УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ИНВЕРСИОНЕС ХИСПАНО БУЛГАРАС“ ЕООД, ЕИК 175437050	**E S T A T U T O S D E S O C I E D A D L I M I T A D A U N I P E R S O N A L “INVERSIONES HISPANO BULGARAS” EOOD, EIK 175437050**
Днес, 25.08.2022 г., „ВИВЕРТИС ДЕСАРОЙОС“ С.Л.“ дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно законодателството на Испания, вписано в Търговския регистър на гр. Мадрид в книга номер М-458359, стр. 158 и следващите, том 25440, с данъчен номер В-85384956, със седалище и адрес на управление: Испания, гр. Мадрид, ул. „Рамон де Сантиян“ № 15Б, партер С, надлежно представлявано от Гийермо Габриел Ласа дел Каньо (Guillermo Gabriel Lasa Del Caño), испански гражданин, роден на [redacted] г., в качеството си на Едноличен собственик на капитала на „ИНВЕРСИОНЕС ХИСПАНО БУЛГАРАС“ ЕООД, приемам следните условия на учредителен акт на дружеството:	El día de hoy, 25/08/2022, “VIVERTIS DESARROLLOS” S.L.”, sociedad de responsabilidad limitada, constituida y existente conforme a las leyes de España, inscrita en el Registro Mercantil de la Ciudad de Madrid en el libro número M-458359, folio 158 y siguientes. , tomo 25440, con CIF B-85384956, con domicilio social y dirección de gestión: España, ciudad de Madrid, calle Ramón de Santian 15B, planta baja C, debidamente representada por Guillermo Gabriel Lasa del Caño (Guillermo Gabriel Lasa Del Caño) , ciudadano español, nacido el [redacted], , en su calidad de único titular del capital social “INVERSIONES HISPANO BULGARAS” EOOD, apruebo las siguientes condiciones de los estatutos de la sociedad
НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ, СРОК	**DENOMINACIÓN, DOMICILIO Y DURACIÓN**
Чл.1. „ИНВЕРСИОНЕС ХИСПАНО БУЛГАРАС“ ЕООД е безсрочно учредено еднолично дружество с ограничена отговорност, в което отговорността на едноличния собственик на капитала е ограничена до размера на вноската му в капитала.	**Art. 1. /1/ “INVERSIONES HISPANO BULGARAS” EOOD** es una sociedad constituida sin limitación temporal, en la que la responsabilidad del socio único del capital está limitada por el valor de su aportación.
Чл.2. Наименованието /ФИРМА/ на дружеството е **„ИНВЕРСИОНЕС ХИСПАНО БУЛГАРАС“,** като може да се изписва и на латиница **по следния начин - “ LEAVES OF THE WORLD ” EOOD**	**Art. 2** Esta sociedad se denominará **„ИНВЕРСИОНЕС ХИСПАНО БУЛГАРАС“**. El nombre podrá aparecer también escrito con caracteres latinos “INVERSIONES HISPANO BULGARAS” EOOD.
Чл.3. Седалището на дружеството е в град София, а адресът на управление е в гр. София 1000, ул. Московска 17, ет.3.	**Art. 3** El domicilio social de la sociedad es en Sofía 1000, c/Moskovska ,№17, planta 3
Чл. 4. Съществуването на дружеството не е	**Art. 4.** La duración de la sociedad será indefinida y

