

**SUNSET BEACH CLUB ESTATUTOS**

**(Edición revisada 2001)**

# **SUNSET BEACH CLUB**

## **DOCUMENTACION DEL PLAN DEL CLUB**

<b>DOCUMENTO</b>	<b>PAGINA</b>
1. ESTATUTOS .....	2
2. CERTIFICADO DE AFILIACIÓN .....	16
3. FORMULARIO DE ENTREGA Y PETICIÓN .....	17
4. CALENDARIO ANUAL.....	18
5. DOCUMENTO DE FIDEICOMISO .....	20
6. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN .....	28

## SUNSET BEACH CLUB ESTATUTOS

### 1. DEFINICIONES

En estos estatutos, las siguientes expresiones tendrán los siguientes significados:-

- “el Cargo por Administración adelantado” ----- significa el pago por adelantado estimado según la Segunda Opción en la Cláusula 7 del Contrato de Administración adjunto a este documento.
- “Apartamentos” ----- significa los apartamentos de uno, dos o tres dormitorios en Sunset Beach Club, Benalmádena Costa, Málaga, España a que se hace referencia en la Cláusula 7 de este documento y cualquier otro apartamento o propiedad residencial en España periódicamente cuyo título de propiedad se ha transferido a una Sociedad Propietaria y “Apartamento” se interpretará en consecuencia con esto.
- “el Apéndice” ----- significa una lista de Sociedades Propietarias y Apartamentos según se ha previsto en la cláusula 7.3 de este documento, en el formulario especificado en el Anexo 1 aquí adjunto, revisado periódicamente de acuerdo con las disposiciones de la Cláusula 7.3 aquí contenida.
- “el Club” ----- significa Sunset Beach Club.
- “el Comité” ----- significa el cuerpo de personas nombradas según la Cláusula 11 de este documento.
- “la Sociedad” ----- es Sunset Developments Limited, una sociedad constituida en la Isla de Man, cuyo domicilio social está en: Jubilee Buildings, 1ª planta, Victoria Street, Douglas, Isla de Man, British Isles, o cualquier sucesor permitido.
- “los Estatutos” ----- significará estos Estatutos y cualesquiera enmienda aquí hecha de acuerdo con las disposiciones de este documento.
- “Documento de Fideicomiso” ----- significa el Documento en el formulario aquí adjunto o cualquier documento similar que en ese momento esté funcionando y “Documento de Fideicomiso” se interpretará en consecuencia.
- “el formulario de Entrega y Petición” ----- significa el formulario según adjunto al formulario del Certificado de Afiliación adjunto al presente documento según se

menciona en la Cláusula 15 de este documento.

- “los Socios Fundadores” ----- son la sociedad y la sociedad de Administración (como se le define en lo sucesivo).
- “el Certificado de Afiliación” ----- significa el certificado en el formulario adjunto a este documento, y al que se hace referencia en la Cláusula 8 de este documento y “Certificado” se interpretará en consecuencia.
- “el Contrato de Administración” ----- significa el contrato por servicios de administración al cual se hace referencia más específicamente en la Cláusula 11.4 de este documento y cualquier documento similar que esté funcionando en ese momento.
- “el Cargo por Administración” ----- significa el cargo previsto según el Contrato de Administración.
- “la Sociedad de Administración” ----- es Sunset Beach Club (Management) Limited, una sociedad constituida en la Isla de Man cuyo domicilio social está en: Jubilee Buildings, 1ª planta, Victoria Street, Douglas, Isla de Man, British Isles.
- “Socios” ----- significa los Socios del Club, incluyendo los Socios Fundadores, a menos que el contexto exija lo contrario.
- “los Socios ordinarios” ----- significa todos los Socios del Club que no sean los Socios Fundadores.
- “las Sociedades Propietarias” ----- significa las sociedades cuyos nombres se especifican en el Apéndice del formulario presentado en el Anexo Uno de estos Estatutos, siendo cada una las propietarias de uno o más Apartamentos, y cualquier otra sociedad o cualesquiera otras sociedades cuyas acciones se emitan o transfieran al Fideicomisario (según se le define en lo sucesivo) o su nominatario con la aceptación de los Socios Fundadores y el Fideicomisario, a conservarse en los fideicomisos declarados en el Documento de Fideicomiso y “Sociedad Propietaria” se interpretará en consecuencia.
- “las Acciones” ----- significa todas las acciones emitidas autorizadas en las Sociedades Propietarias.

Excepto donde el contexto exija lo contrario, las palabras y frases en estos Estatutos se interpretarán de acuerdo con la Ley de Interpretación de 1978 (R.U) y los títulos en estos Estatutos se ignorarán.

- 2. NOMBRE**  
El Club se llamará “Sunset Beach Club”.
- 3. SITUACIÓN DEL CLUB**  
La oficina principal del Club estará en Benalmádena, Málaga, España o en cualquier otro lugar que periódicamente decida el Comité del Club.
- 4. FINES**  
El club será un Club no lucrativo cuyo fin es garantizar para sus Socios la titularidad de derechos de ocupación exclusivos de los Apartamentos durante plazos específicos en cada año hasta la disolución del Club.
- 5. AFILIACIÓN**  
El Club consistirá de no más de dos Socios Fundadores y del número de Socios ordinarios que se admitan como afiliados según se dispone en lo sucesivo.
- 6. SOCIOS FUNDADORES**  
Los Socios Fundadores del Club serán la Sociedad y la Sociedad de Administración.
- 7. DEBERES DE LOS SOCIOS FUNDADORES Y NOMBRAMIENTO DEL FIDEICOMISARIO**
- 7.1 Los Socios Fundadores harán que se traspasen o de otro se transfieran a las Sociedades Propietarias los Apartamentos que figuran frente a sus nombres respectivos en el Apéndice, completos con tales comodidades, elementos, accesorios, equipo, mobiliario, provisiones y utensilios como se considere razonablemente apropiado.
- 7.2 Los Socios Fundadores harán que las Acciones se otorguen a un Fideicomisario independiente (en lo sucesivo llamado “el Fideicomisario”) o como el Fideicomisario lo ordene, quien las conservará en fideicomiso para beneficio de los Socios del Club periódicamente según los términos del Documento de Fideicomiso en el formulario adjunto a la presente.
- 7.3 (A) Los Socios Fundadores y el Fideicomisario mantendrán un Apéndice a los Estatutos especificando los nombres de las Sociedades Propietarias, y colocados contra los nombres respectivos del día semanal de comienzo y terminación (según dispuesto en la siguiente subcláusula) con relación a ese Apartamento. Dicho Apéndice tendrá el formulario expuesto en el Apéndice 1 (o tan próximo a él como las circunstancias lo permitan) y se revisará cada vez que se constituyan otras Sociedades Propietarias y cada Apéndice, o según sea el caso Apéndice revisado, será formalizado por el Fideicomisario.
- (B) La Sociedad especificará el día semanal de comienzo y terminación respecto de cada Sociedad Propietaria procurando la transferencia o asignación del capital social en ella, al Fideicomisario.
- 7.4 El Fideicomisario con validez desde el 23 de junio de 1993 es Close Trustees (Isle of Man) Limited, P.O. Box 203, St George’s Court, Upper Church Street, Douglas, Isla de Man, IM99 1RB, British Isles. El 15 de noviembre de 1999, Reamann Trust Company Limited, cambio su nombre a Close Trustees (Isle of Man) Limited.
- 8. DERECHOS DE OCUPACIÓN**  
La sociedad procurará que las Sociedades Propietarias no se dediquen a ningún tipo de actividad mercantil sino que mantengan su(s) respectivo(s) Apartamento(s) libre(s) de cualquier hipoteca, derecho de retención o gravamen (ni hagan, sufran o permitan que se haga nada que podría perjudicar su titularidad de los respectivos Apartamentos) y permitirán la ocupación de los mismos de acuerdo con los términos de esta Cláusula como sigue:
- 8.1 No se extenderán más de 51 Certificados de Afiliación para cada Apartamento designados de “1” a “51” inclusive y cada Certificado de Afiliación dará derecho al titular registrado de los mismos a ocupar el Apartamento al que se refiere durante el periodo semanal a que se hace referencia allí de acuerdo con las disposiciones de los Estatutos.
- 8.2 Dichos periodos semanales se numerarán del 1 al 52 con el periodo semanal numerado “2” comenzando en el día de comienzo y terminación semanal segundo (decidido de acuerdo con la Cláusula 7.3 (B) de estos Estatutos) en cada año natural. Dichos periodos comenzarán cada uno en

el día de comienzo y terminación semanal (decidido como se ha expresado antes) especificado respecto de ese Apartamento a las 16.00 horas y terminará a las 10.00 horas en el siguiente día de comienzo y terminación semanal.

- 8.3 Un Certificado que ampara más de un periodo semanal se considerará que es una serie de Certificados separados, uno para cada periodo semanal que ampare, para todos los propósitos de los Estatutos, incluyendo la determinación de los derechos de votación y el derecho a su terminación.
- 8.4 Las fechas de los citados Periodos Semanales durante la duración del Club son como se especifica en la Tabla de Periodos Semanales aquí adjunta y cualesquiera fechas sin asignar a los Socios por Periodos Semanales pertenecerá a la Sociedad, siempre que los Socios Fundadores se aseguren de que no haya menos de 7 días disponibles por año para trabajos de mantenimiento de rutina, limpieza y reparación para cada Apartamento.

## **9. PRIMERA EMISIÓN DE CERTIFICADOS VACACIONALES A LA SOCIEDAD**

- 9.1 Como contraprestación a que la Sociedad haga que se asignen Acciones en las Sociedades Propietarias al Fideicomisario o como el Fideicomisario lo ordene, la Sociedad tendrá inicialmente derecho a (y será responsable respecto a) todos los Certificados de Afiliación con relación a cada Apartamento así conferido de acuerdo con las disposiciones de estos Estatutos.

## **10. AFILIACIÓN**

- 10.1 Cualquier persona (que no sea un menor) puede solicitar y ser admitido como afiliado al Club. Una persona incluirá una sociedad constituida o entidad y las personas pueden comprar bajo nombres mancomunados, en cuyo caso ambos solicitarán la afiliación.
- 10.2 Ninguna persona o personas se registrarán como un titular o titulares de un Certificado de Afiliación o tendrán derecho al beneficio del mismo a menos que él o ellas sean Socio o Socios del Club.
- 10.3 Tanto los Socios Fundadores como el Comité tendrán poder para admitir solicitantes a la afiliación, pudiendo cada uno ejercer sin referencia al otro siempre que dicho poder no se ejercite de modo que dé como resultado que se otorguen dos Certificados de Afiliación respecto del mismo Apartamento y el mismo periodo semanal.
- 10.4 En el primer caso la Sociedad como titular inicial de todos los Certificados de Afiliación (según se prevee en la Cláusula 9 de este documento) extienda a los Socios Certificados de Afiliación y demás evidencia de afiliación que periódicamente decida el Comité. A partir de allí, los Certificados de Afiliación pueden transferirse de los Socios actuales o los representantes de Socios fallecidos de acuerdo con las disposiciones pertinentes de los Estatutos.
- 10.5 La Afiliación de los Socios ordinarios del Club cesará al ocurrir cualquiera de los siguientes sucesos:-
- (a) la transferencia de un Certificado de Afiliación de un Socio sujeto a que el cesionario se convierta en Socio del Club; o
  - (b) la cancelación de una Afiliación de un Socio de acuerdo con las siguientes disposiciones de los Estatutos; o
  - (c) terminación del Club de acuerdo con las disposiciones de la Cláusula 18 de estos Estatutos, siempre que la terminación como antes citada sea sin perjuicio de los derechos de cualesquiera personas respecto de las responsabilidades de un Socio que surjan con anterioridad a la citada decisión.
- 10.6 Cualesquiera Certificados de Afiliación no extendidos por la Sociedad a los Socios ordinarios pertenecerán a la Sociedad como un Socio ordinario y podrá ejercer todos los derechos y privilegios y estará sujeto a todas las obligaciones que conlleva ser un Socio ordinario y Titular de Certificado de Afiliación siempre que la Sociedad no esté sujeta a las obligaciones adscritas a cualquier Certificado de Afiliación retenido por ella respecto de los Apartamentos utilizados con el propósito de mantenimiento y reparación en cualquier año siempre que no se conserven más de seis Certificados de Afiliación respecto de cada Apartamento, para tal propósito. Sin perjuicio a lo anterior, la Sociedad tendrá derecho a alquilar los Apartamentos a los que se refieran tales Certificados de Afiliación o de otro modo a otorgar derechos de ocupación a terceras personas durante la duración del periodo de dichos Certificados de Afiliación sin extender.

