

**ESTATUTOS SOCIALES DE**  
**VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA**

## Índice

Artículo 1. Régimen .....	3
Artículo 2. Objeto social.....	3
Artículo 3. Duración de la Sociedad y comienzo de las operaciones .....	4
Artículo 4. Domicilio, sucursales y pagina web corporativa .....	4
Artículo 5. Capital social .....	5
Artículo 6. Representación de las acciones .....	5
Artículo 7. Transmisión de las acciones .....	6
Artículo 8. Copropiedad, usufructo, prenda y embargo de acciones .....	6
Artículo 9. Órganos sociales .....	7
Artículo 10. Libro de Actas .....	7
Artículo 11. Junta General de accionistas. Mayorías .....	8
Artículo 12. Clases de Juntas Generales .....	9
Artículo 13. Régimen de funcionamiento de la Junta General .....	9
Artículo 14. Competencia y anuncio de la convocatoria de la Junta General .....	9
Artículo 15. Forma y contenido de la convocatoria .....	10
Artículo 16. Constitución de la Junta General .....	11
Artículo 17. Derecho de asistencia, legitimación y representación .....	11
Artículo 18. Lugar y tiempo de celebración de la Junta.....	13
Artículo 19. Presidencia, celebración y acta de la Junta .....	13
Artículo 20. Modo de deliberar de la Junta General.....	14
Artículo 21. Voto a distancia.....	15
Artículo 22. Estructura del Órgano de Administración .....	16
Artículo 23. Condiciones subjetivas para el cargo de administrador .....	16
Artículo 24. Duración .....	17
Artículo 25. Representación.....	17
Artículo 26. Retribución .....	18
Artículo 27. Régimen y funcionamiento del Consejo de Administración .....	19
Artículo 28. Ejercicio social .....	21
Artículo 29. Cuentas anuales .....	21
Artículo 30. Verificación de las cuentas anuales .....	22
Artículo 31. Aplicación del resultado .....	22
Artículo 32. Disolución.....	26
Artículo 33. Liquidadores .....	26
Artículo 34. Inventario y balance final.....	27
Artículo 35. Balance final .....	27
Artículo 36. Escritura pública de extinción .....	27
Artículo 37. Prestaciones accesorias .....	27
Artículo 38. Exclusión de negociación.....	31
Artículo 39. Fuero para la resolución de conflictos.....	31

## TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Régimen

La Sociedad se denominará "VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA" (en adelante, la "**Sociedad**") y se regirá por los presentes Estatutos y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**" o "**LSC**") y de cualquier otra normativa que pueda resultar de aplicación atendiendo al régimen fiscal de la Sociedad en cada momento.

### Artículo 2. Objeto social

1. El objeto social consistirá en el ejercicio de las siguientes actividades:
  - a) La adquisición, venta y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
  - b) La tenencia de participaciones en el capital de 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 SOCIMIs 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 SOCIMIs en cuanto a su 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, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la "**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) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.
2. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.
  3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

### **Artículo 3. Duración de la Sociedad y comienzo de las operaciones**

Su duración será indefinida, y dio comienzo a sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución.

### **Artículo 4. Domicilio, sucursales y página web corporativa**

1. Su domicilio social queda fijado en Velázquez 51, 1º izquierda, 28001 Madrid.
2. El Órgano de Administración de la Sociedad podrá establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente y variar la sede social dentro del territorio nacional.
3. La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a 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.

4. La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Órgano de Administración.

## **TITULO II. DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES**

### **Artículo 5. Capital social**

El capital social es de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (286.459.299.-€), dividido en DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE (286.459.299) acciones nominativas de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie, que otorgan a sus titulares los mismos derechos.

### **Artículo 6. Representación de las acciones**

1. Las acciones 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.
2. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista 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 7. Transmisión de las acciones**

### Libre transmisibilidad de las acciones

Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.

### Transmisiones en caso de cambio de control

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.

