciones.

Los plazos previstos en dicho apartado se computarán desde el día siguiente a aquél en el que el Consejo de Administración tenga conocimiento de la transmisión si ésta no ha sido notificada en los términos del apartado a) de este artículo.

Si son varios los accionistas que desean adquirir las acciones o derechos que otro socio desea enajenar, el Derecho de Adquisición preferente será ejercitado a prorrata de las acciones que posean en la sociedad.

Para el ejercicio del derecho que se concede en este artículo, el precio de venta se determinará de común acuerdo entre los socios, y en caso de desacuerdo, se entenderá como valor real el que determine el Auditor de Cuentas de la Sociedad y, si esta no estuviera obligada a la verificación de las cuentas anuales, el Auditor que, a solicitud de cualquier interesado, nombre el Registrador Mercantil del domicilio social.

El derecho de adquisición preferente que en este artículo se establece, habrá de ejercitarse respecto de la totalidad de las acciones que van a transmitirse y, en consecuencia, salvo que así lo consienta el socio que va a realizar la transmisión, no podrá ejercitarse el derecho de adquisición preferente de modo parcial.

A efectos de este artículo no tendrá consideración de tercero, las sociedades que pertenezcan al mismo del accionista, persona jurídica, transmitente. Se considerará como grupo del accionista el integrado por todas aquellas Sociedades cuyas cuentas estén consolidadas en sus estados financieros.

Las transmisiones efectuadas en contra de lo dispuesto en este artículo, serán nulas y la sociedad no reconocerá a ningún efecto, ni siquiera patrimonial, al adquirente.

#### **Artículo 8° bis: Usufructo de acciones**

En caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos de socio, en especial el de asistencia y voto en las Juntas de Accionistas, corresponde, salvo disposición contraria de la Ley, al usufructuario.

#### **Artículo 9°.- Desembolsos Pasivos Dinerarios.**

Lo mismo en las acciones del capital fundacional, que en las que en el futuro pudieran crearse por ampliación del capital, corresponderá al Consejo de Administración determinar el tiempo y la forma en que han de verificarse los desembolsos pasivos para el pago de las acciones suscritas y que no queden enteramente desembolsadas. El plazo para el desembolso no excederá de cinco años.

#### **Artículo 10°.- Aportaciones no Dinerarias.**

Para toda clase de aportaciones no dinerarias, se tendrán en cuenta y se cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente.

#### **Artículo 11°.- Órganos de Gobierno.**

La Sociedad se gobernará y dirigirá por la Junta General de Accionistas y estará regida por el Órgano de Administración, que estará compuesto por un Consejo de Administración.

### **Artículo 12°.- Competencias de las Juntas.**

La Junta general de Accionistas, ya se reúna como Junta Ordinaria, ya como Extraordinaria, concederá y resolverá sobre los asuntos para los que la ley exige su decisión y sobre cualquier otro asunto o negocio que le sea sometido por el Consejo de Administración o por los accionistas a cuya instancia se hubiere convocado, siempre que tales asuntos figuren incluidos en el Orden del Día, y aunque se trate de cuestiones no comprendidas entre las facultades que la ley específicamente asigna a la competencia exclusiva de las Juntas.

### **Artículo 13°.- Fecha de las Reuniones de la Junta.**

La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los seis primeros meses del año natural.

La Junta General Extraordinaria se reunirá siempre que la convoque el Órgano de Administración vigente en cada momento, o lo pidan accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresado en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

### **Artículo 14°.- Convocatoria:**

Todas las Juntas se convocarán con los requisitos de publicidad y plazo que señala la vigente ley de Sociedades Anónimas, es decir, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para su celebración. Las segundas convocatorias de las Juntas Ordinarias o Extraordinarias, podrán hacerse al mismo tiempo que se anuncia la primera, y la junta podrá celebrarse en el día fijado para la segunda convocatoria, si en la primera no hubo concurrencia suficiente, siempre que entre las dos reuniones anunciadas haya un intervalo mínimo de veinticuatro horas. Cuando la Junta haya de reunirse a instancia de accionistas que representan por lo menos la vigésima parte de capital social, deberá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente al Consejo de Administración para tal convocatoria.

### **Artículo 15°.- Juntas Universales.**

Quedará legalmente constituida la Junta sin necesidad de previa convocatoria y conforme a la dispuesto en el artículo 99 del Texto Refundido de la ley, podrá resolver cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes por unanimidad la celebración en la junta.

### **Artículo 16°.-Delegación de Asistencia.**

La delegación para asistir a las juntas y votar en ellas podrá hacerse con carácter especial para cada Junta, mediante poder notarial o bien por carta particular o documento privado que no necesitará ser legitimado por Notario ni ir respaldado por conocimiento bancario de firma. En todo caso se representará siempre lo dispuesto en la vigente ley de Sociedades Anónimas.