## **11. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ Y PODERES**

- 11.1. Los negocios y asuntos del Club (salvo en la medida en que los mismos se hayan delegado a una sociedad de administración como se estipula en lo sucesivo) serán administrados por un Comité de no más de cinco personas, tres de las cuales serán Socios ordinarios del Club elegidos al Comité de acuerdo con la Cláusula 11.2 del presente documento y dos de los cuales serán nominados por la Sociedad y pueden ser Socios ordinarios del Club. El Comité se reunirá con tanta frecuencia como sea necesario y por lo menos una vez cada doce meses. Cualesquiera dos miembros del Comité pueden convocar una asamblea del Comité mediante aviso por escrito a todos los socios por lo menos con catorce días de anticipación a la fecha de dicha asamblea del Comité y uno de los miembros del Comité será nombrado para actuar como Presidente del Comité en la primera asamblea de los socios del mismo, a falta de lo cual el Presidente de cualquier asamblea del Comité será elegido por una mayoría de aquellos socios del Comité presentes en la asamblea en cuestión. Las decisiones del Comité serán en base a una mayoría de aquellos presentes y en caso de empate de votos, el Presidente tendrá el voto de calidad. Tres socios del Comité constituirán un quórum. Se tomarán actas apropiadas de los procedimientos en las asambleas del Comité.
- 11.2. Los primeros socios del comité serán elegidos en la primera Asamblea General de Socios del Club que tendrá lugar el o antes del 31 de diciembre de 1987. La primera Asamblea General Anual de los socios del Club será convocada por los Socios Fundadores por aviso escrito enviado a cada Socio no menos de veintiocho días antes de la fecha de dicha asamblea. En la segunda Asamblea General Anual del Club y en cada Asamblea General Anual siguiente, un miembro del Comité se retirará y se elegirá un nuevo miembro entre ellos. Los miembros que se retiren pueden ofrecerse a la reelección. El orden en que se retiren los primeros tres miembros del Comité se decidirá por sorteo. A partir de allí el retiro de los miembros electos del Comité será por rotación, retirándose cada miembro en la tercera Asamblea General Anual a celebrarse después de sus respectivas elecciones. Los dos miembros del Comité nominados por la Sociedad cesarán como tales por aviso escrito dado por ellos a la Sociedad y la Sociedad entonces nominará un sucesor o sucesores para llenar cualquier vacante o cualesquiera vacantes así creada(s).
- 11.3. Excepto según aquí previsto, la elección o destitución de los miembros al y del Comité se tratará sólo en las Asambleas Generales Anuales o Asambleas Generales Especiales del Club y las nominaciones se entregarán por escrito no menos de 90 días antes de la fecha de la asamblea. Todos los nominados deben ser secundados por un socio del Club. Esto puede hacerse por escrito con anterioridad a la Asamblea o en la Asamblea misma por los asistentes. Todos los nominados deben estar presentes en la Asamblea.
- 11.4. El Comité tendrá el poder de hacer todas las cosas que sean necesarias para materializar los fines del Club para su administración general y tendrá derecho a delegar a la Sociedad de Administración a que se hace referencia en lo sucesivo aquellos de sus poderes que sean apropiados para permitir a la Sociedad de Administración cumplir con sus funciones. Hasta el momento en que el Comité se haya constituido, la administración del Club y todos los poderes del Comité se conferirán a los Socios Fundadores, quienes en representación del Club celebrarán un Contrato con Sunset Beach Club (Management) Limited en el formulario aquí adjunto o tan próximo al mismo como las circunstancias lo permitan, para la administración de los Apartamentos y la correcta provisión de las diversas comodidades e instalaciones a ser disfrutadas por los Socios y cualquier otra propiedad del Club. Los Socios Fundadores en nombre del Club y en nombre de los Socios del mismo tendrán poder de celebrar el Documento de Fideicomiso a que se hace referencia en la Cláusula 7 de la presente.
- 11.5. Sin perjuicio a la generalidad de lo anterior, el Comité tendrá los siguientes poderes específicos:
- 11.5.1. En cualquier momento nombrar a un Socio del Club para ocupar cualquier vacante casual entre los miembros elegidos del Comité que ocurra debido a cualquier fallecimiento, enfermedad, renuncia o algo distinto. Todas las personas así nombradas ocuparán el cargo sólo hasta la siguiente Asamblea General Anual, pero podrán ser reelegidas para la parte sin expirar del periodo para el cual el miembro del Comité a quien se le invitó a sustituir, hubiera de otro modo servido.
- 11.5.2. Crear normas en cualquier momento para las adecuadas reglamentaciones del Club y dichas normas serán vinculantes para todos los Socios del Club. Dichas normas no entrarán en conflicto

con estos Estatutos y en caso de cualquier conflicto aparente, prevalecerán los términos de los Estatutos.

- 11.5.3 Nombrar a los subcomités que fueran necesarios para llevar a cabo la administración del Club.
- 11.5.4 Suspender o cancelar en cualquier momento, por un periodo de tiempo razonable, la afiliación de cualquier Socio que en la opinión razonable del Comité, hubiera cometido una violación importante de las disposiciones de estos Estatutos o cualesquiera Estatutos o Reglamentaciones según este documento, o cuya conducta en opinión del Comité fuera completamente impropia de un Socio del Club y que no haya remediado la violación de la conducta de la que exista queja, dentro de un tiempo razonable después de una solicitud escrita por el Comité para así hacerlo. Para evitar duda, cualquier disputa o discrepancia que surja de esta subcláusula puede estar sujeta a arbitraje de acuerdo con la Cláusula 21 que aparece debajo.
- 11.5.5 Para celebrar todos los Contratos y Acuerdos que el Comité considere necesarios o deseables en relación con la administración del Club y para aplicar los fondos del Club al pago de los gastos de gestión, administración y marcha del Club según se detalla en la Cláusula 12, excepto en la medida en que estos poderes se puedan haber delegado a la Sociedad según el Contrato de Administración.
- 11.5.6 Nombrar a un Censor Jurado de Cuentas que sea Socio del Instituto de Censores Jurados de Cuentas u otra persona apropiada como auditor para auditar las cuentas del Club anualmente y nombrar Abogados y demás asesores profesionales.
- 11.5.7 Fijar la remuneración de los auditores, abogados y cualquier otro asesor profesional que oportunamente se nombren o actúen en nombre del Club (en supuesto de que no se llegue a un acuerdo sobre la remuneración del Fideicomisario entre los Socios Fundadores y el Fideicomiso) acordar la remuneración anual del Fideicomisario.
- 11.5.8 Demandar, oponerse, acordar liticonsorcios, comprometer, transigir, allanarse, desistir y renunciar en cualquier procedimiento o reclamación de cualquier clase en relación con los asuntos del Club o las obligaciones de los Socios conforme al presente documento o al Documento de Fideicomiso aludido en la Cláusula 7, y en el supuesto de que dicho procedimiento o reclamación afecte solo a algunos de los Socios, demandar, oponerse, acordar liticonsorcios, comprometer, transigir, allanarse, desistir y renunciar el mismo en nombre de dichos socios que asumirán el coste respectivo.
- 11.5.9 Nombrar a otro cuerpo o persona como Fideicomisario de la Propiedad del Club, con anterioridad a la decisión de designar al primer Fideicomisario conforme al Documento de Fideicomiso o de otro Fideicomisario nombrado posteriormente por el Club en nombre del Club conforme a la presente subcláusula.
- 11.6. El Comité llevará o dispondrá que se lleve un registro de nombre y direcciones de los Socios del Club, en el que se indicará cuando se hicieron Socios y cuando, si procede, dejaron de serlo.
- 11.7. Sin perjuicio de la generalidad de las disposiciones de la Cláusula 11.5.4 del presente documento, en caso de cancelación de la afiliación de cualquier persona según este documento, el Comité empleará sus mejores esfuerzos para hacer que se le transfiera el/los Certificado(s) de Afiliación de esa persona, y cada Socio por el presente documento acepta irrevocablemente nombrar al Comité como apoderado para ese propósito y el Comité inmediatamente a partir de allí rendirá cuentas por el producto de ello al ex socio después de la deducción de las comisiones u honorarios razonables o cualesquiera otros gastos incurridos razonablemente en relación con la citada transferencia y todos los atrasos de contribuciones u otros pagos o cantidades adeudadas según los términos de estos Estatutos pendientes hasta e incluyendo la fecha de transferencia.

## **12. RESPONSABILIDAD DEL SOCIO DEL PAGO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, ETC.**

- 12.1 Los Socios del Club contribuirán de acuerdo con los términos del Contrato de Administración con todos los costos razonables incurridos por el Club, incluyendo y sin perjuicio de la generalidad de lo anterior, el costo razonable de lo siguiente:-
  - 12.1.1 Mantenimiento, reparación, decoración, limpieza y (donde fuera necesario) reparación de los Apartamentos, servicios e instalaciones provistas por el Club para el beneficio de los Socios ya sea exclusivos o en común con otros con derecho a los mismos.

- 12.1.2 Mantenimiento, reparación y (cuando necesario) sustitución de mobiliario, equipo, utensilios, provisiones, complementos, elementos y accesorios en o con relación a o perteneciente a los Apartamentos.
- 12.1.3 Seguro de los Apartamentos y contenido de los mismos para el costo total de sustitución y cualquier otro seguro que se relacione o no con los Apartamentos que el Comité o la Sociedad consideren necesario o apropiado, para el beneficio de los Socios, incluyendo a discreción de la Sociedad y/o el Comité y sin perjuicio de la generalidad de lo anterior cualesquiera seguros recomendados por la Asociación Europea de Tiempo Compartido Vacacional.
- 12.1.4 La cantidad completa de alquiler pagadero por la Sociedad o la Sociedad de Administración (según sea el caso) al Socio o Socios del Club en caso de que la Sociedad o la Sociedad de Administración alquile periodos semanales de un Titular Registrado o Titulares Registrados para facilitar obras de mantenimiento, reparación o reconstrucción, dicho alquiler se calculará según la tarifa de mercado completa que esté vigente en ese momento.
- 12.1.5 Todos los desembolsos incurridos con relación a los Apartamentos, incluyendo tasas, contribuciones a la comunidad de propietarios a que pertenecen los Apartamentos y cualquier renta u otros impuestos u otros cargos o imposiciones ya sean anuales o de naturaleza recurrente o de otro tipo.
- 12.1.6 Todo el trabajo actos que se necesite hacer para cumplir con cualesquiera disposiciones legales o las órdenes o avisos de cualquier autoridad gubernamental, local o pública.
- 12.1.7 Cualesquiera cargos de administración razonables o cualesquiera otros cargos de cualquier tipo en que se pueda incurrir en la administración y conservación del valor de la propiedad del Club y la marcha de los asuntos del Club.
- 12.1.8 El establecimiento y mantenimiento de fondo de amortización de dudas para la sustitución de elementos de capital de la propiedad del Club.
- 12.1.9 El establecimiento y mantenimiento de cualquier fondo de reserva solicitado por el Fideicomisario de acuerdo con la Cláusula 13 del Documento de Fideicomiso.
- 12.1.10 Los honorarios y gastos del Fideicomisario y todos los demás costos, gastos o pagos al Fideicomisario según el Documento de Fideicomiso y los honorarios y gastos del auditor, abogados y demás asesores profesionales a que se hizo referencia aquí anteriormente.
- 12.1.11 Los honorarios de Afiliación a cualquier Club de golf, tenis u otro y/o cualquier asociación comercial o profesional de conformidad con cualesquiera arreglos hechos por los Socios Fundadores o el comité.
- 12.2 Cada Socio, si la Sociedad de Administración así se lo exige, permitirá a la Sociedad de Administración, o si así se le exige, al Fideicomisario en nombre de la Sociedad de Administración, cobrar el Cargo por Administración mediante un débito directo desde el banco del Socio al banco de la Sociedad de Administración, o según sea el caso, al banco del Fideicomisario y para ese propósito, a solicitud de la Sociedad de Administración o del Fideicomisario suministrar datos completos de la cuenta de banco del Socio y firmar y entregar a la Sociedad de Administración, o según sea el caso al Fideicomisario cualquier autorización necesaria o mandatos al banco de los Socios.
- 12.3 Salvo en la medida en que lo mismo se hubiera delegado por el Contrato de Administración a que se ha hecho antes referencia, el Comité a su absoluta discreción decidirá qué dinero debería gastarse en cualquiera de los propósitos antes mencionados y cuándo se debería gastar el mismo.

### **13 PODERES DEL CLUB**

El Club tendrá el poder de:-

- 13.1 Tomar dinero prestado.
  - 13.2 Otorgar garantías e hipotecas sobre su propiedad.
  - 13.3 Comprar, alquilar o de otro modo adquirir propiedad adicional y
  - 13.4 Vender, alquilar, otorgar servidumbres sobre o de otro modo disponer de o negociar con las Acciones , su propiedad o cualesquiera derechos sobre su propiedad.
- SIEMPRE QUE los poderes anteriores sean ejercitables sólo por una decisión de no menos de una mayoría de dos tercios de votos emitidos en una Asamblea General.

### **14 OTRAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS**

Los Socios del Club estarán automáticamente vinculados por los términos y las disposiciones del Documento de Fideicomiso al ser elegidos a la afiliación y al formalizar el Socio el Certificado de Afiliación, dicho Socio a la aceptación de estos Estatutos se considerará que ha aceptado las obligaciones impuestas al Club y los Socios por las disposiciones del Documento de Fideicomiso.

