



ES COPIA SIMPLE

NOTARÍA DE
D. MIGUEL RUIZ-GALLARDÓN GARCÍA-RASILLA
NÚÑEZ DE BALBOA, 54 Bajo D.
Teléf. 91 4350083 -Fax 91 5759949
28001 MADRID

«ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD
ANÓNIMA DENOMINADA INHOME PRIME PROPERTIES SOCIMI
S.A Y NOMBRAMIENTO DE ORGANO DE ADMINISTRACIÓN»

NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS CINCO. -----

EN MADRID, a veintinueve de abril de dos mil
veintiuno. -----

Ante mí, **ELOISA LÓPEZ-MONIS GALLEGO**, Notario
del Ilustre Colegio de esta Capital y co residencia
en la misma, como sustituto por imposibilidad
accidental de mi compañero de residencia **DON MIGUEL**
RUIZ-GALLARDÓN GARCÍA DE LA RASILLA, y para su
protocolo. -----

===== C O M P A R E C E N =====

DOÑA MARÍA TERESA BARRENA GARCIA, de
nacionalidad española, residente en España, mayor
de edad, viuda, vecina de Madrid, con domicilio en
Núñez de Balboa, 59 y provista de Documento
Nacional de Identidad y Número de Identificación
Fiscal, según me acredita, 50.521.243-H. -----

DON IGNACIO PERTEJO BARRENA, de nacionalidad española, residente en España, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en Calle de la Orquídea nº 9 de Alcobendas y provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 02.615.211-L.-----

===== I N T E R V I E N E =====

DOÑA MARÍA TERESA BARRENA GARCIA interviene en nombre y representación de la mercantil "**FRANJAR, S.L.**", de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Calle Paseo de la Habana, 187; constituida bajo forma de anónima por tiempo indefinido en escritura autorizada el 01/12/1986 por el Notario de Madrid Don Fernando Marco Baro con el número 1724 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Hoja M-125350 Tomo 7754 Folio 139, Con C.I.F. Número B78394228. Tiene por objeto social: ADQUISICION Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES ASI COMO SU EXPLOTACION EN FORMA DE ARRIENDO. LA ADQUISICION Y VENTA DE TODA CLASE DE VEHICULOS Y ACCESORIOS.-----

Cnae: 93-74.13 - Estudio de mercado y



realización de encuestas de opinión pública. -----

Se encuentra facultada para el presente otorgamiento en virtud de su cargo de **Administradora única** de la sociedad para el que fue nombrada por tiempo indefinido en escritura autorizada por el mismo Notario que autoriza la presente 30/11/2013 con el número 6808 de orden de mi protocolo que causó la inscripción 5ª en la Hoja social, de cuya copia autorizada que he tenido a la vista, juzgo que la compareciente tiene facultades suficientes para el presente otorgamiento. -----

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, y hecha la consulta a la Base de Datos de Titularidad Real exhibo su resultado al compareciente, manifestando que su contenido es correcto y no existe discrepancia alguna. -----

DON IGNACIO PERTEJO BARRENA interviene en nombre y representación en calidad de mandatario

verbal de:-----

(A) **LORETO MUTUA MUTUALIDAD DE PREVISIÓN SOCIAL**, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 40; por Orden Ministerial de 25 de agosto de 1970, está inscrita en el Registro de Entidades de Previsión Social de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con el nº P-2994. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Hoja M-140589 Tomo 8737 Folio 149, inscripción 1ª. Con C.I.F. Número V28277002. Tiene por objeto social: el ejercicio de una modalidad aseguradora de carácter voluntario, complementario e independiente del sistema de Seguridad Social obligatoria. Autorizada para la gestión de fondos de pensiones desde 29 de mayo de 1989.-----

(B) **MUTUALITAT DELS ENGINYERS MPS** de nacionalidad española, con domicilio en VÍA Laietana, 39, 2ª de de Barcelona; constituida el 27 de julio de 1959 y regulada actualmente por la Ley 20/2015 de 14 de julio de Ordenación, supervisión y solvencia de las entidades Aseguradoras y Reaseguradoras. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el folio



73, tomo 38168, hoja B-87907 y en el Registro de entidades aseguradoras y reaseguradoras de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con la clave P-3159. Con C.I.F. Número V08430191. Tiene por objeto social el ejercicio de la previsión social entre los mutualistas, sin ánimo de lucro, y con carácter alternativo y complementario al sistema público de seguridad social y sus fines consistentes en la protección y la ayuda más amplia a sus socios mutualistas y asegurados contra circunstancias fortuitas y previsibles, de la manera que disponen los estatutos y los reglamentos correspondientes.-----

(C) **HELIO CAPITAL MANAGEMENT S.L.** sociedad domiciliada en Barcelona, Paseo de Gracia 95, constituida en escritura autorizada el 11/11/2020 por el Notario de Barcelona S. GONZALEZ DELGADO con el número 3378 de su protocolo inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona Hoja B-556244 Tomo 47581 Folio 169, Que

tiene por objeto social: La prestación de servicios auxiliares relacionados con la contratación de inmuebles, tanto rústicos como urbanos, su enajenación, promoción, construcción, intermediación y arrendamiento, excluido el arrendamiento financiero o leasing; así como cualquier otro negocio inmobiliario. Prestación De servicios administrativos de asesoramiento jurídico para empresas y particulares, en todos los aspectos que no requieran autorización administrativa o titulación profesional. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en Sociedades con idéntico o análogo objeto. Cnae: 6832 - Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria. Tiene CIF número B02791705.-----

Yo, la Notario, expresamente advierto de la necesidad de acreditar debidamente dicha representación, o de proceder a la ratificación de esta escritura para la plena eficacia de la misma.

