

ESTATUTOS

ARTÍCULO 1.- DENOMINACIÓN SOCIAL

La Sociedad se denomina TORIMBIA SOCIMI, S.A. Se rige por los presentes Estatutos, por los preceptos de la Ley de Sociedades de Capital, y demás disposiciones vigentes en la materia.

ARTÍCULO 2.- DURACIÓN

La duración de la Sociedad es indefinida. La Sociedad dio comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la Escritura Pública de Constitución.

ARTÍCULO 3.- DOMICILIO Y PÁGINA WEB CORPORATIVA

1. La Sociedad se domicilia en Madrid, Paseo del Pintor Rosales nº18.
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 de la misma población de su domicilio.
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 e 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 Consejo de Administración.

ARTÍCULO 4.- OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto social:

- (i) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- (ii) La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI 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 SOCIMI, en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- (iii) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplen los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de octubre.

- (iv) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

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

Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que precisen por Ley de requisitos no cumplidos por la Sociedad ni por los Estatutos.

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 de participaciones en Sociedades con objeto idéntico o análogo.

Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviera reservada o se reservase por ley a determinada categoría de profesiones, deberá realizarse a través de las personas que ostenten la titulación requerida.

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 requisito quede cumplido conforme a la ley aplicable.

ARTÍCULO 5.- CAPITAL Y ACCIONES

1. El capital social es de QUINCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS (15.357.222€). Está representado por cinco millones ciento diecinueve mil setenta y cuatro (5.119.074) acciones de TRES EUROS (3€) de valor nominal cada una. Todas las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas.
2. Las acciones son de una sola clase y serie, que confieren los derechos políticos y económicos señalados en la legislación vigente.
3. Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable.
4. El régimen de representación de las acciones por medio de anotaciones en cuenta se regirá por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento.
5. 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.

6. 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 aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.
7. 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 6.- COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS

1. El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del cinco (5) por ciento del capital social y sucesivos múltiplos.
2. Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del uno (1) por ciento del capital social y sucesivos múltiplos.
3. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

ARTÍCULO 6.- BIS. PRESTACIONES ACCESORIAS

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

1. Accionistas titulares de participaciones significativas

- a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social, o de 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 (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 Consejo de Administración.

- b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
- c) Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares.
- d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad:
 - i. Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.
 - ii. Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El accionista o titular de derechos económicos obligado 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 Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

- e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.

Alternativamente, el Consejo 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.

- f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesorias) por actos inter vivos o mortis causa.
- g) 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 la norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

2. Accionistas sujetos a regímenes especiales

- a) Todo accionista que, como inversor, se encuentre sujeto en su jurisdicción de origen a cualquier clase de régimen jurídico especial en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios, deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración.
- b) Igualmente, todo accionista que se encuentre en la situación descrita en el párrafo (a) anterior deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.
- c) Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes, deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso, aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad, a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas, en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados como titulares.
- d) La Sociedad, mediante notificación por escrito (un **“Requerimiento de Información”**) podrá exigir a cualquier accionista o a cualquier otra persona con un interés conocido o aparente sobre las acciones de la Sociedad, que le suministre por escrito la información que la Sociedad le requiera y que obre en conocimiento del accionista u otra persona, en relación con la titularidad efectiva de las acciones en cuestión o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida (sin perjuicio de la generalidad de cuanto antecede) cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o personas son susceptibles de encontrarse en la situación descrita en el párrafo (a) anterior.

La Sociedad podrá efectuar un Requerimiento de Información en cualquier momento y podrá enviar uno o más Requerimientos de Información al mismo accionista o a otra persona con respecto a las mismas acciones o a intereses sobre las mismas acciones.

- e) Sin perjuicio de las obligaciones que se regulan en el presente artículo 6 bis, la Sociedad supervisará las adquisiciones y transmisiones de acciones que se efectúen, y adoptará las medidas que resulten oportunas para evitar los perjuicios que en su caso pudieran derivarse para la propia Sociedad o sus accionistas de la aplicación de la normativa vigente en materia de fondos de pensiones o planes de beneficios que pueda afectarles en sus respectivas jurisdicciones. La obligación indemnizatoria prevista en el artículo 20 de los presentes Estatutos tendrá asimismo la consideración de prestación accesoria a los efectos de lo previsto en este artículo.

