

ESTATUTOS DE GESRENTA BCN, SOCIMI, S.A.

Título I

Denominación, objeto, duración y domicilio de la Sociedad

Artículo 1º . - Denominación

La sociedad se denomina “Gesrenta BCN, SOCIMI, S.A.” (la “**Sociedad**”) y se regirá por los presentes estatutos sociales (los “**Estatutos Sociales**”), la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”) y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º . - Objeto social

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

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones.
- b) La tenencia de participaciones en el capital social de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMIs”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las citadas SOCIMIs en cuando a la política obligatoria, legal y estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) 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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“Ley de SOCIMIs”).
- d) 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 el futuro.
- e) Junto con las actividades a que se refieren las letras a) a d) anteriores, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales, aquellas cuyas rentas en su conjunto representen menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada ejercicio social o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

El CNAE es el 6820.

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

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.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en territorio nacional como en el extranjero.

La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social especificadas en los párrafos anteriores, total o parcialmente, de modo indirecto o mediante la titularidad de acciones y/o participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo.

Artículo 3º . - Duración y comienzo de operaciones

Su duración es indefinida y dio comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la correspondiente escritura fundacional.

Artículo 4º . - Página Web corporativa de la Sociedad

La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley y que estará inscrita en el Registro Mercantil.

A través de la página web corporativa de la Sociedad se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a lo dispuesto en la Ley, en los presentes Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa podrá ser acordado por el órgano de administración. En todo caso, el acuerdo de modificación, traslado o supresión se hará constar en el Registro Mercantil, y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, así como en la página web trasladada durante los treinta días siguientes desde la inserción del acuerdo.

Artículo 5º . - Domicilio social

La Sociedad es de nacionalidad española y tiene su domicilio social en Barcelona, calle Villarroel, 216-218, 3º1ª, código postal 08036.

El órgano de administración de la Sociedad podrá cambiar su domicilio dentro del territorio nacional, así como establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, tanto en España como en el extranjero.

Título II

Del capital social y de las acciones

Artículo 6º . - Capital social

El capital social es de tres millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuatro euros con cuarenta céntimos de euro (3.464.404,40 €), dividido en 57.644 acciones, numeradas correlativamente del 1 al 57.644, ambos inclusive, representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas, de sesenta euros con diez céntimos de euro (60,10 €) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie.

Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la ley y en los presentes Estatutos Sociales.

Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas.

Artículo 7º . - Representación de las acciones

1. Las acciones tendrán el carácter de nominativas y están representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. Se regirán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores. La llevanza del registro de anotaciones en cuenta de la Sociedad corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

2. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista. Incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.

3. Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquel no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

4. En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas.

Artículo 8º . - Prestaciones accesorias

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:

1. Accionistas titulares de participaciones significativas:

- a) De manera general, el accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones o pérdida de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 10% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano de administración de la Sociedad y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
- b) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social (la "Participación Significativa"), o (ii) 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 en el plazo de cuatro (4) días hábiles desde que hubiera devenido titular del referido porcentaje de participación.
- c) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa deberá comunicar al órgano de administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
- d) Igual declaración a las indicadas en los apartados precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen un porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) de capital social, 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.
- e) 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:
 - i. 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 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.
 - ii. Un certificado expedido las autoridades fiscales del país de residencia, si éste fuera distinto de España, acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración del accionista indicando que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. En defecto del certificado mencionado, el accionista deberá facilitar una declaración de estar sometido a una tributación no inferior al 10% sobre los dividendos percibidos de la Sociedad,

con indicación del precepto normativo que soporta dicha declaración, precisando artículo y descripción de la norma aplicable que permita su identificación.

El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad la documentación referida en los dos apartados anteriores dentro de los diez (10) 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.).

- f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados precedentes, el órgano de administración podrá presumir que el dividendo está exento.

En caso de que el pago del dividendo o importe análogo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, así como en caso de incumplimiento, la Sociedad podrá retener el pago de las cantidades a distribuir correspondiente al accionista o al titular de derechos económicos afectado, en los términos previstos en el artículo 32.6 de los Estatutos Sociales.

- g) 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.