ограничено със срок или друго прекратително условие.	no será limitada por ninguna condición fuera de la voluntad de los socios o causa legal.
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ	**OBJETO SOCIAL**
Чл.5 Сделки с недвижими имоти и земеделски земи и вещни права върху тях, включително покупка, строителство, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или по нататъшна експлоатация, управление на недвижими имоти, мениджмънт, транспортна дейност, комисионна, складова и лизингова дейност, рекламна, информационна и консултантска дейност, търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица, всякакви други дейности, които не са забранени със закон. В случай, че някоя от дейностите изисква лиценз, същата ще бъде извършвана след получаването му.	**Art. 5.** Transacciones con bienes inmuebles y tierras agrícolas y derechos reales sobre los mismos, incluida la compra, construcción, reparación y suministro de bienes inmuebles con fines de venta o explotación adicional, mantenimiento de inmobiliaria, transporte, actividad de intermediación, almacenaje, leasing, actividad de información, consultas, intermediación y representación comercial para personas físicas o entidades búlgaras o extranjeras, todo tipo de actividad que no estén prohibidas por ley. En caso de que alguna de las actividades requiera licencia, se ejercerá tras su obtención.
КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. ДЯЛОВЕ	**CAPITAL SOCIAL. PARTICIPACIONES**
Чл.6. /1/ Капиталът е в размер на 5 000 / пет хиляди/ лева, разпределен в 50 /петдесет/ дяла с номинална стойност от по 100 /сто/ лева за дял.	**Art. 6 /1/** El capital social se fija en la cantidad de 5 000 /cinco mil/ levas y está representado por 50 /cincuenta/ participaciones de 100 /cien/ levas de valor nominal cada una.
/2/ Към момента на учредяването на дружеството капиталът е внесен изцяло.	**/2/** En el momento de la constitución de la sociedad las participaciones están desembolsadas en su totalidad.
/3/ Капиталът на дружеството е собственост на „ВИВЕРТИС ДЕСАРОЙОС“ С.Л.“ дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно законодателството на Испания, вписано в Търговския регистър на гр. Мадрид в книга номер М-458359, стр. 158 и следващите, том 25440, с данъчен номер В-85384956, със седалище и адрес на управление: Испания, гр. Мадрид, ул. „Рамон де Сантиян“ № 15Б, партер С.	**/3/** El socio único es: “VIVERTIS DESARROLLOS” S.L.”, sociedad de responsabilidad limitada, constituida y existente conforme a las leyes de España, inscrita en el Registro Mercantil de la Ciudad de Madrid en el libro número M-458359, folio 158 y siguientes. , tomo 25440, con CIF B-85384956, con domicilio social y dirección de gestión: España, ciudad de Madrid, calle Ramón de Santian 15B, planta baja C.

УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 7. /1/ Капиталът може да бъде увеличаван с решение на Едноличния собственик. Капиталът може да бъде увеличаван чрез записване на нови дружествени дялове или увеличаване на номиналната им стойност.

AMPLIACIÓN DE CAPITAL

Art. 7. /1/ El capital social podrá ampliarse por acuerdo del Socio único, mediante el aumento del número de participaciones o mediante aumento del valor nominal de cada participación.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 8. Дружеството е юридическо лице, чиито органи на управление са: Едноличен собственик на капитала и Управител.

ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN

Art. 8. El gobierno y administración de la sociedad corresponde al Socio único (propietario del capital) y al administrador.

Едноличен собственик

Чл.9. Едноличният собственик на капитала е компетентен да:

1. Изменя и допълва учредителния акт, взема решения за преобразуване или прекратяване на дружеството;
2. Приема и изключва съдружници;
3. Приема вътрешен устройствен правилник;
4. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала
5. Приема годишен баланс и отчет и разпределя печалбата;
6. Избира Управители, освобождава ги, изисква тях обяснение, освобождава ги от отговорност, определя възнаграждението им;
7. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, ползуване на кредити и предоставяне на обезпечения;
8. Взема решения за участие в други търговски дружества, за откриване и закриване на клонове;
9. Взема решения за допълнителни

Socio Único (Propietario único del capital)

Art. 9. El socio único podrá decidir sobre los siguientes asuntos:

1. modificación de los estatutos y terminación de la sociedad
2. asociación o escisión de los socios;
3. aprobar reglamentos internos de la sociedad
4. ampliación o reducción del capital social;
5. aprobación del balance financiero anual y reparto del beneficio anual;
6. nombramiento y separación de cargo del Administrador de la sociedad, eximirle de responsabilidad y fijar su sueldo
7. adquisición, venta o enajenación de bienes inmobiliarios, uso de créditos y proporción de garantías;
8. constitución o clausura de sucursales o participaciones en otras sociedades;
9. aportaciones adicionales al capital;