El resto de comparecientes expresamente aceptan



las anteriores circunstancias, insistiendo todas ellas en el presente otorgamiento. -----

Identifico a los comparecientes por sus documentos reseñados en la comparecencia. Tienen, a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA y al efecto: -----

===== E X P O N E N =====

Que siendo su intención constituir una sociedad mercantil anónima, lo lleva a efecto con sujeción a las siguientes: -----

===== C L Á U S U L A S =====

1.-Constitución. La sociedad FRANJAR, S.L., LORETO MUTUA MUTUALIDAD DE PREVISION SOCIAL, MUTUALITAT DELS ENGINYERS MPS y HELIO CAPITAL MANAGEMENT S.L. a través de sus representantes, fundan y constituyen una sociedad mercantil anónima, con la denominación social de "**INHOME PRIME PROPERTIES, SOCIMI, S.A**" que dará comienzo a sus operaciones en el día de hoy, con domicilio

social en la calle José Ortega y Gasset, 7, que tendrá por objeto social: la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento; la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios; la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión establecidos para las SOCIMI; y la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de



Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en un futuro; Con el plazo de duración y demás pactos y condiciones que constan en los Estatutos Sociales que van extendidos en xxxx folios de papel blanco común, que me entregan los comparecientes en este acto, a quienes se los leo íntegramente, encontrándolos conformes y aprobándolos, quedando incorporados a esta matriz, para que formen parte integrante de la misma.-----

La sociedad tendrá como actividad principal el siguiente código CNAE: 6820: Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.-----

2.- Capital social y suscripción.-----

El capital social es de **seis millones quinientos veinte mil euros (6.520.000 €)**, representado por sesenta y cinco mil doscientas acciones, acumulables e indivisibles, de cien euros (100 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 65.200 ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie.

Las acciones emitidas son suscritas y desembolsadas, por los siguientes accionistas y en la proporción que a continuación se concreta:-----

LORETO MUTUA MUTUALIDAD DE PREVISION SOCIAL, suscribe y desembolsa 50.000 acciones, numeradas de la 1 a la 50.000, ambas inclusive.-----

MUTUALITAT DELS ENGINYERS, MPS, suscribe y desembolsa 15.000 acciones, numeradas de la 50.001 a la 65.000, ambas inclusive.-----

FRANJAR, S.L., suscribe y desembolsa 100 acciones, numeradas de 65.001 a la 65.100, ambas inclusive.-

HELIO CAPITAL MANAGEMENT S.L. suscribe y desembolsa 100 acciones, numeradas de 65.101 a la 65.200, ambas inclusive.-----

Los accionistas han desembolsado íntegramente las acciones suscritas en metálico, que ha sido ingresado en cuenta a favor de la sociedad en constitución, lo que me acreditan mediante la correspondiente certificación de entidad de crédito que dejo unida a esta matriz.-----

3.- Duración y ejercicio social.-----

La duración de la Sociedad será indefinida y, como ya queda dicho, las operaciones sociales darán



comienzo en el día de hoy.-----

Por excepción el primer ejercicio social comprenderá el período de tiempo que medie entre dicho día y el treinta y uno de diciembre del año en curso.-----

4.- Incompatibilidades.-----

Declaran los comparecientes que queda prohibido ocupar o ejercer cargos en la Sociedad a las personas incompatibles por la ley, y en especial las establecidas en la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los Miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, y en las disposiciones concordantes sobre la materia.-----

5.- Denominación social.-----

Los comparecientes me entregan certificado expedido por el Registro Mercantil Central, acreditativo de que no existe ninguna otra sociedad con igual denominación que la constituida en esta escritura, y que deajo unido a esta matriz.-----

6.- Nombramiento del órgano de administración.

Los accionistas, presentes o debidamente representados y dando a este acto el carácter expresamente calificado de Primera Junta Extraordinaria y Universal,

(i) **encargan inicialmente la administración social a un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,** que estará compuesto por **TRES miembros** y al efecto se designan por el plazo estatutario como miembros del consejo de Administración a:-----

- **DON IGNACIO RUIZ GALLARDÓN GARCÍA DE LA RASILLA,** mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en calle Ayala nº 3, 1º izquierda, CP 28001 de Madrid y provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 07234736V.-----

- **FRANJAR, S.L.,** cuyos datos identificativos ya constan en la comparecencia de la presente.-----

- **MUTUALITAT DELS ENGINYERS, MPS,** cuyos datos identificativos ya constan en la comparecencia de la presente.-----

FRANJAR, S.L. debidamente representada, en este acto, acepta su cargo manifestando no encontrarse



incursa la sociedad en causa de incompatibilidad legal o estatutaria alguna.-----

FRANJAR, S.L., designa en este acto persona física representante a D. ALBERTO HONORIO PERTEJO BARRENA de nacionalidad española, residente en España, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en calle Nardo, nº 53 de Alcobendas y provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 02613527Z.-----

DON IGNACIO RUIZ GALLARDÓN GARCÍA DE LA RASILLA, acepta su cargo mediante la correspondiente carta, que me entregan y dejo unida a esta matriz, cuya firma legitimo por serme conocida, manifestando no encontrarse incurso en causa de incompatibilidad legal o estatutaria alguna.-----

y **MUTUALITAT DELS ENGINYERS, MPS**, aceptará en el acto de la ratificación de la presente escritura en la que **designará persona física representante a JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GARCÍA**, de nacionalidad

española, residente en España, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio en Paseo Universal, nº 57-59, 1º-3 y provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 46555636W.-----

- Se hace constar que la distribución de cargos en el seno del Consejo de Administración y aceptación de los cargos de personas físicas mencionadas anteriormente se formalizará en documento aparte.

(ii) ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO PREVISTO EN LA LEY 11/2009.

Tal y como se establece en la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "**Ley de SOCIMIS**"), se podrá optar por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la citada Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años



siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.-----

En virtud de lo anterior, **LOS SOCIOS acuerdan por unanimidad el acogimiento por parte de la Sociedad a la aplicación del régimen fiscal especial previsto en la Ley de SOCIMIS** y ello teniendo en cuenta que en el plazo de los dos años siguientes a la fecha de la adopción del presente acuerdo tendrán que cumplirse el resto de los requisitos exigidos por la Ley de SOCIMIS.-----

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIS, la aplicación del régimen fiscal tendrá efectos para los períodos impositivos iniciados a partir del día de la adopción del presente acuerdo.

Como consecuencia de la adopción del acuerdo anterior, de acuerdo con el artículo 5.4 de la Ley de SOCIMIS, se incluye en la denominación de la Sociedad la indicación «SOCIMI, S.A.».-----

7.- Sociedad en formación: actos antes de la

inscripción y mandato específico.-----

Se autoriza expresamente al órgano de administración a fin de que en la fase anterior a la inscripción de la Sociedad en el registro mercantil competente pueda ejercitar todas las facultades que legal y estatutariamente sean de su competencia, incluido el otorgamiento de poderes. A estos efectos, los socios fundadores de la Sociedad facultan expresamente y da mandato específico al órgano de administración para realizar, por sí o a través de los apoderamientos o delegaciones que estimen por conveniente, en el nombre social, antes de la inscripción de la Sociedad en el registro mercantil, cuantos actos y contratos de toda índole, incluyendo de administración o de dominio, sean necesarios o simplemente convenientes para el inicio de las actividades de la Sociedad y la realización del objeto social, especialmente (pero no limitado a ello) en el orden interno y organizativo.-----

