

**ESTATUTOS SOCIALES**  
**DE**  
**NORDESTE PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

**Título I**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 1º. – Denominación social**

La Sociedad se denomina “NORDESTE PROPERTIES, SOCIMI, S.A.” y se registrará por estos Estatutos Sociales y, en cuanto en ellos no esté determinado y previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, y demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

**Artículo 2º. – Duración de la Sociedad**

La duración de la Sociedad será indefinida, habiendo dado comienzo sus operaciones en la fecha de formalización de la escritura fundacional; y sólo podrá disolverse por las causas y con los requisitos determinados en estos Estatutos Sociales.

**Artículo 3º. – Domicilio y sucursales**

1. El domicilio social se fija en Madrid, calle Juan Bravo, 8, pudiendo el Consejo de Administración acordar, cumpliendo lo establecido en las disposiciones legales en vigor, su traslado dentro del territorio nacional.
2. El Consejo de Administración podrá igualmente establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente. Los actos de creación de sucursales, agencias o delegaciones fuera del territorio nacional exigen el acuerdo de la Junta General de Accionistas.

**Artículo 4º. – Página Web corporativa de la Sociedad**

1. La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley, y que estará inscrita en el Registro Mercantil.
2. 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, 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.
3. La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa podrá ser acordado por el Consejo 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 a contar desde la inserción del acuerdo.

## **Artículo 5º. – Objeto Social**

1. La Sociedad tiene por objeto principal:
  - a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
  - b) 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.
  - 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 SOCIMI 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.
  - 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.
2. A la actividad principal de las que integran el objeto social de la Sociedad le corresponde el CNAE número 6820: *“Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia”*
3. Las actividades que integran el objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente, bien de forma directa o indirecta, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y, en particular, a través de la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.
4. Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviera reservada o se reservare por ley a determinada categoría de profesionales, deberá realizarse a través de persona que ostente la titulación requerida.
5. Si por ley se exigiere para el inicio de alguna de las actividades indicadas la obtención de licencia administrativa, la inscripción en algún registro público o cualquier otro requisito, no podrá la Sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que dicho requerimiento quede cumplido conforme a la ley aplicable.

## **Título II**

### **Capital Social y Acciones**

## **Artículo 6º. – Capital Social**

1. El capital social de “NORDESTE PROPERTIES, SOCIMI, S.A.” es de CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (49.800.000,00 €) representado por CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS MIL (49.800.000) acciones nominativas ordinarias de una única serie, numeradas del 1 al 49.800.000, ambos inclusive, y de un valor nominal de UN EURO (1,00 €) cada una de ellas. El capital social está íntegramente desembolsado.

2. La Junta General, cumpliendo los requisitos y dentro de los límites legales establecidos al efecto, podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social.

#### **Artículo 7º. – Régimen de las acciones**

1. Las acciones serán nominativas y estarán representadas por títulos que podrán ser unitarios o múltiples, y contendrán todos los requisitos legales, así como la firma de los miembros del Consejo de Administración.
2. Las acciones figurarán en un Libro Registro de Acciones Nominativas que llevará la Sociedad y en el que se inscribirán las sucesivas transferencias de las acciones, con expresión del nombre, apellidos, razón o denominación social, nacionalidad y domicilio de los sucesivos titulares, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre aquellas.

#### **Artículo 8º. – Desembolsos pendientes**

1. Cuando las acciones no hayan sido enteramente desembolsadas, se consignará esta circunstancia en el Libro Registro de Acciones Nominativas.
2. Los desembolsos pendientes deberán ser satisfechos en el momento que determine el Consejo de Administración, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha del acuerdo de aumento de capital. En cuanto a la forma y demás circunstancias del desembolso, se estará a lo dispuesto en el acuerdo de aumento de capital, que podrá disponer que los desembolsos sean tanto mediante aportaciones dinerarias como no dinerarias.
3. En el caso de mora en el pago de los desembolsos pendientes se producirá respecto al socio moroso los efectos previstos en la Ley.
4. En el supuesto de transmisión de acciones que no estuvieran completamente liberadas responderá solidariamente el adquirente de la acción con todos los transmitentes que le precedan.

#### **Artículo 9º. – Régimen de transmisión de las acciones**

1. El accionista que se proponga transmitir sus acciones o algunas de ellas, deberá comunicarlo por escrito, indicando su numeración, precio y comprador al Consejo de Administración, quien, a su vez, y dentro del plazo de diez (10) días naturales, deberá comunicarlo a todos y cada uno de los demás accionistas en el domicilio que conste en el Libro Registro de Acciones Nominativas. Dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha de comunicación a los accionistas, los mismos podrán optar por la adquisición de las acciones, y si fueren varios los que ejercitasen tal derecho, se distribuirá entre ellos a prorrata de las acciones que posean, atribuyéndose en su caso los excedentes de la división al accionista optante que posea mayor número de acciones. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad podrá optar, dentro de un nuevo plazo de veinte (20) días naturales, a contar desde la extinción del plazo anterior, entre permitir la transmisión proyectada o adquirir las acciones para sí, en la forma legalmente permitida. Finalizado este último plazo sin haberse hecho uso del derecho de adquisición preferente, el accionista quedará libre para transmitir sus acciones a la persona física o jurídica que desee y en las condiciones que comunicó al Consejo de Administración, siempre que la transmisión tenga lugar dentro de los dos (2) meses siguientes a la terminación del último plazo indicado. Para el ejercicio de este derecho de adquisición preferente, el precio de compra, en caso de discrepancia, será el que designe un experto independiente,

distinto del auditor de la Sociedad, que, a solicitud de cualquier interesado, nombre a tal efecto el Consejo de Administración de la Sociedad.

