

**ESTATUTOS SOCIALES CON LAS MODIFICACIONES ACORDADAS POR
LA JUNTA GENERAL DE 4 DE ABRIL DE 2016**

ESTATUTOS SOCIALES DE TESTA INMUEBLES EN RENTA, SOCIMI, S.A.

CAPITULO I. LA SOCIEDAD Y SU CAPITAL

Sección 1ª. Identificación de la sociedad

Artículo 1. Denominación social

La sociedad se denomina Testa Inmuebles en Renta, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), y se rige por estos estatutos sociales (los “**Estatutos Sociales**”), por la Ley de Sociedades de Capital y por las demás leyes y disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 2. Objeto social

Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

(a) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;

(b) la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;

(c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y

(d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

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

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

Artículo 3. Duración de la Sociedad

1. La Sociedad inició sus actividades sociales el día del otorgamiento de la escritura fundacional.
2. La duración de la Sociedad es indefinida.

Artículo 4. Domicilio Social y Delegaciones

1. La Sociedad, tiene su domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana nº 42, y puede crear las delegaciones y oficinas que estime procedentes tanto en el territorio nacional como en el extranjero.
2. El Consejo de Administración podrá acordar el cambio de domicilio social dentro del mismo término municipal donde la Sociedad tiene su domicilio.
3. El Consejo de Administración será asimismo competente para decidir o acordar la creación, la supresión y el traslado de las sucursales y delegaciones.

Sección 2ª. El capital social y las acciones

Artículo 5. Capital social

1. El capital de la Sociedad asciende a TREINTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (30.793.543,60 €).
2. El capital social se halla dividido en ciento cincuenta y tres millones novecientas sesenta y siete mil setecientos dieciocho (153.967.718) acciones ordinarias de 0,20 euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie.

3. Todas las acciones se encuentran íntegramente desembolsadas.

Artículo 6. Representación de las acciones

1. Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas, que se registrarán por la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones complementarias.
2. La Sociedad reconocerá como accionistas a las personas que aparezcan legitimadas por los asientos de los Registros de Detalle de las entidades participantes en la “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.” (Iberclear).

Artículo 7. Derechos del accionista

1. La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye los derechos individuales y de minoría legal y estatutariamente previstos y, en particular, el de participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación; el de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles; el de asistir y votar en las Juntas Generales; el de impugnar los acuerdos sociales; y el de información y examen. El alcance de todos los derechos del socio viene determinado por la normativa de aplicación y por los Estatutos Sociales.
2. El accionista ejercerá sus derechos frente a la Sociedad con lealtad y de conformidad con las exigencias de la buena fe.

Artículo 8. Titularidad múltiple

1. Los copropietarios de acciones habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio.
2. En los casos de usufructo, prenda y otros derechos limitados sobre las acciones, el ejercicio de los derechos políticos de socio corresponde, respectivamente, al nudo-propietario, al deudor pignoraticio y al titular del dominio directo.
3. Las reglas contenidas en los apartados anteriores sólo rigen frente a la Sociedad. En las relaciones internas, se estará a lo convenido por las partes.

Artículo 9. Transmisión de las acciones

1. Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, son transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.
2. Las transmisiones de acciones nuevas no podrán hacerse efectivas antes de que se haya practicado la inscripción del aumento del capital social en el Registro

Mercantil.

Artículo 10. Desembolsos pendientes

1. Cuando existan acciones parcialmente desembolsadas, el accionista deberá proceder al desembolso en el momento que determine el Consejo de Administración en el plazo máximo de cinco años contados desde la fecha del acuerdo de aumento del capital social.
2. En cuanto a la forma y demás circunstancias del desembolso, se estará a lo dispuesto en el acuerdo de aumento del capital social, que podrá disponer que los desembolsos sean tanto mediante aportaciones dinerarias como no dinerarias.

Sección 3ª. Aumento y reducción del capital social

Artículo 11. Aumento del capital social

1. El aumento del capital social puede realizarse por emisión de nuevas acciones o por elevación del valor nominal de las antiguas y, en ambos casos, podrá realizarse con cargo a nuevas aportaciones dinerarias o no dinerarias al patrimonio social, incluida la aportación de créditos contra la Sociedad, o con cargo a beneficios o reservas disponibles que ya figurasen en el último balance aprobado. El aumento del capital social podrá efectuarse en parte con cargo a nuevas aportaciones y en parte con cargo a reservas disponibles.
2. Cuando el aumento del capital social no se haya suscrito íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social sólo se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas si las condiciones de la emisión hubieran previsto expresamente esta posibilidad.

Artículo 12. Delegación del aumento en los administradores

1. La Junta General podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento del capital social, hasta una cifra determinada, en la oportunidad y cuantía que decida y dentro de las limitaciones que establece la normativa de aplicación. La delegación podrá incluir la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.
2. La Junta General podrá asimismo delegar en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar sus condiciones en todo lo no previsto por la Junta General, todo ello dentro de las limitaciones que

establece la normativa de aplicación.

Artículo 13. Supresión del derecho de suscripción preferente

1. La Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración, que acuerde el aumento del capital social con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, podrán acordar la supresión, total o parcial, del derecho de suscripción preferente de los antiguos accionistas por razones de interés social, en los casos y con las condiciones previstas en la normativa de aplicación.
2. En particular, el interés social podrá justificar la supresión del derecho de suscripción preferente cuando ello sea necesario para facilitar: (i) la adquisición por la Sociedad de activos (incluyendo acciones o participaciones en sociedades) convenientes para el desarrollo del objeto social; (ii) la colocación de las nuevas acciones en mercados de valores que permitan el acceso a fuentes de financiación; (iii) la captación de recursos mediante el empleo de técnicas de colocación basadas en la prospección de la demanda aptas para maximizar el tipo de emisión de las acciones; (iv) la incorporación de un socio industrial o tecnológico; y (v) en general, la realización de cualquier operación que resulte conveniente para la Sociedad.
3. No habrá lugar al derecho de suscripción preferente para los antiguos accionistas cuando el aumento del capital social se deba a la conversión de obligaciones en acciones, a la absorción de otra sociedad o parte del patrimonio escindido de otra sociedad, o cuando se lleve a cabo con cargo a aportaciones no dinerarias, incluyendo cuando la Sociedad hubiere formulado una oferta pública de adquisición de valores cuya contraprestación consista, en todo o en parte, en valores a emitir por la Sociedad.