Cada Socio del Club también estará sujeto a las siguientes obligaciones (y en la medida en que dichas obligaciones continuarán vinculando su herencia después de su fallecimiento y hasta el momento en que Certificado de Afiliación se transfiera a un nuevo u otro Socio del Club y no obstante que sus representantes personales puedan no ser Socios ellos mismos):

- 14.1 Dejar vacante el Apartamento al que se refiere su Certificado de Afiliación al vencimiento del periodo de tiempo apropiado en cada año.
- 14.2 Observar en todo momento las reglamentaciones relativas a la ocupación de los Apartamentos, una copia de las cuales se adjunta a estos Estatutos y todas las modificaciones, agregados y enmiendas a las mismas hechas por el Comité.
- 14.3 Conservar y mantener el interior del Apartamento y todo su contenido al que se refiere su Certificado de Afiliación en un estado y condición bueno durante el periodo de su ocupación y pagar o indemnizar al Club contra cualquier daño, deterioro o dilapidación (más allá del desgaste razonable por uso y el daño o destrucción por incendio o cualquier otro riesgo contra el que esté asegurado y que hubiera tenido lugar durante el periodo de su ocupación) de lo que el Comité o (durante el tiempo en que la administración de los asuntos del Club se le hubieran delegado) la Sociedad de Administración sea el único juez.
- 14.4 En caso de que cualquier reparación o trabajo de mantenimiento a realizarse en el Apartamento o su contenido durante el periodo de ocupación de un Apartamento por el titular de un Certificado, permitir acceso con aviso razonable (excepto en caso de urgencia) a los obreros necesarios y otros para permitir que dicho trabajo se realice, siempre que cualquier trabajo de este tipo se realice con toda la debida diligencia y rapidez, y no interfiera, en la medida de lo razonable, con el disfrute de la ocupación de los Apartamentos por parte de los Socios.
- 14.5 No hacer, de manera alguna, modificaciones en los Apartamentos a los que aluda su Certificado o al contenido del mismo.
- 14.6 Pagar todas las llamadas telefónicas hechas durante su ocupación del Apartamento. La Sociedad de Administración puede exigir un depósito razonable contra tales cargos.
- 14.7 Avisar de inmediato al Comité y a la Sociedad de Administración de cualquier cambio en su dirección permanente.
- 14.8 Pagar dentro de un mes de que la misma se hubiera exigido, la parte apropiada del costo a que se hace referencia en la Cláusula 12 de este documento, incurrida por el Club en el año actual o cualquier año futuro, cuando el socio desee adelantar su depósito con cualquier sociedad de intercambio/puntos. El citado honorario por pagos adelantados será abonado antes de hacer el depósito y se calculará según la tasa del año en curso, cualquier exceso o déficit vencerá el año siguiente.
- 14.9 No hacer nada que anulara o convirtiera en anulable el seguro del Apartamento y su contenido o cualquier otro seguro vigente en ese momento y relacionado con los Apartamentos o que pudiera funcionar de modo que aumentara la prima pagadera respecto de cualquier seguro e indemnizar al club y al Fideicomisario contra cualquier prima aumentada o adicional que se requiera con motivo de cualquier acto o fallo de este tipo, para efectivizar o mantener cualquier seguro de esta clase, y en caso de que el Apartamento o cualquier otra propiedad como lo antes mencionado o cualquier parte de ello se dañe o destruya por cualesquiera riesgos asegurados y en tal caso siendo total o parcialmente irrecuperable el dinero del seguro, con motivo exclusivamente o en parte de cualquier acto o fallo de dicho Socio, pagar de inmediato al Club o al Fideicomisario o como cualquiera de ellos lo ordene (o en el caso de un conflicto en las órdenes, por el Fideicomisario) la totalidad o según el caso lo exija una parte justa, a ser decidida de manera definitiva por un perito a ser nombrado por el Club, del costo de reconstruir y recolocación de lo mismo según sea el caso, junto con la totalidad o la parte según antes mencionada de los honorarios de dicho perito.
- 14.10 Durante los tiempos en que la administración de los asuntos del Club estén delegados a la citada Sociedad de Administración, pagar a la Sociedad de Administración en el momento dispuesto por el Contrato de Administración, su parte debida del Cargo por Administración (incluyendo donde corresponda el Cargo por Administración Adelantado) dispuesto por el Contrato de Administración y además pagar, cuando se le exija, cualquier cargo que venza según

los subpárrafos 3, 6, 8 y/o 9 de esta Cláusula. En caso de que cualquiera de las citadas sumas no se pague en la fecha de vencimiento, el Comité o la Sociedad de Administración, según sea el caso, tendrá derecho a negar al Socio en cuestión o cualquier otra persona en su lugar, la ocupación del Apartamento al que se refiera su Certificado de Afiliación, hasta que todos los atrasos se hubieran cubierto.

- 14.11 Si cualquier Socio deseara subarrendar u otorgar derechos de ocupación del Apartamento al que su Certificado de Afiliación se refiere, por dinero o por valor del dinero, dará aviso previo a la Sociedad de Administración o a cualquier otra persona que la Sociedad Propietaria periódicamente ordene y cualquier subarriendo de este tipo se hará a partir de allí a nombre de la Sociedad Propietaria pertinente, y la renta derivada de cualquier subarriendo como éste o cesión de derechos de ocupación, se pagará directamente a la Sociedad de Administración o a cualquier persona como antes mencionado. La Sociedad de Administración (o cualquier otra persona como antes mencionado) a partir de allí rendirá cuentas al Socio por la renta después de descontar cualquier impuesto que sea gravado por las autoridades españolas correspondientes, como resultado de ello.

## **15. TRANSFERENCIA DE LOS CERTIFICADOS DE AFILIACIÓN**

- 15.1 Cualquier Socio puede, sujeto a las disposiciones de este documento, legar o acordar vender o de otro modo transferir los derechos que tiene de conformidad con un Certificado de Afiliación a favor de una tercera parte, sujeto a que dicha tercera parte se convierta en un Socio del Club y sujeto a la descarga de las obligaciones del Socio según este documento, hasta la fecha de la transferencia. En caso del fallecimiento o quiebra de cualquier Socio (o la liquidación de un Socio que sea una sociedad anónima), sus representantes personales, síndico en la quiebra o liquidador según sea el caso, puede acordar vender dichos derechos a una tercera parte u otorgar los mismos a un beneficiario, sujeto a que la tercera parte o el beneficiario se convierta en un Socio del Club.

- 15.2 En caso de que un Socio acuerde vender o de otra manera disponer de los derechos otorgados a él de conformidad con su Certificado de Afiliación, él o sus representantes personales, síndico en la quiebra o liquidador según sea el caso, entregará el Certificado de Afiliación pertinente al Comité o a la Sociedad de Administración o sus Abogados con el formulario de Entrega y Petición endosado debidamente formalizado por dicho Socio, representantes personales, síndico en la quiebra o liquidador (y sellado si fuese necesario) y por la persona a quien dichos derechos vana transferirse u otorgarse y, contra la presentación de evidencia satisfactoria de la transferencia, cesión u otra devolución de dichos derechos de afiliación, y contra el pago del honorario mencionado en lo sucesivo, el Comité o la Sociedad de Administración, dentro de 28 días de que se presente dicha evidencia, emitirá un nuevo Certificado de Afiliación en nombre del nuevo socio cuya admisión se ratificará en la siguiente Asamblea General del Club El registro de Socios del Club se completará debidamente para registrar dicha transferencia.

- 15.3 Se puede cobrar un honorario razonable por el registro de la transferencia, honorario que puede ser revisado por el Comité o la Sociedad de Administración periódicamente. Un Socio puede también alquilar los derechos de ocupación del Apartamento que se le ha asignado, por la totalidad o parte del periodo al que su Certificado se refiera sujeto a:-

- (a) las disposiciones de la Cláusula 14.11 de este documento y
- (b) habiéndose obtenido previamente cualquier consentimiento exigido por las autoridades españolas (y el Fideicomisario no garantiza de ninguna manera que cualquier consentimiento de este tipo se obtendrá) pero siempre que el Socio, en cualquier caso durante el periodo de dicho alquiler, siga siendo el titular del Certificado y sea responsable principal de todas las obligaciones inherentes al titular del Certificado.

## **16. ASAMBLEAS GENERALES DEL CLUB**

- 16.1 La Asamblea General del Club se celebrará en el lugar en España o en cualquier otro sitio que el Comité decida, en la fecha en cada año que se decida, pero no de modo que haga que transcurra un periodo de quince meses entre cada Asamblea General Anual, por el Comité (sujeto en el caso de la primera de tales asambleas a la Cláusula 11 de la presente) y se convocará por aviso enviado a todos los Socios no menos de veintiún días antes de la fecha de la asamblea, junto con el Orden del Día de los temas a tratarse en dicha asamblea.

- 16.2 El Comité puede y a petición por escrito de los titulares de no menos de diez por ciento en número de los Certificados de Afiliación, citar a una Asamblea General Especial del Club, a

- convocarse y celebrarse de la manera prescrita para las Asambleas Generales Anuales, excepto que sólo será necesario un aviso con catorce días de antelación.
- 16.3 Los avisos de las Asambleas Especiales y Generales Anuales, contendrán copias del Orden del Día para tales asambleas y la redacción exacta de cualquier resolución a votarse en la Asamblea. No se tratará en la Asamblea ningún otro asunto que no sean los especificados en los Avisos de la Asamblea y los documentos que se refieran a ella.
- 16.4 En cada Asamblea General, el Presidente del Comité (y en su ausencia un Presidente nombrado por una mayoría de los presentes en la asamblea) la presidirá. Cada Socio tendrá derecho a un voto por cada Certificado de Afiliación en su poder, y los derechos de votación serán ejercidos mediante votación por papeletas y no por mano alzada. Los Socios tendrán derecho a nombrar a un Apoderado para que vote en su lugar. Un apoderado no necesita ser un socio del Club. En todas las asambleas en el caso de un empate de votos, el Presidente tendrá el voto de calidad. Cualquier resolución propuesta de otro modo que por el Comité en cualquier Asamblea General Anual o Especial del Club, se entregará por escrito al Comité no menos de 90 días antes de la fecha de la Asamblea y será firmada por quien la propone y quien la secunda. Cualquier resolución que involucre un cambio en la Constitución, necesitará no menos de una mayoría de tres cuartas partes de todos los votos emitidos. En todas las Asambleas Generales del Club el quórum será de cuatro Socios presentes en persona o a través de un Apoderado. Las actas de todas las Asambleas Generales serán preparadas por el Comité y se harán circular entre todos los Socios del Club, al día en sus pagos.
- 16.5 Los Instrumentos designando un Apoderado serán por escrito bajo la firma de quien designa a su apoderado o su mandatario debidamente autorizado por escrito o si dicho designante es una sociedad anónima, bajo su Sello Social, si lo tuviera, y si no lo tuviera, bajo la firma de algún funcionario debidamente autorizado para hacerlo. El instrumento nombrando un Apoderado y Poder Notarial u otra autorización, si la hubiera, que esté firmado o certificado o sea copia autenticada del mismo, se depositará en las oficinas del Club no menos de 72 horas antes de la hora designada para celebrar la asamblea, o asamblea aplazada en la que la persona nombrada en el instrumento se propone votar y a falta de ello el instrumento de Poder no se tratará como válido. Ningún instrumento nombrando un Apoderado será válido después del vencimiento de doce meses desde su fecha.
- 16.6 La votación en todas las Asambleas de los Socios, incluyendo las Asambleas Generales Anuales y las Asambleas Generales Especiales serán sobre la base del número de Certificados de Afiliación en poder ya sea de los Socios Fundadores u otros. Cuando un Certificado de Afiliación sea propiedad mancomunada, se contará solamente el voto del primer propietario mancomunado en el Certificado de Afiliación.
- 16.7 Una resolución por escrito firmada por todos los Socios del Club que tendrían derecho a recibir aviso de y asistir a y votar en una Asamblea General del Club en la que dicha resolución iba a proponerse o por su apoderado debidamente designado, será tan válida y efectiva como si se hubiera aprobado en una Asamblea General del Club debidamente convocada y celebrada. Cualquier resolución de este tipo puede consistir de varios documentos en idéntico formulario, cada uno firmado por uno o más de los Socios o sus apoderados y la firma, en el caso de una sociedad anónima que sea Socia, será suficiente si hecha por un consejero de la misma o su representante debidamente autorizado.
- 17. AUDITORIA**
- 17.1 El ejercicio económico del Club terminará el 31 de diciembre de cada año o en cualquier otra fecha que el Comité decida. El Comité o la Sociedad de Administración, según sea el caso, hará que se lleven libros de contabilidad apropiados con relación a:-
- 17.1.1 Todas las cantidades de dinero recibidas y gastadas por el Club y el asunto respecto al cual dicho recibo y gasto tuvieron lugar.
- 17.1.2 Los activos y pasivos del Club.
- 17.2 En la Asamblea General Anual en cada año, el Comité presentará ante el Club las cuentas auditadas de gastos e ingresos para el periodo desde la última cuenta anterior (o en caso de la primera cuenta desde la creación del Club) junto con un balance general hecho hasta la misma fecha. Cada uno de dichos balances estará acompañado por informes correctos del Comité y el

auditor y las copias de dichos balances de cuentas e informes se enviarán a los Socios, a sus respectivas direcciones, no menos de veintidós días naturales antes de la Asamblea.

## **18. DISPOSICIONES DE TERMINACIÓN**

18.1 Sujeto a las disposiciones de la Cláusula 18.6 de este documento, el Club continuará en existencia hasta (a) el 31 de diciembre de 2065 o (b) una resolución para terminar el Club sea aprobada en una Asamblea General del Club por una mayoría no inferior a tres cuartos de todos los votos emitidos por o en nombre de los Titulares de los Certificados de Afiliación, de acuerdo con las disposiciones de la Cláusula 16 de los Estatutos (cualquiera ocurra primero). El Club entonces se liquidará y sus activos se tratarán de conformidad con las disposiciones de esta Cláusula.