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales

- a) Todo accionista que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al órgano de administración.
- b) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo a) anterior deberá comunicar al órgano de administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.
- c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) 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.
- d) La Sociedad, mediante notificación por escrito (un “Requerimiento de Información”) podrá exigir a cualquier accionista o a cualquier otra persona con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la

Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el párrafo a) anterior. La Sociedad podrá efectuar un Requerimiento de Información en cualquier momento y podrá enviar uno o más Requerimientos de Información al mismo accionista o a otra persona con respecto a las mismas acciones o a intereses sobre las mismas acciones.

- e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones.
- f) 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.

3. Comunicación de pactos parasociales

En el plazo de cuatro (4) días hábiles siguientes a aquél en el que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación, los accionistas deberán comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

- 4. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity. En las comunicaciones la Sociedad indicará que la información comunicada ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de las Sociedad y sus administradores. El Mercado se limitará a revisar que la información es completa, consistente y comprensible

Artículo 9º . - Transmisibilidad de las acciones

9.1 Libre transmisibilidad de las acciones

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.

9.2 Transmisiones en caso de cambio de control

No obstante lo anterior, en tanto la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y sus disposiciones de desarrollo no establezcan otro régimen, 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.

Artículo 10° . - Usufructo, copropiedad, prenda y embargo

En caso de usufructo, copropiedad, prenda y embargo de las acciones, se estará a lo dispuesto en la LSC vigente en el momento de aplicación.

Artículo 11° . - Solicitud de exclusión de negociación en BME MTF Equity

En tanto la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y sus disposiciones de desarrollo no establezcan otro régimen, la Sociedad estará obligada, en caso de adoptar un acuerdo de exclusión de negociación en el Mercado que no esté respaldado por la totalidad de los accionistas, a ofrecer a los accionistas que no hayan votado a favor de la medida la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación. La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado o un sistema multilateral de negociación con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado.

Del gobierno de la Sociedad

Artículo 12° . - Órganos de gobierno de la Sociedad

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 13° . - Junta general

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.

Cada acción da derecho a un voto.

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 14° . - Carácter de la junta: juntas generales ordinarias y extraordinarias

Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por el órgano de administración.

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.

Todas las demás juntas generales tendrán el carácter de extraordinarias.

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 15° . - Obligación de convocar. Convocatoria judicial

El órgano de administración convocará la junta general cuando estime conveniente y, necesariamente, cuando lo solicite un número de accionistas que represente, por lo menos, un 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este caso, la junta general deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al órgano de administración para la convocatoria, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Si la junta general ordinaria o las juntas generales previstas en los Estatutos Sociales no fueran convocadas dentro del correspondiente plazo legal o estatutariamente establecido, podrá serlo, a solicitud de cualquier accionista, previa audiencia del órgano de administración, por el secretario judicial o el registrador mercantil del domicilio social.

Si el órgano de administración no atiende oportunamente la solicitud de convocatoria de la junta general efectuada por la minoría, podrá realizarse la convocatoria, previa audiencia del órgano de administración, por el secretario judicial o por el Registrador mercantil del domicilio social.

Artículo 16° . - Forma de la convocatoria

La junta general será convocada mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos legalmente aplicables.

En caso contrario, la junta general será convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia donde la Sociedad tenga su domicilio social.

El anuncio deberá realizarse, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la junta, y expresará, al menos, el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión en primera convocatoria, todos los asuntos que han de tratarse, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y, cuando así lo exija la ley, el derecho de los accionistas de examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la junta y los informes técnicos establecidos en la ley. Podrá asimismo hacerse constar el lugar y la fecha en que, si procediera, se reunirá la junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la junta general, incluyendo uno o más puntos del orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la junta.

Lo dispuesto en este artículo se entenderá modificado en consecuencia cuando una disposición legal exija requisitos distintos para las juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido en la ley.

Será posible asistir a la junta por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) que garanticen debidamente el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real. Para ello, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la junta.

Artículo 17º . - Junta universal

No obstante, se entenderá convocada y quedará válidamente constituida la junta general, siempre que esté presente o representado todo el capital, y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

Artículo 18º . - Asistencia y representación

Todos los accionistas, incluidos los que no tengan derecho a voto, podrán asistir a las juntas generales.

Los derechos de asistencia, de representación y de información de los accionistas en relación con la junta general se regirán por la normativa aplicable a la Sociedad en cada momento.

Podrán asistir a la junta general los directores, gerentes, y demás personas que sean invitadas a asistir por el órgano de administración.

Los integrantes del órgano de administración deberán asistir a las juntas generales.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista.