Todos los actos y contratos celebrados por el órgano de administración antes de la inscripción de la Sociedad dentro de (i) el ámbito de facultades



que los Estatutos les atribuye, así como (ii) del mandato específico antes efectuado, quedarán bajo el régimen del artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y de ellos responderá la sociedad en formación con el patrimonio formado por las aportaciones del accionista, y, una vez inscrita en el Registro Mercantil, quedará obligada por tales actos y contratos sin necesidad de ratificación expresa del mismo. -----

8.- Gastos de constitución. -----

Los gastos previstos para la presente escritura hasta su debida inscripción en el Registro Mercantil, ascienden aproximadamente, a la cantidad de SEIS MIL EUROS (6.000,00 €). -----

9.- Inscripción parcial. -----

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los otorgantes, según intervienen, consienten expresamente la inscripción parcial de la presente escritura y de

los Estatutos, en el supuesto de que cualquiera de sus cláusulas o estipulaciones adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador Mercantil.-----

10.- Delegación de facultades.-----

Los comparecientes quedan facultados de forma solidaria, para que cualquiera de ellos, pueda rectificar o subsanar la presente escritura y los Estatutos unidos a ella, siempre que tales subsanaciones o rectificaciones se limiten a aceptar las modificaciones que supongan la calificación verbal o escrita del señor Registrador Mercantil.-----

TRAMITACIÓN TELEMÁTICA: los señores comparecientes, según intervienen, me solicitan a mi, el Notario la presentación telemática de la presente escritura en el Registro Mercantil, siempre que ello sea posible técnicamente.-----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, según intervienen, a quienes después de haber identificado por sus documentos reseñados en la comparecencia hago de palabra, las reservas y advertencias legales y fiscales.-----

Yo, el Notario hago constar que las



circunstancias de los señores comparecientes relativas a su estado civil y domicilio resultan de las manifestaciones realizadas por ellos mismos al efecto.-----

En relación con la Ley 10/2010 de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo y el reglamento que la desarrolla RD 304/2014 de 5 de mayo; yo el Notario en mi condición de sujeto obligado conforme al artículo 2.1.n de dicha ley hago constar:-----

a) Que he cumplido con el deber de identificación formal de los otorgantes del presente documento mediante la comprobación de los documentos de identidad reflejados en la comparecencia de esta escritura, de los que he obtenido fotocopias, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos y como más adelante se establece.-----

b) Que he cumplido con las obligaciones de

identificación del titular real en los términos establecidos en el artículo 4 de la Ley 10/2010 en relación con el artículo 7 de la misma y con las excepciones contempladas en el artículo 9.-----

En cumplimiento de lo establecido en la Disposición adicional tercera de la Ley 8/1989 de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos, la liquidación del arancel correspondiente al presente instrumento público quedará incorporada mediante la unión a esta matriz de la procedente minuta donde constan los números de arancel y honorarios conforme al Real Decreto 1426/1989 y disposiciones complementarias, sin devengo del número 7 de dicho Real Decreto por tal incorporación. La citada minuta de honorarios se acompañará a cuantas copias de la presente se expidan.-----

Protección de datos de carácter personal.-----

Los comparecientes quedan informados de lo siguiente:-----

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos europeo, se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario



sustituido, cuyos datos de contacto son los siguientes: Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, calle Núñez de Balboa 54 bajo, teléfono 91 4350083. Los datos serán tratados con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y para la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza.

Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su

tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD.-----

Leo íntegramente esta escritura a los comparecientes, por su elección y enterados de su contenido se ratifican y firman conmigo, el Notario, que doy fe de todo cuanto queda consignado en el presente instrumento público, de la identidad de los otorgantes, de haber comprobado el documento de identidad reflejado en la comparecencia, de su capacidad y legitimación, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad de los intervinientes, debidamente informada, por mí el Notario, así como de que el presente instrumento público va extendido en once folios de papel timbrado del Estado, números el del presente, y los diez anteriores en orden inverso, DOY FE.-----



Está la firma de la señora compareciente.
Signado Eloisa López-Monís Gallego; rubricados y
sellado.-----

NOTA.- Ratificada la presente escritura, mediante
otra autorizada por mí compañero DON LLUÍS JOU I
MIRABENT, el día **29 de abril de 2021** con el número
896 de orden de su protocolo. DOY FE.- M.R.G.
Rubricado.-----

NOTA.- Ratificada la presente escritura, mediante
otra autorizada por mí compañero SON MIGUEL FARCÍA
GIL, el día **29 de abril de 2021** con el número **835**
de orden de su protocolo. DOY FE.- M.R.G.
Rubricado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

**ESTATUTOS SOCIALES DE
INHOME PRIME PROPERTIES SOCIMI SOCIEDAD ANONIMA**

Título I

**Denominación, objeto, duración, domicilio de la Sociedad, página web corporativa
y comunicaciones por medios telemáticos**

Artículo 1º.- Denominación

La sociedad se denominará Inhome Prime Properties, Socimi, S.A. (la “**Sociedad**”) y se regirá por los presentes estatutos sociales (los “**Estatutos Sociales**”), la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”), la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “**Ley de SOCIMIS**”) y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º.- Objeto social

1. La Sociedad tiene como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades:

- (i) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento;
- (ii) la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- (iii) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión establecidos para las SOCIMI; y
- (iv) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en un futuro.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquéllas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.

2. Las actividades que integran el objeto social de la Sociedad podrán desarrollarse total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.



3. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Artículo 3º.- Duración y comienzo de operaciones

1. La duración de la Sociedad es indefinida.
2. La Sociedad ha dado comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 4º.- Domicilio social

1. Su domicilio social queda fijado en Madrid, Calle José Ortega y Gasset, nº 7, CP 28006.
2. El órgano de administración de la Sociedad podrá establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, dentro y fuera del territorio nacional.
3. La competencia para variar el domicilio social dentro del territorio nacional se reserva con carácter exclusivo a la junta general de accionistas y, en consecuencia, el órgano de administración no ostenta esta competencia.