18.2 El Fideicomisario, tan pronto como sea práctico, hará que tenga lugar la venta de los Apartamentos pertinentes por las Sociedades Propietarias o, a su exclusiva discreción, hará que se vendan las Sociedades Propietarias a que se refieren los apartamentos pertinentes, en el libre mercado.

18.3 Las cantidades realizadas de conformidad con la Cláusula 18.2 (después de la deducción de todos los costos y gastos incurridos por el Fideicomisario) junto con cualesquiera otros fondos y cargo por administración no gastos, prorrateado a la exclusiva discreción de la Sociedad de Administración en relación con los Apartamentos, se distribuirá primero como descarga de todas las obligaciones de acuerdo con las disposiciones de cualquier Documento de Fideicomiso que esté vigente en ese momento, y segundo como descarga de todas las demás deudas y obligaciones del Club, prorrateadas, a la exclusiva discreción del Fideicomisario, a los respectivos Apartamentos.

18.4 Los activos netos disponibles para distribución después de que se hayan cumplido las disposiciones anteriores de esta Cláusula (en lo sucesivo llamados los “activos netos”) se prorratearán teóricamente a cada uno de los Apartamentos en proporciones iguales, de acuerdo al número de Apartamentos que comprendan la Propiedad del Club, según el Club lo decida.

18.5 Esa cantidad de los activos netos prorrateada a cada Apartamento según antes mencionado, con el propósito de fijar la cantidad a distribuirse a cada Socio, se dividirá en 51 unidades iguales de valor (llamándose en esta Cláusula a cada una de dichas unidades, “Unidad de Valor”) y entonces se distribuirá a cada Socio o Socio Fundador (según sea el caso) una Unidad de Valor para cada periodo semanal al que tenga derecho el Socio, o según sea el caso, el Socio Fundador, de conformidad con las disposiciones de estos Estatutos.

18.6 El Club puede, por una resolución aprobada por una mayoría no inferior a tres cuartas partes de todos los votos emitidos por o en nombre de los Titulares de Certificado de Afiliación, de acuerdo con las disposiciones de la Cláusula 16 de este documento, en una Asamblea General del Club a celebrarse durante el año natural 2065, resolver continuar existiendo por un periodo adicional de 80 años a partir de allí, según los términos y condiciones que aquí se disponen.

## **19. USO DE LOS CERTIFICADOS DE AFILIACION COMO GARANTIA**

19.1 Cualquier Socio puede hipotecar, pignorar o ceder su Certificado de Afiliación como garantía por cualquier préstamo o adelanto, y en tal caso

- (i) avisará a la Sociedad de Administración con el nombre y dirección del prestamista (“el prestamista”) en el formulario que periódicamente exigirá la Sociedad de Administración y
- (ii) depositará con el Fideicomisario su Certificado de Afiliación junto con una copia auténtica de la Hipoteca o Contrato de Préstamo junto con un reconocimiento por la Sociedad de Administración del aviso a que se hizo referencia en (1) arriba, junto con una autorización del Socio en el formulario prescrito periódicamente por el Fideicomisario y
- (iii) pagará al Fideicomisario el honorario periódicamente prescrito por el Fideicomisario.

19.2 En caso de que el Fideicomisario posteriormente reciba una solicitud por escrito (una “solicitud de transferencia”) del prestamista a ese efecto, el Fideicomisario en ese momento transferirá el Certificado de Afiliación según lo ordene el prestamista.

19.3 Hasta el recibo por el Fideicomisario de una solicitud de transferencia, el Socio tendrá derecho a y estará sujeto a todos los derechos y obligaciones que conlleva el Certificado de Afiliación excepto que el Socio no tendrá derecho a ceder o transferir el Certificado de Afiliación

sin primero dar al Fideicomisario el consentimiento por escrito del prestamista en el formulario periódicamente prescrito por el Fideicomisario.

19.4 El Fideicomisario, los Socios Fundadores, la Sociedad de Administración y el Club por la presente son solidaria y mancomunadamente indemnizados, de manera definitiva, por el Socio y como una indemnización aparte por el prestamista de y contra cualesquiera costos, reclamaciones y demandas de cualquier tipo que se deriven del cumplimiento con una solicitud de transferencia y sin perjuicio de la generalidad de lo anterior, no se preocuparán en modo alguno de cualesquiera reclamaciones que el Socio pudiera tener contra el prestamista o que el prestamista pudiera tener contra el Socio.

19.5 El Fideicomisario puede exigir como una condición para efectuar una transferencia de un Certificado de Afiliación, que antes de la entrega de una solicitud de transferencia, el prestamista procure cualquier consentimiento necesario de las autoridades españolas, y depositará con el Fideicomisario la cantidad que el Fideicomisario exija para cubrir obligaciones reales o contingentes (si las hubiere) del Fideicomisario o la Sociedad Propietaria con relación a cualquier cargo de tributación española con relación a la transferencia, junto con las cantidades suficientes para cubrir los costos de determinar y pagar dicho impuesto.

19.6 El Fideicomisario es facultado por la presente para hacer las reglamentaciones e imponer las condiciones y prescribir los formularios que el Fideicomisario a su absoluta discreción considere oportunos en relación con el funcionamiento de las disposiciones de esta Cláusula.

## **20 AVISOS**

20.1 Se puede dar un aviso a cualquier Socio enviándolo por correo a la dirección del Socio según aparece en el Registro. Cualquier Aviso así enviado por correo se considerará que se ha dado al segundo día después de que la carta conteniendo el mismo se haya despachado por correo, y para demostrar dicha entrega, será suficiente demostrar que dicha carta llevaba la dirección y el franqueo correctos y se despachó correctamente.

20.2 La entrega de un aviso o documento a cualquiera de los varios Socios mancomunados se considerará entrega efectiva a los demás Socios mancomunados.

20.3 Cualquier aviso o documento enviado por correo o dejado en el domicilio registrado de un Socio de conformidad con este documento, no obstante que dicho Socio hubiera muerto o quebrado y ya sea o no que el Club tenga noticia de su fallecimiento o quiebra, se considerará que se ha entregado debidamente y dicha entrega se considerará una entrega suficiente a todas las personas interesadas en o con derecho de cualquier manera a cualquier Certificado de Afiliación respecto al cual tenga derecho el Socio.

20.4 La omisión accidental de dar aviso de una asamblea a, o la falta de recibo de un aviso de una asamblea por cualquier persona con derecho a recibir aviso, no invalidará los procedimientos de esa asamblea y la omisión accidental incluirá una omisión que fue deliberada pero que surgió de o estuvo relacionada con un punto de vista legal o hecho honrado pero equivocado, por cualquier funcionario de la Sociedad de Administración o el Club.

## **21. VARIOS**

Cualquier disputa o diferencia que surja de estos Estatutos se someterá a la decisión de un único árbitro a ser acordado entre las partes o a falta de acuerdo a ser nombrado por solicitud de cualquier parte por el Fideicomisario.

## **22. TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD**

Sujeto al consentimiento del Comité en nombre del Club (consentimiento que puede hacerse sujeto a condiciones), la sociedad renunciará o transferirá sus derechos y obligaciones según los Estatutos a una tercera parte, siempre que dicha parte acepte, en un formulario acordado por el Comité, a aceptar todos los derechos y obligaciones de la sociedad en su lugar.

## **23 LEY DE APLICACIÓN**

Estos Estatutos serán regulados e interpretados de conformidad con las leyes de la Isla de Man y los derechos de todas las personas según este documento y la interpretación y el efecto de cada una y todas las disposiciones aquí contenidas estarán sujetas a y se interpretarán de acuerdo con la ley de la Isla de Man.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL las partes de este documento han hecho colocar sus Sellos Sociales este día 3 de junio de 1986.

ANEXO 1  
(Formulario de Apéndice)

EDICIÓN

Este es el Apéndice a que se hace referencia en los Estatutos de Sunset Beach Club (“Los Estatutos”), una copia del cual se adjunta a la presente.

Momento en que se revisó el Apéndice

Nosotros, Close Trustees (Isle of Man) Ltd., P.O. Box 203, St George’s Court, Upper Church Street, Douglas, Isla de Man, British Isles. POR EL PRESENTE DOCUMENTO CERTIFICAMOS que las sociedades cuya lista aparece en el párrafo 1 de este Apéndice son Sociedades Propietarias según se define en los Estatutos y son las propietarias de los Apartamentos que figuran frente a su respectivo nombre en el párrafo 2 de este Apéndice y que el día de comienzo y terminación del periodo semanal respecto de cada Apartamento es ese día de la semana colocado frente a su respectivo nombre e identidad en el Párrafo 3 de este Apéndice.

**Párrafo 1**

**Párrafo 2**

**Párrafo 3**

**SUNSET BEACH CLUB**  
**Certificado de Afiliación**

SUNSET DEVELOPMENTS LIMITED cuyo domicilio social está en Jubilee Buildings, 1ª. Planta, Victoria Street, Douglas, Isla de Man y SUNSET BEACH CLUB (MANAGEMENT) LIMITED, cuyo domicilio social está en Jubilee Buildings, 1ª. Planta, Victoria Street, Douglas, Isla de Man (juntos llamados en lo sucesivo “los Otorgantes”) como Socios Fundadores de The Sunset Beach Club (“el Club”) y de conformidad con los Estatutos del Club POR LA PRESENTE ADMITO a la afiliación del Club Y OTORGO al Socio cuyo nombre y dirección se indica en el párrafo 1 del Anexo y que ha pagado a SUNSET DEVELOPMENTS LTD, el precio de compra correspondiente (cuyo recibo se reconoce por la presente) el derecho a ocupar y disfrutar el Apartamento descrito en el párrafo 2 del Anexo y todas las demás instalaciones y comodidades del Club durante el Periodo o Periodos Semanales en cada año natural especificado en el párrafo 3 del Anexo de acuerdo con y sujeto al cumplimiento por el Socio de los citados Estatutos y Documento de Fideicomiso a que se hace referencia allí, incluyendo pero sin perjuicio a la generalidad de lo anterior, las disposiciones relativas al pago del Cargo por Administración.

EN TESTIMONIO de lo cual los Otorgantes y el Socio han formalizado este Certificado en el día y año abajo escritos en el Párrafo 4.

**ANEXO**

1.SOCIO(s)

Nombre.....

Dirección.....

.....

.....

2. APARTAMENTO N° ..... CATEGORÍA DEL APARTAMENTO .....  
1 dormitorio/2 dormitorios/3 dormitorios

3.PERIODO(S) SEMANAL(ES) .....

DÍA DE COMIENZO Y TERMINACIÓN .....

4.FECHA DEL CERTIFICADO .....

EL SELLO SOCIAL de SUNSET DEVELOPMENTS LIMITED  
se colocó aquí en presencia de

Consejero ..... Consejero

EL SELLO SOCIAL de SUNSET BEACH CLUB (MANAGEMENT)  
LIMITED se colocó aquí en presencia de

Consejero ..... Consejero

FIRMADO por el/los SOCIO(s)

.....

Día.....de.....de 20.....

**FORMULARIO DE ENTREGA Y PETICIÓN**  
(De conformidad con la Cláusula 15 de los Estatutos del Club)

YO/NOSOTROS, el/los socio/s aquí escritos .....

de.....

.....

siendo el/los

del/de los socio(s) aquí escrito(s) por la presente entregamos este Certificado de Afiliación de conformidad con la Cláusula 15 de los Estatutos de Sunset Beach Club sujeto a la emisión del nuevo Certificado de Afiliación de acuerdo con la Petición contenida debajo y por el presente documento acordamos emplear mis/nuestros mejores esfuerzos por cuenta de la persona o personas nombradas debajo para procurar que dicha persona o dichas personas sea/n admitida/s como afiliados al Club de acuerdo con los Estatutos y pendiendo dicha admisión declaro que yo/nosotros conservo/conservamos mi/nuestro interés como socio(s) del Club (en la medida en que dicho interés así se pueda conservar) en fideicomiso para dicha persona o dichas personas y yo/nosotros

(Nombre del Comprador .....

de .....

.....

por la presente solicito/solicitamos la emisión de un nuevo Certificado de Afiliación para mí/nosotros respecto de los periodos semanales aquí mencionados y me/nos comprometo/compretemos a observar y cumplir todas las obligaciones de afiliación del Sunset Beach Club de conformidad con los citados Estatutos.

FECHADO EL ..... día de ..... de 20.....

PRIMER AÑO DE OCUPACIÓN.....

FIRMADO POR )  
)  
).....

(VENDEDOR)

FIRMADO POR )  
)  
).....

(COMPRADOR)

**NOTA**

Antes de pagar el Precio de Compra, a los Compradores se les avisa que comprueben que el pago del cargo por administración está al día y que el certificado sigue vigente. Este formulario debería estar acompañado por el Honorario de Transferencia y si la persona que vende no es el socio registrado, evidencia satisfactoria de la debida representación.

SUNSET BEACH CLUB

CALENDARIO ANUAL

El periodo vacacional anual comienza el primer sábado, martes o viernes de cada año. Este calendario esta basado en el sábado.