Artículo 14. Reducción del capital social

1. La reducción del capital social podrá realizarse mediante la disminución del valor nominal de las acciones, mediante su amortización o su agrupación para canjearlas y puede tener por finalidad la devolución del valor de las aportaciones, la condonación de la obligación de realizar las aportaciones pendientes, la constitución o incremento de las reservas o el restablecimiento del equilibrio entre el capital social y el patrimonio neto de la Sociedad disminuido por consecuencia de pérdidas.
2. En el caso de reducción del capital social por devolución del valor de las aportaciones, el pago a los accionistas podrá efectuarse, total o parcialmente, en especie, siempre y cuando se cumpla con lo preceptuado en el apartado 5 del Artículo 61.

Artículo 15. Amortización forzosa

1. La Junta General podrá acordar, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación, la reducción del capital social para amortizar un determinado grupo de acciones, siempre y cuando dicho grupo esté definido en función de criterios sustantivos, homogéneos y no discriminatorios. En ese caso será preciso que la medida sea aprobada por la Junta General y por la mayoría tanto de las acciones de los accionistas pertenecientes al grupo afectado como por la de las acciones del resto de los accionistas que permanecen en la Sociedad.
2. El importe a abonar por la Sociedad no podrá ser inferior a la media aritmética de los precios de cierre de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores en el mes anterior a la fecha de adopción del acuerdo de reducción del capital social.

Sección 4ª. Emisión de obligaciones y otros valores

Artículo 16. Emisión de obligaciones

1. La Sociedad puede emitir obligaciones en los términos y con los límites legalmente señalados.
2. La Junta General podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir obligaciones simples o convertibles y/o canjeables. Asimismo, podrá autorizarlo para determinar el momento en que deba llevarse a efecto la emisión acordada y fijar las demás condiciones no previstas en el acuerdo de la Junta General.

Artículo 17. Obligaciones convertibles y canjeables

1. Las obligaciones convertibles y/o canjeables podrán emitirse con relación de cambio fija (determinada o determinable) o con relación de cambio variable.
2. El derecho de suscripción preferente de las obligaciones convertibles podrá ser suprimido de conformidad con las reglas legales y estatutarias aplicables a la supresión del derecho de suscripción preferente de las acciones.

Artículo 18. Otros valores

1. La Sociedad podrá emitir pagarés, *warrants* u otros valores negociables distintos de los previstos en los artículos anteriores.
2. La Junta General podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de

emitir dichos valores. El Consejo de Administración podrá hacer uso de dicha delegación en una o varias veces y durante un plazo máximo de cinco años.

3. La Junta General podrá asimismo autorizar al Consejo de Administración para determinar el momento en que deba llevarse a efecto la emisión acordada, así como para fijar las demás condiciones no previstas en el acuerdo de la Junta General, en los términos legalmente previstos.
4. La Sociedad podrá también prestar su garantía a las emisiones de valores que realicen sus filiales.

CAPITULO II. EL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD

Sección 1ª. Órganos de la Sociedad

Artículo 19. Distribución de competencias

1. Los órganos de gobierno de la Sociedad son la Junta General, el Consejo de Administración y los órganos delegados que se creen en su seno.
2. La Junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas legal o estatutariamente. En particular y a título meramente ejemplificativo, le compete:
 - (a) La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social.
 - (b) El nombramiento y separación de los administradores, de los liquidadores y de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
 - (c) La aprobación de la retribución máxima del conjunto de los consejeros, en su condición de tales, y de su política de remuneraciones, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.
 - (d) La modificación de los Estatutos Sociales.
 - (e) El aumento y la reducción del capital social.
 - (f) La supresión o limitación del derecho de suscripción preferente.

- (g) La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales.
 - (h) La transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero.
 - (i) La transferencia a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia Sociedad, aunque esta mantenga el pleno dominio de aquellas.
 - (j) La disolución de la Sociedad.
 - (k) La aprobación de cualquier operación cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la Sociedad.
 - (l) La aprobación del balance final de liquidación.
 - (m) La aprobación de un Reglamento específico de la Junta General, así como de sus modificaciones.
 - (n) Cualesquiera otros asuntos que el Consejo de Administración estime conveniente someter a la consideración de la Junta General.
3. Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General corresponden al Consejo de Administración.

Artículo 20. Principios de actuación

1. Todos los órganos de la Sociedad han de velar por el interés social, entendido como interés común de los accionistas.
2. Los órganos de la Sociedad deberán dar un trato igual a los socios que se encuentren en condiciones idénticas.

Sección 2ª. La Junta General

Artículo 21. Regulación de la Junta General

1. La Junta General es el órgano soberano de la Sociedad y sus acuerdos obligan a todos los accionistas, incluidos los ausentes, los disidentes, los que se abstengan de votar y los que no disponen de derecho de voto. Quedan a salvo los derechos de impugnación que les correspondan.
2. La Junta General se rige por lo dispuesto en los Estatutos Sociales y en la normativa de aplicación. La regulación legal y estatutaria de la Junta General

deberá desarrollarse y completarse mediante el Reglamento de la Junta General que detallará el régimen de convocatoria, preparación, información, concurrencia, desarrollo y ejercicio en la Junta General de los derechos políticos por los accionistas. El Reglamento de la Junta General se aprobará por la Junta General a propuesta del Consejo de Administración.

Artículo 22. Clases de Juntas Generales

1. La Junta General puede ser ordinaria o extraordinaria.
2. La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro del primer semestre de cada ejercicio social para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
3. Cualquier Junta General distinta a la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.
4. Todas las Juntas Generales, sean ordinarias o extraordinarias, están sujetas a las mismas reglas de procedimiento y competencia.

Artículo 23. Convocatoria de la Junta General

1. Las Juntas Generales habrán de ser formalmente convocadas por el Consejo de Administración de la Sociedad.
2. El Consejo de Administración podrá convocar la Junta General siempre que lo considere oportuno para los intereses sociales y estará obligado a hacerlo, dentro de los plazos legalmente establecidos, en los siguientes casos: (a) en el supuesto previsto en el apartado dos del artículo anterior; (b) cuando lo soliciten, por conducto notarial, accionistas que representen, al menos, un tres por ciento del capital social; y (c) cuando se formule una oferta pública de adquisición de las acciones de la Sociedad. En este último caso, la convocatoria habrá de efectuarse a la mayor brevedad posible con el fin de informar a los accionistas sobre las circunstancias de la operación y darles la oportunidad de ofrecer una respuesta coordinada.
3. La convocatoria de Junta General, ordinaria o extraordinaria, se realizará de modo que se garantice un acceso a la información rápido y no discriminatorio entre todos los accionistas. A tal fin, se garantizarán medios de comunicación que aseguren la difusión pública y efectiva de la convocatoria, así como el acceso gratuito a la misma por parte de los accionistas en toda la Unión Europea.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la reunión de la Junta General

deberá existir un plazo de, al menos, un mes, salvo en los casos en que la normativa de aplicación establezca una antelación diferente. La difusión del anuncio de la convocatoria se hará utilizando, al menos, los siguientes medios:

- a) El “Boletín Oficial del Registro Mercantil” o uno de los diarios de mayor circulación en España.
- b) La página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- c) La página web de la Sociedad.

Desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad deberá publicar ininterrumpidamente en su página web, al menos, la siguiente información:

- a) El anuncio de la convocatoria.
 - b) El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria, desglosados por clases de acciones, si existieran.
 - c) Los documentos que deban ser objeto de presentación a la Junta General y, en particular, los informes de administradores, auditores de cuentas y expertos independientes.
 - d) Los textos completos de las propuestas de acuerdo sobre todos y cada uno de los puntos del orden del día o, en relación con aquellos puntos de carácter meramente informativo, un informe de los órganos competentes, comentando cada uno de dichos puntos. A medida que se reciban, se incluirán también las propuestas de acuerdo presentadas por los accionistas.
 - e) En el caso de nombramiento, ratificación o reelección de miembros del Consejo de Administración, la identidad, el currículo y la categoría a la que pertenezca cada uno de ellos, así como la propuesta e informes a que se refiere el artículo 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital. Si se tratase de persona jurídica, la información deberá incluir la correspondiente a la persona física que se vaya a nombrar para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo.
 - f) Los formularios que deberán utilizarse para el voto por representación y a distancia, salvo cuando sean enviados directamente por la Sociedad a cada accionista. En el caso de que no puedan publicarse en la página web por causas técnicas, la Sociedad deberá indicar en ésta cómo obtener los formularios en papel, que deberá enviar a todo accionista que lo solicite.
4. El anuncio de convocatoria expresará, además de las menciones legalmente exigibles con carácter general, (i) el nombre de la Sociedad, (ii) la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, (iii) la fecha en la que el accionista deberá

tener registradas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la Junta General, (iv) el lugar y la forma en que puede obtenerse el texto completo de los documentos y propuestas de acuerdo, y (v) la dirección de la página web de la Sociedad en que estará disponible la información, debiendo asimismo determinar, con la debida claridad y concisión, todos los asuntos que hayan de tratarse. Podrá hacerse constar, asimismo, la fecha y hora en la que, si procediere, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

5. En el anuncio de la convocatoria figurará la persona o personas que realicen la convocatoria, así como sus cargos.
6. Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social, podrán, cuando resulte legalmente admisible:
 - a) Solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General ordinaria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. En ningún caso podrá ejercitarse dicho derecho respecto a la convocatoria de Juntas Generales extraordinarias. A estos efectos, el accionista deberá indicar el número de acciones de la que es titular o que representa. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El complemento deberá publicarse, como mínimo, con quince días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la Junta General. La falta de publicación en plazo del complemento será causa de impugnación de la Junta General.
 - b) En el mismo plazo señalado en la letra a) anterior, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la Junta General convocada. La Sociedad asegurará la difusión de estas propuestas de acuerdo y de la documentación que en su caso se adjunte, entre el resto de los accionistas, en la página web de la Sociedad.
7. Queda a salvo lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital para el caso de Junta General universal.

Artículo 24. Constitución de la Junta General

1. La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital social con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta General cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.
2. Si la Junta General está llamada a deliberar sobre cualquier modificación estatutaria, incluidos el aumento y la reducción del capital, así como sobre la emisión de obligaciones, la supresión o limitación del derecho de suscripción preferente de nuevas acciones, la transformación, fusión, escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio de la Sociedad al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento.
3. Los accionistas que emitan sus votos mediante correspondencia postal o electrónica deberán ser tenidos en cuenta a efectos de constitución de la Junta General como presentes.
4. Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración.
5. Para la válida constitución de la Junta General no será precisa la asistencia de los administradores de la Sociedad.

Artículo 25. Derecho de asistencia

1. Para asistir a la Junta General será preciso que el accionista sea titular de, al menos, una acción; y que conste inscrita a su nombre en los registros a que se refiere el Artículo 6 anterior con, al menos, cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General. Cuando el accionista ejercite su derecho de voto utilizando correspondencia postal o electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, deberá cumplirse esta condición también en el momento de su emisión.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado quinto del artículo anterior, los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales.
3. El Presidente de la Junta General podrá facilitar el acceso a la Junta a la prensa económica y a los analistas financieros y, en general, podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente.
4. Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las

propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de cualquier clase de Junta General de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 de los Estatutos Sociales.

Artículo 26. Legitimación para asistir

Para ejercitar su derecho de asistencia, el accionista deberá estar previamente legitimado mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o certificado expedido por alguna de las entidades participantes autorizadas por la “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.” (Iberclear).

Artículo 27. Representación en la Junta General

1. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque no sea accionista. La representación se conferirá por escrito o por medios de comunicación a distancia y deberá ser con carácter especial para cada Junta General. Lo anterior no será de aplicación cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar el patrimonio que tuviere el representado en territorio nacional.

Si la representación se ha obtenido mediante solicitud pública, el documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo el orden del día, la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas sujeto, en su caso, a lo previsto en la normativa de aplicación. En el caso de que no se hubieran podido impartir instrucciones por tratarse de asuntos no comprendidos en el orden del día, el representante votará en la forma que estime más conveniente para el interés de su representado.

Las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, podrán (a) en todo caso fraccionar el voto y ejercerlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubieran recibido o (b) delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por estos, sin que pueda limitarse el número de delegaciones otorgadas.

Por otro lado, en el caso de que los administradores u otra persona, por cuenta o en interés de cualquiera de ellos, hubieran formulado solicitud pública de representación, el administrador que la obtenga, además de cualesquiera otros deberes de información al representado y abstención que le impone la normativa de aplicación, no podrá ejercitar el derecho de voto correspondiente a las acciones representadas en aquellos puntos del orden del día en los que se encuentre en conflicto de intereses, salvo que hubiese recibido del representado instrucciones de voto precisas para cada uno de los puntos en los términos legalmente establecidos.

En todo caso, se entenderá que el administrador se encuentra en conflicto de intereses respecto de las decisiones relativas a (i) su nombramiento, reelección, ratificación, destitución, separación o cese como administrador, (ii) el ejercicio de la acción social de responsabilidad dirigida contra él y (iii) la aprobación o ratificación de operaciones de la Sociedad con el administrador de que se trate, sociedades controladas por él o a las que represente o personas que actúen por su cuenta.