Artículo 5º.- Página web corporativa y comunicaciones por medios telemáticos

1. Todos los accionistas y administradores, por el mero hecho de adquirir tal condición, aceptan que las comunicaciones entre ellos y con la Sociedad puedan realizarse por medios telemáticos y están obligados a notificar a la Sociedad una dirección de correo electrónico y sus posteriores modificaciones si se producen. Las direcciones de correo electrónico de los accionistas se anotarán en el libro-registro de acciones nominativas.
2. La Sociedad podrá tener una página web corporativa a los fines y con los efectos previstos en la Ley. Al acordar la creación de la página web corporativa, la junta general podrá delegar en el órgano de administración la concreción de su dirección URL o nombre de dominio. En tal caso, decididos la dirección URL o el nombre de dominio de la página web corporativa, el órgano de administración los comunicará a todos los accionistas.
3. Serán competencia del órgano de administración la modificación, el traslado y la supresión de la página web corporativa.
4. El órgano de administración podrá acordar la creación, dentro de la página web corporativa, de una o varias áreas reservadas accesibles sólo por sus usuarios mediante una clave personal. En tal caso, las comunicaciones societarias podrán realizarse a través de la o las referidas áreas reservadas, en las que la Sociedad habilitará un dispositivo que permita acreditar la fecha de acceso así como el contenido de las comunicaciones y documentos intercambiados a través de ellas.

5. La clave personal de cada accionista o administrador para el acceso a un área reservada de la página web corporativa se considerará a todos los efectos como su identificador en las relaciones societarias. Por tanto, se tendrán por remitidas o recibidas por ellos, según sea el caso, cualesquiera comunicaciones y demás documentos que figuren como insertados o visualizados con su clave en o desde un área reservada, e igualmente se les atribuirán las manifestaciones expresadas de cualquier otra forma a través de ella.

Título II **Del capital social y de las acciones**

Artículo 6º.- Capital social

1. El capital social se fija en la suma de seis millones veinte mil euros (6.520.000 €), representado por sesenta y cinco doscientas mil acciones, acumulables e indivisibles, de cien euros (100 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 65.200 ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie.
2. Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la Ley y en los presentes Estatutos Sociales.
3. Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas.

Artículo 7º.- Representación de las acciones

1. Las acciones serán nominativas, figurarán en un libro-registro que llevará la Sociedad en el que se inscribirán las sucesivas transferencias, así como la constitución de derechos reales sobre aquéllas, en la forma determinada por la Ley. El órgano de administración podrá exigir, siempre que la transmisión no conste en escritura pública o en póliza mercantil, los medios de prueba que estime convenientes para acreditar la transmisión de las acciones o la regularidad de la cadena de endosos previamente a la inscripción de la transmisión en el libro registro.
2. Todo accionista o titular de un derecho real sobre las acciones deberá comunicar su dirección al órgano de administración.
3. Las acciones estarán representadas por medio de títulos nominativos, se extenderán en libros talonarios e irán firmadas por un miembro del órgano de administración, cuya firma podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica, cumpliéndose lo dispuesto en la ley. Los títulos de las acciones, que podrán tener el carácter de múltiples, contendrán todas las menciones y requisitos ordenados por la Ley. El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que le correspondan libres de gastos.
4. Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, el accionista tendrá derecho a obtener certificación de las acciones inscritas a su nombre.

Artículo 8º.- Titularidad múltiple y derechos reales sobre las acciones

1. Los copropietarios de acciones habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos del accionista.



2. En los casos de usufructo, prenda y otros derechos limitados sobre las acciones, el ejercicio de los derechos del accionista corresponde, respectivamente, al nudo propietario, al deudor pignoraticio y al titular del dominio directo. En todo caso, el usufructuario tendrá derecho a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo.

3. Las reglas contenidas en los apartados anteriores solo rigen frente a la Sociedad. En las relaciones internas, se estará a lo convenido por las partes.

Artículo 9º.- Transmisión de las acciones

1. Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en derecho, de conformidad con lo establecido en la LSC.

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

3. En caso de infracción de las normas establecidas en el presente artículo la Sociedad no reputará como válida la transmisión efectuada en tanto no se cumplan los requisitos establecidos, y por tanto el eventual adquirente de las acciones no será considerado accionista de la misma.

Artículo 10º Prestaciones accesorias

1. Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

a. Comunicación de participaciones significativas:

- (i) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.
- (ii) Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

- (iii) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
- b. Pactos parasociales:
- (i) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.
 - (ii) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
- c. Información de carácter fiscal:
- (i) Todo accionista que (a) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquél porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIS, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el “**Accionista Significativo**” y la “**Participación Significativa**”), o (b) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al órgano de administración.
 - (ii) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado la Participación Significativa en el capital social de la Sociedad deberá comunicar al órgano de administración cualquier adquisición posterior en el plazo máximo de cinco días, con independencia del número de acciones adquiridas.
 - (iii) Igual declaración a las indicadas en los apartados (i) y (ii) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares (en todos los casos previstos en este párrafo (iii), el “**Titular de Derechos Económicos Significativos**”).
 - (iv) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al secretario del consejo de la Sociedad:



- un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios; y
- un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la junta general o en su caso el órgano de administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

- (v) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados (i) a (iv) precedentes, el órgano de administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIS, o la norma que lo sustituya.

Alternativamente, el órgano de administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.

El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo.

- (vi) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado (i) precedente se entenderá (a) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIS, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (b) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.
- d. Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesoria) por actos inter vivos o mortis causa.

Título III

Del gobierno de la Sociedad

Artículo 11º .- Órganos de gobierno de la Sociedad

1. La Sociedad estará regida y administrada por la junta general como órgano supremo deliberante en que se manifiesta la voluntad social por decisión de la mayoría en los asuntos de su competencia y por el órgano de administración al que corresponden la gestión, administración y representación de la Sociedad con las facultades que le atribuyen la LSC y los presentes Estatutos Sociales. Las competencias y decisiones que no estén atribuidas por imperativo legal o en estos Estatutos Sociales a la junta general corresponderán al órgano de administración.

Capítulo I

De la junta general

Artículo 12º .- Junta general

1. Corresponderá a los accionistas constituidos en junta general decidir, por la mayoría que se establece en los presentes Estatutos Sociales, según los casos, sobre los asuntos que sean competencia legal de ésta.
2. Cada acción da derecho a un voto.
3. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la junta general, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

Artículo 13º .- Carácter de la junta: juntas generales ordinarias y extraordinarias

1. Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración.
2. La junta general ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. No obstante, la junta general ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
3. Todas las demás juntas generales tendrán el carácter de extraordinarias.
4. No obstante, la junta general, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria.

Artículo 14º .- Convocatoria de la junta general

1. La junta general habrá de ser convocada por el órgano de administración y, en su caso, por los liquidadores de la sociedad.
2. El órgano de administración podrá convocar la junta general siempre que lo considere oportuno para los intereses sociales y estará obligado a hacerlo en los siguientes casos:



- (a) cuando la junta haya de reunirse con el carácter de junta general ordinaria; y
- (b) cuando lo soliciten accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social.