2. No están sujetas a limitación alguna las transmisiones de acciones que se realicen a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del accionista enajenante.
3. La Sociedad no reconocerá ninguna transmisión *inter vivos* de acciones que no se sujete a las normas establecidas en este artículo, ya sea voluntaria, litigiosa o por apremio.

#### **Artículo 10º. – Derechos conferidos a los accionistas**

1. Todas las acciones confieren a su titular legítimo la condición de socio y le atribuyen los derechos reconocidos en la Ley y en estos Estatutos Sociales.
2. En los términos establecidos en la Ley, y salvo en los casos en ella previstos, el socio tendrá, como mínimo, los siguientes derechos:
  - a) El de participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.
  - b) El de suscripción preferente en los supuestos de emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones.
  - c) El de asistir y votar en las Juntas Generales – en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales – y el de impugnar los acuerdos sociales.
  - d) El de información.

#### **Artículo 11º. – Copropiedad y derechos reales sobre las acciones**

1. Las acciones son indivisibles. Los copropietarios de una o más acciones habrán de designar a una persona para el ejercicio de los derechos de socio y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de socio. La misma regla de aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.
2. En el caso de usufructo de acciones, se aplicará la normativa legal. En consecuencia, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos de socio corresponde al nudo propietario.
3. En el caso de prenda y embargo de acciones, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley. En consecuencia, corresponde al propietario de las acciones el ejercicio de los derechos de socio.

#### **Artículo 12º. – Adquisición por la Sociedad de sus propias acciones**

La Sociedad únicamente podrá adquirir sus propias acciones en la forma, con los recursos y a los efectos previstos en la Ley.

### **Artículo 13º. – Sometimiento de los accionistas a los Estatutos Sociales y a los acuerdos sociales**

La titularidad de una o más acciones presupone la aceptación y conformidad absoluta con los Estatutos Sociales, y la sumisión a los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Sociedad adoptados legalmente.

## **Título III**

### **De los Órganos de la Sociedad**

#### **Artículo 14º. – Órganos de la Sociedad**

La Sociedad estará regida y administrada, en los términos y condiciones que después se expresarán, por los siguientes órganos:

- a) La Junta General de Accionistas.
- b) El Consejo de Administración.
- c) La Comisión Delegada, en su caso.
- d) El Presidente del Consejo de Administración.
- e) El o los Consejeros Delegados designados, en su caso, por dicho Consejo de Administración de entre sus miembros.

## **Capítulo I**

### **De la Junta General de Accionistas**

#### **Artículo 15º. – La Junta General de Accionistas**

1. La Junta General de Accionistas es el órgano supremo deliberante a través del que se manifiesta la voluntad social.
2. Los socios, legal y válidamente constituidos en Junta General de Accionistas, decidirán por mayoría en los asuntos propios de su competencia.
3. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General de Accionistas, sin perjuicio del derecho de impugnación que corresponde a cualquier accionista en los casos y con los requisitos previstos por la Ley.

#### **Artículo 16º. – Competencia de la Junta General de Accionistas**

La Junta General de Accionistas decidirá sobre los asuntos a ella atribuidos por la Ley o por estos Estatutos Sociales y, en especial, acerca de los siguientes:

- a) La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la gestión social.
- b) El nombramiento, reelección y separación de los Consejeros, así como la ratificación de los Consejeros designados por cooptación.

- c) El nombramiento, reelección y separación de los Auditores de Cuentas.
- d) El nombramiento y separación de los Liquidadores.
- e) El ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de las personas referidas en los apartados b) a d) de este artículo.
- f) La modificación de los Estatutos Sociales.
- g) El aumento y la reducción del capital social, así como la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, en cuyo caso podrá atribuirle también la facultad de excluir o limitar el derecho de suscripción preferente, en los términos establecidos en la Ley.
- h) La supresión o limitación del derecho de suscripción preferente.
- i) La transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero.
- j) La disolución de la Sociedad.
- k) La emisión de obligaciones y otros valores negociables que reconozcan o creen una deuda, y la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de su emisión.
- l) La adquisición, enajenación o aportación a otra sociedad de activos operativos esenciales. A efectos de este apartado, se presumirá el carácter esencial del activo o de la actividad cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento (25%) del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.
- m) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la Sociedad.
- n) La aprobación del balance final de liquidación.
- o) La dispensa a los Consejeros de las prohibiciones legales en materia de conflictos de interés cuando la Ley atribuya necesariamente esa competencia a la Junta General.
- p) Cualquier otro asunto que el Consejo de Administración acuerde someter a su decisión, conforme a la legislación aplicable.

#### **Artículo 17º. – Junta General de Accionistas Ordinaria y Extraordinaria**

1. La Junta General Ordinaria de Accionistas, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. También podrá adoptar acuerdos sobre cualquier otro asunto de su competencia, siempre que conste en el Orden del Día o proceda legalmente, y se haya constituido la Junta General de Accionistas con la concurrencia de capital social requerido.
2. La Junta General de Accionistas será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
3. Toda Junta General de Accionistas que no sea la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de extraordinaria y se reunirá, en cualquier época del año,

siempre que el Consejo de Administración lo considere oportuno o cuando lo soliciten por escrito accionistas titulares de, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos que deban tratarse. En este supuesto, la Junta General de Accionistas deberá ser convocada para su celebración dentro del plazo legalmente previsto. El Consejo de Administración confeccionará el Orden del Día incluyendo necesariamente, al menos, los asuntos que hubieran sido objeto de la solicitud.

4. Las Juntas Generales de Accionistas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, debidamente convocadas, quedarán válidamente constituidas con el quórum exigido por la Ley en atención a los asuntos que figuren en el Orden del Día.