2. Cuando la representación se confiera o notifique a la Sociedad mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza:
 - a) mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada y cumplimentada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa, o
 - b) mediante comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpore la firma electrónica reconocida del accionista representado u otra clase de identificación considerada idónea por el Consejo de Administración, en acuerdo previo adoptado al efecto, por reunir adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.

Para su validez, la representación conferida o notificada por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. El Consejo de Administración podrá establecer una antelación inferior, anunciándolo en la página web.

Artículo 28. Lugar y tiempo de celebración

1. La Junta General se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad.
2. La asistencia a la Junta General podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a realizarse la reunión, bien en su caso a otros lugares que haya dispuesto la Sociedad, indicándolo así en la convocatoria, y que se hallen conectados con aquél por sistemas de videoconferencia que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto. El lugar principal deberá estar situado en el término municipal del domicilio social, no siendo ello necesario para los lugares accesorios. Los

asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos a la Junta General, como asistentes a la misma y única reunión. La reunión se entenderá celebrada en donde radique el lugar principal.

3. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la reunión tendrá lugar en el domicilio social.
4. La Junta General podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de los administradores o de un número de socios que representen, al menos, la cuarta parte del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones. La Junta General podrá asimismo suspenderse temporalmente en los casos y forma previstos en su Reglamento.

Artículo 29. Mesa de la Junta General

1. La Mesa de la Junta General estará formada, al menos, por el Presidente y el Secretario de la Junta General. Asimismo podrán formar parte de ella los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.
2. La Junta General estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración y, en caso de ausencia, imposibilidad o indisposición de éste, por el Vicepresidente del mismo.

Si ninguno estuviera presente, actuará como Presidente de la Junta General el miembro del Consejo de Administración de mayor edad y, en su defecto, el accionista que elijan los asistentes.

3. El Presidente, aun cuando esté presente en la sesión, podrá encomendar la dirección del debate al miembro del Consejo de Administración que estime oportuno.
4. El Presidente estará asistido por el Secretario. Será Secretario de la Junta General el Secretario del Consejo de Administración y, en el caso de que éste no asista personalmente, el Vicesecretario. En su defecto, actuará como Secretario el consejero presente de menor edad o, en su caso, el accionista que elijan los asistentes.
5. Si hubiera sido requerida la presencia de Notario, éste formará parte también de la Mesa de la Junta General.

Artículo 30. Lista de asistentes

1. Antes de entrar en el orden del día, se formará por el Secretario de la Junta General la lista de los asistentes, en la que se hará constar el nombre de los accionistas presentes y el de los accionistas representados y sus representaciones, así como el número de acciones propias o ajenas con que concurren.

Al final de la lista se determinará el número de los accionistas presentes o representados, indicando separadamente los que hayan emitido su voto a distancia, así como el importe del capital social que representan, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho de voto.

2. El Presidente de la Junta General podrá disponer que dos o más escrutadores auxilién al Secretario en la confección de la lista de asistentes. La designación de los escrutadores corresponderá al Presidente.
3. Si la lista de asistentes no figurase al comienzo del acta de la Junta General, se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a un soporte informático. En tales casos se consignará en la propia acta el medio utilizado, y se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

Artículo 31. Deliberación de la Junta General

1. Una vez confeccionada la lista de asistentes, el Presidente, si así procede, declarará válidamente constituida la Junta General y determinará si ésta puede entrar en la consideración de todos los asuntos comprendidos en el orden del día o si, por el contrario, ha de limitarse a algunos de ellos.
2. El Presidente someterá a deliberación los asuntos incluidos en el orden del día y dirigirá los debates con el fin de que la reunión se desarrolle de forma ordenada. A tal efecto gozará de las oportunas facultades de orden y disciplina, pudiendo llegar a disponer la expulsión de quienes perturben el normal desarrollo de la reunión e incluso a acordar la interrupción momentánea de la sesión.
3. Los accionistas podrán solicitar información en los términos previstos en el artículo siguiente.
4. Cualquier accionista podrá asimismo intervenir, al menos una vez, en la deliberación de los puntos del orden del día, si bien el Presidente, en uso de sus facultades, se halla autorizado para adoptar medidas de orden tales como la limitación del tiempo de uso de la palabra, la fijación de turnos o el cierre de la lista de intervenciones.
5. Una vez que el asunto se halle suficientemente debatido, el Presidente lo someterá a votación.

Artículo 32. Derecho de información

1. Desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta

el quinto día anterior, inclusive, al previsto para su celebración, los accionistas podrán, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.

Durante la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que estimen convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

2. Adicionalmente, los accionistas podrán solicitar a los administradores por escrito hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, inclusive, o verbalmente durante su celebración, informaciones o aclaraciones o formular preguntas que estimen precisas acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca del informe del auditor.
3. Los Administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada conforme a los dos apartados anteriores en la forma y dentro de los plazos previstos por la normativa de aplicación, salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas. No obstante, la información solicitada no podrá denegarse cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

Cuando con anterioridad a la formulación de una pregunta concreta, la información solicitada esté disponible de manera clara, expresa y directa para todos los accionistas en la página web de la Sociedad bajo el formato pregunta-respuesta los administradores podrán limitar su contestación a remitirse a la información facilitada en dicho formato.

Artículo 33. Votación

1. Cada uno de los puntos del orden del día se someterá individualmente a votación. En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada:
 - a) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador;
 - b) en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia; y
 - c) aquellos asuntos en los que así se disponga en los Estatutos Sociales.

No obstante, si las circunstancias lo aconsejan, el Presidente de la Junta General podrá resolver que se sometan a votación conjuntamente las propuestas correspondientes a varios puntos del orden del día que no sean sustancialmente independientes, en cuyo caso el resultado de la votación se entenderá individualmente reproducido para cada propuesta si ninguno de los asistentes expresara su voluntad de modificar el sentido de su voto respecto de alguna de ellas. En caso contrario, se reflejarán en el acta las modificaciones de voto expresadas por cada uno de los asistentes y el resultado de la votación que corresponda a cada propuesta como consecuencia de las mismas.

2. Corresponde al Presidente fijar el sistema de votación que considere más apropiado y dirigir el proceso correspondiente.
3. El voto a distancia se admitirá en los términos previstos en el artículo siguiente.

