

NORMATIVA APLICABLE (Última actualización realizada el 25/09/2026)

- En relación a las operaciones de la empresa, la legislación y normativa relevante sobre materia de alojamientos turísticos.
- En relación a las actividades subvencionadas, la legislación y normativa siguiente:
 - [Decreto-Ley 10/2021, de 22 de julio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones dirigidas a cubrir el coste del impuesto de bienes inmuebles soportado por empresas titulares de la explotación de establecimientos turísticos de alojamiento de Canarias, afectadas por la crisis derivada de la pandemia de la Covid-19.](#)
 - [Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias.](#)
 - [Real Decreto-Ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19.](#)
 - [Decreto Ley 6/2021, de 4 de junio, por el que se regula, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la concesión de la “Línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas” prevista en el Título I del Real Decreto-Ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España.](#)

Con carácter general, la siguiente normativa mercantil/contable:

- [Ley de Sociedades de Capital, cuyo Texto Refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio y disposiciones complementarias y la restante legislación mercantil.](#)
- [Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.](#)
- [Real Decreto 2/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.](#)
- [Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.](#)
- [El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.](#)

Estatutos de la Sociedad:

CAPÍTULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

ARTÍCULO 1º.- Con la denominación de "CORPORINMOBIL, S.R.L.", se fundó y constituyó una sociedad de responsabilidad limitada, que se regirá por los presentes Estatutos y, en defecto de ellos, por lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada 2/1995, de 23 de marzo, y por las demás leyes y disposiciones vigentes que le sean de aplicación.

ARTÍCULO 2º.- La Sociedad tiene por objeto:

- a) Compra y venta de fincas rústicas y urbanas, tanto en su conjunto, como en partes.
- b) Explotación en alquiler de fincas, tanto rústicas como urbanas.

Dichas actividades, en cuanto sea necesario, requerirán la intervención de profesionales dotados de la titulación adecuada para su cumplimiento.

Las actividades enumeradas podrán ser también desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente de modo indirecto, mediante la participación en otras Sociedades con objeto análogo.

ARTÍCULO 3º.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y dio comienzo a sus operaciones el mismo día de la firma de la escritura de constitución, esto es, el día 19 de abril de 1.990.

ARTÍCULO 4º.- La Sociedad tiene su domicilio en la Avenida de las Palmeras, número 10, Costa Tegui, 35509 Lanzarote (Las Palmas). El Órgano de Administración podrá establecer, suprimir y trasladar sucursales, oficinas comerciales, agencias o delegaciones en cualquier otro lugar dentro del territorio nacional; así como trasladar el domicilio dentro del mismo término municipal.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 5º.- El capital de la Sociedad se establece en SEIS MIL DIEZ EUROS CON DOCE CÉNTIMOS, dividido en mil participaciones sociales, de SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO de valor nominal cada una de ellas, y numeradas correlativamente del UNO al MIL, ambos inclusive.

Todas ellas son acumulables e indivisibles. No podrán estar representadas por medio de títulos o anotaciones en cuenta, no tendrán el carácter de valores y no podrán denominarse acciones.

ARTÍCULO 6º.- Cada uno de los socios no responde frente a la Sociedad sino hasta el importe total de las participaciones poseídas por el mismo.- Los socios no responden personalmente de las deudas sociales.

ARTÍCULO 7º.- La Sociedad llevará un Libro registro de socios, en el que consten sus circunstancias personales, las participaciones poseídas por cada uno, y las variaciones que se produzcan.

La adquisición por cualquier título de participaciones sociales deberá ser comunicada por escrito al Órgano de Administración, indicando el nombre, nacionalidad y domicilio del nuevo socio.

ARTÍCULO 8º.- El socio que se proponga transmitir sus participaciones, por cualquier título oneroso o lucrativo, por actos inter vivos, incluso a otros socios o a Sociedades del mismo grupo, deberá comunicarlo por escrito, incluyendo todas las condiciones de la transmisión, al Órgano de Administración de la Sociedad, quien, en el plazo máximo de treinta días, a contar desde la recepción, deberá comunicar al socio transmitente el acuerdo de la Junta General relativo a dicha enajenación.- Si transcurrido este plazo no se hubiera producido la comunicación, la transmisión se podrá verificar en las condiciones convenidas y comunicadas, en un plazo máximo de otros treinta días.

Si existe acuerdo comunicado y éste es favorable, la transmisión deberá efectuarse, en las condiciones convenidas y comunicadas, en el plazo máximo de quince días, contados desde la recepción de la comunicación.

Si el acuerdo de la Junta General fuera opuesto a la transmisión comunicada, por razón de la identidad del adquirente, deberá proponer, respetando el derecho de adquisición preferente, uno o varios socios o terceros, que adquieran la totalidad de las participaciones, en las condiciones convenidas y comunicadas, en el plazo de diez días.