#### **Artículo 18º. – Convocatoria y forma de celebración de la Junta General de Accionistas**

1. La Junta General de Accionistas deberá ser convocada, con la antelación mínima exigida por la Ley, mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos legalmente aplicables.

El anuncio publicado en la página web de la Sociedad se mantendrá accesible ininterrumpidamente al menos hasta la celebración de la Junta General de Accionistas. Asimismo, el Consejo de Administración podrá publicar anuncios en otros medios de comunicación, si lo considerase oportuno, para asegurar la difusión pública y efectiva de la convocatoria.

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

2. El anuncio de convocatoria deberá contener todas las menciones exigidas por la Ley según los casos y, en cualquier supuesto, expresará el día y hora de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que hayan de tratarse, así como la forma de celebración y, en su caso, el lugar de la reunión. En el anuncio podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediere, se reunirá la Junta General de Accionistas en segunda convocatoria.
3. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse (a) de forma únicamente presencial, (b) de forma presencial con la posibilidad de asistir remotamente, por medios electrónicos o telemáticos, o (c) cuando la Ley lo permita y existan motivos que lo aconsejen, y en las condiciones previstas en la Ley, de forma exclusivamente telemática.
4. Salvo en los casos previstos en la Ley, las Juntas Generales de Accionistas no podrán deliberar ni discutir sobre asuntos que no estén comprendidos en el Orden del Día.
5. En las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas, los accionistas que representen, al menos el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada.
6. Asimismo, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre

asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día de la Junta General de Accionistas convocada.

7. El ejercicio de los derechos a los que se refieren los dos apartados anteriores deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria y las propuestas de acuerdo deberán publicarse o difundirse con los requisitos y la antelación legalmente establecidos.

#### **Artículo 19º. – Lugar y tiempo de celebración**

1. La Junta General de Accionistas se reunirá, en su caso, en el lugar señalado en la convocatoria, dentro de la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio social, en el día y en la hora asimismo indicados en la convocatoria.
2. La Junta General de Accionistas celebrada de forma exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social.

#### **Artículo 20º. – Derecho de asistencia**

1. Podrán asistir a las Juntas Generales de Accionistas los titulares de, al menos, un número de acciones que representen el uno por mil del capital social, siempre que las tengan inscritas a su nombre en el correspondiente Libro Registro de Acciones Nominativas, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado expedido por el Consejo de Administración o en cualquier otra forma admitida por la Ley.
2. Los accionistas titulares de menor número de acciones podrán delegar su representación en un socio con derecho de asistencia, así como agruparse con otros accionistas que se encuentren en la misma situación hasta reunir las acciones necesarias, debiendo los accionistas agrupados conferir su representación a uno de ellos. La agrupación deberá llevarse a cabo con carácter especial para cada Junta General de Accionistas y constar por escrito.
3. Los Consejeros deberán asistir a las Juntas Generales de Accionistas, salvo causa debidamente justificada que lo impida. La inasistencia de cualquiera de ellos no afectará a la válida constitución de la Junta General de Accionistas.
4. Asimismo, podrán asistir a la Junta General de Accionistas los directivos, técnicos, expertos y demás personas que, a juicio del Presidente de la Junta General de Accionistas, tengan relación con la Sociedad. El Presidente de la Junta General de Accionistas podrá igualmente autorizar la asistencia de cualquier otra persona que juzgue conveniente, si bien la Junta General de Accionistas podrá revocar dicha autorización.

#### **Artículo 21º. – Derecho de representación**

1. Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por medio de otra persona, aunque ésta no sea socio. Para ello deberá cumplir los requisitos y formalidades exigidos por la Ley. La representación se conferirá por escrito o por medios electrónicos.
2. Como regla general, la representación se conferirá con carácter especial para cada Junta General de Accionistas. Excepcionalmente, no será necesario otorgar una representación especial para cada Junta General de Accionistas cuando:

- (i) El representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; o
  - (ii) cuando ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.
3. La representación es siempre revocable. La emisión del voto a distancia y la asistencia del representado a la Junta General de Accionistas supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquélla. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 187 de la Ley de Sociedades de Capital, la representación se conferirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 184.2 del mismo cuerpo legal.

4. Cuando la representación se confiera mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza mediante entrega o correspondencia postal o mediante comunicación electrónica efectuada conforme a lo previsto en este apartado. La representación conferida por vía electrónica conforme al procedimiento que, en su caso, se indique en el anuncio de convocatoria se considerará conferida mediante comunicación electrónica.

La representación mediante entrega o correspondencia postal se conferirá remitiendo o entregando a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del socio que confiere su representación y la del delegado que designa.

La representación mediante comunicación electrónica con la Sociedad se conferirá bajo firma electrónica o en otra forma que el Consejo de Administración estime adecuada para asegurar la autenticidad y la identificación del socio que ejercita su derecho, y, en caso de conferirse mediante correspondencia electrónica, acompañando copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y representación debidamente cumplimentada.

5. Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de Accionistas de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.

#### **Artículo 22º. – Asistencia por medios electrónicos o telemáticos**

Cuando la reunión se celebre de forma presencial con la posibilidad de asistir remotamente, por medios electrónicos o telemáticos, o, cuando la Ley lo permita, de forma exclusivamente telemática, la asistencia remota a la Junta General de Accionistas y la emisión del voto electrónico a distancia durante su celebración se regirá por lo dispuesto en la convocatoria y por aquellas otras normas de desarrollo que determine el Consejo de Administración en el momento de la convocatoria.