Artículo 34. Emisión del voto a distancia

1. Los accionistas con derecho de asistencia y voto podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día mediante correspondencia postal o electrónica.
2. El voto por correspondencia postal se emitirá remitiendo a la Sociedad un escrito (que, si así lo acuerda el Consejo de Administración, puede ser el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad) debidamente firmado y en el que conste el voto, acompañado de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta.
3. El voto mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica reconocida u otra clase de garantía que el Consejo de Administración estime idónea para asegurar la autenticidad y la identificación del accionista que ejercita el derecho al voto. A la comunicación (que, si así lo acuerda el Consejo de Administración, puede incluir el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad) se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia.
4. El voto emitido por cualquiera de los medios previstos en los apartados anteriores habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.
5. El Consejo de Administración queda facultado para desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, ajustándose en su caso a las normas que se dicten al efecto.

En particular, el Consejo de Administración podrá (i) admitir otros medios de

emisión del voto equivalentes al voto postal (fax, burofax, etc.), siempre y cuando se acompañe de las cautelas adecuadas; (ii) regular la utilización de garantías alternativas a la firma electrónica para la emisión del voto de acuerdo con lo prevenido en el apartado tercero anterior; (iii) redactar el formulario de voto que en su caso haya de emplearse y (iv) reducir el plazo de antelación establecido en el apartado cuarto anterior para la recepción por la Sociedad de los votos emitidos por correspondencia postal o electrónica.

En todo caso, el Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para evitar posibles duplicidades y asegurar que quien ha emitido el voto o delegado la representación mediante correspondencia postal o electrónica, está debidamente legitimado para ello con arreglo a lo dispuesto en los Estatutos Sociales.

Las reglas de desarrollo que adopte el Consejo de Administración al amparo de lo dispuesto en el presente apartado se publicarán en la página web de la Sociedad.

6. Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en el presente artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate.
7. La asistencia personal a la Junta General del accionista o de su representante tendrá valor de revocación del voto efectuado mediante correspondencia postal o electrónica.

Artículo 35. Adopción de acuerdos

1. Cada acción con derecho a voto, presente o representada en la Junta General, dará derecho a un voto.
2. Para la aprobación de un acuerdo se requerirá el voto favorable de más de la mitad de las acciones con derecho a voto presentes o representadas en la Junta General. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa de aplicación o estos Estatutos Sociales estipulen una mayoría superior.

Artículo 36. Acta de la Junta General

1. El Secretario de la Junta General levantará acta de la sesión, la cual, una vez aprobada, será recogida en el Libro de Actas.
2. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General al término de la reunión y, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro en representación de la minoría.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas, tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación y será firmada por el Secretario de la Junta General con el Visto Bueno del Presidente de la misma.

3. El acta notarial no necesitará ser aprobada ni firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta General.
4. Las certificaciones que se expidan con relación a las actas ya aprobadas serán firmadas por el Secretario y, en su defecto, por el Vicesecretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente o, en su caso, del Vicepresidente del Consejo de Administración.
5. Cualquier accionista que hubiera votado en contra de un determinado acuerdo tiene derecho a que conste en el acta de la Junta General su oposición al acuerdo adoptado.

Sección 3ª.- El Consejo de Administración

Artículo 37. Normativa del Consejo de Administración

1. La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración.
2. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por los presentes Estatutos Sociales. El Consejo de Administración desarrollará y completará tales previsiones por medio del oportuno Reglamento del Consejo de Administración, dando cuenta del mismo a la Junta General.

Artículo 38. Facultades de administración y supervisión

1. Salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad.
2. El Consejo de Administración dispone de todas las competencias necesarias para administrar la Sociedad. No obstante, por regla general confiará la gestión de los negocios ordinarios de la Sociedad a los órganos delegados y al equipo de dirección y concentrará su actividad en la función general de supervisión.
3. No podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o estatutariamente reservadas al conocimiento directo del Consejo de Administración ni aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión.

A estos últimos efectos, corresponderá al Consejo de Administración formular la estrategia general de la Sociedad, supervisar su ejecución, y ejercer aquellas otras competencias que le atribuyan la ley, estos Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración.

Artículo 39. Facultades de representación

1. El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración, que actuará colegiadamente.
2. Asimismo ostenta el poder de representación de la Sociedad el Presidente del Consejo de Administración.
3. El Secretario del Consejo de Administración tiene las facultades representativas necesarias para elevar a público y solicitar la inscripción registral de los acuerdos de la Junta General y del Consejo de Administración.
4. El poder de representación de los órganos delegados se regirá por lo dispuesto en el acuerdo de delegación.

Artículo 40. Creación de valor

1. El Consejo de Administración, sus órganos delegados y el equipo de dirección de la Sociedad ejercerán sus facultades y, en general, desempeñarán sus cargos con el fin de maximizar el valor de la empresa a largo plazo.
2. La maximización del valor de la empresa en interés de los accionistas necesariamente habrá de desarrollarse por el Consejo de Administración respetando las exigencias impuestas por el derecho, cumpliendo de buena fe las obligaciones explícitas e implícitas contraídas con los trabajadores, proveedores y clientes y, en general, observando aquellos deberes éticos que resulten necesarios para una responsable conducción de los negocios.

Artículo 41. Composición cuantitativa del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros.
2. Corresponde a la Junta General la determinación del número de componentes del Consejo de Administración. A este efecto, procederá directamente mediante la fijación de dicho número por medio de acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o el nombramiento de nuevos consejeros, dentro del límite máximo establecido en el apartado anterior.

Artículo 42. Composición cualitativa del Consejo de Administración

1. La Junta General procurará que en la composición del Consejo de Administración el número de consejeros externos o no ejecutivos constituya una mayoría respecto del de consejeros ejecutivos.
2. En caso de que el Presidente tenga la condición de consejero ejecutivo, el Consejo de Administración, con la abstención de los consejeros ejecutivos, deberá nombrar necesariamente a un consejero coordinador entre los consejeros independientes, que estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del Consejo de Administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un Consejo de Administración ya convocado, coordinar y reunir a los consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del Presidente del Consejo de Administración.
3. Lo dispuesto en los apartados anteriores no afecta a la soberanía de la Junta General, ni merma la eficacia del sistema proporcional, que será de obligada observancia cuando se produzca la agrupación de acciones prevista en la normativa de aplicación.

Artículo 43. Remuneración de los administradores

1. Los (i) consejeros ejecutivos y (ii) aquellos consejeros dominicales que, en caso de existir una sociedad titular de más del 50% del capital social de la Sociedad (la “**Matriz**”), fueran miembros del Consejo de Administración de dicha Matriz, no percibirán remuneración por su cargo de consejero, en su condición de tal.