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.

ARTÍCULO 7.- DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

1. En los aumentos del capital social con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, cuando proceda de acuerdo con la normativa aplicable, los accionistas de la Sociedad podrán ejercitar dentro del plazo, que a este efecto les conceda el Consejo de Administración, que no será inferior al mínimo previsto por la Ley, el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean en ese momento.
2. La Junta General de accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración, podrán excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente por exigencias del interés social en los casos y con las condiciones previstas en la normativa aplicable.
3. No habrá lugar al derecho de suscripción preferente cuando el aumento del capital social se lleve a cabo con cargo a aportaciones no dinerarias o bien se deba a la conversión de obligaciones en acciones o a la absorción de otra sociedad o de todo o parte del patrimonio escindido de otra sociedad.

ARTÍCULO 8.- TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES

1. Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son transmisibles por todos los medios admitidos en derecho. Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital correspondiente en el Registro Mercantil.
2. La copropiedad, el usufructo la prenda y el embargo de acciones se registrarán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento.
3. No obstante, lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación superior al 50% del capital social, deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

4. Asimismo, el accionista que reciba, de otro accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y 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 las mismas condiciones.

ARTÍCULO 9.- DESEMBOLSOS PASIVOS DINERARIOS

1. Corresponderá al Consejo de Administración determinar el tiempo, forma y modo en que hayan de verificarse los desembolsos pasivos para el pago de las acciones suscritas y que no quedaren totalmente desembolsadas en el momento de su suscripción.
2. En ningún supuesto, el plazo para el desembolso podrá exceder de cinco años contados a partir de la fecha en que la Junta General tome el acuerdo de aumentar el capital social.

ARTÍCULO 10.- EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN

1. Desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, en el caso de 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.
2. 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 11.- PUBLICIDAD DE LOS PACTOS PARASOCIALES

1. El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.
2. Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
3. La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

ARTÍCULO 12.- ÓRGANOS DE GOBIERNO

La Sociedad se gobernará y dirigirá por la Junta General de Accionistas y estará regida y administrada por el Órgano de Administración, que estará compuesto por un Consejo de Administración.

ARTÍCULO 13.- JUNTA GENERAL

La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

1. Reglas generales.

La Junta general se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable, estatutos sociales y en el Reglamento de la Junta General que completa y desarrolla la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación celebración y desarrollo, así como en el ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto de los accionistas. El Reglamento de la Junta General de Accionistas deberá ser aprobado por ésta.

La Junta General ordinaria, 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 anuales del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Toda junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

Cada Junta elegirá entre los socios la persona que actuará de Presidente y de Secretario de la Junta.

El Presidente de la Junta dirigirá las reuniones, dará la palabra a los socios que lo soliciten por el tiempo que estime pertinente y formulará las propuestas que se someten a votación, indicando el resultado de las votaciones.

2. Convocatoria.

Todas las Juntas se convocarán mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital por lo menos un mes entre la fecha de convocatoria y la fecha fijada para su celebración. Mientras no conste la creación, inscripción y publicación de la referida web, 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 esté situado el domicilio social.

Las segundas convocatorias de las Juntas, Ordinarias o Extraordinarias, podrán hacerse al mismo tiempo que se anuncia la primera; y la Junta podrá celebrarse en el día fijado para la segunda convocatoria, si en la primera no hubo concurrencia suficiente, siempre que entre las dos reuniones anunciadas haya un intervalo mínimo de veinticuatro horas.

Deberán, asimismo, convocarla cuando lo solicite un número de socios titular de, al menos, un cinco (5) por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los administradores para convocarla debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Los administradores confeccionarán el orden del día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Los accionistas que representen un 5% del capital social pueden solicitar, dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria, la publicación de un complemento de la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día, complemento que deberá publicarse con al menos quince días de antelación a la fecha de celebración de la Junta General.