### **Artículo 23º. – Derecho de información de los accionistas**

1. Desde la publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General de Accionistas y durante el plazo señalado en la Ley, cualquier socio podrá solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estime precisas, o formular por escrito las preguntas que estime pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día de la convocatoria.
2. Durante la celebración de la Junta General de Accionistas, estos podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.
3. El Consejo de Administración estará obligado a facilitar la información solicitada conforme a los dos apartados anteriores en la forma y dentro de los plazos previstos por la Ley, salvo en los casos en que resulte legalmente improcedente y, en particular, cuando esa información sea innecesaria para la tutela de los intereses del socio, existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales, o su publicidad perjudique a la Sociedad o sociedades vinculadas. La información no podrá denegarse cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital social.
4. El anuncio de convocatoria indicará, cuando así lo exija la Ley, lo que proceda respecto del derecho a examinar en el domicilio social y a obtener, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas y, en su caso, el informe o informes determinados por la Ley.

### **Artículo 24º. – Mesa de la Junta General de Accionistas y formación de la lista de asistentes**

1. El Presidente del Consejo de Administración y, en su defecto, un Vicepresidente del mismo Consejo de Administración, por el orden que corresponda si fueran varios, presidirá la Junta General de Accionistas, sustituyéndoles, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, el Consejero de mayor antigüedad en el nombramiento y, en caso de igual antigüedad, el de mayor edad. Actuará como Secretario, el Secretario del Consejo de Administración y, en su defecto, un Vicesecretario, por el orden que corresponda si fueran varios, y, en su defecto, el Consejero de menor antigüedad y, en caso de igual antigüedad, el de menor edad.
2. La mesa de la Junta General de Accionistas estará formada por el Presidente de la Junta General de Accionistas, por el Secretario de la Junta General de Accionistas y por los miembros del Consejo de Administración que asistan a la reunión.
3. Constituida la mesa y antes de entrar en el Orden del Día, se formará por el Secretario de la Junta General de Accionistas la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y el número de acciones propias o ajenas con que concurran. Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes - incluyendo separadamente los que hayan emitido el voto a distancia- o representados, así como el importe del capital de que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho de voto. Si la lista de asistentes no figurase al comienzo del Acta de la Junta General de Accionistas, se adjuntará a ella por medio de anexo firmado por el Secretario de la Junta General de Accionistas con el visto bueno de su Presidente. La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse en soporte informático. En estos

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 de la Junta General de Accionistas, con el visto bueno de su Presidente.

4. Una vez formada la lista de asistentes, el Presidente de la Junta General de Accionistas declarará si se han cumplido o no los requisitos exigidos para su válida constitución. Las dudas o reclamaciones que surjan sobre estos puntos serán resueltas por el Secretario de la Junta General de Accionistas. Acto seguido, si hubiere lugar a ello, el Presidente declarará válidamente constituida la Junta General de Accionistas.

#### **Artículo 25º. – Deliberación y votación**

El Presidente de la Junta General de Accionistas dirigirá la reunión de forma que se efectúen las deliberaciones conforme al Orden del Día, y resolverá las dudas que se susciten sobre su contenido; ordenará el desarrollo de las intervenciones, concederá en el momento que estime oportuno, en su caso, el uso de la palabra a los accionistas que lo soliciten y podrá retirarla cuando considere que un determinado asunto está suficientemente debatido, o que se dificulta la marcha de la reunión, o que no se encuentra incluido en el Orden del Día; indicará cuándo se ha de efectuar la votación de los acuerdos y proclamará los resultados de las votaciones.

#### **Artículo 26º. – Adopción de acuerdos**

1. La Junta General de Accionistas adoptará sus acuerdos con las mayorías de votos exigidas por la Ley.
2. Cada acción presente o representada en la Junta General de Accionistas dará derecho a un voto.

#### **Artículo 27º. – Acta de la Junta General de Accionistas y documentación de los acuerdos**

1. Las deliberaciones y acuerdos de la Junta General de Accionistas se harán constar en Acta en la que figurarán, al menos, todos los datos exigidos por la Ley. Una vez aprobada el Acta en la forma prevista por la Ley, se extenderá o transcribirá en el Libro de Actas y se firmará por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, o por quienes hubieran actuado en la Junta General de Accionistas como tales.
2. El Acta aprobada en cualquiera de las formas previstas en la Ley tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.
3. Las certificaciones totales o parciales que sean necesarias para acreditar los acuerdos de la Junta General de Accionistas serán expedidas y firmadas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por uno de sus Vicesecretarios, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, de uno de sus Vicepresidentes.
4. Los Consejeros podrán requerir la intervención de Notario para que levante acta de la Junta General de Accionistas y estarán obligados a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas, lo soliciten accionistas que representen al menos el uno por ciento (1%) del capital social. Los honorarios notariales serán a cargo de la Sociedad. El Acta notarial tendrá consideración de Acta de la Junta General de Accionistas, no se

someterá a trámite de aprobación y gozará de fuerza ejecutiva desde la fecha de su cierre.

En el caso de celebrarse la Junta General de Accionistas de forma exclusivamente telemática, el Notario podrá asistir a ella de manera remota, utilizando los medios de comunicación a distancia en tiempo real que garanticen adecuadamente el cumplimiento de la función notarial.

5. Cualquier accionista podrá obtener en cualquier momento certificación de los acuerdos y de las Actas de las Juntas Generales de Accionistas.

## **Capítulo II**

### **De la Administración de la Sociedad**

#### **Artículo 28º. – Estructura de la administración de la Sociedad**

1. La administración de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración, a su Presidente, y en su caso, a la Comisión Delegada y/o, a uno o varios Consejeros Delegados.
2. Cada uno de estos órganos tendrá la competencia que, sin perjuicio de lo previsto en la Ley, se indica en estos Estatutos Sociales.