## REGLAMENTACIONES

(ver Cláusula 14.2)

1. No usar ningún Apartamento que forme parte de la propiedad del Club ni permitir que el mismo se use para cualquier propósito que no sea como hogar para vacaciones privadas, ocupado por no más del número máximo de personas periódicamente permitido por el Club ni para ningún propósito que pueda provocar molestias a otros Socios o sus ocupantes permitidos o cualquier ocupador propietario de terreno adyacente ni para cualquier clase de propósito ilegal o inmoral ni con fines de ningún comercio, negocio, profesión o fabricación.
2. Ninguna ventana perteneciente a ningún Apartamento se cegará, oscurecerá u obstruirá de otro modo que no sea por el uso de material de cortina o persianas internas provistas por el Club y ninguna colada, ropas u otros artículos se colgará o expondrá en cualquier lugar por fuera de cualquier Apartamento o en cualquier posición visible desde el exterior del edificio del que cualquier Apartamento forma parte.
3. No arrojar suciedad, basura, trapos, petróleo o cualquier material nocivo u otro desperdicio o permitir que los mismos se arrojen en lavabos, baños, servicios y conductos de cualquier Apartamento.
4. Ninguna música o canto ya sea por instrumento o voces, radio, gramófono, televisión u otros medios se permitirá en ningún Apartamento de modo que cause molestias o disgusto a cualquier Socio u ocupante permitido de terreno adyacente y en especial de modo que no se pueda oír fuera de cualquier Apartamento entre las 23.30 y las 9 horas.
5. No se permitirá guardar ningún animal o ave en ningún Apartamento.
6. Cumplir con todos los arreglos periódicamente hechos por el Club en relación con la eliminación de basura de cualquier Apartamento y no sacudir, golpear, permitir que se sacuda o golpee cualesquiera alfombras, guardapolvos u otros objetos desde las ventanas o puertas de cualquier Apartamento y en ningún momento arrojar suciedad, basura, trapos o alimentos o cualquier otro material o sustancia de cualquier clase fuera de las ventanas o puertas de cualquier Apartamento.
7. Cumplir en todo momento con las disposiciones de las Reglamentaciones que regulan la Comunidad de Propietarios a la que los Apartamentos pertenezcan, cuyas copias se pueden solicitar a la Sociedad de Administración.
8. No almacenar ni permitir que se conserve en ningún Apartamento cualquier sustancia inflamable o explosiva.

SUNSET BEACH CLUB  
DOCUMENTO DE FIDEICOMISO

(Según enmendada por una escritura de Fideicomiso suplementaria fechada 23 de junio de 1993)  
**ESTA ESCRITURA DE FIDEICOMISO se formaliza el día 3 de junio de Mil novecientos ochenta y seis ENTRE SUNSET DEVELOPMENTS LIMITED** una Sociedad constituida en la Isla de Man (en lo sucesivo llamado “la Sociedad”) cuyo domicilio social está en Jubilee Buildings, 1ª. Planta, Victoria Street, Douglas, Isla de Man y **SUNSET BEACH CLUB (MANAGEMENT) LIMITED** una Sociedad constituida en la Isla de Man cuyo domicilio social está en Jubilee Buildings, 1ª. Planta, Victoria Street, Douglas, Isla de Man (en lo sucesivo llamadas conjuntamente “Los Socios Fundadores”) de una parte y **CLOSE TRUSTEES (ISLE OF MAN) LTD.** quien fue nombrado Fideicomisario el 23 de junio de 1993, aceptando actuar como Fideicomisario según los términos de la escritura de Fideicomiso fechada 3 de junio de 1986, cuyo domicilio social está en P.O. Box 203, St George’s Court, Upper Church Street, Douglas, Isla de Man (en lo sucesivo llamado “el Fideicomisario”) de la otra.

**CONSIDERANDO QUE:**

- A. Los Socios Fundadores han constituido juntos un club conocido como The Sunset Beach Club cuyo propósito es asegurar para sus socios la titularidad de derechos exclusivos de ocupación de los Apartamentos (según definidos en lo sucesivo) detallados en el Apéndice (“el Apéndice”) a los Estatutos del Club (“los Estatutos” durante periodos específicos en cada año durante el periodo mencionado en los Estatutos (una copia de la cual se adjunta a la presente).
- B. Se dispone en los Estatutos que las acciones en aquellas Sociedades Propietarias mencionadas en el Apéndice (“las Sociedades Propietarias”) se colocarán en un Fideicomisario independiente en fideicomiso para los socios del Club periódicamente.
- C. El capital social de cada una de las Sociedades Propietarias es de 2000 acciones de £1.00 cada una, todas de las cuales se han emitido y están completamente liberadas.
- D. Todo el capital social autorizado y emitido en las Sociedades Propietarias se ha asignado o transferido al Fideicomisario o como el Fideicomisario lo ordene (todo tal capital junto con toda la demás propiedad que periódicamente se transfiera al Fideicomisario por la Sociedad o se conserve de otro modo para beneficio del Club en los fideicomisos de esta Escritura, serán llamados en lo sucesivo “la Propiedad”) y el Fideicomisario ha aceptado conservar el mismo en los fideicomisos y en los términos mencionados en lo sucesivo.

**AHORA POR LO TANTO ESTA ESCRITURA ATESTIGUA Y POR LA PRESENTE SE ACUERDA lo siguiente:-**

- 1. En esta Escritura excepto donde el contexto exija lo contrario:
  - (a) “Club” significa el Club actualmente conocido como The Sunset Beach Club a que se hace referencia en la Relación A.
  - (b) “Los Estatutos” significa los Estatutos del Club periódicamente.
  - (c) “Apartamentos” significa el Apartamento o Apartamentos a que se hace referencia en el Apéndice a los Estatutos en Benalmádena, Málaga, España antes citados y cualquier otra propiedad residencial en España que puede conferirse a una Sociedad Propietaria y “Apartamento” se interpretará en consecuencia.
  - (d) Las “Adjudicaciones de Acciones” significa las adjudicaciones de las acciones en las Sociedades Propietarias a favor del Fideicomisario.
  - (e) “las Acciones” significa todas las acciones en las Sociedades Propietarias a que se hace referencia en las Relaciones C y D arriba y “Resguardo(s) de Acciones” significará(n) el/los certificado(s) emitido(s) por la Sociedad Propietaria pertinente evidenciando título sobre las acciones pertinentes.
  - (f) “la Propiedad” significa las Acciones junto con toda la demás propiedad (mueble o inmueble) que pueda transferirse o de otro modo colocarse en el Fideicomisario para que se conserve para beneficio de los Socios del Club periódicamente en fideicomisos de esta Escritura.
  - (g) “Socios” significa los Socios periódicamente del Club incluyendo los Socios Fundadores.

- (h) “sociedad matriz” y “sociedad subsidiaria” tendrán los significados que respectivamente les atribuye el Artículo 736 de la Ley de Sociedades de 1985 (RU).
  - (i) “sociedad asociada” tendrá el significado que le atribuye el Artículo 302(1) de la Ley de Impuestos a la Renta y de Sociedades de 1970 (RU).
  - (j) “el Comité” significa el cuerpo de personas nombrado según las disposiciones de los Estatutos para administrar el negocio y los asuntos del Club de acuerdo con los Estatutos.
  - (k) “las Sociedades Propietarias” significa las sociedades cuyos nombres se detallan en el Apéndice siendo cada una los propietarios de uno o más Apartamentos, y cualquier otra sociedad cuyas acciones se emitan o transfieran al Fideicomisario o su nominatario con el acuerdo de los Socios Fundadores y el Fideicomisario, a conservarse en los fideicomisos aquí declarados, y “Sociedad Propietaria” se interpretará en consecuencia.
- 1.2 Los convenios o garantías dadas y las obligaciones o responsabilidades asumidas de otro modo según las disposiciones de esta Escritura por dos o más personas, se considerará que así se han dado y asumido por dichas personas mancomunada y solidariamente.
- 1.3 (a) Donde se hace aquí referencia a instrucciones del Comité del Club, el Fideicomisario tendrá derecho a confiar en y aceptar decisiones del Comité que se indicarán por el Presidente de la Asamblea del Comité, en el que decisión pertinente se ha tomado, de que se ha así tomado de acuerdo con las normas pertinentes de los Estatutos y sin perjuicio de la generalidad de lo anterior, el Fideicomisario no se preocupará de preguntar o satisfacerse en modo alguno respecto a la elección de los socios del Comité o del Presidente de la Asamblea del Comité o la convocatoria de las Asambleas del Comité o el procedimiento adoptado para llegar allí a las decisiones: y
- (b) cuando se hace referencia a la decisión del Club, el Fideicomisario tendrá derecho a aceptar y confiar en las resoluciones por escrito respecto de las cuales habrá sido certificado por los Socios Fundadores que las disposiciones de la Cláusula 176.7 de los Estatutos se han observado plenamente.
2. Los Socios Fundadores por la presente nombran al Fideicomisario y el Fideicomisario por la presente acepta actuar como Fideicomisario en nombre del Club y los Socios del mismo periódicamente según los términos especificados en esta Escritura y los términos y condiciones generales sobre las que el Fideicomisario actúa como Fideicomisario, publicadas por última vez antes de la fecha de la presente que son más específicamente detalladas en el Anexo 1 de este documento. Los citados términos y condiciones generales se aplicarán y se incorporarán aquí y si hubiera cualquier conflicto entre los mismos y las demás disposiciones de esta Escritura, entonces tales términos y condiciones según especificados en el Anexo 1 prevalecerán. Los Socios Fundadores procurarán que los Resguardos de Acciones y las escrituras de propiedad (“Escrituras”) evidenciando la titularidad en dominio absoluto en cada uno de los Apartamentos y los documentos en relación a cualquier otra Propiedad, se entregan al Fideicomisario tan pronto como razonablemente posible y permanecerán durante el periodo de esta Escritura bajo custodia del Fideicomisario.
3. El Fideicomisario conservará las Acciones de cada Sociedad Propietaria respectiva en fideicomiso para garantizar los derechos de ocupación respecto del Apartamento o Apartamentos poseídos por dicha Sociedad Propietaria según y de conformidad con y sujeto a los Estatutos y sujeto a ello en fideicomiso para todos los Socios periódicamente del Club según dispuesto en los Estatutos.
- SIEMPRE QUE:**
- (i) que el Fideicomisario no estará obligado a participar en o realizar ningún acto o actos que en opinión del Fideicomisario sea ilegal o contradictorio con los fideicomisos declarados por este documento o constituirá un abuso de confianza o será perjudicial para los intereses de los Socios (sin el consentimiento de los Socios) o involucrará al Fideicomisario en cualquier responsabilidad personal o en cualquier acción que pueda ser incorrecta o vergonzosa o que puedan, en opinión del Fideicomisario, constituir una violación de las condiciones o convenios que afectan a la Propiedad o a los Apartamentos, y

- (ii) que no obstante cualquier instrucción del Comité o los Socios Fundadores, el Fideicomisario no será obligado a cargar o de otro modo gravar la Propiedad o cualquier parte de ella ni hacer nada para perjudicar la titularidad de los Apartamentos o las Acciones.
- 4.1 El Fideicomisario no tendrá ninguna responsabilidad de la reconstrucción, reparación, mantenimiento, renovación, conservación, decoración, administración o gestión de los Apartamentos los contenidos de los mismos y no será responsable de ningún daño o pérdida o depreciación que pueda resultar de cualquier modo en ello y el Fideicomisario no da ninguna garantía respecto a la validez o lo contrario del título a los Apartamentos o las Acciones.
- 4.2 El Fideicomisario no estará obligado a preocuparse de ningún modo con la administración del Club ni sus activos o finanzas ni con los derechos, deberes u obligaciones de los Socios o cualquier otro asunto al que puedan estar sujetos los Socios ni con la sustitución, o retirada o renovación de ninguno de los contenidos, muebles, accesorios o equipamientos de los Apartamentos ya sea que los citados contenido, muebles, accesorios o equipamientos se rompan, pierdan, sean robados o dañados o de lo contrario extraviarse y el Fideicomisario no tendrá ninguna responsabilidad hacia los Socios respecto de dichos temas.
- 4.3 De conformidad con el Artículo 3 (2) de la Ley de Impuesto a la Renta (Sociedades Exentas) de 1984 (Isla de Man) ninguna persona residente en la Isla de Man, en ningún momento tendrá derecho a adquirir cualquier interés beneficios (según definido por el citado Artículo) según este Fideicomiso.
5. Al Fideicomisario no se le exigirá que emprenda ninguna acción legal u otra de cualquier tipo en relación con cualquier clase de asunto relativo a la Propiedad a menos que completamente indemnizado por el Club o los Socios Fundadores a razonable satisfacción del Fideicomisario por todos los costos y responsabilidades en que pueda incurrir o sufrir el Fideicomisario.
6. El Fideicomisario tendrá derecho por cuenta del Club o los Socios Fundadores a obtener asesoría legal de sus Abogados que lo sean en ese momento y/o la Opinión de Letrado y/o otros asesores legales sobre cualquier asunto relativo a la Propiedad o en relación al fideicomiso constituido por este documento o al ejercicio de los poderes o derechos del Fideicomisario o a la observancia o cumplimiento de las obligaciones o deberes de los Fideicomisarios según este documento.
7. La Sociedad inicialmente tendrá derecho a ocupar los Apartamentos de conformidad con la Cláusula 9 de los Estatutos y tendrá derecho a conceder los derechos de ocupación de partes de los mismos de conformidad con ella.
8. La Sociedad y los Socios Fundadores en nombre del Club y como un convenio aparte para ellos mismos por el presente documento mancomunada y solidariamente garantizan que salvo lo ordenado en sentido contrario por un Tribunal de jurisdicción competente o según aquí dispuesto el Fideicomisario, al celebrar y actuar de conformidad con los términos y condiciones de esta Escritura, no deberán ningún deber u obligación o incurrirán en ninguna responsabilidad hacia cualquier persona o cualesquiera personas (ya sean jurídicas o físicas) que no sean los Socios del Club y que ninguna de dichas personas tienen derecho a requerir de u obligar al Fideicomisario a transferir o negociar con la Propiedad o los Apartamentos.
9. La Sociedad y los Socios Fundadores en nombre del Club y como convenio aparte para ellos mismos por la presente mancomunada y solidariamente garantizan que el nombre del Fideicomisario no aparecerá en ningún material impreso o documento o en cualquier anuncio publicado por o en nombre de la Sociedad, los Socios Fundadores o el Club sin haberse obtenido la previa aprobación por escrito del Fideicomisario.
10. (a) El Fideicomisario no será responsable de ninguna pérdida sufrida por el Club o cualquier Socio del mismo que surja de o con relación a cualquier acto u omisión por parte del Fideicomisario, sus funcionarios, empleados o agentes respecto de la Propiedad, a menos que los mismos hayan sido causados por o surgido de fraude o negligencia por parte del Fideicomisario o sus citados funcionarios, empleados o agentes.