3. Asistencia.

Será requisito esencial para asistir que el accionista acredite anticipadamente su legitimación, para lo cual tendrá que tener inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho les acredite como accionistas.

Podrá asistirse a la Junta General bien acudiendo al lugar en que vaya a tener lugar, bien a otros lugares conectados con aquél por sistemas telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, concurrentes, independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real.

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

La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la ley para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada Junta.

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

Se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable en lo que respecta a la solicitud pública de representación.

4. Quórum.

La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren a la reunión, presentes o representados, accionistas que posean, al menos, el 25% del capital social con derecho de voto.

Sin perjuicio de lo anterior, y conforme al artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital, para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales,

la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50% por ciento del capital suscrito con derecho de voto.

En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia de accionistas que representen el 25% de dicho capital.

5. Deliberación y adopción de acuerdos.

El Presidente someterá a deliberación de los accionistas los asuntos incluidos en el orden del día y dirigirá el debate, de tal forma que una vez que el asunto se halle suficientemente debatido lo someterá a votación.

Cada acción confiere a su titular el derecho a emitir un voto y los acuerdos se adoptarán por mayoría del capital, presente o representado, salvo en aquellos supuestos en los que la ley o los estatutos requieran una mayoría superior.

En este sentido, y conforme al artículo 201 de la Ley de Sociedades de Capital, para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente los acuerdos previstos en el artículo 194 de la referida ley (los identificados en el apartado anterior sobre el Quorum), si el capital presente o representado supera el 50% bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el 50%.

6. Actas.

El acta de la Junta General debe ser aprobada en cualquiera de las formas previstas en la normativa aplicable. El Consejo de Administración puede requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General (en cuyo caso el acta no necesitará ser aprobada), y estará obligado a requerir la presencia de Notario cuando lo soliciten (al menos con cinco días de antelación a la fecha de celebración de la Junta General) accionistas que representen al menos el 1% del capital social.

Una vez aprobada el Acta por cualquiera de los medios que establece la Legislación vigente, y salvo que la propia Junta hubiere dispuesto otra cosa, la formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, sin necesidad de delegación expresa.

ARTÍCULO 14.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración estará compuesto de tres Consejeros como mínimo y de nueve como máximo, legalmente capaces. Los Consejeros no necesitarán ser Accionistas de la Compañía ni constituir depósito alguno en garantía de su gestión.

El Consejo se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por los presentes Estatutos Sociales. El Consejo desarrollará y complementará tales previsiones por medio

del oportuno Reglamento del Consejo de Administración, de cuya aprobación informará a la Junta General de Accionistas.

Si la Junta no los hubiese designado, el propio Consejo determinará quienes han de desempeñar los cargos de Presidente y Secretario, y si lo estimare oportuno, el Vicepresidente y Vicesecretario.

El Secretario del Consejo de Administración no precisará ser necesariamente miembro del mismo.

1. Duración y vacantes del cargo de consejero.

Los Consejeros ejercerán su cargo por plazo de cinco años. Podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de cinco años.

Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el termino legal para la celebración de la Junta General.

La Junta General, en cualquier momento, podrá remover o sustituir todos o alguno de los Consejeros.

2.- Delegación de facultades.

Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el consejo de administración podrá designar de entre sus miembros y con carácter permanente una Comisión Ejecutiva, determinando las personas que deben componer dicha comisión, y podrá designar, asimismo, un consejero delegado, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la normativa aplicable.

La delegación permanente de alguna facultad del consejo de administración en la comisión ejecutiva o en el consejero delegado y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

El Consejo podrá constituir una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones con las facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia que se especifican en estos Estatutos Sociales y que se desarrollan en el Reglamento del Consejo de Administración.

Asimismo, el Consejo podrá constituir otras comisiones con funciones consultivas o asesoras, sin perjuicio de que excepcionalmente se les atribuya alguna facultad de decisión.

3.- Forma de proceder en las reuniones del consejo.

El Consejo de Administración se reunirá cada vez que lo convoque el Presidente o quien haga sus veces con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, una vez al trimestre.