#### **Artículo 29º. – Composición y nombramiento del Consejo de Administración**

1. El Consejo de Administración se compondrá de un mínimo de tres (3) y un máximo de ocho (8) miembros, designados por la Junta General de Accionistas.
2. Los Consejeros ejercerán su cargo durante un plazo máximo de cuatro (4) años. Podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.
3. El Consejo de Administración estará facultado para cubrir con carácter provisional las vacantes que en su seno ocurran, designando en la forma legalmente establecida las personas que hayan de cubrirlas hasta que se reúna la primera Junta General de Accionistas.
4. El nombramiento de los consejeros surtirá efecto desde el momento de su aceptación y deberá ser presentado a inscripción dentro de los diez días siguientes a la fecha de aquella, haciéndose constar los nombres, apellidos, domicilio y nacionalidad, así como el número del Documento Nacional de Identidad para el caso de que sea de nacionalidad española, y el número de pasaporte y su lugar y fecha de expedición, para el caso de que sea extranjero.

#### **Artículo 30º. – Requisitos para ser designado Consejero**

1. Para ser Consejero no será necesaria la condición de socio.
2. No podrán ser Consejeros los menores de edad no emancipados, los judicialmente incapacitados, las personas inhabilitadas conforme a la Ley Concursal mientras no se haya concluido el periodo de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso y los condenados por delitos contra la libertad, contra el patrimonio o contra el orden socioeconómico, contra la seguridad colectiva, contra la Administración de Justicia o por cualquier clase de falsedad, así como aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán ser Consejeros los funcionarios al servicio de la Administración Pública con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de las sociedades de que se

trate, los jueces o magistrados y las demás personas afectadas por una incompatibilidad legal.

#### **Artículo 31º. – Designación de cargos**

1. El Consejo de Administración elegirá de entre sus miembros a un Presidente y, en su caso, a uno o más Vicepresidentes que sustituyan al Presidente por delegación, ausencia o enfermedad y, en general, en todos los casos, funciones o atribuciones que se consideren oportunos por el Consejo de Administración o por el mismo Presidente.
2. El Consejo de Administración podrá delegar las funciones que estime convenientes en uno o varios Consejeros, o en una Comisión Delegada, de acuerdo con la Ley.
3. Asimismo, elegirá a las personas que han de ocupar los cargos de dirección de la Sociedad que considere necesarios para su funcionamiento, y a un Secretario y, en su caso, a cuantos Vicesecretarios estime precisos.

#### **Artículo 32º. – Conflicto de interés de los Consejeros**

1. Los Consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. El Consejero afectado se abstendrá de intervenir en los acuerdos o decisiones relativos a la operación a que el conflicto se refiera. Las situaciones de conflicto de intereses serán objeto de información en la memoria.
2. Los Consejeros no podrán dedicarse, por cuenta propia o ajena, a actividades cuyo ejercicio suponga una competencia efectiva con la Sociedad, o que de otro modo les sitúe en un conflicto de intereses permanente con ella, salvo autorización expresa mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas. Se considerará que no se hallan en situación de competencia efectiva con la Sociedad (i) las sociedades controladas por ésta (en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio); y (ii) las sociedades con las que la Sociedad tenga establecida una alianza estratégica, aun cuando tengan el mismo, análogo o complementario objeto social.

#### **Artículo 33º. – Reuniones, constitución y adopción de acuerdos del Consejo de Administración**

1. El Consejo de Administración se reunirá como mínimo una vez al trimestre previa convocatoria, a salvo de lo dispuesto en el apartado sexto.
2. El Consejo de Administración se reunirá en la sede social o en el lugar o lugares indicados por el Presidente.
3. El Consejo de Administración celebrará reuniones extraordinarias cuando lo acuerde el Presidente o quien haga sus veces. El Consejo de Administración también podrá ser convocado por al menos un tercio de sus miembros, indicando el orden del día, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. En este caso, el cómputo se hará por defecto, es decir, depreciando las fracciones de consejeros. Así, en los casos en que el consejo esté integrado por cuatro o cinco miembros, bastará con que lo pida un solo consejero.
4. La convocatoria se cursará mediante carta, burofax, correo certificado o cualquier otro medio fehaciente que pueda acreditar el envío y recepción de la convocatoria,

dirigido a todos y cada uno de los componentes, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión, quedando de ello la debida constancia en el acta.

5. Entre la convocatoria y la reunión deberá existir un plazo de al menos cinco días.
6. No será necesaria la previa convocatoria cuando estando reunidos todos los Consejeros, decidieran por unanimidad su celebración.
7. Los Consejeros podrá delegar su representación para las reuniones del Consejo de Administración en otro Consejero. La representación se hará constar mediante simple carta dirigida al Presidente, o en su caso, al Vicepresidente.
8. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro Consejero la mayoría de sus miembros.
9. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los presentes o representados en la reunión. En caso de empate, decidirá el voto el que presida la reunión.
10. Podrá también el Consejo adoptar los acuerdos sin sesión y por votación escrita, cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento y los referidos acuerdos obtuviesen el voto de la mayoría absoluta de los Consejeros.
11. No obstante lo anterior, la delegación permanente de alguna o todas las facultades legalmente delegables en una Comisión Ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados, y la designación de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez el voto favorable de los dos tercios de los componentes del Consejo, y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.
12. La asistencia al Consejo de Administración podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a celebrarse la reunión bien, en su caso, a otros lugares que se hallen conectados con aquel por sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos. Los asistentes se considerarán, a todos los efectos, como asistentes al Consejo de Administración y en una única reunión que se entenderá que se ha celebrado donde radique el lugar principal. No obstante, no será necesaria la convocatoria del Consejo de Administración cuando estando todos los consejeros interconectados por videoconferencia u otros medios telemáticos que cumplan los requisitos descritos en el presente párrafo aquellos acepten por unanimidad constituirse en Consejo de Administración, así como el Orden del Día del mismo.