### **Artículo 17°.- Modo de proceder en las Juntas: Votaciones:**

Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio. Actuarán como Presidente y como Secretario los que lo sean del Consejo de Administración, o en caso de ausencia de éstos, por el Vicepresidente y Vicesecretario, si lo hubiere, o a falta de ellos, por los que la propia Junta acuerde.

Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria.

El Presidente de la Junta dirigirá los debates, decidirá cuando están suficientemente discutidos los asuntos, y el momento de efectuar las votaciones.

En las votaciones, cada acción dará derecho a un voto.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos, presentes o presentados salvo disposición legal en contrario.

En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista, se estará a lo establecido en la ley.

### **Artículo 18°.- Quórum de Asistencia y votación:**

Para los cómputos del quórum de asistencia y votación necesarios para adoptar válidamente acuerdos en el seno de las Juntas Generales, se estará en lo dispuesto en la ley; especialmente se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 102 y 103 de la misma.

### **Artículo 19°.- Ejecución de Acuerdos:**

Una vez aprobada el Acta, por cualquiera de los medios que establece la legislación vigente, la formalización en instrumento público de los acuerdos sociales, corresponderá a la persona que tenga facultad para certificarlos; también podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, sin necesidad de delegación expresa para ello.

De las sesiones de la Junta se extenderán las oportunas Actas en el libro correspondiente.

### **Artículo 20º.- Composición del Consejo:**

El Consejo de Administración estará compuesto de tres consejeros como mínimo y de nueve como máximo, legalmente capaces. Los Consejeros no necesitarán ser accionistas de la compañía ni constituir depósito alguno en garantía de su gestión.

Si la Junta no los hubiese designado, el propio Consejo determinará quienes han de desempeñar los cargos de Presidente y Secretario, y si lo estimare oportuno, el de Vicepresidente y Vicesecretario.

### **Artículo 21º.- Duración y Vacantes del Cargo:**

Los Consejeros ejercerán su cargo por plazo de cinco años. Podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de cinco años. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General de o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria.

La Junta General, en cualquier momento, podrá remover o sustituir todos o alguno de los Consejeros.

### **Artículo 22º.- Facultades del Consejo de Administración:**

Corresponde al Consejo de Administración:

- 1.- Representar la Sociedad ante el Estado, Provincia o Municipio, Comunidades Autónomas y Entidades y particulares de todo orden.
- 2.- Ejecutar los acuerdos de la Junta General de Accionistas.
- 3.- Dirigir y vigilar la marcha de la Sociedad, con facultad de resolver cuantos asuntos interesen a la misma, en cuanto no estén reservados a la Junta General.
- 4.- Otorgar Actos y negocios jurídicos, unilaterales y bilaterales, y en particular reconocer deudas, concretar contratos de cualquier naturaleza, sean de Administración o de Disposición incluso los de préstamo, obtención de créditos en cuenta corriente o bajo otra forma o modalidad en toda clase de bancos, incluso en el Banco de España, Banco Hipotecario de España, Cajas de Ahorro y cualesquiera entidades de Crédito, Compraventa, Permuta, y otros actos o contratos de disposición sobre bienes muebles e inmuebles, y constitución de derechos reales incluso hipoteca y prenda, con o sin desplazamiento, sobre los mismos, así

como rectificarlos, modificarlos, posponerlos, renovarlos, cancelarlos y rescindirlos; pactar y cancelar condiciones resolutorias, dar cartas de pago, dar o tomar en arriendo bienes cualesquiera; concertar arrendamientos de servicios u obra.

Participar segregaciones, agrupaciones y divisiones de fincas; formalizar declaraciones de Obra Nueva y Divisiones Horizontales de inmuebles y Estatutos y Régimen de Propiedad Horizontal.

5.- Participar en la constitución de otras Sociedades, adquirir acciones o participaciones de las ya constituidas y aceptar cargos en ellas, siempre que su objeto sea igual o análogo al de esta; participar igualmente en cualesquiera Uniones Temporales Empresas o Agrupaciones de Interés Económico.

6.- Nombrar y separar el personal, tanto técnico como administrativo y obrero.

7.- Abrir cuentas corrientes y dispone de los saldos en toda clase de banco, incluso en el Banco de España, Hipotecario de España, Cajas de Ahorros y cualesquiera Entidades de crédito.

8.- Cobrar y pagar, incluso en toda clase de oficinas públicas Banco de España, Hipotecario de España, Cajas de Ahorros y cualesquiera Entidades de crédito.

9.- Constituir y retirar depósitos incluso en la caja General de depósitos.

10.- Librar, aceptar, endosar, avalar, negociar y protestar letras de cambio, cheques, pagarés y cualesquiera documentos de giro, sí como autorizar transferencias.

