



**REGISTRO MERCANTIL  
DE MADRID**

P.º DE LA CASTELLANA, 44  
28046 MADRID

**CERTIFICACION**

El registrador mercantil que suscribe, certifica:

Que, a instancia por escrito de don Francisco José González Postigo, en la que se solicita certificación de los estatutos vigentes de la sociedad "INMOBILIARIA VIAGRACIA SA", ha examinado los libros del Registro, de los que, respecto a esa sociedad, resulta:

1. La sociedad Anónima denominada "INMOBILIARIA VIAGRACIA SA" de carácter unipersonal, y con CIF A-28100451 y código identificación LEI 95980020348VEW8RPX23, consta inscrita en este Registro, al tomo 1474, libro 914, folio 1 y siguientes, hoja 6191, actual M-77184, y se encuentra vigente.

Las fotocopias incorporadas a esta certificación son reproducción exacta de sus estatutos sociales vigentes.

2. No figura ninguna situación especial.

3. No figuran inscripciones posteriores que modifiquen los particulares expresados.

4. No figura inscrita la disolución ni la liquidación por lo que continúa vigente.

5. No resulta del libro diario ningún asiento relativo a título pendiente de inscripción que afecte a los extremos de los que se certifica.

Esta certificación va extendida en esta hoja, y 10 más de papel timbrado de este Registro, números 9617468 al 9617477, ambos inclusive.

Madrid, a veinte de junio de dos mil dieciocho.

El registrador mercantil,



Nota. Presentada la instancia en el libro diario de certificaciones, asiento 25321/2018

Honorarios: S/M.

LOPD: A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Registadores Mercantiles de Madrid, C.B. - C.I.F. - E-8145856

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD Y REGIMEN LEGAL, OBJETO,  
DURACION Y DOMICILIO.-----

Artículo 1º.- Con la denominación de INMOBILIARIA VIAGRACIA S.A., por escritura ante el Notario D.Rodolfo Bollain Lirón y con el número 227 de su protocolo, de fecha 27 de julio de 1.961, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1474 general, 914 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 1, hoja número 6191, inscripción 1ª, se constituyó esta sociedad mercantil anónima, de nacionalidad española, que se rige por los presentes Estatutos, que quedan adaptados al texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por R.D. Legislativo 1564/1989, por la citada Ley y por el Reglamento del Registro Mercantil y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º.- La Sociedad tendrá por objeto la adquisición o construcción de fincas urbanas para su explotación en forma de arriendo, pudiendo, asimismo, venderlas o enajenarlas.

Quedan excluidas las actividades reservadas por ley a los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por esta sociedad de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR

9617468

Artículo 3º.- Esta sociedad tiene duración indefinida, habiendo dado comienzo sus operaciones con fecha 27.7.1.961, día de otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 4º.- El domicilio social está establecido en Madrid, calle de José Ortega y Gasset, nº 29.

El Organo de Administración de la Sociedad podrá variar el domicilio social dentro del mismo término municipal; así como crear, suprimir o trasladar sucursales, agencias, delegaciones, representaciones y dependencias, tanto en territorio nacional como fuera de él.

## CAPITULO II

### CAPITAL SOCIAL- ACCIONES

Artículo 5º.- El capital social, totalmente suscrito, está establecido en la cantidad de SETECIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESETAS.

Está constituido por 15.600 acciones nominativas de 50.000,- ptas, de valor nominal, cada una, numeradas correlativamente del 1 al 15.600, de una sola clase y serie.

Dicho capital está totalmente desembolsado.

NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR



Artículo 6º.- Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de socio, con los deberes y derechos inherentes, entre éstos los de voto, información, participación en ganancias y suscripción preferente de nuevas acciones.

Artículo 7º.- Las acciones están representadas por medio de títulos, que podrán incorporar una o más acciones de la misma clase y, en su caso, de la misma serie dentro de cada clase; extendidos en libros talonarios; con firma del administrador único, que podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica; y se entregarán libres de gastos a los accionistas.

Las acciones figurarán en un Libro-registro de la sociedad, con expresión del nombre o razón social, nacionalidad y domicilio del titular; en el que se inscribirán las sucesivas transferencias, los derechos reales y gravámenes, formalizados con arreglo a la ley. Mientras no se haya impreso y entregado los títulos, el accionista tendrá derecho a obtener certificación de las acciones inscritas a su nombre.

### CAPITULO III

#### ORGANOS DE LA SOCIEDAD Y SU FUNCIONAMIENTO

##### SECCION 1ª : LA JUNTA GENERAL

Artículo 8º.- Los accionistas, reunidos en Junta General, decidirán por mayoría de capital presente o representado con derecho a voto, salvo disposición legal en contrario, los asuntos que sean competencia de ésta; a cuyos acuerdos quedarán sometidos todos los socios, incluso los ausentes o disidentes, sin perjuicio de los derechos y acciones que la ley les concede al respecto.

Artículo 9º.- La Junta General de Accionistas podrá ser Ordinaria o Extraordinaria y habrá de ser convocada por el Administrador Único.

NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR



Artículo 10º.- Las Juntas Generales, ordinarias y extraordinarias, se celebrarán en el lugar, día y hora que acuerde el Organó de Admmistración. Serán convocadas de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, tanto en lo relativo a las formalidades necesarias como a los casos en que sea preceptiva su convocatoria.

Artículo 11º.- Las Juntas Generales quedarán válidamente constituidas, en primera convocatoria, cuando los accionistas, presentes o representados, posean al menos el 25% del capital suscrito con derecho a voto. En la segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta, cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución de capital, la transformación, fusión o escisión de la sociedad, y en general cualquier modificación de los Estatutos sociales, será necesario, en 1ª convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, que posean al menos el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En 2ª convocatoria será suficiente el 25% de dicho capital; aunque si concurre menos del 50% del mismo, los acuerdos referidos sólo podrán adoptarse válidamente con los votos de los 2/3 del capital presente o representado.

Artículo 12º.- Junta Universal.-

No obstante lo establecido en los artículos anteriores, la Junta quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que estando presente todo el capital social los asistentes acepten por unanimidad su celebración.

Artículo 13º.- Podrán asistir a las Juntas Generales los titulares de acciones, con o sin voto, que, con 5 días de antelación, figuren inscritos en el Libro-Registro de acciones nominativas, y vayan provistos del documento que acredite el cumplimiento de estos requisitos.

El presidente de la Junta podrá autorizar la asistencia de Directores, Gerentes, Técnicos y otras personas que estén interesadas en la marcha de los asuntos sociales.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR

Artículo 14º.- Los accionistas que tengan derecho de asistencia conforme al artículo anterior, podrán otorgar su representación, por escrito, a otra persona, aunque no sea accionista.

La representación habrá de conferirse con carácter especial para cada Junta, salvo la conferida al cónyuge, ascendiente o descendiente, o a quien ostente poder general, conferido en documento público, para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

Artículo 15º.- Las juntas se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio, el día señalado en la convocatoria.

Serán Presidente y Secretario de las Juntas las personas que designe la Junta.

El Presidente dirigirá el modo de deliberar y adoptar los acuerdos, que será verbal. Cuando lo decida el Presidente o la mayoría de los asistentes las votaciones serán secretas.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos presentes y representados, correspondiendo un voto a cada acción.

El Secretario levantará acta, la cual será aprobada por la propia Junta y, en su defecto, dentro del plazo de 15 días, por el Presidente y dos Interventores, uno de la mayoría y otro de la minoría.

La ejecución de los acuerdos de la Junta se realizará por el Administrador Unico; sin perjuicio de lo establecido, en el Reglamento del Registro Mercantil.

NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR

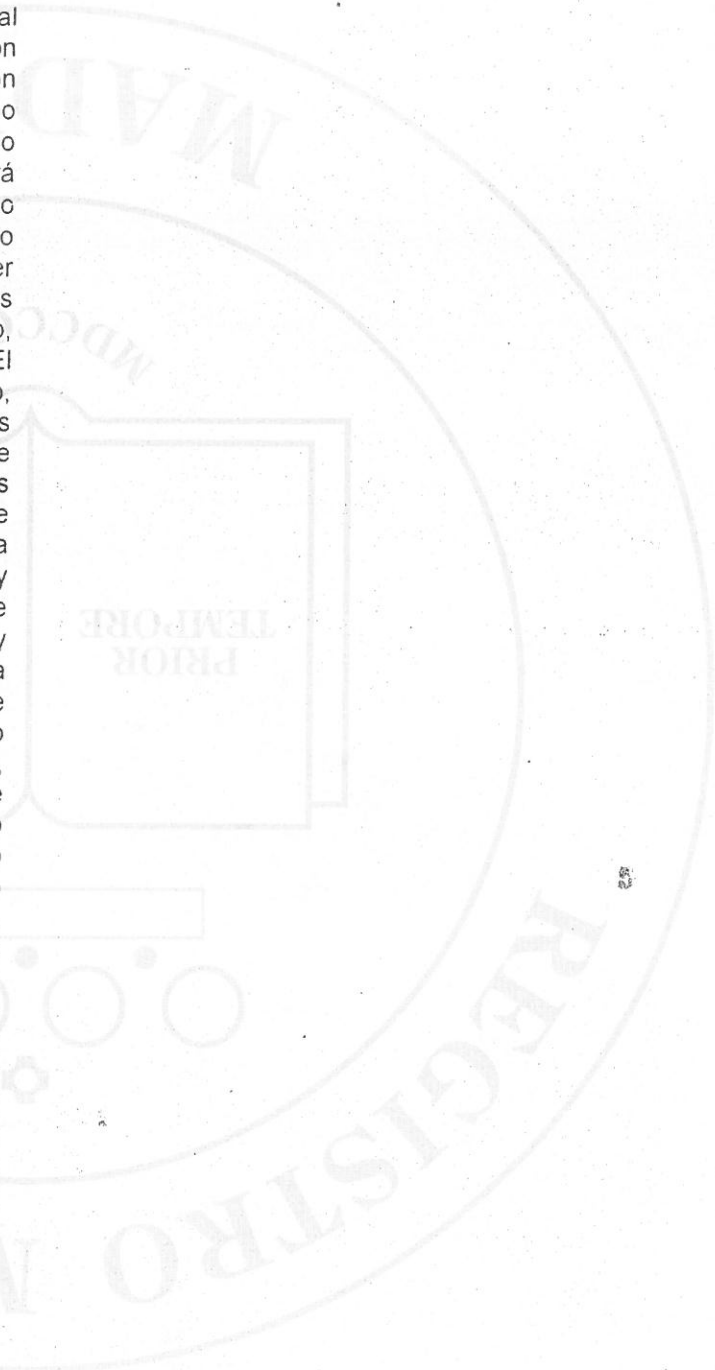
**Artículo 16.-** El Órgano de Administración consistirá en un Administrador Único o en dos o más Administradores que actúen solidariamente o en dos Administradores que actúen mancomunadamente o en un Consejo de Administración, pudiendo la Junta General optar alternativamente por cualquiera de dichos sistemas sin necesidad de modificación estatutaria. Para ser nombrado administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. No podrán ser administradores las personas declaradas incompatibles por la Ley 5/2006, de 10 de abril, por la Ley Concursal, 22/2003, de 9 de julio, o por cualquier otra que resultase de aplicación. Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de cinco (5) años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por períodos de igual duración. El cargo de administrador no será remunerado. En el caso de que la administración se confíe a un Consejo de Administración, el Consejo de Administración se regirá por las siguientes normas que se indican a continuación:

**Artículo 17°.-** a) El Consejo de Administración estará formado por un mínimo de 3 y un máximo de 12 Consejeros. b) El Consejo de Administración deberá reunirse necesariamente una vez al año en el plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del cierre del ejercicio social, al objeto de formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidado. Deberá asimismo reunirse siempre que sea convocado por su Presidente, por carta, correo electrónico, o cualquier otro medio de comunicación escrito o electrónico dirigida personalmente a cada uno de los miembros del Consejo con la suficiente antelación para que la reciban por lo menos diez (10) días antes del previsto para la reunión. Asimismo, 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. c) En el caso de que la administración se confíe a un Consejo de Administración el Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. Los consejeros podrán hacerse representar delegando su voto en cualquier otro de los consejeros asistentes. Los acuerdos se adoptaron por mayoría absoluta de los Consejeros presentes o representados, salvo aquellos acuerdos para cuya adopción se prevea legalmente una

NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR



mayoría cualificada. d) En el caso de que la administración se confíe a un Consejo de Administración dicho órgano colegiado podrá adoptar acuerdos mediante votación por escrito y sin sesión cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento y se cumplan todos los requisitos legalmente previstos a tal efecto. e) En el caso de que la administración se confíe a un Consejo de Administración dicho órgano colegiado nombrará de su seno un Presidente y, si lo considera oportuno, uno o varios Vicepresidentes. Asimismo, nombrará la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y, si lo estima conveniente, uno o varios Vicesecretarios, que podrán no ser Consejeros, los cuales podrán asistir a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero. El Consejo regulará su propio funcionamiento, con las salvedades previstas en la Ley. Las vacantes que en cualquier momento se produzcan en el Consejo podrán ser cubiertas por el propio Consejo de Administración de entre los accionistas, hasta que se reúna la primera Junta General. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario. f) La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Órgano de Administración, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o que no se encuentren incluidos en el ámbito del objeto social tal y como se define en estos estatutos. g) En el caso de que la administración se confíe a un Consejo de Administración dicho órgano colegiado, cumpliendo lo establecido en el artículo 249 la Ley de Sociedades de Capital, podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, en quienes delegar todas o parte de sus facultades, con carácter temporal o permanente, salvo las relativas a la rendición de cuentas, presentación del Balance a la Junta General, así como las facultades que ésta conceda al Consejo si no fuese expresamente autorizado por ella y todas aquellas facultades que por Ley no son delegables. La delegación permanente de algunas facultades en los Consejeros Delegados o en la Comisión Ejecutiva y la designación de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos requerirá para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de



NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR

los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. El Consejo podrá asimismo otorgar poderes de todas clases a la persona o personas que estime conveniente, con las facultades que tenga a bien conferirle y revocar igualmente tales poderes.

Artículo 18º.- El Administrador Unico será designado por la propia Junta.

- Podrá no ser accionista.
- Si fuera designado Administrador Unico una persona jurídica, no se procederá a la inscripción de su nombramiento hasta que haya designado una persona física como representante suyo para el ejercicio del cargo.
- Desempeñará el cargo por plazo de cinco años, pudiendo ser reelegido, una o más veces, por periodos de igual duración. La caducidad se computará en la forma establecida en el Reglamento del Registro Mercantil.
- El cargo de Administrador Unico, será de caracter gratuito.

#### CAPITULO IV

#### EJERCICIO SOCIAL-CUENTAS ANUALES Y APLICACION DE RESULTADO.

Artículo 19º.- El ejercicio social comenzará el 1º de Enero y terminará el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio que comenzó el 27 de julio de 1.961.

NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR

Artículo 20º.- El Organó de Administración de la sociedad formalizará, en el plazo de 3 meses desde el cierre del ejercicio social, las Cuentas anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación del Resultado.

Desde el día de la convocatoria de la Junta General, estos documentos y los demás que fija la Ley de Sociedades Anónimas los pondrá el Administrador Único a disposición de los accionistas en el domicilio social. En la convocatoria se hará mención expresa a este derecho.

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento del Registro Mercantil, en cuanto a la forma, verificación y revisión de dichos documentos y depósito de las Cuentas en el Registro Mercantil.

Artículo 21º.- La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.

Una vez cubiertas las atenciones previstas o los Estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.

El Organó de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y requisitos establecidos en la Ley.

#### CAPITULO V

MODIFICACION DE ESTATUTOS, AUMENTO Y REDUCCION DE CAPITAL. TRANSFORMACION, FUSION Y ESCISION.

Artículo 22º.- Los acuerdos de modificación de estatutos, aumento y reducción de capital, transformación, fusión y escisión, se adoptarán en Junta General con los requisitos y formalidades previstos en la Ley de Sociedades Anónimas.

NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR



REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

## CAPITULO VI

### DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.

Artículo 23º.- La sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General, adoptado con arreglo a lo dispuesto en estos Estatutos y en la legislación vigente al respecto. Igualmente podrá disolverse por las demás causas previstas en la Ley de Sociedades Anónimas, cumpliendo los requisitos y formalidades establecidos al efecto.

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.

## CAPITULO VII

### DISPOSICION COMPLEMENTARIA

Artículo 24º.- Sin perjuicio de la prevalencia de las normas de procedimiento de la Ley de Sociedades Anónimas, toda duda o discrepancia entre accionistas, o entre éstos y la sociedad, relacionadas con ésta, se resolverá por arbitraje, en el lugar del domicilio social, con arreglo a las prescripciones de la Ley 36/1988, de 5 de Diciembre, siendo de obligado cumplimiento la decisión arbitral, dentro de los límites legales.

NO  
PARA  
UTILIZABLE  
CERTIFICAR