3. Desde el momento en que la Sociedad cuente con una página web corporativa creada, inscrita y publicada de conformidad con lo previsto en la Ley y en estos estatutos, la junta general se convocará mediante anuncio publicado en ella.

4. Mientras la Sociedad no cuente con una página web corporativa, la junta general deberá ser convocada mediante comunicación individual y escrita, que será remitida por cualquier medio que asegure su recepción al domicilio que conste en el libro-registro de acciones nominativas.

Esa comunicación podrá realizarse por correo electrónico remitido a la dirección que figure en el libro-registro de acciones nominativas siempre se cuente con medios técnicos que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario o este acuse recibo de la comunicación.

5. Entre la fecha en que hubiere sido insertado el anuncio en la página web o remitido el anuncio al último de los accionistas y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir, al menos, un plazo de un mes. Queda a salvo lo establecido para el complemento de convocatoria.

El anuncio expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, si procediere, se reunirá la junta general en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

En el caso de junta general ordinaria y en los demás casos establecidos por la Ley, el anuncio indicará, además, lo que proceda respecto del derecho de información de los accionistas. De manera particular, hará mención del derecho a examinar en el domicilio social y a obtener, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a su aprobación y, en su caso, el informe o los informes legalmente previstos.

La comunicación de la convocatoria será firmada por quien tenga facultad de certificar los acuerdos sociales.

Artículo 15º.- Junta universal

1. La junta general quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.
2. La junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 16º.- Lugar de celebración

1. La junta general se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro de la localidad la que tenga su domicilio la Sociedad. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.
2. Los accionistas podrán asistir a la junta general bien acudiendo al lugar de la reunión indicado en el apartado anterior, bien a otros lugares conectados con aquel por sistemas de videoconferencia u otros técnicamente equivalentes que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos, independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real. Cuando el órgano de administración decida hacer uso de esta previsión, la convocatoria indicará la posibilidad de asistencia mediante videoconferencia o medio técnico equivalente, especificando la forma en que podrá efectuarse, haciendo constar el sistema de conexión y los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. Los acuerdos se considerarán adoptados en el lugar del domicilio social.

Artículo 17º.- Complemento de la convocatoria

1. Los accionistas que representen, de manera individual o agrupada, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria, incluyendo uno o más puntos del orden del día. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la fecha de publicación en la página web corporativa de la convocatoria o a la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de los accionistas.
2. El complemento de la convocatoria ha de publicarse en la página web corporativa, o comunicarse con los mismos requisitos previstos para el anuncio con, al menos, quince días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la junta.

Artículo 18º.- Asistencia y representación

1. Tendrán derecho de asistencia a las juntas generales los accionistas de la Sociedad que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo, de un número de acciones que represente un uno por mil (1/1.000) del capital social.



2. Será requisito esencial para asistir que el accionista acredite anticipadamente su legitimación, para lo cual deberá tener inscrita la titularidad de sus acciones en el libro-registro de acciones nominativas.
3. Podrán asistir a la junta general los directores, gerentes, y demás personas que sean invitadas a asistir por el órgano de administración.
4. Los integrantes del órgano de administración deberán asistir a las juntas generales.
5. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista.
6. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia en los términos que, en su caso, se especifiquen en la convocatoria, siempre que garanticen debidamente la identidad del sujeto representado.

En particular, será admisible la representación conferida por correo electrónico remitido a la dirección que, en su caso, se haga constar al efecto en la convocatoria. Con el fin de garantizar su autenticidad, las comunicaciones deberán estar cubiertas por la firma electrónica del accionista que otorga la representación o provenir de su dirección de correo electrónico que figure en el libro-registro de acciones nominativas.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de la posibilidad de comunicar a la Sociedad a través de la página web corporativa, conforme a lo previsto en el artículo 5 de los Estatutos Sociales, la representación conferida.

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

Artículo 19º.- Constitución

1. Como regla general, la junta general de accionistas quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas, presentes o representados, posean, al menos, el 25% del capital suscrito con derecho de voto.

En segunda convocatoria será válida la constitución de la junta general cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

2. Por excepción, para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo, el traslado de domicilio al extranjero, y la disolución y extinción de la Sociedad, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 60% del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 40% de dicho capital.

3. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno o varios de los puntos de orden del día de la junta general fuera necesaria, de conformidad con la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales, la asistencia de un determinado quórum y dicho quórum no se consiguiera, quedará el orden del día reducido al resto de los puntos del mismo que no requieran el indicado quórum para adoptar válidamente acuerdos.

4. Las ausencias que se produzcan una vez válidamente constituida la junta general no afectarán a su celebración.

Artículo 20°.- Mesa de la junta

1. La mesa de la junta general estará formada, al menos, por el presidente y el secretario de la junta general. Asimismo, podrán formar parte de ella los miembros del órgano de administración de la sociedad

2. Actuarán como presidente y secretario de las juntas los que lo sean del consejo de administración, en su defecto, el vicepresidente y el vicesecretario del consejo, si los hubiera, y a falta de estos las personas que la propia junta general elija al principio de la misma.

3. Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en el orden del día, salvo en los supuestos legalmente previstos.

4. Corresponde al presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones. En todo lo demás, como verificación de asistentes y derecho de información del accionista, se estará a lo establecido en la Ley.

Artículo 21°.- Lista de asistentes

1. Antes de entrar en el orden del día, se formará por el secretario de la junta general la lista de los asistentes, en la que se hará constar el nombre de los accionistas presentes y el de los accionistas representados y sus representaciones, así como el número de acciones con que concurran.

2. Al final de la lista se indicará el número de los accionistas presentes o representados, así como el porcentaje del capital social que representan, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho de voto.

3. Si la lista de asistentes no figurase al comienzo del acta de la junta general, se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el secretario, con el visto bueno del presidente.

4. La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a un soporte informático. En tales casos se consignará en la propia acta el medio utilizado y se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el secretario con el visto bueno del presidente.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, tratándose de junta universal, la relación de asistentes se hará constar en el acta, seguida de la firma de cada uno de ellos, a continuación de la fecha y lugar y del orden del día.