Si además el acuerdo de la Junta General resultara disconforme con el precio comunicado, el transmitente y el Órgano de Administración, por delegación de la Junta, fijarán el precio, en un plazo de diez días, pudiendo utilizar para ello cualquier medio de peritación, tasación, arbitraje o auditoría, de común acuerdo.- Si éste no se produjera, se acudirá al Auditor social, y en su defecto, al designado a tal fin por el Registrador Mercantil competente.

Una vez acordado el precio y/o el adquirente, la transmisión deberá efectuarse en un plazo máximo de treinta días.

En todos los casos, la retribución de honorarios de los intervinientes en la fijación del precio será satisfecha por la Sociedad.

Serán nulas las transmisiones que no cumplan lo prevenido en los párrafos precedentes de este artículo.

No estarán sujetas a las limitaciones anteriores, y serán válidas con el solo requisito de la notificación a la Sociedad, las transmisiones mortis causa y las inter vivos que se realicen a favor de descendientes, cónyuge o ascendientes de socio.

CAPÍTULO III

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 9º.- La administración y el gobierno de la Sociedad corresponde a los siguientes Órganos:

- a).- La Junta General de socios, y
- b).- El Órgano de Administración, que podrá consistir en el Administrador Único, varios Administradores que actúen solidaria o conjuntamente, o un Consejo de Administración.

Juntas Generales

ARTÍCULO 10º.- La Junta General de socios es el Órgano supremo de la Sociedad, siendo sus decisiones obligatorias para todos los socios.

ARTÍCULO 11º.- Todos los titulares de participaciones sociales tendrán derecho a asistir personalmente a las Juntas Generales y, cuando por cualquier causa así lo deseen, podrán hacerse representar en las mismas por medio de otra persona, aunque ésta no sea socio.- La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General, si no constare en documento público.

ARTÍCULO 12º.- Las Juntas Generales deberán ser convocadas por el Órgano de Administración mediante acta notarial, telegrama o escrito dirigido a cada uno de los socios, cuyo duplicado deberá ser firmado por cada uno al recibirlo, al menos con veinte días de antelación a la fecha en que hayan de celebrarse.- En la convocatoria se expresará la fecha, hora y lugar en que tendrá efecto la reunión, así como el orden del día de los asuntos a tratar.- La celebración de Juntas Generales tendrá lugar por iniciativa del propio Órgano de Administración o cuando lo solicite un número de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social.- No será necesaria la previa convocatoria si, encontrándose reunidos todos los socios, aceptan, por unanimidad, celebrar la Junta y su orden del día.

ARTÍCULO 13º.- Las Juntas quedarán válidamente constituidas cuando concurran a ellas, presentes o representados, la mitad de los socios, y los acuerdos, tras su pertinente deliberación, se adoptarán por mayoría del capital presente o representado, siempre que suponga, al menos, un tercio del capital social, excepto en los supuestos del artículo 53.2 de la Ley de Sociedades Limitadas, en los que las mayorías se computarán conforme a dicho artículo.- En todo caso, cada participación social dará derecho a un voto.

ARTÍCULO 14º.- Los acuerdos adoptados en Junta General deberán constar en Acta, con inclusión de la lista de asistentes.- El Acta se aprobará por la propia Junta General, y en su defecto, en el plazo máximo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, por la mayoría y minoría, respectivamente. Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta General, los que lo sean del Órgano de Administración, y en su defecto, los que la propia Junta elija.

ARTÍCULO 15º.- La Junta General deberá reunirse necesariamente, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, en la forma legalmente prevista, para deliberar y decidir, en su caso, sobre la censura de la gestión de la Administración social y para aprobar, si procede, el Balance del ejercicio anterior, la cuenta de Pérdidas y Ganancias y la propuesta de distribución de beneficios y, si es necesario, para la renovación del Órgano de Administración, teniendo derecho los socios, a partir de la convocatoria de la Junta, a examinar las cuentas y balance de cada ejercicio, conforme a lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Sociedades Limitadas.

Administradores

ARTÍCULO 16º.- La administración, gobierno y representación de la Sociedad corresponderá, según decida la Junta General, al Administrador Único, dos Administradores mancomunados, varios Administradores solidarios (con un mínimo de dos y un máximo de cuatro), o a un Consejo de Administración, que estará integrado por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce.

Los Administradores serán elegidos y removidos por la Junta General, y ejercerán el cargo por plazo indefinido.

No podrán dedicarse, por cuenta propia ni ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto de la Sociedad, salvo autorización expresa por acuerdo de la Junta General.

Para ser Administrador no se requiere ser socio de la Sociedad.

El cargo de administrador será retribuido.

La retribución consistirá en una asignación fija que se establecerá para cada ejercicio social por acuerdo de la Junta General, con un límite máximo de 200.000 euros. El importe de dicha retribución anual permanecerá vigente para ejercicios posteriores en tanto la Junta General no acuerde su modificación.

En cualquier caso, responderán frente a la Sociedad, frente a los socios y frente a los acreedores sociales del daño que causen por actos contrarios a la Ley o a los Estatutos, y por los realizados sin la diligencia con la que deban desempeñar el cargo.