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

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

La convocatoria se hará por escrito individual (carta, fax, telegrama o correo electrónico) a todos los consejeros y remitido al domicilio a tal fin designado por cada uno de ellos o, a falta de determinación especial, al registral.

Entre la remisión de la última comunicación y la fecha prevista para la celebración del Consejo deberá existir un plazo de, al menos, cinco días naturales, salvo en el caso de reuniones de carácter urgente que podrán ser convocadas para su celebración inmediata sujeto al consentimiento de la mayoría de consejeros.

La convocatoria incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión y se acompañará, salvo en casos de urgencia, de la información que se juzgue necesaria para la deliberación y la adopción de los acuerdos sobre los asuntos a tratar. En todo caso, el Consejo podrá deliberar y adoptar acuerdos sobre las materias propias de su competencia aunque no figuren en el orden del día de la convocatoria.

Será válida la reunión del consejo sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

Los consejeros deben asistir personalmente a las sesiones que se celebren. No obstante, todo consejero podrá hacerse representar por otro consejero. La representación se conferirá por escrito con carácter especial para la reunión de que se trate y podrá ser comunicada por carta, fax, telegrama o correo electrónico).

Un mismo Consejero podrá ostentar la representación de dos o más Consejeros, ausentes o imposibilitados.

El Consejo se entenderá válidamente constituido cuando concurran a la reunión la mitad más uno de sus componentes.

Las reuniones se celebrarán en el domicilio social o en otro lugar en España, a menos que todos los miembros del Consejo consientan otro lugar en el extranjero.

El Presidente y cualquiera de los Vicepresidentes del Consejo de Administración podrá invitar a participar en las sesiones del mismo a los integrantes del equipo directivo de la Sociedad o a cualquier otra persona que consideren conveniente. Dichos invitados estarán obligados a mantener estrictamente confidencial el contenido de lo tratado en las sesiones del Consejo.

Las deliberaciones y acuerdos del consejo se efectuarán por acuerdos separados y serán moderadas por el Presidente.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros del Consejo que hubieran concurrido personalmente o por representación, excepto cuando la Ley, estos Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo de Administración prevean otras mayorías. El Presidente del Consejo dirigirá y establecerá el orden de las deliberaciones e intervenciones y, en caso de empate, tendrá voto dirimente.

El Consejo de Administración con el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, determinando las personas que deban ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, determinando si son varios si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado, solidariamente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.

La votación por escrito y sin sesión será igualmente válida siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento.

Las deliberaciones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas. Las Certificaciones de las Acta serán expedidas por el Secretario del Consejo con el Visto Bueno del Presidente, o por quienes legalmente les sustituyan.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se harán constar en acta que será firmada por el Presidente y el Secretario o por quienes los hubieren sustituido. Las certificaciones de los acuerdos serán expedidas por las personas designadas en el artículo 109 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, su formalización en documento público deberá ser realizada por las personas a que hace referencia el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil y además por cualquier componente del Consejo, con cargo vigente e inscrito, sin necesidad de delegación expresa.

4. Comisiones.

El consejo de administración podrá constituir en su seno comisiones especializadas, determinando su composición, designando a sus miembros y estableciendo las funciones que asume cada una de ellas.

Las actas de las comisiones deberán estar a disposición de todos los miembros del consejo de administración.

ARTÍCULO 15. RETRIBUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES

1. La retribución de los Consejeros consistirá en una asignación que se compondrá de los siguientes conceptos: (i) una asignación fija anual (en metálico o en especie) y (ii) una retribución variable con indicadores o parámetros generales de referencia. La cuantía máxima de ambas se decidirá por la Junta General para cada año con validez para los ejercicios que la propia Junta establezca, mediante acuerdo adoptado cumpliendo con los requisitos de quórum y mayorías previstos para las modificaciones estatutarias en la Ley y en los Estatutos. La retribución podrá ser diferente para cada uno de los Consejeros.