Artículo 22°.- Votación

1. Cada uno de los puntos del orden del día se someterá individualmente a votación.
2. Excepcionalmente, y sin perjuicio de lo legalmente dispuesto, el presidente de la junta podrá decidir que se sometan a votación conjunta las propuestas correspondientes a varios puntos del orden del día, en cuyo caso el resultado de la votación se entenderá individualmente reproducido para cada propuesta si ninguno de los asistentes expresara su voluntad de modificar el sentido de su voto respecto de alguna de ellas. En caso contrario, se reflejarán en el acta las modificaciones de voto expresadas por cada uno de los asistentes y el resultado de la votación que corresponda a cada propuesta como consecuencia de las mismas.
3. En todo caso, aunque figurasen en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada:
 - (i) El nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador; y
 - (ii) en la modificación de los Estatutos Sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.
4. Corresponde al presidente fijar el sistema de votación que considere más apropiado y dirigir el proceso correspondiente. En particular, el presidente podrá decidir que la votación se desarrolle a mano alzada y, si no hay oposición, podrá considerar adoptado el acuerdo por asentimiento.
5. El voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día podrá ejercitarse por medios de comunicación a distancia en los términos que, en su caso, se especifiquen en la convocatoria, siempre que se garantice debidamente la identidad de las personas que votan y la integridad del sentido de su voto.
6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, los acuerdos podrán adoptarse por la junta general por escrito y sin sesión, bien sea por correspondencia postal o electrónica o por cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad de las personas que votan y la integridad del sentido de su voto.

Artículo 23° Adopción de acuerdos

1. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta general, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.
2. Se exceptúan de lo anterior los acuerdos a que se refiere el artículo 194 de la LSC, para los que será preciso que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta si el capital presente o representado supera el 60%. Sin embargo, para adoptar dichos acuerdos se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 40% o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el 60%.

Artículo 24°.- Actas y certificaciones

1. El secretario de la junta levantará acta de la sesión, la cual, una vez aprobada, será recogida en el libro de actas.
2. El acta podrá ser aprobada por la propia junta al término de la reunión y, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el presidente de la junta y dos accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro en representación de la minoría.
3. Aprobada el acta en cualquiera de estas dos formas, será firmada por el secretario con el visto bueno del presidente. Los acuerdos sociales consignados en ella podrán ejecutarse a partir de la fecha de la aprobación del acta.
4. El acta notarial no necesitará ser aprobada y los acuerdos que consten en ella podrán ejecutarse a partir de la fecha de su cierre.
5. Las certificaciones que se expidan con relación a las actas ya aprobadas serán firmadas por la persona o personas en quienes resida la facultad certificante de acuerdo con la Ley.
6. Cualquier accionista tiene derecho a que se consigne en acta un resumen de su intervención.

Capítulo II

Del órgano de administración

Artículo 25º.- Forma del órgano de administración y composición del mismo

1. La administración y representación de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá a un consejo de administración, compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de seis (6), designados por la junta, que además concretará su número.
2. Para ostentar el cargo de administrador no se necesitará ser accionista.
3. La designación de la persona que haya de ocupar el cargo de administrador corresponderá a la junta general.

Artículo 26º.- Duración de cargos

1. Los administradores ejercerán su cargo durante un período máximo de 4 años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración máxima.
2. El nombramiento caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la junta general siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta general que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Artículo 27º.- Remuneración de los administradores

1. El cargo de consejero será remunerado.
2. Dicha remuneración podrá consistir en una asignación fija o en dietas de asistencia a las sesiones del órgano de administración, en aplicación de lo dispuesto en la LSC.
3. El importe máximo agregado a satisfacer anualmente a los consejeros, en su condición de tales, por todos los conceptos establecidos en el apartado 2 anterior, será



fijado por acuerdo de la junta general. Dicho importe permanecerá vigente en tanto no sea modificado por un nuevo acuerdo de la junta general. Salvo que la junta general determine otra cosa, la distribución de dicho importe entre los administradores se establecerá por acuerdo del consejo de administración.

4. Sin perjuicio de lo anterior, los consejeros serán reembolsados por los gastos ordinarios y usuales de viaje, estancia y manutención en que incurran como consecuencia de su asistencia a las reuniones del mismo. Si uno de sus integrantes es nombrado consejero delegado o se le atribuyen funciones ejecutivas en virtud de otro título, el mismo percibirá, por el desempeño de las funciones ejecutivas delegadas o encomendadas por el consejo de administración, la remuneración que el propio consejo de administración determine de acuerdo con lo legalmente previsto sin perjuicio de su derecho al reembolso de los gastos ordinarios y usuales de viaje, estancia y manutención como el resto de los consejeros.

5. La Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil para los administradores.

6. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, cuando un miembro del consejo de administración sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será de aplicación además lo previsto en la normativa vigente en cada momento para dicho escenario.

Artículo 28º.- Funcionamiento del consejo de administración

1. Salvo que lo haga la junta general, el consejo de administración elegirá de su seno por mayoría un presidente y, en caso de estimarlo conveniente, un vicepresidente para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo, e igualmente salvo que lo haga la junta general, elegirá a la persona que ostente el cargo de secretario y, en caso de estimarlo conveniente, uno o más vicesecretarios, quienes sustituirán a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. El secretario, y en su caso, el/los vicesecretario/s, podrán ser o no consejeros. En este último caso tendrán voz pero no voto.

2. Todos ellos actuarán como tales hasta que se nombre a otras personas para desempeñar el cargo o el consejo de administración decida su destitución.

3. El consejo de administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios consejeros delegados o comisiones ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación. La delegación permanente de alguna facultad del consejo de administración en la comisión ejecutiva o en el consejero delegado y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes componentes del consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

4. El consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez al trimestre.

5. El consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos, la mayoría de sus miembros, y deberá ser convocado por el presidente o el que haga sus veces, ya sea por decisión propia o cuando así lo soliciten cualesquiera de los consejeros, con una antelación mínima de

siete días a la fecha de celebración del mismo, mediante notificación escrita remitida a cada uno de los consejeros mediante correo certificado con acuse de recibo y certificación de contenido, o telegrama, o fax, o correo electrónico o por cualquier otro procedimiento por escrito que asegure el contenido y la recepción de la convocatoria por todos los consejeros en el domicilio que conste inscrito en el Registro Mercantil. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de dos días naturales respecto de la fecha prevista para la reunión.

6. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

7. La convocatoria incluirá al menos el día y la hora de celebración del mismo así como un orden del día tentativo con los asuntos que deberán tratarse en la reunión, sin perjuicio de cualesquiera otros que pudieran ser planteados por los consejeros en el transcurso de la misma.

8. No obstante lo anterior, el consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurren presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo.