- (b) El Fideicomisario no tendrá ninguna responsabilidad por cuenta de cualquier cosa hecha o sufrida por el Fideicomisario de buena fe de acuerdo con o de conformidad con cualquier solicitud o consejo de los Socios Fundadores (o cualquiera de ellos), el Club o el Comité del Club.
11. Los Socios Fundadores pagarán al Fideicomisario como remuneración por el cumplimiento de sus deberes según este documento los honorarios que periódicamente se acuerden por separado entre los Socios Fundadores y el Fideicomisario (a falta de los cuales entre el Comité y el Fideicomisario) y los desembolsos incurridos por el Fideicomisario en el cumplimiento de sus deberes según esta Escritura y a falta de tal pago los Socios Fundadores mancomunada y solidariamente se comprometen a que el Club pagará al Fideicomisario todas esas cantidades SIEMPRE QUE como entre la Sociedad y los Socios Fundadores en nombre del Club y el Club será responsable primariamente de pagar todas estas cantidades.
12. En relación con la Propiedad y/o los Apartamentos, los Socios Fundadores en nombre del Club (como convenio aparte) por ellos mismos convienen con el Fideicomisario:-
12. (A) al serle requerido, pagar como el Fideicomisario lo exija, todos los desembolsos de cualquier tipo (incluyendo tasas, cargo por servicios, intereses, costos, gastos y daños) convenidos o acordados pagarse (ya sea contingentemente o de otro modo) respecto de la Propiedad y/o los Apartamentos.
12. (B) en todo momento observar y cumplir (y hacer que las Sociedades Propietarias observen y cumplan) con todos los convenios, términos y condiciones a los que los Apartamentos pueden estar sujetos periódicamente.
12. (C) indemnizar y mantener completa y eficazmente indemnizado al Fideicomisario de y contra todas las acciones, reclamaciones, demandas, pérdidas, daños, costos y gastos hechos contra o sufridos por o incurridos por el Fideicomisario que surjan de cualquier violación, no observancia o falta de cumplimiento de cualquiera de los acuerdos y/o convenios contenidos en esta Escritura de Fideicomiso y/o los Estatutos y/o el Contrato de Administración.
13. Los Socios Fundadores en nombre del Club y como convenio separado para ellos mismos los Socios Fundadores por el presente documento acuerdan mancomunada y solidariamente indemnizar y conservar indemnizados y a salvo al Fideicomisario contra todas las reclamaciones, acciones, procedimientos, cargos (incluyendo sin perjuicio a la generalidad de los cargos anteriores respecto a impuesto y violaciones de la legislación o reglamentaciones españolas o de la Isla de Man) , honorarios, costos, obligaciones y gastos a los que tuviera derecho o que podrían resultar de o incurrirse en conexión con el cumplimiento por el Fideicomisario de sus deberes según este documento y al Fideicomisario se le mantendrá completamente indemnizado mancomunada y solidariamente por los Socios Fundadores y el Club contra todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, impuestos, acciones, daños, costos y gastos hechos o incurridos en relación con la Propiedad o las Sociedades Propietarias en relación con la venta de Certificados de Afiliación por la Sociedad o por cualquier Socio y/o los Apartamentos o de cualquier otro modo en relación con la tenencia por el Fideicomisario del cargo de Fideicomisario según este documento (incluyendo sin perjuicio de la generalidad de lo anterior, cualesquiera impuestos evaluados sobre o que se sean o pudieran en última instancia convertirse en responsabilidad del Fideicomisario de las Sociedades Propietarias en relación con la venta de Certificados de Afiliación por la Sociedad o cualquier Socio). El Fideicomisario tendrá derecho, si en cualquier momento lo considera deseable hacerlo, exigir que los Socios Fundadores del Club depositen con el Fideicomisario la cantidad que el Fideicomisario considere razonablemente necesaria en apoyo de las indemnizaciones contenidas en esta Escritura.
- 14.1 El Fideicomisario tendrá derecho a recurrir a y ser indemnizado a partir de la Propiedad y/o los Apartamentos o los productos de la venta de los mismos por todas las cantidades gastadas por el Fideicomisario en o con relación a o de cualquier modo en conexión con los fideicomisos de esta Escritura y por todas las cantidades (incluyendo remuneración) pagaderas al Fideicomisario según este documento y satisfacer y descargar el costo de cualquier indemnización a la que tenga derecho

por la presente y para tales fines tendrá los poderes de un propietario absoluto para vender, alquilar, hipotecar o de otro modo disponer de la Propiedad o cualquier parte de la misma de manera irrestricta por la Cláusula 3 de los presentes Estatutos.

14.2 Si el empleo de la Sociedad de Administración (según definida en los Estatutos) o cualquier sustituto de los mismos se terminara por cualquier motivo, entonces el Fideicomisario tendrá el poder en cada una de estas ocasiones de nombrar a otra persona para administrar el subarriendo de acuerdo con la sub-cláusula 14.11 de los Estatutos, siendo el costo y gasto de tal nombramiento por cuenta del Club.

15.1 Esta Escritura continuará hasta (a) el 31 de diciembre de 2065: o (b) hasta terminada ya sea por el Club dando un aviso de no menos de seis meses, por escrito, al Fideicomisario; o (c) por el Fideicomisario dando al Club un aviso con no menos de seis meses, por escrito; cualquiera ocurra primero. Cualquier aviso dado según esta Cláusula vencerá en el último día de cualquier mes natural y dicho aviso no se dará en cualquier caso antes del vencimiento de un año desde la fecha de la presente. A la terminación o vencimiento de esta Escritura, los Socios Fundadores (o a falta de ello el Club) pagará al Fideicomisario toda la remuneración que entonces se le da al Fideicomisario junto con cualesquiera desembolsos pendientes y todos los gastos incurridos por el Fideicomisario al traspasar o ceder o de otro modo disponer del título sobre la Propiedad de la manera prevista en lo sucesivo. El Fideicomisario, en caso de que esta Escritura se termine, traspasará o cederá la Propiedad o procurará que la misma se traspase o transfiera (por cuenta del Club o a falta de lo cual por cuenta de los Socios Fundadores) a cualquier Fideicomisario que le suceda o de otro modo como el Comité del Club lo ordene por escrito.

15.2 A la terminación o vencimiento de esta Escritura de conformidad con las disposiciones anteriores o tan pronto a partir de allí como razonablemente se pueda hacer, el Fideicomisario según el Comité lo ordene:-

- 15.2 (a) transferirá la Propiedad al Fideicomisario alternativo de éste o cualquier nuevo fideicomiso constituido de acuerdo con los Estatutos
- (b) conservará la Propiedad en los términos de cualquier nuevo fideicomiso constituido de acuerdo con los Estatutos, o
- (c) venderá los Apartamentos (o a su absoluta discreción, las Acciones) de la manera que pueda escoger, pero de modo que el Fideicomisario no sea responsable ante los Socios Fundadores o cualquiera de ellos o ante los antiguos Socios, o ante cualquier otra persona o personas
- (i) en caso de que el Fideicomisario no pueda encontrar un comprador para algunos o todos los Apartamentos o las Acciones en términos aceptables; o
- (ii) respecto de la contraprestación recibida por cualquier venta o ventas de este tipo por cualquier pérdida o daño sufrido respecto de ello;

y el Fideicomisario tendrá derecho a descontar de la contraprestación recibida:

- (a) todos los pagos adeudados al Fideicomisario según esta Escritura;
- (b) todos los gastos incurridos en conexión con cualquier venta o cualesquiera ventas; y
- (c) los honorarios del Fideicomisario por actuar a la terminación del Club y la distribución posterior los productos netos de la venta. Dichos honorarios a agregarse a cualquier remuneración pagadera al Fideicomisario según la Cláusula 11 de la presente (pero a decidirse según allí previsto); y
- (d) todos los impuestos o imposiciones fiscales que sean con relación a los Apartamentos, las Sociedades Propietarias en relación a ello y la tenencia o disposición de los mismos por el Fideicomisario de lo cual el Fideicomisario (en caso de que el Fideicomisario procure la venta de un Apartamento por una Sociedad Propietaria) y la Sociedad Propietaria pueden ser responsables.

15.3 Después del descuento de todas las cantidades a que se hace referencia en la subcláusula 15.2 de este documento, el Fideicomisario distribuirá el producto neto de la venta a las personas que tendrían derecho según los Estatutos a tal producto, a la disolución del Club y pendiente la distribución, el Fideicomisario invertirá el producto neto de la venta en cualquier inversión autorizada por la ley. SIEMPRE QUE el Fideicomisario haya descargado plenamente sus obligaciones según esta subcláusula 15.3 si distribuye el producto neto de la venta a las personas y en las participaciones que la Sociedad de Administración le avise al Fideicomisario como estando de acuerdo con los Estatutos

- (información que la Sociedad de Administración acepta por la presente suministrar) y al producirse la distribución de conformidad con esta información, los ex socios del Club, si así exigido por el Fideicomisario, reconocen por escrito que el Fideicomisario ha cumplido plenamente con sus obligaciones según esta Escritura de Propiedad.
- 15.4 Los activos netos disponibles para distribución después de que se haya cumplido con las disposiciones anteriores de esta Cláusula (en lo sucesivo llamados “los activos netos”) se distribuirán teóricamente a cada uno de los Apartamentos en proporciones iguales según el número de Apartamentos que constituyan la Propiedad del Club a decisión del Club.
- 15.5 La cantidad de la parte de los Socios de los activos netos distribuidos a cada Apartamento según antes citado, para el propósito de determinar la cantidad a distribuirse a cada Socio, se dividirá en 51 unidades de valor iguales (siendo cada una llamada en esta Cláusula una “Unidad de Valor”) y entonces se distribuirá a cada Socio o Socio Fundador (según séale caso) una Unidad de Valor para cada periodo de afiliación semanal al que el Socio, o según sea el caso, el Socio Fundador, tendrá derecho de conformidad con las disposiciones de estos Estatutos.
- 16.1 La Sociedad y los Socios Fundadores en nombre del Club y como convenio aparte para ellos mismos, se comprometen mancomunada y solidariamente a:
- 16.1.1 dar al Fideicomisario los nombres y direcciones de todos los funcionarios del Club
- 16.1.2 informar al Fideicomisario dentro de 21 días de cualquier cambio en los titulares de cualquier cargo con el nombre completo y la dirección de cada nuevo funcionario
- 16.1.3 dar al Fideicomisario dentro de 21 días de admisión de cada Socio a la Afiliación, el nombre y dirección de cada uno de estos Socios y los datos de cualquier cambio de dirección de dicho Socio dentro de 21 días de que ocurra dicho cambio
- 16.1.4 que dentro de siete días de la asamblea pertinente, se entregará al Fideicomisario debidamente certificado por el Presidente o Secretario del comité del Club, un extracto de las Actas de cualquier asamblea del Comité de los Socios del Club, registrando en las mismas la renuncia de cualquier funcionario u otro socio del Comité o la elección o nombramiento de un nuevo funcionario o miembro del Comité y cualquier cambio en los Estatutos del Club aprobado por los Socios del mismo.
- 16.1.5 Que se entregue al Fideicomisario:
- (i) una copia de cada juego de las cuentas anuales auditadas del Club tan pronto como las mismas estén disponibles, y
  - (ii) aviso de cualesquiera Asambleas Generales del Club y una copia del Orden del Día y de cualquier resolución a proponerse en la asamblea por lo menos con 14 días de anterioridad a tales asambleas, y
  - (iii) actas de cualquier asamblea de este tipo tan pronto como las mismas estén disponibles, y
  - (iv) una copia de cualquier contrato relacionado con la administración del Club.
- 16.2 El Fideicomisario tendrá el derecho de asistir a y recibir aviso de todas las Asambleas Generales de los Socios del Club pero no tendrá ningún derecho a votar en cualesquiera de dichas asambleas.
17. No obstante las disposiciones de esta Escritura ni el Fideicomisario ni ninguna sociedad matriz, subsidiaria o asociada del Fideicomisario, se verá excluida de actuar como Asegurador, Agente de Seguro o Corredor o Banquero, administrador de inversiones o asesor a cualquiera de o a ambos de los Socios Fundadores o el Club ni el Fideicomisario ni cualquier sociedad subsidiaria o asociada del mismo se verá excluida de hacer cualesquiera adelantos a cualquiera o a ambos de los Socios Fundadores o el Club en los términos que puedan acordarse o hacer cualquier contrato o celebrar cualquier transacción económica o de otro tipo en la marcha ordinaria de los negocios con cualquiera o ambos de los Socios Fundadores o el Club, y tendrá derecho a cargar interés sobre cuentas al descubierto y cobrar los gastos bancarios acostumbrados y no será responsable de rendir cuentas ya sea a los Socios Fundadores o a cualquiera de ellos o al Club por cualquier ganancia obtenida en conexión con ello.
18. Cualquier aviso que se exija dar de conformidad con cualquier disposición de esta Escritura se dará o entregará por correo de primera clase con franqueo pagado, telegrama, cable o télex dirigido a la Sociedad, a los Socios Fundadores o a los Fideicomisarios según sea el caso, en sus respectivos domicilios sociales o (en el caso de aviso a entregarse al Club o el Comité), al Comité del Club, a

cargo Benalmádena, Málaga, España y cualquier aviso enviado por correo se considerará que se ha dado o entregado en el momento del despacho.