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 8. Copropiedad, usufructo, prenda y embargo de acciones**

1. La copropiedad, el usufructo, la prenda y el embargo de acciones se registrarán por lo dispuesto en este artículo y, supletoriamente, en la normativa aplicable en cada momento.
2. En caso de usufructo de acciones, corresponderá el ejercicio de los derechos de voto al titular de las acciones.

3. En caso de prenda de acciones, corresponderán al acreedor pignoraticio los derechos económicos y políticos desde el momento en que se notifique por conducto notarial al deudor pignoraticio y a la Sociedad la existencia de un incumplimiento de la obligación garantizada estableciendo el acreedor de manera expresa que desea ejercer los derechos políticos y/o los económicos. En tanto tal notificación no se produzca, los derechos económicos y políticos corresponderán al accionista deudor pignoraticio.
4. En caso de embargo y ejecución forzosa de las acciones, la Sociedad rechazará la inscripción de la transmisión en el registro contable de acciones nominativas mediante (i) la presentación al ejecutante de uno o varios adquirentes de las acciones o (ii) el ofrecimiento a adquirirlas ella misma por su valor razonable en el momento en que se solicitó la anotación del embargo, de acuerdo con lo previsto para la adquisición derivativa de acciones propias en el artículo 146 LSC. Se entenderá como valor razonable el que refleje la cotización bursátil de las acciones de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil, salvo que estas no se encuentren admitidas a negociación, en cuyo caso se entenderá como valor razonable el que determine un auditor de cuentas, distinto al auditor de la Sociedad que, a solicitud de cualquier interesado, nombren a tal efecto los administradores de la Sociedad. La determinación del valor razonable efectuada será vinculante para todas las partes.
5. Dado que las acciones son indivisibles, los copropietarios de acciones y los cotitulares de otros derechos sobre las mismas deberán designar una sola persona para el ejercicio de los correspondientes derechos y notificar fehacientemente su identidad a la Sociedad.

### **TITULO III. DE LOS ÓRGANOS SOCIALES**

#### **Artículo 9. Órganos sociales**

La Sociedad estará regida por la Junta General de accionistas y administrada y representada por el Órgano de Administración designado por ella.

#### **Artículo 10. Libro de Actas**

La Sociedad llevará un libro o libros de actas, en los casos y en los términos establecidos en la Ley y en la normativa aplicable.

## **SECCION 1ª DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

### **Artículo 11. Junta General de accionistas. Mayorías**

1. La voluntad de los accionistas expresada por las mayorías establecidas en el presente artículo regirá la vida de la Sociedad. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los ausentes, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General en relación con los asuntos propios de su competencia, sin perjuicio del derecho de separación del accionista cuando legalmente proceda y de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable.
2. La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable, en los Estatutos Sociales y, en su caso, en el Reglamento de la Junta General de accionistas que complete y desarrolle la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación, celebración y desarrollo, así como al ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto de los accionistas. El Reglamento de la Junta General de accionistas, en su caso, deberá ser aprobado por esta.
3. Con carácter general y salvo disposición legal o estatutaria en contrario, los acuerdos sociales se adoptarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, excepto respecto de las materias identificadas a continuación, que deberán ser adoptadas con el voto favorable de los accionistas cuyas acciones representen, al menos, el 95% del capital social:
  - a) La transformación, segregación, fusión, disolución y liquidación de la Sociedad, o cualquier otra modificación estructural, salvo en los casos en que, de acuerdo con la ley, la adopción del acuerdo resulte obligatorio. Cualquier modificación de los Estatutos relativo a: (i) el objeto social; (ii) la exclusión y separación de accionistas; (iii) el derecho de asistencia a la Junta; (iv) quórum y mayorías en Junta General; (v) la modificación de la estructura del Consejo de Administración; (vi) el derecho del accionista que tenga la condición de gestor de los activos inmobiliarios de la Sociedad de nombrar un miembro del Consejo de Administración; y (vii) el régimen de mayorías



cualificadas del Consejo de Administración previsto en el artículo 27 de estos Estatutos.

- b) La supresión del derecho de suscripción o adquisición preferente en los aumentos de capital, la modificación de los derechos que cada acción de la Sociedad otorga a su titular.
4. Se permite el fraccionamiento del voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de estos.

#### **Artículo 12. Clases de Juntas Generales**

1. Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.
2. La Junta General ordinaria se reunirá dentro del primer semestre de cada ejercicio social para censurar la gestión social, aprobar las cuentas anuales y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre con ese objeto fuera de plazo.
3. Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

#### **Artículo 13. Régimen de funcionamiento de la Junta General**

La Junta General decidirá sobre los asuntos propios de su competencia siguiendo el procedimiento previsto en la Ley y en los Estatutos.

#### **Artículo 14. Competencia y anuncio de la convocatoria de la Junta General**

1. Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración de la Sociedad.
2. El Órgano de Administración deberá convocar la Junta General ordinaria para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio.

Asimismo, convocará la Junta General siempre que lo considere conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios socios que sean titulares de, al menos, un 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

3. En este caso la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. El anuncio hará constar necesariamente la fecha en que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.
4. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la convocatoria judicial de la Junta, en los casos y con los requisitos legalmente previstos.
5. Asimismo, disuelta la Sociedad, la convocatoria de la Junta corresponderá al Órgano de liquidación.

#### **Artículo 15. Forma y contenido de la convocatoria**

1. La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad si esta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos legalmente aplicables. En caso contrario, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que este situado el domicilio social.
2. El anuncio expresara el nombre de la Sociedad, el lugar, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria, así como el orden del día, en el que figuraran los asuntos a tratar; y demás cuestiones que, en su caso, deban ser incluidas en ese anuncio conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General. También podrá hacerse constar la fecha, hora y lugar en que, si procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.
3. Si la Junta General, debidamente convocada, no se celebrara en primera convocatoria, mismo orden del día y los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con al menos diez días de antelación a la fecha de

la reunión.

4. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta por razón de los asuntos a tratar, o de otras circunstancias, así como de lo establecido en el Reglamento de la Junta General, en su caso.
5. La Junta se entenderá convocada y quedare válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria para tratar cualquier asunto siempre que esté presente o representado todo el capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el orden del día de la misma. La Junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

#### **Artículo 16. Constitución de la Junta General**

1. La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, quedara válidamente constituida en primera o en segunda convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean el porcentaje de capital con derecho de voto establecido por la Ley.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la Junta quedará válidamente constituida como Junta universal siempre que esté presente o representado todo el capital y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el orden del día.

#### **Artículo 17. Derecho de asistencia, legitimación y representación**

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedara acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicara el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.
2. Sera requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de

anotaciones en cuenta, con cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

3. Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta General más que un representante.
4. No será válida ni eficaz la representación conferida a quien no pueda ejercerla con arreglo a la Ley.
5. La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.
6. Cuando la representación se confiera mediante medios de comunicación a distancia, solo se reputará válida si se realiza:
  - a) mediante entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa; o
  - b) mediante correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado, en los términos que fije el Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de representación de las adecuadas garantías de

autenticidad y de identificación del accionista representado.

7. 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 23.59 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Órgano de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Órgano de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.
8. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.
9. El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

#### **Artículo 18. Lugar y tiempo de celebración de la Junta**

1. La Junta General se celebrará en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.
2. La Junta General se celebrará el día señalado en primera o segunda convocatoria.

#### **Artículo 19. Presidencia, celebración y acta de la Junta**

1. Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta General los designados, al comienzo de la sesión, por los socios concurrentes.
2. Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales, si bien el hecho de que cualquiera de ellos no asista por cualquier razón no impedirá la válida constitución de la Junta General. El Presidente de la Junta General

podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente. La Junta General, no obstante, podrá revocar dicha autorización.

3. Las deliberaciones las dirigirá el presidente; cada punto del orden del día será objeto de votación por separado. Además, deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes y, en todo caso, los que establezca la Ley.
4. Los acuerdos sociales deberán constar en acta que incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.
5. Los administradores podrán requerir la presencia de un 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 su celebración lo soliciten accionistas que representen, al menos, el 1% del capital social. En ambos casos, el acta notarial no necesitará ser aprobada y tendrá la consideración de acta de la Junta General de accionistas.

#### **Artículo 20. Modo de deliberar de la Junta General**

1. Una vez confeccionada la lista de asistentes, el Presidente, si así procede, declarará válidamente constituida la Junta General y determinará si esta puede entrar en la consideración de todos los asuntos comprendidos en el orden del día o, en otro caso, los asuntos sobre los que la Junta podrá deliberar y resolver.
2. El Presidente someterá a deliberación los asuntos comprendidos en el orden del día conforme figuren en este y dirigirá los debates con el fin de que la reunión se desarrolle de forma ordenada. A tal efecto gozará de las oportunas facultades de orden y disciplina, pudiendo llegar a disponer la expulsión de quienes perturben el normal desarrollo de la reunión e incluso a acordar la interrupción momentánea de la sesión.
3. Toda persona con derecho de asistencia podrá intervenir en la Junta General. El Presidente podrá establecer el orden de las intervenciones y limitar en cualquier momento su duración máxima.

4. Durante la celebración de la Junta General los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Los administradores estarán obligados a facilitarla en la forma y los plazos legalmente previstos.
5. Una vez que el Presidente considere suficientemente debatido un asunto, lo someterá a votación.

#### **Artículo 21. Voto a distancia**

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de cualquier Junta General mediante:
  - a) entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad), u otro medio escrito que, a juicio del Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho al voto; o
  - b) correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónica de la tarjeta de asistencia y voto (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad) y en la que figurará la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista, en los términos que fije el Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de emisión del voto de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto.
2. Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23.59 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Órgano de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.

3. Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en este artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.
4. El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.
5. Los administradores podrán desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las instrucciones, reglas, medios y procedimientos para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, con adecuación al estado de la técnica y ajustándose en su caso a las normas que se dicten al efecto y a lo previsto en estos Estatutos. Las reglas de desarrollo que adopte el Órgano de Administración al amparo de lo aquí previsto se publicarán, en su caso, en la página web de la Sociedad.
6. Asimismo, el Órgano de Administración, para evitar posibles duplicidades, podrá adoptar las medidas precisas para asegurar que quien ha emitido el voto a distancia o delegado la representación está debidamente legitimado para ello con arreglo a lo dispuesto en estos Estatutos.
7. Una vez sometido un asunto a votación y realizado el escrutinio de los votos, el Presidente proclamará el resultado, declarando, en su caso, válidamente adoptado el acuerdo.

## **SECCION 2º. DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

### **Artículo 22. Estructura del Órgano de Administración**

La Sociedad estará administrada y representada por un Consejo de Administración compuesto por cinco (5) miembros.

### **Artículo 23. Condiciones subjetivas para el cargo de administrador**

1. Para ser nombrado administrador no se requiere la cualidad de accionista.



2. No podrán ser administradores los menores de edad no emancipados, los judicialmente incapacitados, las personas inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de Julio, Concursal mientras no 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.
3. Tampoco podrán ser administradores los funcionarios al servicio de la Administración pública con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de la Sociedad, los jueces o magistrados y las demás personas afectadas por una incompatibilidad legal.

#### **Artículo 24. Duración**

1. Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.
2. El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General de accionistas siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General de accionistas que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

#### **Artículo 25. Representación**

1. Al Órgano de Administración designado por la Junta General corresponde el poder de representación de la Sociedad, con el ámbito necesario establecido en el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital, sin más limitaciones que las establecidas de la actuación de forma colegiada.
2. Podrá el Órgano de Administración otorgar y revocar poderes generales o especiales con las facultades que detalle, incluida la de sustituir a subapoderar total o parcialmente conforme a la Ley. En ningún caso podrán ser objeto de delegación las facultades que la Ley no autoriza a delegar.

## **Artículo 26. Retribución**

El cargo de administrador es gratuito salvo si la administración y representación de la Sociedad se encomiendan a un Consejo de Administración y un miembro del Consejo de Administración es nombrado consejero delegado o se le atribuyen funciones ejecutivas en virtud de otro título (el "**Consejero Ejecutivo**"). En tal caso, el Consejero Ejecutivo percibirá una retribución compuesta por los siguientes conceptos, que se concretarán en su contrato conforme a lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital:

- a) una asignación fija en metálico;
- b) retribución variable en función del grado de cumplimiento de objetivos cualitativos o cuantitativos acordados por el Consejo al inicio de cada ejercicio;
- c) la eventual indemnización por cese o por resolución de su relación con la Sociedad; y
- d) seguros y contribuciones a sistemas de ahorro.

El importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los Consejeros Ejecutivos 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 Consejeros Ejecutivos se establecerá por decisión del Consejo de Administración, que deberá tomar en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada Consejero Ejecutivo, atendiendo, en particular, a los compromisos asumidos por la Sociedad en los contratos que hubiera celebrado con ellos.

Con independencia de lo anterior, los administradores tendrán derecho al reembolso de cualquier gasto razonable debidamente justificado que esté relacionado directamente con el desempeño de su cargo de administrador.

La retribución prevista en este artículo será compatible e independiente del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, por prestación de servicios o por vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de administrador, los

cuales se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.

La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus administradores.

### **Artículo 27. Régimen y funcionamiento del Consejo de Administración**

1. El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá nombrar, si así lo acuerda, a un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que desempeñe el cargo de Secretario y podrá nombrar a un Vicesecretario, que sustituirá al Secretario en caso de vacante, ausencia o enfermedad. El Secretario podrá ser o no Consejero, en cuyo caso tendrá voz, pero no voto. Lo mismo se aplicará, en su caso, al Vicesecretario.
2. El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.
3. Cualquier administrador podrá convocar el Consejo de Administración con al menos diez (10) días de antelación. La convocatoria se cursará mediante carta, telegrama, fax, o cualquier otro medio escrito o telemático. Si un Consejo de Administración no tiene quorum suficiente de constitución, de acuerdo con la legislación aplicable, dicha reunión del Consejo de Administración se aplazará cinco (5) días. Será válida la reunión del Consejo sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.
4. 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, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes.
5. Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, el Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría absoluta de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, 2 Consejeros han de estar presentes en un Consejo de Administración compuesto por 3 miembros; 3 en uno de 5; 4 en uno de 7;

etc.).

6. Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados a distancia, sea por videoconferencia, por conferencia telefónica múltiple o cualquier otro sistema análogo, siempre que los consejeros dispongan de los medios técnicos necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente. En tal caso, la sesión del Consejo de Administración se considerará celebrada en el lugar del domicilio social.
7. El Consejero solo podrá hacerse representar en las reuniones de este órgano por medio de otro Consejero. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.
8. El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra, así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo.
9. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, excepto respecto de las materias identificadas a continuación, que deberán ser adoptadas con el voto favorable de cuatro (4) consejeros excluyendo los consejeros con funciones ejecutivas:
  - a) Formalización de transacciones comerciales o la modificación de acuerdos existentes que no sean en condiciones de plena competencia con los accionistas de la Sociedad, sus familiares hasta el cuarto grado de parentesco y las sociedades sobre las que alguno de ellos tenga control conforme a la definición del artículo 42 del Código de Comercio.
10. En caso de número impar de Consejeros, la mayoría absoluta para la adopción de acuerdos se determinará por defecto (por ejemplo, 2 Consejeros que votan a favor del acuerdo si concurren 3 Consejeros; 3 si concurren 5; 4 si concurren 7; etc.).
11. La votación de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.
12. Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas.

13. Sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a un Consejero Delegado, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación.
14. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en un Consejero Delegado y la designación del administrador que haya de ocupar tal cargo requerirán, para su validez, el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil; además, será necesario que se celebre el contrato previsto en el art. 249 de la Ley. En ningún caso podrá ser objeto de delegación la formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General, las facultades que esta hubiera delegado en el Consejo, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas y, en general, las demás facultades que sean indelegables conforme a lo previsto en el art. 249 bis de la Ley.

#### **TITULO IV. DEL EJERCICIO SOCIAL**

##### **Artículo 28. Ejercicio social**

El ejercicio social de la Sociedad comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre de cada año.

##### **Artículo 29. Cuentas anuales**

1. En el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre de cada ejercicio social, el Órgano de Administración deberá formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.
2. A partir de la convocatoria de la Junta a celebrar dentro de los seis meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio social y a cuya aprobación deben ser sometidos, cualquier accionista podrá obtener gratuitamente de la Sociedad estos documentos y el informe de los administradores en su caso; en la convocatoria de la Junta se recordará este derecho. También podrán los accionistas que representen al menos el cinco por ciento del capital social, examinar la contabilidad en el domicilio social en unión de experto

contable.

3. Una vez aprobadas las cuentas anuales, la Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio.
4. Si la Junta General acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago, pudiendo también encomendar esta determinación al Órgano de Administración. La Junta General o el Órgano de Administración podrán acordar, en los términos legalmente previstos, la distribución de dividendos a cuenta del ejercicio cuyas cuentas han de someterse a aprobación.

### **Artículo 30. Verificación de las cuentas anuales**

Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser revisados, en su caso, por auditores de cuentas en los casos y términos previstos por la Ley y la normativa aplicable.

### **Artículo 31. Aplicación del resultado**

1. La junta resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento. En particular, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, la Junta acordará la distribución de los beneficios de la Sociedad de conformidad con el siguiente detalle:
  - a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs.
  - b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones en entidades a que se refiere el apartado I del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs, que se hayan llevado a cabo respetando el plazo de tres años de mantenimiento de la inversión.

El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento del objeto

social de la Sociedad, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión.

Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo mínimo de mantenimiento de la inversión establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios que, en su caso, procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanzará en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en la Ley de SOCIMIs.

- c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

La Junta podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, no se distribuyan por un valor inferior al que tienen el balance de la Sociedad, estén admitidos a negociación en el momento de la efectividad del acuerdo y quede debidamente garantizada la liquidez de la Sociedad en el plazo máximo de un año.

- 2. Los beneficios líquidos se distribuirán entre los socios en proporción a su participación en el capital social. El reparto de los beneficios deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y abonarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.
- 3. Reglas especiales para la distribución de dividendos
  - a) Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en el Libro Registro de Accionistas en el momento en que la Junta General de accionistas o, de ser el caso, el Órgano de Administración,

haya acordado la distribución.

- b) Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Órgano de Administración hayan convenido su distribución.
- c) Indemnización. 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 Órgano de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a 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.

A efectos ejemplificativos, se realiza a continuación el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestra como el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo en ambos casos.

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 0% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización sería el siguiente:



Dividendo: 100  
 Gravamen especial:  $100 \times 19\% = 19$   
 Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19  
 Indemnización ("I"): 19  
 Base imponible del IS por la indemnización ("Bli"): 19  
 Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): 0  
 Efecto sobre la sociedad:  $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 10% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización, redondeado al céntimo más próximo, sería el siguiente:

Dividendo: 100  
 Gravamen especial:  $100 \times 19\% = 19$   
 Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19  
 Indemnización ("I"):  $19 - 1 - (19 \times 0,1) / ((1 - 0,1)) = 21,1119$   
 Base imponible del IS por la indemnización ("Bli"): 21,11  
 Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"):  $21,11 \times 10\% = 2,11$   
 Efecto sobre la sociedad:  $I - GISge - GISi' = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$

- d) Derecho de compensación. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.
- e) Derecho de retención por incumplimiento de la prestación accesoria prevista en el Artículo 37.1 siguiente. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la informaticen y documentación exigida en el artículo 37.1 siguiente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad reintegrará

las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad,

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesoria en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para este que en su caso exista.

- f) Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la Sociedad, el Órgano de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado c) de este artículo. Las reglas aplicables en el presente artículo serán aplicables con respecto a la distribución de rentas análogas a los dividendos (v.gr., reservas, prima de emisión, etc.).

## **TITULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

### **Artículo 32. Disolución**

La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas enumeradas en la Ley de Sociedades de Capital.

### **Artículo 33. Liquidadores**

1. Quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que, al acordar la disolución, los designe la Junta General.
2. Si el número de aquellos fuere par, salvo acuerdo de la Junta que decida la disolución, cesará en el cargo el administrador que llevara menos tiempo en el ejercicio del cargo y, siendo varios, el de mayor edad.
3. Cancelados los asientos relativos a la Sociedad, si aparecieran bienes sociales, los liquidadores deberán adjudicar a los antiguos socios la cuota adicional que les corresponda, previa conversión de los bienes en dinero, cuando fuere necesario.

4. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la Sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la Sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de esta.

#### **Artículo 34. Inventario y balance final**

Los liquidadores formularán un inventario y un balance de la Sociedad con referencia al día en que se hubiere acordado la disolución, en el plazo de tres meses a contar desde la apertura del periodo de liquidación.

#### **Artículo 35. Balance final**

Concluidas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la Junta General un balance final, un informe completo sobre dichas operaciones y un proyecto de reparto entre los socios del activo resultante.

La cuota de liquidación será proporcional a la participación de cada socio en el capital social, y no podrá ser satisfecha sin el previo pago a los acreedores del importe de sus créditos o sin consignarlo en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social.

#### **Artículo 36. Escritura pública de extinción**

A la escritura pública de extinción de la Sociedad se incorporará el balance final de liquidación y la relación de los socios, en la que conste su identidad, y el valor de la cuota de liquidación que les hubiere correspondido a cada uno.

### **TITULO VI. OTRAS DISPOSICIONES**

#### **Artículo 37. 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. Información de carácter fiscal

- a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el "**Accionista Significativo**" y la "**Participación Significativa**"), o (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.
- b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Órgano de Administración cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance, supere o descienda del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos. Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la comunicación será obligatoria cuando la participación total, directa e indirecta, de dicho administrador o directivo alcance, supere o descienda, respectivamente, el 1% del capital social o sus sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.
- c) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, 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 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 (en todos los casos previstos en este párrafo c) (el "**Titular de Derechos Económicos Significativos**").

- e) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá facilitar al Órgano de Administración 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 Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.
  - ii. Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

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

- f) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Órgano de Administración podrá presumir que el dividendo este exento o que

tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.

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

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

En cualquier caso, si el pago del dividendo o derecho equivalente se realiza antes de los plazos comprendidos para cumplir con la prestación accesoria establecida en el artículo 32 de los presentes Estatutos, como en el caso de incumplimiento de esta, la Sociedad podrá, previa notificación con anterioridad suficiente al Accionista Significativo o al Titular de Derechos Económicos Significativos, retener el pago de la cantidad a distribuir (dividendo o derecho equivalente) al Accionista Significativo o al Titular de Derechos Económicos Significativos.

- 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.
- h) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

## 2. Pactos parasociales

Los accionistas estarán obligados a 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.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

### **Artículo 38. Exclusión de negociación**

Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación de 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 secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado Alternativo Bursátil.

### **Artículo 39. Fuero para la resolución de conflictos**

Para todas las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse entre la Sociedad y los accionistas por razón de los asuntos sociales, tanto la Sociedad como los accionistas, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente al fuero judicial de la sede del domicilio social de la Sociedad, salvo en los casos en que la normativa aplicable imponga otro fuero.