2. La determinación de la remuneración de cada consejero en su condición de tal corresponderá al consejo de administración, que tendrá en cuenta a tal efecto las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia a comisiones del consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.
3. La política de remuneraciones de los consejeros se ajustará en lo que corresponda al sistema de remuneración estatutariamente previsto y se aprobará por la Junta general de accionistas al menos cada tres años como punto separado del orden del día.
4. Sin perjuicio de su condición de administrador, cualquiera de las personas que ocupen tal condición podrán ser designadas para el desempeño de funciones directivas, incluso para el cargo de Director General o Consejero Delegado.
5. La retribución del cargo de consejero será compatible e independiente de las retribuciones salariales, indemnizaciones, pensiones, servicios profesionales o compensaciones de cualquier clase a las que pudieran tener derecho aquellos miembros del Órgano de Administración, que mantengan con la sociedad una relación laboral especial o común, por el desempeño de funciones de naturaleza distinta de las propias de su condición de consejeros, que, en su caso, desempeñen para la Sociedad, sometiéndose las mismas al régimen laboral, de arrendamiento de servicios o de otro tipo que les fuera legalmente aplicable en función de su naturaleza.

ARTÍCULO 16.- EJERCICIO SOCIAL

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

ARTÍCULO 17.- COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL. COMPOSICIÓN, COMPETENCIAS Y FUNCIONAMIENTO

1. La comisión de auditoría, en su caso, estará compuesta exclusivamente por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros no ejecutivos nombrados por el consejo de administración, la mayoría de los cuales, al menos, deberán ser consejeros independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.
2. En su conjunto, los miembros de la comisión tendrán los conocimientos técnicos pertinentes en relación con el sector de actividad al que pertenezca la entidad auditada.
3. El presidente de la comisión de auditoría será designado de entre los consejeros independientes que formen parte de ella y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese.

4. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:
- a) Informar a la junta general de accionistas sobre las cuestiones que se planteen en relación con aquellas materias que sean competencia de la comisión y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo esta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que la comisión ha desempeñado en ese proceso.
 - b) Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, podrán presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.
 - c) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
 - d) Elevar al consejo de administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor de cuentas, responsabilizándose del proceso de selección, de conformidad con lo previsto en los artículos 16, apartados 2, 3 y 5, y 17.5 del Reglamento (UE) n.º 537/2014, de 16 de abril, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
 - e) Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer amenaza para su independencia, para su examen por la comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en los artículos 5, apartado 4, y 6.2.b) del Reglamento (UE) n.º 537/2014, de 16 de abril, y en lo previsto en la sección 3.ª del capítulo IV del título I de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, sobre el régimen de independencia, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a esta, directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a este de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
 - f) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta

comprometida. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.

- g) Informar, con carácter previo, al consejo de administración sobre todas las materias previstas en la Ley, los Estatutos sociales y en el Reglamento del consejo y en particular, sobre:
- 1.º La información financiera que la sociedad deba hacer pública periódicamente,
 - 2.º la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales y
 - 3.º las operaciones con partes vinculadas.

La Comisión de Auditoría no ejercerá las funciones previstas en esta letra cuando estén atribuidas estatutariamente a otra comisión y ésta esté compuesta únicamente por consejeros no ejecutivos y por, al menos, dos consejeros independientes, uno de los cuales deberá ser el presidente.

5. Lo establecido en las letras d), e) y f) del apartado anterior se entenderá sin perjuicio de la normativa reguladora de la auditoría de cuentas.
6. La Comisión de Auditoría se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles, así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de los consejeros que formen parte de la Comisión, adoptándose sus acuerdos por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

ARTÍCULO 18. COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

1. El Consejo de Administración podrá constituir una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación señalado en el apartado 2 de este artículo.

2. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en su caso, se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, de entre los consejeros externos, a propuesta del Presidente del Consejo. La mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán consejeros independientes. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros que formen parte de dicha Comisión. El cargo de Secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será desempeñado por el Secretario del Consejo de Administración.
3. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar.
4. Los consejeros que formen parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren la Comisión se registrará por lo acordado por el Consejo de Administración.
5. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerá las siguientes funciones básicas:
 - a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el consejo de administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
 - b) Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el consejo de administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
 - c) Elevar al consejo de administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la **Junta General** de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la **Junta General** de accionistas.
 - d) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la **Junta General** de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la **Junta General** de accionistas.
 - e) Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
 - f) Examinar y organizar la sucesión del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y, en su caso, formular propuestas al consejo de administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
 - g) Proponer al consejo de administración la política de retribuciones de los consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección

bajo la dependencia directa del consejo, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los consejeros ejecutivos, velando por su observancia.

ARTÍCULO 19.- BALANCE Y APLICACIÓN DEL RESULTADO

1. El Consejo de Administración, dentro del plazo legal, formulará las Cuentas anuales, la Memoria, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación del Resultado, así como en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán firmarse por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.
2. La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado, de acuerdo con el Balance aprobado, estando obligada la Sociedad a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley de SOCIMIs (o la normativa aplicable en cada momento a las SOCIMIs).
3. La Junta General de accionistas determinará el momento y la forma de pago de los dividendos a distribuir, en su caso, con sujeción a lo previsto en estos Estatutos y en la Ley de SOCIMIs.
4. 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 20.- DIVIDENDOS.

La Sociedad, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que corresponda, distribuirá el beneficio del ejercicio en forma de dividendos de la siguiente forma:

- (i) El 100 por cien de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre.
- (ii) Al menos el cincuenta (50) por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social principal a los que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, realizadas una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 3.3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, esto es:
 - (a) en el caso de inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad al acogimiento del régimen especial, a partir de transcurrir tres años desde la fecha en que fueron alquilados u ofrecidos en alquiler por primera vez, y en el caso de inmuebles que figuren en el patrimonio antes de dicho acogimiento, desde la fecha del inicio del primer periodo impositivo de aplicación del régimen especial, siempre que en dicho momento se encuentren arrendados u ofrecidos en arrendamiento; y

- (b) en el caso de acciones o participaciones, a partir de transcurrir tres años desde su adquisición o, en su caso, tras transcurrir tres años desde el inicio del primer periodo Impositivo de aplicación del régimen especial.

El resto de los beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión o, en su defecto, 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 transmitiesen antes del plazo de los tres años siguientes desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez, en el caso de inmuebles, o desde la fecha de su adquisición. En el caso de acciones o participaciones, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

- (iii) Al menos el ochenta (80) por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

La distribución de dividendos deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y el dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

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 11/2009, de 26 de octubre, o la norma que lo sustituya, el Consejo 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, incrementando 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 Consejo 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 Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo.

Derecho de compensación. La indemnización será compensada con los dividendos que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.

Otras reglas.

- (i) En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la Sociedad, el Consejo de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el presente artículo.
- (ii) En la medida en que resulten aplicables, las reglas establecidas en este Artículo serán asimismo aplicables en el supuesto de distribución a los accionistas de cantidades análogas a los dividendos (reservas, etc.).

ARTÍCULO 21.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

1. La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley y por las demás causas previstas en la misma.
2. Cuando la Sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el Consejo de Administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley, si el acuerdo cualquiera que fuese su causa, no se lograra. Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquella podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reconstrucción del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decrete la disolución judicial de la Sociedad.

ARTÍCULO 22.- 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.
 1. Si el número de aquellos fuere par, salvo acuerdo de la Junta que decida la disolución, cesará en el cargo el administrador que llevare menos tiempo en el ejercicio del cargo y, siendo varios, el de mayor edad.
 2. En el plazo de tres meses a contar desde la apertura de la liquidación, los liquidadores formularán un inventario y un balance de la sociedad con referencia al día en que se hubiera disuelto.
 3. 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 división entre los socios del activo resultante.
 4. La cuota de liquidación será proporcional a la participación de cada accionista 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.
 5. A la escritura pública se incorporarán 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.

ARTÍCULO 23. REMISIÓN A LA LEY

La regulación de todos los aspectos no regulados en estos Estatutos se remitirá a la legislación vigente y de aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

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 legalmente se imponga otro fuero.