La representación deberá conferirse al representante por escrito y con carácter general para cada junta general.

La representación podrá otorgarse mediante correspondencia postal o electrónica, o a través de cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad de representante y representado y la seguridad de las comunicaciones a distancia.

La representación podrá formalizarse por cualquiera de los siguientes medios: (i) a través del formulario de representación, asistencia y voto que el órgano de administración ponga a disposición de los accionistas al tiempo de realizar la convocatoria; o (ii) a través de cualquier otro escrito acreditativo de la representación que sea admitido por el órgano de administración.

La representación conferida por cualquiera de los medios anteriores deberá comunicarse a la Sociedad, entregándola en mano en el domicilio social o remitiéndola por correspondencia postal o electrónica dirigida al secretario de la junta de accionistas o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que el órgano de administración determine para favorecer la participación del mayor número posible de accionistas.

En cualquier caso, el órgano de administración adoptará las medidas que considere idóneas para acreditar la identificación del accionista que confiere la representación, la de su representante, la autenticidad de los escritos de representación que se pudiesen presentar o remitir y, cuando proceda, la seguridad de los sistemas de comunicación que en cada momento se pudiesen emplear.

A estos efectos, se considerará que constituye una medida idónea el uso por el accionista de cualesquiera de las firmas contempladas en la normativa de firma electrónica que esté en vigor en la fecha de la convocatoria, o cualquier otro procedimiento de firma o autenticación que el órgano de administración haya acordado con este propósito, o a través de cualquier otra forma que determine el órgano de administración siempre que se haya informado de ello a todos los accionistas.

El órgano de administración queda facultado para desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica

para instrumentar el otorgamiento de la representación por medios electrónicos, ajustándose en cada caso a las normas que se dicten al efecto. En particular, el órgano de administración podrá regular la utilización de claves personales y otros procedimientos alternativos a la firma electrónica cualificada para el otorgamiento de la representación; y admitir y autorizar al presidente y al secretario de la junta de accionistas o a las personas en quienes cualquiera de ellos delegue, para admitir las representaciones recibidas, en la medida en que lo permitan los medios disponibles.

Las normas de desarrollo que pueda aprobar el órgano de administración al amparo de lo dispuesto en este artículo se pondrán en conocimiento de todos los accionistas por cualquiera de los procedimientos previstos para la realización de la convocatoria de la junta de accionistas.

El órgano de administración, o el presidente y el secretario de la junta de accionistas desde su constitución, y las personas en quienes cualquiera de ellos delegue, gozarán de las más amplias facultades para verificar la identidad de los accionistas y sus representantes, comprobar la titularidad y legitimidad de sus derechos y determinar la autenticidad y validez de los formularios de representación, asistencia y voto o de los documentos alternativos de representación.

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

Artículo 19° . - Constitución

- a) Como regla general, la junta general de accionistas quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas, presentes o representados, posean, al menos, el 50,00% 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.

- b) 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, y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 60,00% del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25,00% de dicho capital.

Artículo 20° . - Lugar de celebración y mesa de la junta

Las juntas generales se celebrarán en el lugar que decida el órgano de administración convocante, dentro del término municipal en que se encuentre el domicilio social, y así se haga constar en la convocatoria de la junta general. 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.

Sin perjuicio de ello, las juntas universales se celebrarán allí donde se encuentre la totalidad de los accionistas, siempre que se cumplan los requisitos legales para ello.

Actuarán como presidente y secretario de las juntas:

- (i) si el órgano de administración consiste en un consejo de administración, 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;
- (ii) si el órgano de administración consiste en varios administradores solidarios, aquellos de ellos que la propia junta general elija al principio de la misma;
- (iii) si el órgano de administración consiste en dos administradores mancomunados, uno actuará como presidente y el otro como secretario, según los designe la junta general al principio de la misma; y
- (iv) si el órgano de administración es un administrador único, éste actuará como presidente y será secretario la persona que la propia junta general elija al principio de la misma;

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

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 21º . - Adopción de acuerdos

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.

Se exceptúan de lo anterior los acuerdos a que se refiere el artículo 194 LSC, para los que será preciso que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento. 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 veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

Artículo 22º . - Emisión del voto a distancia

1. Los accionistas podrán emitir su voto a distancia sobre los puntos del orden del día

de la convocatoria, cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, los Estatutos Sociales y los establecidos por el órgano de administración, por correspondencia electrónica o a través de cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que así lo determine el órgano de administración, por considerar que queda suficientemente garantizada la identificación del accionista que ejerce su derecho de voto, la seguridad de las comunicaciones a distancia y la autenticidad de su declaración de voluntad, atendido el estado de la técnica y los medios disponibles.