#### **Artículo 34º. – Constancia de los acuerdos del Consejo de Administración**

1. Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un Libro de Actas, que será firmado por el Presidente, o en su caso, por el Vicepresidente, y por el Secretario, o en su caso, por el Vicesecretario.
2. Las certificaciones de las actas y acuerdos del Consejo de Administración, serán expedidas por el Secretario, o, en su caso por el Vicesecretario con el visto bueno del Presidente, o, en su caso del Vicepresidente.
3. La formalización de los acuerdos y, en su caso, su elevación a escritura pública corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario y, en su caso, al Vicesecretario, aun cuando no sean Consejeros.

### **Artículo 35º. – Retribución**

El cargo de Consejero será retribuido mediante dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración.

La cuantía de las dietas de asistencia para el conjunto de los Consejeros, en términos brutos y cómputo anual, será la que a tal efecto determine la Junta General, que permanecerá vigente en tanto ésta no acuerde su modificación, y que deberá ser como mínimo de CUARENTA MIL EUROS (40.000 €) y como máximo de SESENTA MIL EUROS (60.000 €), en función de las circunstancias de la Sociedad.

Corresponderá a la Junta General, y en su defecto, al Consejo de Administración, la distribución del importe a retribuir entre los miembros del Consejo de Administración, en atención a las funciones y responsabilidades atribuidas a cada uno de ellos, que podrá no ser igual para cada Consejero.

No obstante, lo anterior, los Consejeros también podrán ser retribuidos por sus funciones laborales, en el seno de la empresa, conforme al cargo que desempeñen, con independencia de sus funciones deliberativas en el Consejo de Administración.

### **Artículo 36º. – Representación de la Sociedad**

1. La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración, a su Presidente, y en su caso, a la Comisión Delegada y/o a los Consejeros Delegados.
2. Al Consejo de Administración y, en su caso, a la Comisión Delegada les corresponde el poder de representación actuando colegiadamente. Los acuerdos del Consejo de Administración o de la Comisión Delegada se ejecutarán por su Presidente, el Vicepresidente, el Consejero que, en su caso, se designe en el acuerdo o por el Secretario, actuando cualquiera de ellos individualmente.
3. El Presidente del Consejo de Administración y los Consejeros Delegados tendrán poder de representación actuando a título individual.

### **Artículo 37º. – Competencia del Consejo de Administración**

1. Aunque no podrán inscribirse en el Registro Mercantil por disponer así el artículo 185.6 de su Reglamento, a modo meramente enunciativo corresponde al Consejo de Administración las siguientes facultades y todo cuanto en ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna:
  - a) Convocar las Juntas Generales de Accionistas, ordinarias y extraordinarias y cumplir sus acuerdos.
  - b) Preparar y presentar los balances y cuentas anuales.
  - c) Llevar la firma social y ostentar la representación de la Sociedad ante el Estado, Provincia, Municipio, Entidades Autónomas, Iglesia y toda clase de Autoridades, funcionarios y personas y ejercitar toda clase de derechos y acciones, especialmente declaraciones o reclamaciones de carácter fiscal y toda clase de actos, negocios y recursos jurídicos administrativos.

- d) Dirigir, gobernar, administrar y disponer en los negocios de la Sociedad. Tomar y despedir el personal de la misma. Establecer sucursales, agencias y delegaciones de la Sociedad donde tengan por conveniente.
- e) Administrar los bienes, muebles e inmuebles y derechos de todas clases; consentir traspasos; hacer compras y ventas de las mercaderías, contratar servicios, suministros y seguros; asistir y votar en Juntas; firmar facturas y correspondencia; recibir, retirar y abrir mercancías y correspondencia de todas clases, postal y telegráfica; cobrar giros y reembolsos.
- f) Constituir o abrir, retirar total o parcialmente, disponer, extinguir y cancelar cuentas corrientes a la vista, de crédito, a plazo fijo y de ahorro; depósito de metálico, valores y efectos público de todas clases, en Bancos, incluso el de España, Cajas de Ahorro y Caja General de Depósitos. Cobrar y pagar mediante cuenta bancaria toda clase de cantidades, recibos y suministros; domiciliar el pago y el cobro, y dar las órdenes oportunas: cobrar dividendos y beneficios. Cobrar cupones, dividendos y el importe de títulos amortizados, o sumas que deban hacer efectivas y se le adeuden por razón de títulos-valores; y asistir a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas con facultad de deliberar y votar, o sustituir esta representación en otros accionistas. Abrir o continuar cuentas corrientes a la vista o de crédito personal o con garantía de títulos-valores que al efecto podrán ignorar en Cajas de Ahorro y en Bancos, incluso el de España, y sus Sucursales; y retirar metálico de estas cuentas por medio de cheques, talones o por cualquier otro procedimiento admitido en la práctica bancaria, sin limitación.  
Ingresar metálico en libretas de Cajas de Ahorros y en Bancos, incluso el de España, formalizar imposiciones y consignaciones; y retirar, en todo o en parte, el saldo que resulte de cualquier libreta que a nombre de la poderdante figure.  
Constituir depósitos de valores y efectos públicos en Cajas de Ahorros y en Bancos, incluso en el de España, o en Sucursales, y retirar los así constituidos o que lo hubieran sido directamente por la poderdante, cancelando los resguardos acreditativos del depósito.  
Comprar, vender y pignorar títulos-valores, y sean efectos públicos o valores mercantiles o industriales, acciones (incluso del Banco de España) y obligaciones, sean nominativas, a la orden o al portador, participaciones sociales de sociedades limitadas, participaciones de fondos de inversión de cualquier tipo y clase, nominado o innominado, sin limitación; y acudir a las suscripciones que de ellas se anuncien, cobrando o pagando el precio, suscribiendo pólizas o transferencias e incluso escrituras públicas que acrediten la pignoración o que se precisen para que los títulos queden a nombre de la poderdante.  
Personarse en el Banco de España o cualquiera de sus Sucursales o en otros Bancos o en las suyas, donde tenga, ahora o en lo sucesivo, alquiladas o abonadas cajas particulares, y abrirlas, extrayendo o ingresando efectivo, valores o documentos, cerrándolas seguidamente, pudiendo repetir la operación cuantas veces estime oportuno.
- g) Obtener créditos bancarios mediante letras de cambio. Librar, endosar, aceptar, avalar, cobrar, pagar, descontar y protestar letras de cambio, talones, cheques, pagarés, certificaciones de obra y demás documentos mercantiles.
- h) Cobrar, pagar y consignar toda clase de créditos y cantidades. Dar recibos y finiquitos. Constituir y cancelar hipotecas, prendas, fianzas, depósitos y garantías de todas clases.