Los consejeros (a) independientes, (b) otros externos o (c) dominicales que no sean miembros del Consejo de Administración de la Matriz (de existir esta), percibirán, en su condición de tal, una asignación fija anual; adicionalmente aquellos consejeros externos, que no sean miembros del Consejo de Administración de la Matriz y que formen parte de Comisiones, tendrán derecho a percibir de la Sociedad dietas por asistencia a las reuniones de las comisiones de las que formen parte en cada momento, consistentes en una asignación fija anual.

El importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los consejeros, en su condición de tales, deberá ser aprobado por la junta general y permanecerá vigente en tanto no se apruebe su modificación.

2. A los consejeros que cumplan funciones ejecutivas dentro de la Sociedad, sea cual fuere su relación con la misma (mercantil, laboral o alta dirección), les será de aplicación lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital. La determinación del importe de las partidas retributivas corresponderá al Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y las mismas deberán ser conformes con la política de

retribuciones aprobada por la junta general. Los consejeros afectados se abstendrán de asistir y participar en la deliberación correspondiente. El Consejo cuidará que las retribuciones se orienten por las condiciones del mercado y tomen en consideración la responsabilidad y grado de compromiso que entraña el papel que está llamado a desempeñar cada consejero.

3. Las retribuciones de los consejeros serán sometidas a la Junta General en los términos y condiciones que establezca la legislación, en cada momento, vigente.
4. El Consejo de Administración contratará un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

Artículo 44. El Presidente del Consejo de Administración

1. El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre los miembros del órgano de administración.
2. Además de las facultades otorgadas por la Ley de Sociedades de Capital, los Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo de Administración, el Presidente tendrá las siguientes:
 - a) La facultad de convocar y presidir el Consejo de Administración, de fijar el orden del día de sus reuniones y de dirigir los debates corresponde al Presidente.
 - b) Presidir la Junta General.
 - c) Velar por que los consejeros reciban con carácter previo la información suficiente para deliberar sobre los puntos del orden de día.
 - d) Estimular el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones, salvaguardando su libre toma de posición.

Artículo 45. El Vicepresidente del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración podrá designar uno o varios Vicepresidentes de entre sus miembros.
2. El Vicepresidente o, en su caso, el Vicepresidente Primero (si hubiera más de uno o, en defecto de éste, el Vicepresidente que según el orden de numeración corresponda), sustituirá al Presidente en caso de ausencia, imposibilidad o indisposición.

Artículo 46. El Secretario del Consejo de Administración

1. El Secretario del Consejo de Administración podrá no ser miembro del órgano.

2. El Secretario auxiliará al Presidente en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo de Administración ocupándose, muy especialmente, y de manera adicional a cualesquiera otras funciones asignadas al mismo por la ley, los Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo de Administración, de:
 - a) Conservar la documentación del Consejo de Administración, dejar constancia en los libros de actas del desarrollo de las sesiones y dar fe de su contenido y de las resoluciones adoptadas.
 - b) Velar por que las actuaciones del Consejo de Administración se ajusten a la normativa aplicable y sean conformes con los Estatutos Sociales y demás normativa interna.
 - c) Asistir al Presidente para que los consejeros reciban la información relevante para el ejercicio de su función con la antelación suficiente y en el formato adecuado.

Asimismo, actuará como Secretario de las diferentes comisiones que se constituyan por el Consejo de Administración.

3. El Consejo de Administración podrá nombrar un Vicesecretario, que no necesitará ser consejero, para que asista al Secretario del Consejo de Administración y le sustituya en el desempeño de sus funciones en caso de ausencia, imposibilidad o indisposición.

Salvo decisión contraria del Consejo de Administración, el Vicesecretario podrá asistir a las sesiones del mismo para auxiliar al Secretario en la redacción del acta.

Artículo 47. Órganos delegados del Consejo de Administración y comisiones consultivas

1. El Consejo de Administración podrá delegar, con carácter permanente, todas o algunas de sus facultades en una Comisión Ejecutiva y/o en uno o varios consejeros-delegados y determinar los miembros del propio Consejo de Administración que vayan a ser titulares del órgano delegado, así como, en su caso, la forma de ejercicio de las facultades concedidas.
2. La delegación de facultades con carácter permanente y la determinación de los miembros del propio Consejo de Administración que hayan de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes del número de miembros del Consejo de Administración que en su día hubiera fijado la Junta General para la composición del órgano, aunque no se hallare cubierto dicho número en su totalidad o aunque con posterioridad se hubieran producido vacantes.
3. El Consejo de Administración deberá crear una Comisión de Auditoría y una

Comisión de Nombramientos y Retribuciones y podrá crear otros Comités o Comisiones consultivas, con las atribuciones que el propio Consejo de Administración determine.

Artículo 48. Comisión de Auditoría.

1. En el seno del Consejo de Administración se constituirá una Comisión de Auditoría, formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros designados por el Consejo de Administración. Los miembros de la Comisión de Auditoría serán, en su totalidad, Consejeros no ejecutivos del Consejo de Administración. Al menos dos de ellos 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. Los miembros de la Comisión de Auditoría serán elegidos por un plazo máximo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

El Presidente de la Comisión de Auditoría será designado, por el propio Consejo de Administración, de entre los Consejeros independientes y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

La Comisión de Auditoría contará asimismo con un Secretario, que será el del Consejo de Administración, el cual tendrá voz pero no voto. Caso de ausencia, imposibilidad o indisposición del Secretario, le sustituirá en el desempeño de sus funciones el Vicesecretario del Consejo de Administración, que igualmente tendrá voz pero no voto.

3. La Comisión de Auditoría tendrá las funciones que le atribuyan la ley, estos Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración.
4. La Comisión se reunirá, al menos, una vez al trimestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros o de la Comisión Ejecutiva.
5. La Comisión de Auditoría quedará válidamente constituida con la asistencia directa o por medio de representación de, al menos, más de la mitad de sus miembros; y adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los asistentes, presentes o representados. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente. Salvo previsión en contrario, las competencias de la Comisión de Auditoría son consultivas y de propuesta al Consejo de Administración.
6. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar en su Reglamento las reglas anteriores, de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales y en la normativa de aplicación.

Artículo 49. Comisión de Nombramientos y Retribuciones

1. En el seno del Consejo de Administración se constituirá una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros designados por el Consejo de Administración. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán, en su totalidad, Consejeros no ejecutivos, dos de los cuales, al menos, deberán ser consejeros independientes.
2. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán elegidos por un plazo máximo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será designado, por el propio Consejo de Administración, de entre los Consejeros independientes que sean miembros de la Comisión.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones contará asimismo con un Secretario, que será el del Consejo de Administración, el cual tendrá voz pero no voto. Caso de ausencia, imposibilidad o indisposición del Secretario, le sustituirá en el desempeño de sus funciones el Vicesecretario del Consejo de Administración, que igualmente tendrá voz pero no voto.

3. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las funciones que le atribuyan la ley, estos Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración.
4. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez 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.
5. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida con la asistencia directa o por medio de representación de más de la mitad de sus miembros; y adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los asistentes, presentes o representados. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente. Salvo previsión en contrario, las competencias de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son consultivas y de propuesta al Consejo de Administración.
6. El Consejo de Administración desarrollará en su Reglamento las reglas anteriores, de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales y en la normativa de aplicación.

Artículo 50. Reuniones del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración se reunirá, al menos seis veces al año (con, al

menos, una reunión al trimestre), así como cuantas otras veces lo estime oportuno el Presidente para el buen funcionamiento de la Sociedad.

2. La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico, y estará autorizada con la firma del Presidente o del Secretario o del Vicesecretario por orden del Presidente, con una antelación mínima de tres días.

Asimismo, podrán convocar el Consejo de Administración, indicando el orden del día y para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social:

- a) Los consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo de Administración, si, previa petición al Presidente, éste, sin causa justificada, no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes;
 - b) El Vicepresidente o un número de consejeros que constituyan un tercio de los miembros del Consejo de Administración en casos de cese, fallecimiento o dimisión del Presidente.
3. La convocatoria de las sesiones extraordinarias del Consejo de Administración podrá ser realizada por teléfono y sin observancia del plazo de antelación y demás requisitos establecidos en el apartado anterior, cuando a juicio del Presidente las circunstancias así lo justifiquen.
 4. El Consejo de Administración se reunirá en la sede social o en el lugar o lugares indicados por el Presidente. Excepcionalmente, si ningún consejero se opone a ello, podrá celebrarse el Consejo de Administración sin sesión y por escrito. En este último caso, los consejeros podrán remitir sus votos y las consideraciones que deseen hacer constar en el acta por correo electrónico.

Asimismo, el Consejo de Administración podrá celebrarse en varias salas simultáneamente, siempre y cuando se asegure por medios audiovisuales o telefónicos la interactividad e intercomunicación entre ellas en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En este caso, se hará constar en la convocatoria el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. Los acuerdos se considerarán adoptados en el lugar donde esté la Presidencia.

Artículo 51. Desarrollo de las sesiones

1. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren más de la mitad de sus miembros, presentes o representados. En caso de número impar de consejeros, este requisito se entenderá cumplido con la concurrencia del número entero de consejeros inmediatamente superior al que represente la mitad del total.

Los consejeros harán todo lo posible por acudir a las sesiones del Consejo de Administración y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán conferir la representación a favor de otro miembro del Consejo de Administración. La representación habrá de impartirse por escrito y con carácter especial para cada sesión.

2. El Presidente organizará el debate de conformidad con el orden del día promoviendo la participación de todos los consejeros en las deliberaciones y asegurándose de que el órgano se halla debidamente informado. A tal efecto, podrá invitar a participar en la sesión, con voz y sin voto, a directivos y técnicos de la empresa y a los expertos externos que considere oportuno.
3. Salvo en los casos en que legal o estatutariamente se hayan establecido otros *quorums* de votación superiores, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente.
4. En particular, la modificación del Reglamento del Consejo de Administración requerirá para su validez el voto favorable de al menos dos tercios de los consejeros presentes o representados en la reunión de que se trate.

Artículo 52. Actas de Consejo de Administración

1. El acta de la sesión del Consejo de Administración se confeccionará por el Secretario del Consejo de Administración y, en su ausencia, por el Vicesecretario. A falta de éstos, confeccionará el acta la persona que hubiera sido designada por los concurrentes como Secretario de la sesión.
2. El acta se aprobará por el propio Consejo de Administración, al final de la sesión o en la inmediata siguiente, o por el Presidente en unión de, al menos, el Vicepresidente y otro miembro del Consejo de Administración.

Sección 4ª. Estatuto del consejero

Artículo 53. Duración del cargo.

1. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro (4) años y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.
2. Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General en que se someterá, en su caso, a ratificación su nombramiento. De producirse la vacante una vez convocada la Junta General y antes de su celebración, el Consejo de Administración podrá designar un consejero hasta la celebración de la siguiente Junta General.

Artículo 54. Cese de los consejeros

1. Los consejeros cesarán en su cargo cuando lo decida la Junta General, cuando notifiquen su renuncia o dimisión a la Sociedad o cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados. En este último caso, el cese será efectivo cuando, vencido el plazo, se reúna la primera Junta General o haya transcurrido el plazo para la celebración de la Junta General que ha de resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.
2. Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: (a) cuando alcancen la edad de 65 años, en el supuesto de consejeros ejecutivos, pudiendo, en su caso, continuar como consejero no ejecutivo; (b) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero; (c) cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; (d) cuando resulten amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido, con carácter grave o muy grave, sus obligaciones como consejeros y, en particular, las obligaciones impuestas en el Reglamento Interno de Conducta; (e) cuando su permanencia en el Consejo de Administración pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma, y así se informe por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, o (f) en caso de consejeros dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación en la Sociedad o, haciéndolo parcialmente, alcance un nivel que conlleve la obligación de reducción de sus consejeros dominicales.

Artículo 55. Facultades de información e inspección

1. El consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones. El derecho de información se extiende a las sociedades del grupo.
2. Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la compañía, el ejercicio de las facultades de información se canalizará a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, quienes atenderán las solicitudes del consejero facilitándole directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda o arbitrando las medidas para que pueda practicar *in situ* las diligencias de examen e inspección deseadas.

Artículo 56. Obligaciones generales del consejero

1. De acuerdo con lo prevenido en los artículos 38 y 40, la función del consejero es orientar y controlar la gestión de la compañía con el fin de maximizar su valor en

beneficio de los accionistas.

2. En el desempeño de sus funciones, el consejero debe obrar con la diligencia de un ordenado empresario, quedando obligado, en particular, a: (a) dedicar con continuidad el tiempo y esfuerzo necesarios para seguir de forma regular las cuestiones que plantea la administración de la Sociedad, recabando la información suficiente para ello y la colaboración y asistencia que considere oportuna; (b) informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo de Administración y de los órganos delegados y consultivos del mismo a los que pertenezca; (c) participar activamente en el Consejo de Administración y en sus comisiones y tareas asignadas, informándose, expresando su opinión, e instando de los restantes consejeros su concurrencia a la decisión que se entienda más favorable para la defensa del interés social. De no asistir, por causa justificada, a las sesiones a las que haya sido convocado, procurará instruir de su criterio al consejero que, en su caso, le represente; (d) oponerse a los acuerdos contrarios a la Ley, a los Estatutos Sociales o al interés social y solicitar la constancia en el acta de su posición cuando lo considere más conveniente para la tutela del interés social; (e) realizar cualquier cometido específico que le encomiende el Consejo de Administración y se halle razonablemente comprendido en su compromiso de dedicación; (f) promover la investigación sobre cualquier irregularidad en la gestión de la compañía de la que haya podido tener noticia; (g) instar a las personas con capacidad de convocatoria para que convoquen una reunión extraordinaria del Consejo de Administración o incluyan en el orden del día de la primera que haya de celebrarse los extremos que considere convenientes.
3. El consejero se halla obligado asimismo a desempeñar su cargo como un representante leal en defensa del interés social, cumpliendo los deberes impuestos por la normativa de aplicación y los Estatutos Sociales. El deber de lealtad le obliga a anteponer los intereses de la Sociedad a los suyos propios, y, específicamente, a observar las reglas contenidas en los artículos 227 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.
4. El Reglamento del Consejo de Administración desarrollará las obligaciones específicas de los consejeros, derivadas de los deberes de confidencialidad, no competencia y lealtad, prestando particular atención a las situaciones de conflicto de interés y operaciones vinculadas, y establecerá los oportunos procedimientos y garantías para su autorización o dispensa de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación.

Sección 5ª. Informe sobre gobierno corporativo y página web

Artículo 57. Informe anual de gobierno corporativo

1. El Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Auditoría, elaborará un informe anual de gobierno corporativo con, al menos, el contenido que venga impuesto por la normativa aplicable.
2. El informe anual de gobierno corporativo será objeto de la difusión que legalmente corresponda.

Artículo 58. Página web

1. La Sociedad tendrá una página web a través de la cual se informará a sus accionistas, inversores y al mercado en general de los hechos económicos y de todos aquellos de carácter significativo que se produzcan en relación con la Sociedad.
2. La página web recogerá la información exigida por la normativa de aplicación y, además, aquella otra que el Consejo de Administración considere conveniente incluir.

CAPITULO III. OTRAS DISPOSICIONES

Sección 1ª. Las cuentas anuales

Artículo 59. Formulación de las cuentas anuales

1. El ejercicio social comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.
2. No más tarde del 31 de marzo de cada año, el Consejo de Administración formulará las cuentas anuales, el informe de gestión, la propuesta de aplicación del resultado así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.
3. El Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. No obstante, cuando el Consejo de Administración estime que debe mantener su criterio

explicará públicamente el contenido y el alcance de las discrepancias.

Artículo 60. Verificación de las cuentas anuales

1. Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, deberán ser revisados por el Auditor de Cuentas en los términos previstos por la normativa de aplicación.
2. El Auditor de Cuentas será nombrado por la Junta General antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período inicial de tiempo que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas respecto a la posibilidad de prórroga.
3. La Comisión de Auditoría deberá autorizar los contratos entre la Sociedad y el Auditor de Cuentas ajenos a la propia actividad de auditoría de cuentas. Dicha autorización no será concedida si la Comisión de Auditoría entiende que dichos contratos pueden razonablemente comprometer la independencia del Auditor de Cuentas en la realización de la auditoría de cuentas.

El Consejo de Administración incluirá en la memoria anual información sobre (i) los servicios distintos de la auditoría de cuentas prestados a la Sociedad por el Auditor de Cuentas o por cualquier firma con la que éste tenga una relación significativa y (ii) los honorarios globales satisfechos por dichos servicios.

Artículo 61. Aprobación de las cuentas y distribución del resultado

1. Las cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General.
2. Una vez aprobadas las cuentas anuales, la Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio sobre la base del balance aprobado, debiendo aplicar el resultado, en tanto la sociedad haya optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de SOCIMI, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 del citado texto normativo, a reservas de libre disposición entre los socios, en proporción al capital desembolsado por cada uno de ellos, siempre que el valor del patrimonio neto no sea o, a consecuencia del reparto, no resulte ser inferior al capital social.
3. Sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si se han cubierto las atenciones previstas por la normativa de aplicación y los Estatutos Sociales y el valor del patrimonio neto contable no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. Si existiesen pérdidas de ejercicios anteriores que hiciesen que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuese inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a compensar las pérdidas.

4. Si la Junta General acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago. La determinación de estos extremos podrá ser delegada en el Consejo de Administración, así como cualquier otra que pueda ser necesaria o conveniente para la efectividad del acuerdo.

5. La Junta General podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando:

(i) los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos;

(ii) estén admitidos a cotización en un mercado oficial -en el momento de la efectividad del acuerdo - o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año; y

(iii) no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.

Artículo 62. Depósito de las cuentas anuales

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, el Consejo de Administración presentará, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de aprobación de las cuentas anuales, debidamente firmadas, y de aplicación del resultado, así como, en su caso, de las cuentas consolidadas. A la certificación acompañará un ejemplar de cada una de dichas cuentas, así como, en su caso, del informe de gestión y del informe de los auditores.

Sección 2ª. Disolución y liquidación de la Sociedad

Artículo 63. Disolución de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por las causas y con los efectos previstos en la normativa de aplicación.

Artículo 64. Liquidadores

Disuelta la Sociedad, y salvo que la Junta General que acuerde la disolución de la Sociedad los nombre, quienes fueren administradores al tiempo de la disolución de la Sociedad quedarán convertidos en liquidadores.

Artículo 65. Representación de la Sociedad disuelta

En caso de disolución de la Sociedad, el poder de representación corresponderá solidariamente a cada uno de los liquidadores.

Artículo 66. Activo y pasivo sobrevenidos

1. Cancelados los asientos relativos a la Sociedad, si aparecieran bienes sociales los liquidadores deberán adjudicar a los antiguos socios la cuota adicional que les corresponda, previa conversión de los bienes en dinero cuando fuere necesario.

Transcurridos seis meses desde que los liquidadores fueren requeridos para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo anterior, sin que hubieren adjudicado a los antiguos socios la cuota adicional, o en caso de defecto de liquidadores, cualquier interesado podrá solicitar del Juez de lo Mercantil del último domicilio social el nombramiento de persona que los sustituya en el cumplimiento de sus funciones.

2. Los antiguos socios responderán solidariamente de las deudas sociales no satisfechas hasta el límite de lo que hubieran recibido como cuota de liquidación, sin perjuicio de la responsabilidad de los liquidadores en caso de dolo o culpa.
3. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la Sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la Sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de ésta. En defecto de liquidadores, cualquier interesado podrá solicitar la formalización por el Juez de lo Mercantil del domicilio que hubiere tenido la Sociedad.