ARTÍCULO 17º.- Para el caso de Consejo de Administración, éste se reunirá, por lo menos, una vez al año, en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, previa convocatoria del Presidente o quien haga sus veces, salvo que estando presentes todos los Consejeros decidan por unanimidad la reunión.- En los demás casos, la convocatoria se hará por carta certificada que exprese la fecha de la reunión y el orden del día, al menos con cinco días de antelación a su celebración.- Quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión la mitad más uno de sus componentes, adoptándose los acuerdos por mayoría absoluta de los concurrentes, dirimiendo, en caso de empate, el voto de calidad del Presidente, que dirigirá las deliberaciones y debates; y levantándose la correspondiente Acta firmada por el Presidente y el Secretario.

En dicha reunión se formularán las cuentas anuales, el informe de gestión, la memoria y la propuesta de aplicación de resultados, que habrán de ser sometidos, en su momento, a la aprobación de la Junta General.

El Consejo de Administración designará de su seno al Presidente, y también podrá designar al Secretario, que podrá ser o no Consejero.

Asimismo, podrá designar de entre sus miembros uno o varios Consejeros Delegados, con el voto favorable, al menos, de dos tercios de los componentes del Consejo. Cuando sean varios los Consejeros Delegados, sus facultades serán mancomunadas o solidarias en la forma que determine el acuerdo de delegación.

ARTÍCULO 18º.- El Órgano de Administración estará investido de las más amplias atribuciones y facultades para personificar, organizar, regir y gobernar la Sociedad, en todos sus negocios, bienes, asuntos y derechos, tanto en juicio como fuera de él.

CAPÍTULO IV

EJERCICIO SOCIAL, BALANCE Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

ARTÍCULO 19º.- El ejercicio social comenzará el día primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.- Por excepción, el primer ejercicio comprendió desde el día de la constitución de la Sociedad hasta el treinta y uno de diciembre de ese mismo año.

ARTÍCULO 20º.- La contabilidad cerrada en cada ejercicio social reflejará con claridad y exactitud la situación patrimonial de la Sociedad y los beneficios obtenidos durante el ejercicio o las pérdidas sufridas.- El Balance y la cuenta de Pérdidas y Ganancias se redactarán de modo que con su lectura pueda obtenerse una representación exacta de la situación económica de la Compañía y del curso de sus negocios.

ARTÍCULO 21º.- Se considerará beneficio repartible el remanente que quede de los ingresos totales después de deducidos los impuestos, gastos, amortizaciones y reservas que voluntariamente acuerde constituir la Junta General de socios, y la dotación correspondiente, según Ley, a la reserva legal.- Los beneficios, en todo caso, se repartirán en la forma que acuerde la Junta General con observancia de lo previsto en el artículo 85 de la Ley de Sociedades Limitadas.

CAPÍTULO V

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 22º.- La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas a que se refieren los artículos 104 y 108 de la Ley de Sociedades Limitadas.

ARTÍCULO 23º.- Una vez disuelta la Sociedad, por acuerdo de la Junta General de socios convocada a tal efecto con todos los requisitos legales, se formalizará inventario y se practicarán todas las operaciones necesarias para la liquidación de la misma, que serán llevadas a cabo por los Liquidadores, nombrados en dicha Junta en la forma prevista en el artículo 110 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, quienes tendrán plenos poderes para llevar a buen fin la liquidación.- El producto que se obtenga se aplicará, en primer lugar, a extinguir el pasivo, y en segundo lugar, al pago en lo que corresponda a cada uno de los socios en función del capital aportado y de las ganancias retenidas o acumuladas durante la vida de la Sociedad.- El sobrante, si lo hubiere, se repartirá entre los propios socios por cuotas proporcionales a las participaciones de cada socio en el haber social.

CAPÍTULO VI

REMISIÓN A LA LEY Y DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 24º.- En todo lo no regulado y previsto en los artículos precedentes, será de observancia y aplicación lo establecido en la repetida Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, número 2/1995, de 23 de marzo.

ARTÍCULO 25º.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley 12/1995, de 11 de mayo, y en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de la Comunidad Autónoma de Madrid, se establece de modo expreso la prohibición de ocupar cargos en la Sociedad o ejercerlos, en su caso, a las personas declaradas incompatibles a estos efectos, en la medida y las condiciones que se fijan en las mencionadas disposiciones.

CAPÍTULO VII

SOCIEDADES UNIPERSONALES

ARTÍCULO 26º.- Para el supuesto de sociedad unipersonal, así constituida o sobrevenida, el socio único ejercerá las competencias de la Junta General y del Órgano de Administración.

ARTÍCULO 27º.- Dicha situación habrá de constar necesariamente en el Registro Mercantil.- Tal situación se hará constar expresamente en toda la documentación social, en los términos que establece el artículo 126 de la Ley de Sociedades Limitadas.- Transcurridos seis meses desde el carácter unipersonal de la Sociedad, sin que esta circunstancia se hubiera inscrito en el Registro Mercantil, el socio único responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el período de unipersonalidad.