- i) Celebrar toda clase de contratos, especialmente con el Estado, Entidades Autónomas, Provincia y Municipio.
- j) Adquirir y transmitir bienes por cualquier título, oneroso o lucrativo, sean muebles o inmuebles, derechos y obligaciones de todas clases, acciones y/o participaciones sociales.
- k) Representar a la Sociedad ante los Juzgados, Tribunales y Magistraturas de cualquier clase, ramo, grado y jurisdicción, ejercitando por sí o mediante Procuradores y otros apoderados que nombrará o revocará, toda clase de reclamaciones, derechos, acciones y excepciones en todos sus trámites, incluso el acto de conciliación con o sin avenencia: absolver posiciones y confesar en juicio; ratificar querrela, aprobar convenios en suspensión de pagos, concursos y quiebras; y seguir la tramitación en todas sus incidencias y recursos, incluso contencioso administrativo y los recursos de revisión, casación y otros extraordinarios.
- l) Obtener créditos mediante pólizas con garantía personal o de valores; avalar y afianzar pólizas de crédito o créditos a terceras personas; tomar dinero a préstamo y reconocer deuda con garantía personal, pignoratícia o hipotecaria: enajenar, disponer, gravar, hipotecar, pignorar los bienes de la Sociedad, sean muebles, inmuebles, acciones, valores, derechos reales y participaciones sociales; constituir, modificar y extinguir o cancelar servidumbres y otros derechos reales o personales; hacer transacciones y compromisos; otorgar y modificar deslindes, agrupaciones, segregaciones, divisiones materiales y de proindiviso, declaraciones de obra nueva, constitución de fincas en régimen de propiedad horizontal y en general, modificar entidades registrales.
- m) Constituir, modificar, fusionar, transformar y disolver Sociedades Mercantiles, Agrupaciones Temporales de Empresas, Sindicatos de Obligacionistas, y en general Entidades jurídicas de todas clases, con los estatutos y pactos que crea conveniente; suscribir y pagar acciones o participaciones en dichas Sociedades; aportar bienes muebles o inmuebles y aceptar valoraciones de bienes aportados; celebrar, modificar, y extinguir contratos de sindicación y agrupación de acciones y obligaciones.
- n) Sustituir todas o parte de las facultades anteriores, excepto las que por Ley no son delegables; y al efecto, otorgar los correspondientes poderes. Revocar dichos apoderamientos y otorgar y revocar otros nuevos cuantas veces lo considere preciso.

### **Artículo 38º. – Comisión Delegada**

1. El Consejo de Administración podrá, con sujeción a las disposiciones legales vigentes, delegar sus facultades y atribuciones en una Comisión Delegada compuesta por tres (3) Consejeros, que se constituirá o disolverá a voluntad del Consejo de Administración.
2. La Comisión Delegada, una vez nombrada, fijará las normas para su actuación y se reunirá en las fechas y con las condiciones que la misma determine. Serán Presidente y, en su caso, Vicepresidentes, y Secretario y, en su caso, Vicesecretarios, de la Comisión Delegada, quienes lo sean del Consejo de Administración.

3. Las vacantes que se produzcan en la Comisión Delegada serán provistas con carácter definitivo por el Consejo de Administración e interinamente por la propia Comisión Delegada mientras no se reúna con validez estatutaria del Consejo de Administración.
4. Serán aplicables en lo pertinente a la Comisión Delegada las prescripciones establecidas para el Consejo de Administración.

#### **Artículo 39º. – Presidente del Consejo de Administración**

1. El Presidente del Consejo de Administración será considerado como Presidente de la Sociedad y de todos sus órganos de gobierno y administración, correspondiéndole ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración y de la Comisión Delegada, órganos a los que representa permanentemente con los más amplios poderes, y podrá tomar, en casos de urgencia, las medidas que juzgue convenientes a los intereses de la Sociedad.
2. En especial, corresponde al Presidente del Consejo de Administración:
  - a) Representar a la Sociedad en sus relaciones con el Gobierno, con las Administraciones y Corporaciones Públicas españolas, extranjeras y supranacionales y con toda clase de personas físicas y jurídicas para el cumplimiento de los fines sociales y aquéllas que con los mismos se relacionen de un modo directo; debiendo en tal concepto llevar la firma social y autorizar las instancias, memorias y cartas que estime útiles para la consecución de tales fines.
  - b) Representar también a la Sociedad en la celebración de toda clase de actos o contratos, sujetos a la autorización o aprobación del Consejo de Administración o de la Comisión Delegada, en su caso.
  - c) Representar igualmente a la Sociedad como parte demandante, demandada, coadyuvante, querellante o en cualquier otro concepto ante toda clase de juzgados y tribunales y órganos e instituciones arbitrales, pudiendo autorizar en tal sentido los oportunos poderes a favor de los procuradores, letrados o mandatarios que hayan de actuar en nombre de la Sociedad.
  - d) Convocar y presidir las Juntas Generales de Accionistas Ordinarias y Extraordinarias y las reuniones del Consejo de Administración y de la Comisión Delegada, dirigiendo las discusiones, manteniendo el orden de los debates y cuidando que se hagan constar debidamente los acuerdos.
  - e) Ejecutar, formalizar y, en su caso, elevar a instrumento público los acuerdos que, dentro de la competencia especial determinada en estos Estatutos Sociales, adopten la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración y la Comisión Delegada.
  - f) Adoptar, en casos de urgencia que no permitan la reunión de la Junta General de Accionistas, del Consejo de Administración o de la Comisión Delegada, las medidas indispensables para poner a salvo los intereses sociales, reuniendo inmediatamente los mencionados órganos sociales para darles cuenta a los efectos expresados en el número anterior
  - g) Proponer al Consejo de Administración, o la Comisión Delegada en su caso, la organización de los servicios que debe prestar la Sociedad para que se ejecuten