11.- Ejercitar cuantas acciones, excepciones Recursos, incluso casación revisión correspondan a su juicio a la Sociedad, ante los Tribunales de Justicia, Magistraturas de trabajo, Autoridades de todo orden y oficinas del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia o Municipio, desistir de pleitos y actuaciones y pedir la suspensión del procedimiento; transigir cuestiones o diferencias o someterlas ala decisión de árbitros de derecho de equidad; prestar confesión en juicio y absolver prestaciones.

12.- Tomar parte en concursos y subastas, formular ofertas, mejorarlas y recurrir en su caso.

13.- Firmar las declaraciones de valor de las mercancías a importar, entre las Autoridades Aduaneras de cualquier puerto o frontera española, y en términos generales, realizar todas las actividades, incluso la designación de Agente de Aduanas, suscribir toda la documentación de precisa para la importación en España de cualesquiera bienes o mercaderías o exportación al extranjero, solicitando, en su caso, las ayudas oficiales.

14.- Apoderar a cualesquiera personas incluso Procuradores u Letrados, con las facultades que estime convenientes y con la facultad de sustitución o sin ella; revocar los

apoderamientos.

15.- Y en general, hacer cuanto estime conveniente a los intereses sociales, salvo que el asunto a resolver esté reservado por Ley a la Junta de Socios, y que la concreción de estas facultades tiene carácter enumerativo, pero no exhaustivo.

El Consejo podrá delegar, en todo o en parte sus facultades delegables por ley, en uno o más Consejeros Delegados, aceptar la dimisión de Consejeros y designar de su seno una Comisión Ejecutiva, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.

#### **Artículo 23º.- Firma de Proceder en las Reuniones del Consejo:**

El Consejo se reunirá el cada vez que lo convoque el Presidente o quien haga sus veces, o lo soliciten dos consejeros. La convocatoria podrá hacerse por cualquier medio verbal o escrito.

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

Los Consejeros que no concurran a las reuniones podrán delegar por medio de carta, en otro Consejero. Un mismo Consejero podrá ostentar la representación de dos o más Consejeros, ausentes o imposibilitados.

La forma de deliberar y tomar acuerdos se regirá por las siguientes formas: El Presidente dirigirá el debate, dará la palabra por orden de petición y las votaciones se harán a mano alzada, salvo cuando la votación deba ser secreta por decisión del Presidente o petición de la mayoría de los asistentes.

Salvo los acuerdos a que se refiere el artículo 141.2, en que la ley exige mayoría reforzada, éstos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes.

Las deliberaciones y acuerdos del Consejo se llevarán en un Libro de Actas. Las Certificaciones de las cartas serán expedidas por el Secretario del Consejo con el visto bueno del Presidente, o por quienes legalmente les sustituyan.

La formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del consejo con el visto bueno del presidente, o por quienes legalmente les sustituyan.

La formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo, así como al Secretario del mismo, aunque no fuere Consejero.

#### **Artículo 24º.- Retribución de los Consejeros:**

EL Consejo de Administración distribuirá una dieta por asistencia a cada miembro en relación con las funciones asumidas dentro del Consejo de Administración por cada uno de

ellos, correspondiendo a la Junta General de Accionistas la determinación de dicha retribución para cada ejercicio social.

Sin perjuicio de la retribución referida en el apartado anterior, la Junta General de Accionistas determinará para cada ejercicio social una cantidad, como retribución del Consejo de Administración, para que éste discrecionalmente la distribuya entre sus miembros, sobre la base de las funciones específicas que cada uno de ellos desempeñe en el seno del Consejo de Administración.”

#### **Artículo 25°.- Ejercicio Social:**

El Ejercicio Social se iniciará el día 1 de enero y terminará el día 31 de diciembre de cada año.

#### **Artículo 26°.- Balance y Aplicación del Resultado:**

El Consejo de Administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los Auditores de cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General.

#### **Artículo 27°.-**

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado, de acuerdo con el Balance aprobado, distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen determinado tipo de acciones.

El Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la ley.

#### **Artículo 28°.- Disolución y Liquidación de la Sociedad:**

La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la ley, y por las demás causas previstas en la misma.

Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el Consejo de Administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa, para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la ley, si el acuerdo, cualquiera que fuere su causa, no se lograse. Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquélla podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital o por reconstrucción del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regulación será eficaz

siempre que se haga antes de que se decrete la disolución judicial de la Sociedad.

**Artículo 29°.-**

La Junta General, si acordase la disolución procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones señaladas en el artículo 272 de la ley de Sociedades Anónimas y de las demás que hayan sido investidos por la Junta General de Accionistas al acordar su nombramiento.

**Disposiciones Adicionales:**

Para cuantas cuestiones se susciten entre la Sociedad y los socios, o entre los socios entre sí, por razón del desarrollo o interpretación de estos Estatutos, se someterán al arbitraje de equidad, a salvo de siempre el procedimiento señalado en los artículos 115 y siguientes de la ley de Sociedades Anónimas.