парични вноски; **10.** Взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителите и назначава представител за водене процеси срещу тях; **11.** Назначава ликвидатори,	**10.** Levantamiento de reclamaciones contra los Administradores y nombramiento de representante de la sociedad en el juicio **11.** Nombramiento de liquidadores
/2/. За решенията на едноличния собственик на капитала се съставя протокол, който се прилага в протоколната книга на дружеството, която служи като доказателство за взетите решения	**/2/** De los acuerdos del socio único del capital se levantará protocolo en el libro llevado al efecto que sirve para comprobar los acuerdos adoptados.
Управител	**Administrador**
Чл. 10. Дружеството се управлява и представлява от Управителите.	**Art. 10.** La sociedad se administra y representa por los Administradores.
Чл.11. Управителите на дружеството:	**Art. 11.** Los administradores tienen las siguientes facultades correspondientes al cargo:
а) ръководят дружествените работи, подписват, подпечатват всички документи свързани с дейността на Дружеството, подписва всички договори и извършва всички действия по управление на дружеството, разпореждане с активи или права, доколкото тези решения на са от компетентността на Едноличния собственик;	**a/** Dirigir y administrar los negocios, atendiendo a la gestión de los mismos de una manera constante. Celebrar toda clase de contratos y realizar actos de administración y disposición sobre cualquier clase de bienes o derechos, mediante los pactos y condiciones que juzgue convenientes, salvo que aquellos derechos no sean competencia del Socio Único
б) представлява Дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си;	**b/** Representar legalmente a la sociedad y firmar todos los documentos de la sociedad
в) водят редовно книгите на дружеството – протоколна книга за решенията на общото събрание и книга на съдружниците, съдържаща инмормация за съдружниците, дяловете им и задълженията им.	**c/** Llevar regularmente los libros de la sociedad – libro de las actas de la junta general y libro de los socios que contiene suscritos los nombres de los socios, su participación en el capital y sus obligaciones.
г) назначават и освобождават персонала на дружеството, определят възнагражденията им и реализират дисциплинарната отговорност;	**d/** Nombrar, destinar y despedir el personal de la sociedad, asignándole los sueldos y gratificaciones que procedan
	e/ Realizar todos los actos, contratos y

д/ да подписват всички документи от името на дружеството, и да извършват всякакви дейности в тази връзка **е)** да управляват имуществото на дружеството **ж)** да упълномощават трети лице **з)** да извършват всички действия, които не са от изключителната компетентност на Едноличния собственик;	documentos relativos a la actividad de la sociedad. **f/** Administrar los bienes de la sociedad **h/** Otorgar poderes generales o especiales **i/** Realizar todas las actividades o actos que no estén destinados a la competencia absoluta de la Junta general de los socios.
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ПЛАЩАНИЯ **Чл.13.** Разпределението на печалбата се извършва в съответствие с действуващите нормативни актове след приспадане на разходите и по решение на едноличния собственик.	**APLICACIÓN DEL RESULTADO** **Art. 13.** El socio único resolverá sobre la aplicación del resultado, con estricta observancia de todas las disposiciones legales sobre reservas, provisiones y amortizaciones, respetando, en su caso, la participación en el capital social de los socios.
ПАРИЧНИ ФОНДОВЕ **Чл.14.** Дружеството може да създава парични фондове по решение на едноличния собственик на капитала, който определя източниците на набирането им, целите и условията по които ще се разходват средствата по тези фондове.	**FONDOS MONETARIOS** **Art.14.** La sociedad podrá constituir fondos monetarios según acuerdo del socio único, el cual definirá las formas de acumulación y los fines para los que se podrán destinar.
ГЛАВА ОСМА: ПРЕКРАТЯВАНЕ	**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD**
Art. 15. /1/ Дружеството се прекратява: 1. По решение на едноличния собственик на капитала; 2. По решение на съда, в случаите, предвидени в закона; 3. В случай на несъстоятелност или ликвидация. 4.Когато за срок повече от 3 месеца дружеството няма назначен управител	**Art. 15. /1/** La sociedad se disolverá en los casos siguientes: 1. Por acuerdo del Socio Único; 2. Por sentencia del tribunal donde este registrada la sociedad 3. Por declaración en quiebra o insolvencia; 4. Cuando durante un período de 3 meses la sociedad no tiene nombrado Administrador;

ОБЩИ ДОПЪЛНИТЕЛНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ **§.1** За неуредени в настоящият договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалите нормативни актове.	**ARTICULOS DE CLAUSURA** **§ 1**. los asuntos que no están tratados en estos estatutos se regirán bajo la legislación búlgara y la Ley Mercantil.

ЕДНОЛИЧНЕН СОБСТВЕНИК / DE PARTE DEL SOCIO UNICO:



Гийермо Габриел Ласа дел Каньо /Guillermo Gabriel Lasa Del Caño