2. El voto mediante comunicación electrónica se emitirá por cualesquiera de las firmas contempladas en la normativa de firma electrónica que esté en vigor en la fecha de la convocatoria o cualquier otro procedimiento de firma o autenticación que el órgano de administración estime idóneo para asegurar la autenticidad y la identificación del accionista que ejercita el derecho de voto.
3. El voto emitido a distancia por el medio previsto en el apartado 2 anterior, habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24:00 horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la junta de accionistas. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.
4. Cuando la junta de accionistas se celebre por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, por haber verificado el órgano de administración que todas las personas que tuvieran derecho de asistencia, o quienes los representen, dispongan de los medios necesarios para poder asistir por dichos medios, el órgano de administración habilitará los procedimientos que considere adecuados para la identificación de quienes comparezcan por estos medios, dejando constancia de ello en el acta.

Los accionistas o sus representantes podrán emitir su voto de forma verbal o por cualquier otro procedimiento que permita, en tiempo real, el reconocimiento e identificación de los asistentes y la intervención y emisión del voto. Este procedimiento deberá ser previamente aprobado por el órgano de administración y comunicado a los accionistas por cualquiera de las formas previstas para la convocatoria de la junta de accionistas.

5. Los votos emitidos a distancia de conformidad con lo previsto en estos Estatutos Sociales serán eficaces, salvo supuestos de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la válida recepción o la correcta identificación de los mismos.

El órgano de administración queda facultado para desarrollar las reglas, medios y procedimientos de voto a distancia. En particular, el órgano de administración podrá reducir el plazo de antelación establecido en el apartado 3 anterior para la recepción por la Sociedad de los votos emitidos a distancia; podrá regular la utilización de claves personales y otras garantías alternativas a la firma electrónica reconocida y al sistema de acreditación instantánea para la emisión del voto por vía electrónica o por otro medio de comunicación a distancia válido; y autorizar al presidente y al secretario de la junta de accionistas y a las personas en quienes cualquiera de ellos delegue, para admitir, en su caso, los votos a distancia recibidos con posterioridad al referido plazo, en la medida en que lo permitan los medios disponibles.

Las normas de desarrollo que pueda aprobar el órgano de administración al amparo

de lo dispuesto en este artículo se pondrán en conocimiento de todos los accionistas por cualquiera de los procedimientos previstos para la realización de la convocatoria de la junta de accionistas.

El presidente y el secretario de la junta de accionistas desde su constitución, y las personas en quienes cualquiera de ellos delegue, serán los responsables de comprobar y admitir la validez de los votos emitidos a distancia conforme a los presentes Estatutos y a las reglas que establezca el órgano de administración.

6. Los accionistas que hayan emitido su voto a distancia serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la junta de accionistas. En consecuencia, la representación que un accionista hubiera otorgado con anterioridad a la emisión de su voto a distancia se entenderá revocada y la conferida con posterioridad se tendrá por no efectuada. La asistencia personal del accionista a la junta de accionistas tendrá valor de revocación del voto efectuado mediante correspondencia postal o electrónica. También se entenderá revocado el voto efectuado mediante correspondencia postal o electrónica por la remisión posterior de un voto en sentido distinto.
7. Lo dispuesto en los apartados anteriores será aplicable asimismo al ejercicio a distancia de los demás derechos de los accionistas distintos del derecho de voto.

Artículo 23° . - Actas y certificaciones

Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta que se extenderá en el libro llevado al efecto. El acta deberá ser aprobada por la propia junta general o, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente de la junta general y dos accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.

Los acuerdos sociales podrán ejecutarse a partir de la fecha de la aprobación del acta en la que consten.

Las certificaciones de las actas cuyos acuerdos deban inscribirse en el Registro Mercantil se harán conforme a lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil.

Capítulo II Del órgano de administración

Artículo 24° . - Forma del órgano de administración y composición del mismo

La administración y representación de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá, a elección de la junta general, que tendrá la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los distintos modos de organizar la administración que se citan, sin necesidad de modificación estatutaria, a:

- (i) Un administrador único.
- (ii) Dos administradores mancomunados.
- (iii) Varios administradores solidarios, con un mínimo de dos y un máximo de tres.

- (iv) Un consejo de administración, que estará formado por un mínimo de tres y un máximo de nueve consejeros.

Corresponde a la junta general la fijación del número de miembros dentro de esos límites.

Para ostentar el cargo de administrador no se necesitará ser accionista.

La designación de la persona que haya de ocupar el cargo de administrador corresponderá a la junta general.

Artículo 25º . - Duración de cargos

Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de cinco (5) años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por períodos de igual duración.

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 26º . - Remuneración de los administradores

1. El cargo de administrador será retribuido.
2. El sistema de remuneración y los conceptos retributivos a percibir por los administradores –sean o no consejeros ejecutivos en caso de que el órgano de administración revista la forma de consejo de administración- serán los siguientes:
 - a. una asignación fija, alzada, de carácter anual, adecuada a sus servicios y responsabilidades, que podrá ser hecha efectiva de forma dineraria y/o en especie. La parte dineraria de la retribución será hecha efectiva mediante doce pagos dinerarios, mensuales e iguales, respecto de los cuales se aplicarán las retenciones procedentes de conformidad con la normativa fiscal; y
 - b. dietas de asistencia para las que el órgano de administración, dentro de los límites establecidos por la junta general, deberá efectuar la determinación concreta de las mismas.
3. El importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los administradores deberá ser aprobado por la junta general y permanecerá vigente en tanto no se apruebe su modificación. Salvo que la junta general determine otra cosa, la distribución de la retribución entre los distintos administradores se establecerá por acuerdo del órgano de administración.
4. Adicionalmente, en el caso de que la estructura del órgano de administración consista en un consejo de administración, 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.

5. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, en el caso de que la estructura del órgano de administración consista en un consejo de administración, 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 27º . - Funcionamiento del consejo de administración

Si se opta por un consejo de administración, este estará compuesto por un mínimo de tres miembros y un máximo de nueve, designados por la junta, que además concretará su número.

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, un vicesecretario, quien sustituirá a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. El secretario, y en su caso, el vicesecretario, podrán ser o no consejeros. En este último caso tendrán voz, pero no voto.

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

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 66,66% de los componentes del consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

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

El consejo se considerará válidamente constituido cuando concurren 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 tres cualesquiera de los consejeros, con una antelación mínima de tres (3) 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 un (1) días naturales respecto de la fecha prevista para la reunión.

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.

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.

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.

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 por el secretario de los consejeros que hayan empleado este sistema, que se tendrán por presentes. El acta del consejo se remitirá de inmediato a las direcciones de correo electrónico de cada uno de los consejeros concurrentes a la reunión. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

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.

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

Artículo 28º . - Adopción de acuerdos por el consejo de administración

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

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.

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.

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

Artículo 29° . - Acreditación y elevación a público de acuerdos sociales

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.

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 30° . - Ejercicio social

El ejercicio social comenzará el uno de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

Título VI De las cuentas anuales y de la aplicación del resultado

Artículo 31° . - Formulación de las cuentas anuales

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, cuando sea necesario, ser presentados a la junta general.

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 mencionará este derecho.

Artículo 32° . - Aplicación del resultado

1. La junta general de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio conforme a lo previsto en la Ley.
2. La distribución de dividendos a los accionistas ordinarios se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado.
3. El importe mínimo a distribuir como dividendos se establecerá de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley de SOCIMIs o con la normativa aplicable en cada momento a las SOCIMIs.
4. Si la junta general de accionistas acuerda distribuir dividendos determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos Sociales

y en la Ley de SOCIMIs. La determinación de estos extremos y de cualquiera otros que pudieran ser necesarios para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el órgano de administración.

5. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, el órgano de administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad. En este supuesto el accionista se compromete y obliga a mantener a la Sociedad totalmente indemne y soportar íntegramente el gravamen al que se vea obligado soportar la Sociedad, asumiendo, además, íntegramente cualesquiera otros gastos y costes soportados por la Sociedad. El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades que grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente. El importe de la indemnización será calculado por el órgano de administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. Salvo acuerdo en contrario del órgano de administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo. La indemnización será compensada (retenida) con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.
6. La junta general de accionistas o el órgano de administración podrá 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 33º . - 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 34º . - Liquidación

Acordada la disolución de la Sociedad, la junta general designará a los liquidadores.

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.

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 35º . - 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.