9. Serán válidos los acuerdos del consejo de administración celebrado por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que los consejeros dispongan de los medios necesarios para ello que permitan el reconocimiento e identificación de los mismos, la permanente comunicación entre los concurrentes y la intervención y emisión del voto en tiempo real. En el acta del consejo y en la certificación que de estos acuerdos se expida se dejará constancia de los consejeros que hayan empleado este sistema, que se tendrán por presentes. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

10. Igualmente será válida la adopción de acuerdos por el consejo de administración por el procedimiento escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento.

11. Cualquier consejero puede conferir, por escrito, su representación a otro consejero.

Artículo 29º.- Adopción de acuerdos por el consejo de administración

1. El consejo de administración adoptará sus acuerdos por mayoría de los miembros asistentes a la reunión salvo en aquellos supuestos para los que la Ley exija mayorías distintas.

2. Cada consejero, incluyendo el presidente, tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar. No obstante, el presidente tendrá voto de calidad para dirimir los empates que, en su caso, se produzcan en las votaciones del consejo de administración.

3. Las discusiones y acuerdos del consejo de administración se llevarán a un libro de



actas y cada acta será firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

Artículo 30º.- Comisión Ejecutiva y Consejero Delegado

1. El consejo de administración podrá designar, de su seno y a propuesta del presidente, una comisión ejecutiva, compuesta por tres (3) miembros, y un consejero delegado, y delegar permanentemente, en la comisión y/o en el consejero delegado, la totalidad o parte de sus facultades delegables, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.
2. En ningún caso podrán ser objeto de delegación, las facultades legal o estatutariamente indelegables, así como las facultades que la junta conceda al consejo, salvo que fuese expresamente autorizado para ello.
3. La designación de la comisión ejecutiva y del consejero delegado y sus facultades, así como de las facultades delegadas en el presidente, deberán inscribirse en el Registro Mercantil.
4. Para que el consejo pueda proceder a los nombramientos y delegación permanente de facultades previstos en el presente artículo, deberá acordarlo con el voto favorable de los dos tercios (2/3) de los componentes del consejo.
5. Los acuerdos de la comisión ejecutiva se adoptarán por mayoría de los consejeros de la comisión presentes o representados en la reunión. Actuará como presidente de la misma quien lo sea del consejo de administración y, en ausencia de éste, el miembro de la comisión designado a tal efecto por la misma. En caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.
6. Serán de aplicación a la comisión ejecutiva, en la medida en que no sean incompatibles con su naturaleza, las disposiciones de estos Estatutos relativas al funcionamiento del consejo de administración.

Título IV

De la elevación a instrumento público y del modo de acreditar los acuerdos sociales

Artículo 31º.- Acreditación y elevación a público de acuerdos sociales

1. La formalización en documento público de los acuerdos sociales de la junta y de los órganos colegiados de administración corresponde a las personas que tengan facultad para certificarlos.
2. Cualquiera de los miembros del órgano de administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil podrá elevar a instrumento público las decisiones adoptadas por los órganos sociales colegiados, sin perjuicio del resto de personas facultadas según la normativa vigente en cada momento.

Título V

Del ejercicio social

Artículo 32º.- Ejercicio social

1. El ejercicio social comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año.

2. Por excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el 31 de diciembre del mismo año.

Título VI

De las cuentas anuales y de la aplicación del resultado

Artículo 33º.- Formulación de las cuentas anuales

1. El órgano de administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, en su caso, el informe de gestión, y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, para, una vez revisados o informados por los auditores de cuentas, en los casos y términos previstos por la Ley y la normativa aplicable, ser presentados a la junta general.

2. A partir de la convocatoria de la junta general que vaya a decidir sobre las cuentas anuales, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma así como, en su caso, el informe de gestión y el informe de los auditores de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho.

Artículo 34º.- Auditores de Cuentas

1. Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión consolidados, deberán ser revisados por auditores de cuentas.

2. La persona que deba ejercer la auditoría de cuentas será nombrada por la junta general antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período de tiempo inicial, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve, a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas respecto a la posibilidad de prórroga y a la duración de los contratos en relación con sociedades calificadas como entidades de interés público.

3. Los auditores redactarán un informe detallado sobre el resultado de su actuación, conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas.

Artículo 35º.- Aplicación del resultado

1. La junta general resolverá sobre la aplicación del resultado, cumpliendo las disposiciones estatutarias y legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen, en su caso, determinado tipo de acciones.

2. El órgano de administración o la junta general podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

Título VII

De la disolución y liquidación

Artículo 36º.- Disolución

La Sociedad se disolverá por acuerdo de la junta general adoptado en cualquier tiempo,



con los requisitos establecidos en la Ley, y por las demás causas previstas en la misma.

Artículo 37º.- Liquidación

1. Acordada la disolución de la Sociedad, a falta de acuerdo de la junta general por el que se designen los liquidadores de la Sociedad, quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores.
2. Los liquidadores ostentarán las atribuciones señaladas en la LSC y las demás de que hayan sido investidos por la junta general al acordar su nombramiento.
3. En la liquidación de la Sociedad se observarán las normas establecidas en la Ley y las que complementando éstas, pero sin contradecirlas, haya acordado, en su caso, la junta general que hubiere adoptado el acuerdo de disolución.

Artículo 38º.- Adjudicación "in natura"

La junta general, aprobada la liquidación de la Sociedad, y a la vista de la misma, podrá acordar la adjudicación "in natura" a los accionistas del patrimonio social neto, con el acuerdo unánime de los mismos.

Título VIII Sometimiento a arbitraje

Artículo 39º.- Arbitraje

1. Todo conflicto de naturaleza societaria, que afecte a la Sociedad y sus accionistas, queda sometido a la decisión de uno o tres árbitros, encomendándose la administración del arbitraje y la designación de los árbitros a la Corte Española de Arbitraje, de acuerdo con su Reglamento y Estatutos.
2. El arbitraje será de Derecho y su idioma el español.
3. Corresponde a las partes determinar libremente el lugar del arbitraje. A falta de acuerdo, ese lugar coincidirá con la sede de la corte salvo que ésta, analizadas las circunstancias concurrentes y oídas las partes, considere otro lugar más apropiado.
4. La sociedad se compromete a pagar puntualmente la provisión de fondos que, como parte en el procedimiento, le corresponda satisfacer para cubrir derechos de admisión y administración de la institución arbitral y para los honorarios y gastos de los árbitros.
5. La modificación o derogación de este artículo exigirá la mayoría establecida en el artículo 21º23.2 de estos Estatutos Sociales.



Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CSV: 12814001-INC-21036845-INR-15812893

CERTIFICACIÓN NO. 21036845

DON José Miguel Masa Burgos, Registrador Mercantil Central,
certifico en base a lo interesado por:
D/Da. FRANJAR, S.L.,
que su solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha
05/03/2021, asiento 21037317 y asimismo que, efectuada la pertinente
busca en la Base de Datos,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

INHOME PRIME PROPERTIES, SOCIMI, SOCIEDAD ANONIMA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de SEIS MESES desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Ocho de Marzo de Dos Mil Veintiuno.

EL REGISTRADOR,

*La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.
El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL
<http://www.rmc.es/csv>*

NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



Creand[®]

Wealth Management

Los abajo firmantes, D. Marcos Ojeda García y D. Aleix Guillaumes Regueira, actuando en nombre y representación de BANCO ALCALA, S.A., por la presente,

----- CERTIFICAMOS: -----

Que en la cuenta número ES3201880051523000615708 abierta en nuestra entidad bajo la referencia "INHOME PRIME PROPERTIES SOCIMI, S.A. - EN CONSTITUCIÓN", figuran los abonos por transferencia en concepto "constitución", que detallamos a continuación:

Fecha	Ordenante	Nº de cuenta	Importe
04.03.2021	LORETO MUTUA MUTUALIDAD DE PREVISION SOCIAL, con CIF: V28277002	ES4800308301700000023271	5.000.000,00 €
04.03.2021	FRANJAR S.L., con CIF: B78394228	ES2401880051573000564585	10.000,00 €
24.03.2021	HELIO CAPITAL MANAGEMENT S.L con CIF: B02791706	ES0521003031832201009626	10.000,00 €
27.04.2021	MUTUALITAT DELS ENGINYERS MUTUALITAT DE PREVISIO SOCIAL con CIF: V08430191	ES4800610373100001810117	1.500.000,00 €

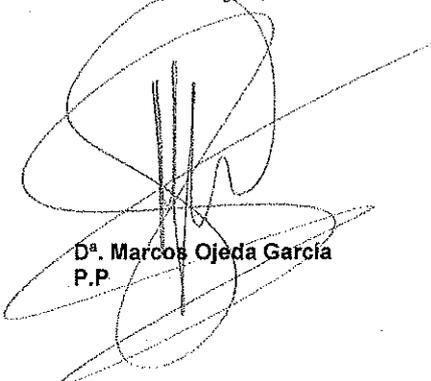
Y para que así conste, y a petición de la parte interesada, entregamos el presente documento, el 28 de abril de 2021.

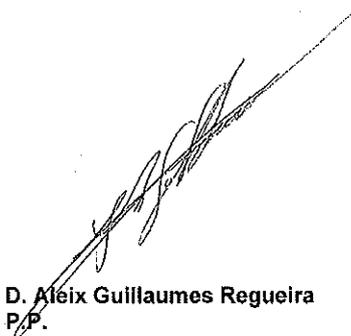
BANCO ALCALA, S.A.



BANCO ALCALA

Wealth Management


D. Marcos Ojeda García
P.P.


D. Aleix Guillaumes Regueira
P.P.

Inhome Prime Properties, SOCIMI, S.A. (la "Sociedad")
Calle José Ortega y Gasset, 7
(28006) Madrid

En Madrid, a 29 de abril de 2021

Estimados Sres.:

Por la presente, yo, **D. Ignacio Ruiz-Gallardón García de la Rasilla**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio profesional en calle Ayala 3, 1º izquierda, CP 28001 de Madrid, y provisto de D.N.I. número 07234736V, en relación con la decisión adoptada por la Sociedad en la reunión de fecha 29 de abril de 2021 por la que se designa a mi persona como consejero del consejo de administración de la Sociedad, vengo a aceptar el cargo referido, al tiempo que manifiesto que no me encuentro incurso en causa de incompatibilidad o prohibición alguna ni, en particular, las del artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado y demás legislación estatal y autonómica concordante.

Y para que así conste, firmo la presente, en el lugar y la fecha arriba indicados.



D. Ignacio Ruiz-Gallardón García de la Rasilla

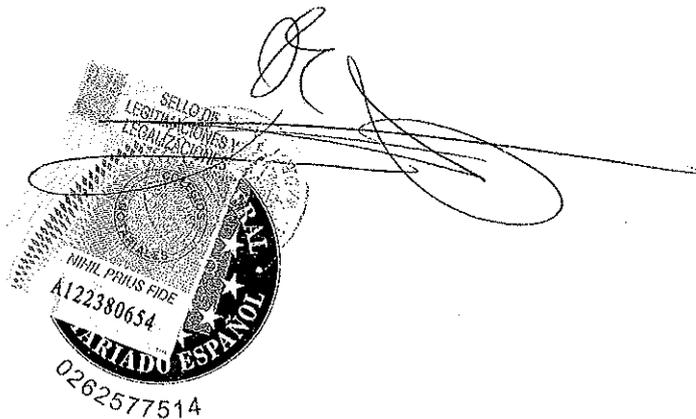


YO, ELOÍSA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio Notarial, DOY FE:

Que considero legítima la firma que antecede y que corresponde a **DON IGNACIO RUIZ-GALLARDON GARCIA DE LA RASILLA**, con Documento Nacional de Identidad número **07234736V**, por haber sido puesta en mi presencia, y que ha sido estampada en el presente documento.

Madrid, a veintinueve de abril de dos mil veintiuno.

LIBRO: 4°
ASIENTO: 293/2021





Servicio Telemático de Solicitud de NIF
del Consejo General del Notariado y la Agencia
Estatad de la Administración Tributaria

Nº Expediente AEAT
2021C3643170173C

COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones Tributarias y, en el grupo de servicios sin certificado de usuario, seleccionando el servicio de Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico. Para ello la propia Agencia Tributaria le remitirá próximamente, por correo ordinario y al domicilio fiscal de la sociedad, una notificación que contiene la Tarjeta de Identificación Fiscal con el código electrónico necesario para efectuar la verificación correspondiente de la validez de la certificación.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

NIF Provisional
A05431739

Fecha de expedición del NIF Provisional

29/04/2021

Razón o denominación social

INHOME PRIME PROPERTIES, SOCIMI, S.A

Domicilio social

José Ortega y Gasset, 7 - 28006 Madrid (Madrid)

Domicilio fiscal

José Ortega y Gasset, 7 - 28006 Madrid (Madrid)

Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional

KTAJASNGGKDE9G25

Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad

2505, 29/04/2021



Es copia simple

(con valor meramente informativo)