de la manera más perfecta y adecuada, así como la adopción de las medidas de carácter general o particular que estime conducentes a la consecución de tal fin.

- h) Tomar la iniciativa del estudio, implantación o mejora de negocios comprendidos dentro de aquéllos que la Sociedad puede realizar, sometiéndola a la decisión del Consejo de Administración o de la Comisión Delegada, en su caso.
- i) Ejercer por sí, o a través de las personas que designe, la alta inspección de todos los servicios y dependencias de la Sociedad y proponer, como consecuencia de ella, las medidas indispensables para evitar deficiencias, gastos inútiles, abusos o daños.
- j) Autorizar por sí, o por la persona en quien delegue, los nombramientos de directivos y empleados, sin cuyo requisito no se les dará posesión ni se les acreditarán haberes.
- k) Adoptar las medidas que estime necesarias para el buen orden de los servicios y la disciplina del personal, pudiendo, en su caso, imponer los correctivos indispensables que a tal efecto autorice las normas de régimen interior.

#### **Artículo 40º. – Secretario del Consejo de Administración**

1. El Secretario del Consejo de Administración tendrá a su cargo la custodia del archivo, de los Libros de Actas y de cualesquiera documentos, resguardos y comprobantes que interesen a la Sociedad.
2. Además, en cuanto Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Delegada, le corresponde la redacción de las Actas de las reuniones de la Junta General de Accionistas, del Consejo de Administración y de la Comisión Delegada, que irán suscritas por él con el visto bueno del Presidente. Asimismo, le compete la expedición, con sujeción a los requisitos legalmente establecidos en cada caso, de las certificaciones de las Actas o de otros documentos que deban autorizarse para el cumplimiento de los fines sociales o a solicitud de parte legítima, así como la elevación a instrumento público de los acuerdos sociales.

### **Título IV De las Cuentas Anuales**

#### **Artículo 41º. – Ejercicio social**

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

#### **Artículo 42º. – Formulación de las cuentas anuales**

1. El Consejo de Administración, en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, formularán las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los Auditores de cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General para su aprobación conforme a la Ley.
2. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación

financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y con lo previsto en el Código de Comercio.

#### **Artículo 43º. – Examen de los documentos contables**

Los accionistas tendrán derecho a obtener, de forma inmediata y gratuita, a partir de la convocatoria de la Junta General de Accionistas, los documentos que han de someterse a su aprobación, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores.

#### **Artículo 44º. – Distribución de beneficios**

1. La Junta General de Accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.
2. Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o estos Estatutos Sociales, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.
3. La distribución de dividendos a los accionistas ordinarios se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado.
4. El importe mínimo a distribuir se establecerá de conformidad con la normativa aplicable en cada momento a las SOCIMI, de acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
5. 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 11/2009, de 26 de octubre (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 Consejo de Administración.
6. La Junta General de Accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

#### **Artículo 45º. – Reglas especiales para la distribución de dividendos**

1. Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción de dividendos quienes figuren legitimados en el Libro Registro de Acciones Nominativas de la Sociedad el día en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución.
2. Exigibilidad del dividendo. El dividendo será exigible y pagadero dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración haya convenido su distribución, sin perjuicio de que pueda acordarse una fecha expresa de pago sin agotar dicho mes. En cualquier caso, la Sociedad descontará el importe de las retenciones fiscales que, por aplicación de la normativa vigente en cada momento, pudieran resultar aplicables.
3. 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 o la norma que lo sustituya, el socio o los socios que hayan motivado como consecuencia de su participación y tributación particular la obligación

de la sociedad de pagar el gravamen especial deberán compensar a la sociedad del pago del impuesto que su participación haya supuesto a la sociedad. Esa indemnización deberá realizarse neta del efecto impositivo que la misma suponga para la sociedad de tal forma que no afecte de ninguna manera ni a la sociedad ni, consecuentemente al resto de socios.

El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. La indemnización será exigible con anterioridad al pago del dividendo y la misma se compensará necesariamente con el importe de los dividendos a pagar a aquellos, reteniendo la sociedad el importe de la indemnización del líquido a pagar en concepto de dividendos.

## **Título V Disolución y Liquidación**

### **Artículo 46º. – Causas de disolución**

1. La Sociedad se disolverá cuando concurra cualquiera de las causas establecidas en la Ley.
2. Cuando concurra causa de disolución que requiera acuerdo de la Junta General de Accionistas, ésta deberá ser convocada por los administradores en el plazo de dos meses, desde que se produzca la causa disolutoria.

### **Artículo 47º. – Liquidación de la Sociedad**

1. La disolución de la Sociedad abre el periodo liquidatorio. La liquidación de la Sociedad se llevará a cabo por el Consejo de Administración en ejercicio en el momento de la disolución de la misma.
2. La liquidación de la Sociedad se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley.