

Refundido de los Estatutos Sociales de la sociedad denominada "" es el siguiente: **TÍTULO I: DE LA DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

"ARTÍCULO 1º. DENOMINACIÓN. Con la denominación Vallecas Propco, S.L. se constituye una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada, que se regirá por los presentes Estatutos y, en su defecto, por la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones aplicables."

"Artículo 2º. OBJETO SOCIAL. La sociedad tendrá por objeto social la adquisición y venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Se excluyen de este objeto todas aquellas actividades para cuyo ejercicio alguna ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad. Si alguna ley exigiere para el ejercicio de todas o algunas de las actividades expresadas algún título profesional, autorización, administración, inscripción en Registros Públicos, o, en general, cualesquiera otros requisitos, tales actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigibles y, en su caso, deberán desollarse por medio de persona o personas que tenga la titulación requerida (CNAE 681)

«Artículo 3º. DOMICILIO. El domicilio social de la Sociedad queda fijado en calle María de Molina 54, 3ª planta, 28006, Madrid."

ARTÍCULO 4º. DURACIÓN. La duración de la Sociedad será indefinida y comienza sus operaciones en la fecha de otorgamiento de su correspondiente Escritura de Constitución. **TÍTULO II: DEL CAPITAL SOCIAL.**

ARTÍCULO 5º. CAPITAL SOCIAL. El Capital Social se fija en la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000 €), representado y dividido por 3.000 participaciones sociales, iguales, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 3.000, ambos inclusive, acumulables e indivisibles. El capital se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado.

ARTÍCULO 6º. TÍTULOS. Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse a títulos valores ni denominarse acciones, ni tampoco emitirse resguardos provisionales acreditativos de la propiedad de las mismas. La titularidad de una participación social confiere la condición de socio y, consecuentemente, atribuye el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a tal cualidad. Cada participación social da derecho a una parte proporcional en los beneficios obtenidos y en el activo resultante de la liquidación de la Sociedad. **TITULO III: DEL RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES.**

"Artículo 7º. TRANSMISIÓN INTERVIVOS. La transmisión intervivos de las participaciones sociales se regirá por las disposiciones contenidas en el artículo 107 de la Ley de Sociedades de Capital"

ARTÍCULO 8º. TRANSMISIÓN FORZOSA. La transmisión forzosa de participaciones sociales se ajustará a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital, concediéndose a la Sociedad el derecho de adquisición preferente en el remate o adjudicación.

ARTÍCULO 9º. TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA. La adquisición de cualquier participación por sucesión hereditaria se regirá por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 10º. DERECHOS REALES SOBRE LAS PARTICIPACIONES. En los casos de usufructo de participaciones sociales, prenda y copropiedad, se estará a lo previsto en la Ley. **ARTÍCULO 11º. REGISTRO DE SOCIOS.** La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. La Sociedad sólo reputará socio a quien se halle inscrito en dicho libro. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla. La Sociedad sólo podrá rectificar el contenido

del Libro Registro de Socios si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma. Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entre tanto efectos frente a la Sociedad. Cualquier socio podrá consultar este Libro Registro de Socios, que estará bajo el cuidado y responsabilidad del órgano de administración. El socio tiene derecho a obtener una certificación de sus participaciones en la Sociedad, que figuren en el Libro Registro de Socios. **TÍTULO IV: DE LOS ÓRGANOS SOCIALES. ARTÍCULO 12°. JUNTA GENERAL DE SOCIOS.** La junta general de socios, legalmente constituida, es el órgano supremo, a quien le corresponde la suprema dirección y representación de la misma, teniendo plena soberanía para decidir sobre los asuntos sociales. Sus acuerdos serán obligatorios para todos los socios, incluso para los disidentes y para los que no hayan asistido a la reunión, sin perjuicio de las acciones legales que a los mismos corresponden. La junta general será convocada por el órgano de administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 166 de la Ley de Sociedades de Capital. Los administradores convocarán la junta general siempre que lo estimen necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo solicite un número mínimo de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social. El órgano de administración deberá convocar la junta general de socios con, al menos, quince días de antelación o con el mayor número de días de anticipación según lo previsto en la legislación aplicable, mediante notificación escrita remitida a cada uno de los socios con acuse de recibo en el domicilio designado al efecto por los socios o el que conste en el Libro Registro de Socios. La comunicación deberá realizarse por correo certificado con acuse de recibo o por cualquier otro procedimiento que asegure la recepción de la convocatoria por cada uno de los socios. En caso de socios que residan en el extranjero, éstos solo serán convocados individualmente si hubieran designado un lugar del territorio nacional para notificaciones. En el anuncio de convocatoria de la junta general deberán expresarse con la debida claridad el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, el orden del día con los asuntos que serán tratados en la junta, el cargo de la(s) persona(s) que realiza(n) convocatoria, cualquier otro contenido específico según lo dispuesto en la legislación aplicable dependiendo de los asuntos a tratar en la reunión y, en el caso de que se proponga la modificación de los estatutos vigentes, deberá hacerse constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta. Los socios podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión de la junta general o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. El órgano de administración estará obligado a proporcionárselos, en forma oral o escrita de acuerdo con el momento y la naturaleza de la información solicitada, salvo en los casos en que, a juicio del propio órgano, la publicidad de ésta perjudique el interés social. No procederá la denegación de la información cuando la solicitud esté apoyada por socios que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social. **ARTÍCULO 13°. DERECHO DE ASISTENCIA A JUNTA.** Todo socio tiene derecho a asistir a la junta general. Todos los socios podrán hacerse representar en la junta general por cualquier persona física. La representación deberá conferirse por escrito y comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado. Si no constare en documento público, deberá ser especial para cada junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la junta del representado revocará automáticamente la representación conferida para dicha junta. **ARTÍCULO 14°. ACUERDOS SOCIALES.** a) Además de los asuntos

previstos en la ley, la junta general de socios será competente en los siguientes asuntos: (i) Compra y venta de activos inmobiliarios o participaciones en sociedades holding de activos inmobiliarios; (ii) Cualquier asunto relacionado con el endeudamiento (préstamos bancarios) de la Sociedad; (iii) Distribución de dividendos a cuenta; (iv) Aprobación del plan anual de negocios de la Sociedad; y (v) Acuerdos relacionados con cualquier contrato que sea considerado estratégico o relevante para el negocio de la Sociedad. A estos efectos, un contrato será considerado estratégico o relevante para el negocio si cumple con alguna de las siguientes condiciones: que prevea pagos a lo largo de toda la duración del contrato por un valor superior a un millón de euros (1.000.000€), o en virtud del cual la responsabilidad de la Sociedad pueda exceder la cantidad de un millón de euros (1.000.000€) en total. b) Los acuerdos sociales se adoptarán por la mayoría de los votos que representen más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital de la Sociedad, a menos que estos Estatutos o la ley, imperativamente, establezcan una mayoría superior o inferior. c) Como excepción de lo anterior, los siguientes acuerdos sociales se adoptarán con la mayoría que represente más de dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad: (i) Modificación de los artículos 2, 7 y 14 de estos Estatutos; (ii) Autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; (iii) Supresión o limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital; (iv) Transformación, fusión, escisión, cesión global de activos y pasivos y traslado del domicilio al extranjero; (v) Exclusión de socios; (vi) Reducción de capital, a menos que dicha reducción se haga de forma proporcional a la participación de los socios de la Sociedad; (vii) Endeudamiento de la Sociedad (préstamos bancarios) por encima del 45% del valor de tasación de sus activos inmobiliarios; y (viii) Los acuerdos sociales previstos en los incisos (i) y (ii) del párrafo a) de este artículo. Las reuniones serán dirigidas por el Presidente, quien concederá y retirará el uso de la palabra a los asistentes, determinando el orden y duración de las intervenciones, siempre por riguroso orden de preferencia. **ARTÍCULO 15°. JUNTA ORDINARIA DE SOCIOS.** La junta general de socios deberá celebrarse, al menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado. **ARTÍCULO 16°. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.** La administración y representación de la Sociedad, y el uso de la firma social, será determinada por la junta, que tendrá la facultad de optar alternativamente por cualquiera de las distintas formas administración referidas a continuación, sin necesidad de modificación estatutaria: (i) Un administrador único. (ii) Un mínimo de dos y un máximo de tres administradores solidarios. (iii) Dos administradores mancomunados. (iv) Un consejo de administración que estará formado por un mínimo de tres y un máximo de siete consejeros. Corresponde a la junta general la fijación del número de miembros dentro de esos límites. En el supuesto que la administración de la Sociedad se confíe a un consejo de administración, el régimen de organización y funcionamiento del mismo será el que sigue: (i) Si la junta no lo hiciera, el consejo de administración nombrará de su seno a un Presidente y, en caso de ser necesario, a un Vicepresidente. Asimismo, el consejo de administración elegirá a la persona, dentro o fuera del consejo, que desempeñe el cargo de secretario. Igualmente, se podrá nombrar a una persona de dentro o fuera del propio consejo que desempeñe el cargo de vicesecretario. El secretario y el vicesecretario, en su caso, en el caso de no ser consejeros, tendrán voz pero no voto. (ii) El consejo de administración se reunirá siempre que

su Presidente o, en su caso, su Vicepresidente, lo estime conveniente o cuando lo solicite al menos un tercio de los miembros del Consejo, indicando el orden del día para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si previa petición al Presidente o al Vicepresidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en menos de un mes. (iii) La convocatoria será cursada por el secretario o vicesecretario en su caso, mediante comunicación individual, y escrita dirigida a cada consejero, por correo certificado con acuse de recibo, con una antelación mínima de quince días a la fecha de la reunión. (iv) El consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes, los cuales podrán delegar su representación en otro consejero mediante carta. (v) La adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento y hayan sido informados por adelantado de los acuerdos cuya adopción se requiere y que serán recogidos en el acta. Cada miembro del consejo enviará su voto por carta al domicilio de la Sociedad o al secretario del consejo, o a cualquier otra persona que actúe como secretario, o por medios electrónicos al domicilio social de la Sociedad o por email al secretario del consejo de Administración en los diez (10) días siguientes al de su emisión. (vi) Serán válidos los acuerdos del consejo de administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social. (vii) El consejo de administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los miembros asistentes a la reunión salvo en aquellos supuestos para los que la ley exija mayorías más altas. (viii) Cada consejero, incluyendo el presidente, tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar. (ix) De las sesiones del consejo de administración, se levantará acta que firmará por lo menos el Presidente y el secretario, o vicesecretario en su caso, y los acuerdos tomados obligarán desde el momento en que se hayan adoptado. **ARTÍCULO 17°. FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.** El órgano de administración representa a la Sociedad en los términos establecidos en el artículo 234 la Ley de Sociedades de Capital. **ARTÍCULO 18°. ADMINISTRADORES.** Para ser administrador no se requiere ostentar la condición de socio. Los administradores serán nombrados por la junta general, por plazo indefinido. Los administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de la junta general, con los quórum establecidos en la Ley. No podrán ser administradores de la Sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas por la Ley 3/2015, de 30 de marzo, ni aquellas personas a las que se refiere el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, o por otras disposiciones legales vigentes, en la medida y condiciones fijadas en ellas. El nombramiento de los administradores surtirá efectos desde el momento de su aceptación. El cargo de administrador de la Sociedad será gratuito. Sin perjuicio de lo anterior, los miembros del órgano de administración serán reembolsados por los gastos ordinarios y usuales de viaje, estancia y manutención en que incurran como consecuencia de su asistencia a las reuniones del mismo, en caso de que el órgano de administración adopte la forma de consejo de administración. Cuando un miembro del consejo de administración sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre éste y la Sociedad, que deberá ser aprobado previamente por el consejo de administración Con el voto favorable de las dos terceras

partes de sus miembros. El consejero afectado deberá abstenerse de asistir a la deliberación y de participar en la votación, El contrato aprobado deberá incorporarse como anexo al acta de la sesión. El establecimiento de cualquier clase de relación de prestación de servicios o de obra con el administrador requerirá además el acuerdo de la junta general. **TÍTULO V: DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS. ARTÍCULO 19°. EJERCICIO SOCIAL.** Los ejercicios sociales serán anuales, comenzando el día primero de enero y terminando el treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio social de la Sociedad que comenzará el día de su Constitución y finalizando el treinta y uno de diciembre siguiente. **ARTÍCULO 20°. CUENTAS ANUALES.** Los administradores, dentro del plazo de tres meses, a partir del cierre del ejercicio social deberán 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, todo ello para someterlos a la aprobación de la Junta General.

"Artículo 21°. DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS. La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado con estricta observancia de las disposiciones que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento. En particular, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, la Junta General acordará la distribución de los beneficios de la Sociedad de conformidad con el siguiente detalle: A) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles, 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, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de la transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que proceden del ejercicio en que finaliza el plazo de inversión. 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 1172009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios que, en su caso, procedan del ejercicio en que se han transmitido. D) Al menos al 00% del resto de los beneficios obtenidos. La Junta General podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de la distribución sean homogéneos, no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en 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."

TÍTULO VI: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. ARTÍCULO 22°. DISOLUCIÓN. La Sociedad se disolverá en los casos previstos en la vigente Ley, y se sujetará a lo establecido en la misma. Quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que al acordar la disolución la Junta General designe otros. **ARTÍCULO 23°. REPARTO DEL HABER SOCIAL.** Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social. **TÍTULO VII: SOCIEDAD UNIPERSONAL. ARTÍCULO 24°. UNIPERSONALIDAD.** En caso de que la Sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, y el socio único ejercerá las competencias de la junta general.-