19. El Fideicomisario y los Socios Fundadores tendrán derecho por escritura suplementaria a ésta a modificar, alterar o añadir a las disposiciones de este documento de la manera y en la medida en que se consideren oportunas para cualquier fin; SIEMPRE QUE a menos que el Fideicomisario lo certifique por escrito que en su opinión dicha modificación, alteración o agregado no perjudica los intereses de los Socios y no funciona para liberar al Fideicomisario o los Socios Fundadores de cualquier responsabilidad a los Socios, ninguna modificación, alteración o agregado, se hará sin la sanción de una resolución de una Asamblea General Extraordinaria de Socios debidamente convocada y celebrada de acuerdo con los Estatutos del Club o de una resolución escrita de los Socios de acuerdo con la Cláusula 16.7 de los Estatutos del Club.
20. Esta Escritura se regulará e interpretará de acuerdo con las actuales leyes de la Isla de Man; y los Socios Fundadores irrevocablemente:-
  - (i) se someterán a la exclusiva jurisdicción de los Tribunales de la Isla de Man; y
  - (ii) consentirán a traslado de la demanda por correo o de cualquier otra manera permitida por las leyes de la Isla de Man.
- 21.1 Si un Fideicomisario se retira de los fideicomisos según la presente o se convierte con motivo de domicilio o lugar de constitución, en incapaz de actuar como Fideicomisario de este documento, dicho Fideicomisario será relevado de todas las reclamaciones, demandas, acciones, procedimientos y cuentas de cualquier clase por parte de cualquier beneficiario (ya sea existente o no) real o potencialmente interesado según esta Escritura por o con relación a la Propiedad o en la renta de la misma o los fideicomisos de esta Escritura o cualquier acto o cosa hecha u omitida en la formalización o supuesta formalización de dichos fideicomisos que no sean y salvo sólo acciones:-
  - (a) que surjan de cualquier fraude o abuso de confianza fraudulento del que dicho Fideicomisario o (en el caso de un Fideicomisario que sea una sociedad anónima) cualquiera de sus funcionarios, sea parte o tenga conocimiento de;
  - (b) para recuperar de dicho Fideicomisario propiedad fiduciaria o el producto de propiedad fiduciaria en posesión de dicho Fideicomisario o previamente recibida por dicho Fideicomisario (en el caso de un Fideicomisario que sea una sociedad anónima) cualquiera de sus funcionarios y convertida para su uso.
- 21.2 El Periodo de Perpetuidad aplicable a esta Escritura será:-

31 de diciembre de 2065.
22. El Fideicomisario declara y por la presente se acuerda que tendrá todos los poderes, discreciones y derechos adicionales especificados en el Anexo 1 a la presente.

EN TESTIMONIO de lo cual las partes de este documento han hecho colocar su Sello Social en el mismo, en el día y año que aparecen al comienzo.

## ANEXO 1

Términos y condiciones generales sobre las cuales el Fideicomisario acepta nombramientos.

1. El Fideicomisario puede actuar por un funcionario o funcionarios adecuado(s) y puede nombrar como su funcionario adecuado a cualesquiera funcionarios de Close Trustees (Isle of Man) Ltd. o cualquier sociedad asociada o cualesquiera abogados que en ese momento estén contratados por Close Trustees (Isle of Man) Ltd.
2. La remuneración del Fideicomisario por sus servicios estará libre de todos los impuestos o imposición fiscal de cualquier tipo y el Fideicomisario tendrá una primera carga sobre la herencia o fondo de fideicomisos respecto de dicha remuneración y todos los costos y desembolsos legales, cargos de agentes, costos de viaje de personal, franqueos, llamadas telefónicas y demás gastos incurridos adecuadamente y pagados.
3. Sujeto a cualquier disposición expresa en sentido contrario a lo expuesto aquí anteriormente, el Fideicomisario puede en su absoluta discreción, decidir cómo se soportará cualquier remuneración adeudada al Fideicomisario entre las distintas partes de una herencia o fideicomiso o entre los beneficiarios y cada una de dichas decisiones será vinculante para todas las personas en cuestión.
4. El Fideicomisario puede, sin ser responsable de rendir cuentas por cualquier ganancia hecha por ello:-
  - (a) actuar como asegurador o banquero y negociar cualquier negocio de banca o seguros o relacionado con ello en los términos normales
  - (b) retener la parte acostumbrada de corretaje y otras comisiones
  - (c) realizar cualquier servicio en nombre de la herencia o fideicomiso y presentar cargos acordes con los servicios prestados.
  - (d) emplear por cuenta de y en nombre de la herencia o fideicomiso a cualquier sociedad matriz o asociada o subsidiaria como banqueros o negociar cualquier negocio relacionado o para cualquier propósito para el cual un Fideicomisario tenga derecho a emplear cualesquiera agentes
  - (e) retener cualquier remuneración recibida como resultado de cualquier nombramiento de un nominatario como consejero o funcionario de cualquier otra sociedad cuyas participaciones o gastos se conserven periódicamente en la herencia o fideicomiso.
5. Al Fideicomisario no se le exigirá con motivo solamente de la norma general que excluye a un Fideicomisario de derivar ganancias de su cargo de Fideicomisario, rendir cuentas a la herencia o fideicomiso por cualquier ganancia obtenida en la marcha ordinaria de los negocios por el Fideicomisario o cualquier sociedad matriz o asociada o subsidiaria que surja del ejercicio de cualquier poder o discreción otorgada por este instrumento de Fideicomiso como enmendado en lo sucesivo o por la ley.
6. El Fideicomisario puede a su discreción colocar cualquier propiedad de la herencia o fideicomiso en cualquier persona o sociedad anónima como sus nominatarios.
7. Todo el dinero, títulos, escrituras públicas y documentos que pertenezcan a o se relacionen con la Propiedad o este fideicomiso, estarán bajo la custodia exclusiva y el control del Fideicomisario, cualquier otra persona que tenga todas las facilidades razonables para verificación o inspección y el nombre del Fideicomisario o el nombre de sus nominatarios se colocará primero en el Registro de todas las acciones, participaciones, títulos o propiedad.
8. A menos que en el instrumento de fideicomiso se disponga lo contrario, cada nombramiento ya sea según el poder reglamentario o según cualquier poder especial de un nuevo Fideicomisario durante el periodo de condición fiduciaria del Fideicomisario, estará sujeto al consentimiento por escrito del Fideicomisario.

**NOTA: CLOSE TRUSTEES (ISLE OF MAN) LIMITED FORMALIZO UNA ESCRITURA DE RETIRO Y NOMBRAMIENTO FECHADA 23 de JUNIO de 1993.**

## SUNSET BEACH CLUB

### CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

**ESTE CONTRATO** se formaliza el día 3 de junio de mil novecientos ochenta y seis **ENTRE SUNSET DEVELOPMENTS LIMITED**, una sociedad constituida en la Isla de Man que tiene su domicilio social en 1ª, Planta. Jubilee Buildings, Victoria Street, Douglas, Isla de Man y **SUNSET BEACH CLUB (MANAGEMENT) LIMITED** una sociedad constituida en la Isla de Man y que tiene su domicilio social en 1ª. Planta. Jubilee Buildings, Victoria Street, Douglas, Isla de Man (en lo sucesivo llamados “los Socios Fundadores”) de una parte y el citado **SUNSET BEACH CLUB (MANAGEMENT) LIMITED** (en lo sucesivo llamada “la Sociedad de Administración”) de la otra.

#### CONSIDERANDO QUE:-

1. Los Socios Fundadores han creado juntos un club conocido como el Sunset Beach Club (en lo sucesivo llamado “el Club”) cuyo objetivo es garantizar para sus socios la titularidad de derechos exclusivos de ocupación de ciertos Apartamentos en Benalmádena, Málaga, España (“los Apartamentos”) y durante periodos especificados en cada año durante el periodo mencionado en los Estatutos del Club (“los Estatutos”).
2. De conformidad con la Cláusula 11 de los citados Estatutos, los Socios Fundadores han acordado delegar a la Sociedad de Administración la gestión y administración general del Club.

#### AHORA ESTE CONTRATO ATESTIGUA Y POR ESTE DOCUMENTO SE ACUERDA lo siguiente:

1. Sujeto a los derechos del Comité del Club a intervenir cuando fuese necesario o apropiado, la Sociedad de Administración se hará cargo en nombre del Club y el Club por la presente delega a la Sociedad de Administración la gestión y administración de los citados Apartamentos y el contenido de los mismos. Sin perjuicio de la generalidad de lo anterior, la Sociedad de Administración será responsable de la disposición de todos los artículos detallados en la Cláusula 12 de los Estatutos del Club. La Sociedad de Administración asegurará que la gestión y administración antes citadas se realicen con toda la diligencia debida y en los mejores intereses de los socios del Club y cumplirán con todos los requisitos del Comité del Club en el cumplimiento de sus deberes según este documento y efectuará todo el mantenimiento, todas las reparaciones, renovaciones y decoración y seguro de la propiedad del Club cuando esto sea necesario y de una manera correcta y eficiente con toda la debida rapidez y diligencia, pero no de modo que interfiera, excepto en cuanto sea razonablemente necesario, con el disfrute por parte de los socios, de su ocupación de los Apartamentos según antes citado y además asignará periodos de ocupación semanales a los socios del Club según prescrito por la Cláusula 8 de los Estatutos.
2. El nombramiento de la Sociedad de Administración continuará desde el 1º de enero de 1986 hasta decidido de acuerdo con la Cláusula 12 de este Contrato (en lo sucesivo llamado “el Periodo de Administración”).
3. Sujeto al derecho del Comité para intervenir como antes citado, la Sociedad de Administración, durante el Periodo de Administración, tendrá derecho a ejercer todos los poderes del Comité del Club a que se hace referencia en los Estatutos del Club con relación a la gestión y administración de la propiedad y asuntos del Club, incluyendo el poder de cobrar de cada socio cualquier cantidad o cualesquiera cantidades debidas por él de conformidad con la Cláusula 12 de los Estatutos, incluyendo cualquier cargo por administración al que se hace referencia en la Cláusula 14.8 de los Estatutos SIEMPRE QUE el ejercicio de cualquier poder o discreción relacionado con la propiedad del Club que requerirá que el Fideicomisario de dicha propiedad haga o participe en cualquier acto, quede en todo momento conferido en el Club y/o (como los Estatutos lo requiera) en el Comité.

4. (A) El Comité del Club puede por un aviso escrito con no menos de tres (3) meses de antelación a la Sociedad de Administración a ese efecto, exigir a la Sociedad de Administración dejar de proveer cualquier servicio que en ese momento sea provisto por la Sociedad de Administración según este documento.
- (B) Siguiendo a la entrega de cualquier aviso de este tipo, el Comité del Club y la Sociedad de Administración emplearán sus mejores esfuerzos para determinar la cantidad por la cual se reducirá el Cargo por Administración al que se hace referencia en lo sucesivo. Después de la fecha de vencimiento de dicho aviso y a falta de acuerdo respecto a tal reducción dentro de dos (2) meses de la entrega de dicho aviso, el asunto se referirá a un experto de acuerdo con la Cláusula 15 de este documento.
- (C) (i) El Comité del Club puede con un aviso escrito con no menos de (3) meses a la Sociedad de Administración a tal efecto, solicitar a la Sociedad de Administración brindar los servicios adicionales razonables que puedan especificarse en dicho aviso además de todos los servicios en ese momento provistos por la Sociedad de Administración según este documento.
- (ii) Tan pronto como razonablemente posible después del recibo de dicho aviso, la Sociedad de Administración entregará al Comité del Club una declaración escrita especificando su computación del agregado al Cargo por Administración como resultado de los servicios adicionales, basándose dicha computación en el costo estimado para la Sociedad de Administración de la provisión de los servicios adicionales.
- (iii) Dentro de (2) meses del recibo de dicha declaración, el Comité del Club elegirá mediante aviso escrito a la Sociedad de Administración si aceptar o no dicha computación, y si lo acepta, la Sociedad de Administración comenzará la provisión de los servicios pertinentes dentro de un (1) mes a partir de allí y el Cargo por Administración entonces se aumentará por la cantidad de dicha computación.
- (iv) En caso que el Comité del Club elija no aceptar dicha computación y estando en condiciones de celebrar un contrato con una tercera parte para las provisiones de ese servicio a un costo aceptable para el Comité del Club, el Comité del Club no celebrará dicho acuerdo a menos que la Sociedad de Administración hubiera recibido un aviso escrito con por lo menos un (1) mes de antelación de tal intención y no ofrezca proveer el servicio mismo en similares condiciones.
5. El Periodo de Administración se considerará que comienza el 1º de enero de 1986 y durante los primeros dos (2) años del periodo, cada socio del Club pagará a la Sociedad de Administración a modo de un cargo por administración (en lo sucesivo llamado “el cargo por administración inicial”) una cantidad fija o cantidades fijas respecto de cada Certificado de Afiliación en su poder y categoría del Apartamento (dicha cantidad a ser decidida por la Sociedad de Administración y notificada al socio por escrito en el momento de emisión de su Certificado de Afiliación) y en cada año siguiente después del segundo año, pagará a modo de cargo por administración:
- (a) la cantidad fijada por cada Certificado de Afiliación del que es titular como antes citado, más
- (b) un incremento de dicho porcentaje del cargo por administración igual al aumento porcentual en la cifra en la cual el Índice de Precio al Consumo en España publicado por las autoridades españolas correspondientes aparece en cada último aniversario de la fecha de comienzo del Periodo de Administración sobre la cifra índice de dicho índice al 1º de enero de 1986. Ningún descenso en la cifra en que dicho Índice aparece provocará una variación a hacerse en el cargo por administración o en la cantidad de cualquier incremento previamente así decidido. En caso de cualquier cambio en la base de referencia usada para recopilar el citado Índice, la cifra tomada a mostrarse en el citado Índice después de tal cambio, será la cifra que se hubiera mostrado en el citado

Índice si la base de referencia corriente al 1° de enero de 1986 se hubiera conservado SIEMPRE QUE en caso de que esto se convierta en imposible con motivo de cualquier cambio después de la fecha de este documento en el método usado para recopilar el citado Índice o por cualquier otro motivo que sea para calcular la cantidad adicional citada pagadera en cualquier año por referencia al citado Índice o si cualquier disputa o cualquier diferencia surgiera entre el Club y la Sociedad de Administración respecto a la interpretación o efecto de esta Cláusula, la decisión de la cantidad adicional u otro asunto en diferencia, será decidido por un experto nombrado de conformidad con los términos de este Contrato y él tendrá pleno poder para decidir en qué fecha que considere apropiada hubiera tenido lugar el incremento en el citado Índice si hubiera continuado sobre la misma base y dada la información que se suponga está disponible para el funcionamiento de esta Cláusula.

6. No más allá de tres (3) meses antes del final del segundo año del Periodo de Administración, ya sea el Comité (actuando por autorización de una resolución del Club en asamblea general) puede dar aviso escrito a la Sociedad de Administración o la Sociedad de Administración puede dar aviso escrito al Comité que con efecto desde el comienzo del tercer año del Periodo de Administración (o sea desde el 1 de enero de 1988) la disposición para la determinación del cargo por administración según especificado en la Cláusula 5 arriba (“la Primera Opción”) se va a discontinuar y sustituir por la alternativa especificada en la Cláusula 7 debajo (a la que se hace referencia en lo sucesivo como “la Segunda Opción”). En tal caso, la Primera Opción se discontinuará así y así se sustituirá. Si la citada elección para discontinuar la Primera Opción y sustituirla por la Segunda Opción no se ejerce durante el periodo antes citado, el Club y la Sociedad de Administración tendrán cada uno un derecho idéntico de elegir discontinuar la Primera Opción y sustituirla por la Segunda Opción desde cualquier aniversario posterior del comienzo del Periodo de Administración, al dar por lo menos con tres (3) meses de antelación, aviso escrito de una parte a la otra. A partir de allí, la Primera Opción, no se volverá a instaurar, salvo por acuerdo mutuo de tanto el Club como la Sociedad de Administración.
7. Según la Segunda Opción (según aquí se define), cada socio del Club (por cada Certificado de Afiliación en su poder) pagará a la Sociedad de Administración a modo de cargo anual por administración una parte proporcional del costo total a la Sociedad de Administración en cada año de provisión de los servicios que por la presente se compromete a proveer, incluyendo todos los gastos generales y desembolsos incurridos apropiadamente por la Sociedad de Administración en el cumplimiento de sus deberes según la presente y los salarios de todos los empleados de la Sociedad de Administración en la medida en que estén dedicados a la provisión de estos servicios.

El costo total a la Sociedad de Administración de brindar los servicios antes citados, estará en el cálculo de la cantidad pagadera respecto de cada Certificado de Afiliación poseído, prorrateado primeramente entre las categorías respectivas de Studio, Apartamentos de 1 dormitorio y de 2 dormitorios, de acuerdo con la proporción siguiente:-

$$d = \frac{a}{a+b+c} \qquad e = \frac{b}{a+b+c} \qquad f = \frac{c}{a+b+c}$$

- Donde: a = (100%) del número de Apartamentos Studio traídos al Club en el último aniversario del comienzo del Periodo de Administración.  
 b = (114%) del número de Apartamentos de 1 dormitorio traídos al Club en el último aniversario del comienzo del Periodo de Administración.  
 c = (137%) del número de Apartamentos de 2 dormitorios traídos al Club en el último aniversario del comienzo del Periodo de Administración.  
 d = la proporción de los costos de administración agregados atribuidos a los Apartamentos Studio.

- e = la proporción de los costos de administración agregados atribuidos a los Apartamentos de 1 dormitorio.
- f = la proporción de los costos de administración agregados atribuidos a los Apartamentos de 2 dormitorios.

El Cargo por Administración anual pagadero respecto de cada Certificado de Afiliación en cada categoría de Apartamentos se calculará de acuerdo con la fórmula siguiente:-

$$A = \frac{B}{51}$$

Donde: A = Cargo por Administración anual por cada Certificado de Afiliación en esa categoría.

B = 115% de los costos de brindar los servicios antes citados según atribuidos a cada Apartamento en la categoría de Apartamentos de acuerdo con la fórmula que aparece primero arriba.

8. (A) A la emisión de cada nuevo Certificado de Afiliación a un socio del Club y si la Primera Opción está en funcionamiento, dicho nuevo socio de inmediato pagará por adelantado el cargo por administración (debidamente prorrateado cuando necesario por tiempo) que adeude respecto de dicho Certificado de Afiliación por el resto del año en el que tal Certificado de Afiliación se le emita y cuando la Segunda Opción esté en funcionamiento, se aplicará el mismo principio al Cargo por Administración Adelantado sujeto a cualquier prorrateo debido por tiempo si fuese necesario.
- (B) En caso que la Segunda Opción esté vigente y a partir de allí, un nuevo Apartamento o nuevos Apartamentos se añada/n al Club, la Sociedad de Administración especificará respecto de cada nuevo Apartamento la cantidad del cargo por administración inicial para cada una de las 51 semanas respecto de las cuales, para el propósito de calcular el Cargo por Administración según la Segunda Opción o, según sea el caso, de conformidad con la subcláusula (C) de la presente.
- (C) No obstante cualquier cosa en sentido contrario contenida aquí o implícita, la Sociedad de Administración tendrá la libertad a su discreción, de modificar el prorrateo del costo total a que se hace referencia en la Cláusula 7 de la presente, entre distintos grupos o categorías de Apartamentos y/o para modificar la base de la categorización de los Apartamentos y entonces calcular los Cargos por Administración para cada grupo o categoría por referencia a la cifra prorrateada a ese grupo o categoría y además para proveer que respecto de cada Apartamentos nuevo o grupo o categorías de Apartamentos traídos al Club, habrá pagadero un Cargo por Administración inicial y la Segunda Opción no se aplicará a ello hasta el momento en que la Primera Opción sea reemplazada por la Segunda Opción con relación a ello de conformidad con la Cláusula 6 de este documento.
- (D) La Sociedad de Administración tendrá una discreción general para modificar la base del cálculo del costo total, como según se hace referencia aquí antes, y la base de su prorrateo entre los socios, si en su opinión la base entonces vigente o aplicable no sea viable, administrativamente inconveniente, indebidamente compleja o sea injusta o desigual entre los socios o entre la Sociedad de Administración y los socios. En tal caso, la Sociedad de Administración entregará aviso del cambio propuesto al Comité quien, dentro de 30 días y mediante aviso escrito a la Sociedad de Administración, aprobará o rechazará el mismo. Si el Comité rechazara el mismo, la disputa se someterá a arbitraje de conformidad con la Cláusula 15 de la presente.
9. La Sociedad de Administración hará los arreglos necesarios para el pronto cobro (y pago si es necesario) del cargo por administración pagadero por cada socio ordinario y los Socios Fundadores y pagará y descargará correctamente, a partir de tal dinero cobrado por ella a los socios ordinarios y los Socios Fundadores, todos los gastos con relación a los cuales se han cobrado dichas cantidades y se asegurará que se mantengan registros y libros de contabilidad

adecuados con relación a la administración de la propiedad y los asuntos del Club, en todo momento en nombre de los socios y que tales registros y libros de contabilidad estén en todo momento razonable disponibles para inspección por cualquier socio del Club o cualquier persona en su nombre o el fideicomisario de la propiedad del Club.

10. Durante el Periodo de Administración, la Sociedad de Administración no tendrá derecho a ninguna remuneración respecto de sus deberes y obligaciones según este documento salvo en la medida en que el agregado de los cargos por administración cobrados por ella de todos los socios ordinarios y los Socios Fundadores sea suficiente, respecto de cada año natural, para ese propósito.
11. (A) La Sociedad de Administración se reserva el derecho de negociar con los socios el alquiler de periodos semanales en un Apartamento o Apartamentos, dicho tiempo a utilizarse para mantenimiento, reparaciones y redecoraciones y dicho alquiler será según la tarifa de mercado vigente en ese momento y a recuperarse por la Sociedad de Administración como un cargo por administración según se definió aquí anteriormente.  
(B) La Sociedad de Administración se reserva el derecho de delegar todas o cualquiera de sus responsabilidades y obligaciones según este documento a cualquier persona o cualesquiera personas, sociedad o sociedades como lo considere oportuno, en los términos del mercado abierto como lo crea conveniente, y el costo total de ello será y se convertirá en parte del Cargo por Administración.
12. El Periodo de Administración terminará de inmediato:-
  - (a) si la Sociedad de Administración, siendo una sociedad anónima, aprobara una resolución para liquidar o entrar en liquidación, ya sea obligatoria o voluntaria (salvo con el propósito de fusión o reconstrucción) o sufrir el nombramiento de un Síndico o siendo una persona física o personas físicas, cometiera un acto de quiebra.  
o
  - (b) si el Sunset Beach Club se liquidara o dejara de existir por cualquier motivo  
o
  - (c) si la Sociedad de Administración cometiera una violación de este Contrato y descuidara o de otro modo dejara de remediar dicha violación (ya sea capaz de remedio o no) dentro de un (1) mes de serle requerido por escrito hacerlo por el Comité del Club y el Comité a partir de allí entrega a la Sociedad de Administración un aviso escrito terminando sumariamente el Periodo de Administración.
13. Los Socios Fundadores en nombre de los socios del Club indemnizarán y mantendrán indemnizada a la Sociedad de Administración de y contra todas las reclamaciones, demandas, procedimientos, daños, obligaciones y costos y gastos que surjan de o incidan en el cumplimiento adecuado y razonable por la Sociedad de Administración de sus deberes según este Contrato.
- 14.1 Un Certificado cubriendo más de un periodo semanal se considerará que es una serie de Certificados separados, uno por cada periodo semanal que cubra, para todos los fines de este Contrato de Administración y el cálculo del cargo por administración.
- 14.2 El agregado del quince por ciento (15%) a que se hace referencia en la Cláusula 7 de este Contrato, representa la remuneración acordada pagadera a la Sociedad de Administración respecto de los servicios acordados a proveerse por la Sociedad de Administración según este documento.
15. Cualquier disputa o diferencia que surja de este Contrato se someterá a la decisión de un único experto a acordarse entre el Comité y la Sociedad de Administración o a falta de acuerdo, a nombrarse por solicitud de cualquier parte, por el Fideicomisario.
16. (a) Los Socios Fundadores y la Sociedad de Administración irrevocablemente:-
  - (i) se someten a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la Isla de Man

(ii) consenten a notificación de la demanda por correo o cualquier otra manera permitida por la ley de la Isla de Man.

17. Este Contrato se regulará e interpretará de acuerdo con la ley de la Isla de Man.

EN FE DE LO CUAL las partes suscriben el presente Contrato en la fecha indicada en la cabeza.