

**ESTATUTOS SOCIALES DE  
PALATINO RESIDENCIAL, S.A.**

<b>TÍTULO I</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	<b>4</b>	
<b>ARTÍCULO 1.</b>	<b>DENOMINACIÓN Y RÉGIMEN</b> .....	<b>4</b>	
<b>ARTÍCULO 2.</b>	<b>OBJETO SOCIAL</b> .....	<b>4</b>	
<b>ARTÍCULO 3.</b>	<b>DURACIÓN DE LA SOCIEDAD Y COMIENZO DE LAS OPERACIONES</b> .....	<b>4</b>	
<b>ARTÍCULO 4.</b>	<b>DOMICILIO, SUCURSALES Y PÁGINA WEB CORPORATIVA</b> .....	<b>4</b>	
<b>TÍTULO II</b>	<b>DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES</b> .....	<b>5</b>	
<b>ARTÍCULO 5.</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b> .....	<b>5</b>	
<b>ARTÍCULO 6.</b>	<b>REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES</b> .....	<b>5</b>	
<b>ARTÍCULO 7.</b>	<b>TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES</b> .....	<b>5</b>	
<b>ARTÍCULO 8.</b>	<b>COPROPIEDAD, USUFRUCTO, PRENDA Y EMBARGO DE ACCIONES</b> .....	<b>5</b>	
<b>TÍTULO III</b>	<b>DE LOS ÓRGANOS SOCIALES</b> .....	<b>6</b>	
<b>ARTÍCULO 9.</b>	<b>ÓRGANOS SOCIALES</b> .....	<b>6</b>	
<b>ARTÍCULO 10.</b>	<b>LIBRO DE ACTAS</b> .....	<b>6</b>	
	<b>SECCIÓN 1ª DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS</b> .....	<b>6</b>	
<b>ARTÍCULO 11.</b>	<b>JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. MAYORÍAS</b> .....	<b>6</b>	
<b>ARTÍCULO 12.</b>	<b>CLASES DE JUNTAS GENERALES</b> .....	<b>7</b>	
<b>ARTÍCULO 13.</b>	<b>RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA GENERAL</b> .....	<b>7</b>	
<b>ARTÍCULO 14.</b>	<b>COMPETENCIA Y ANUNCIO DE LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL</b>	<b>7</b>	
	<b>ARTÍCULO 15.</b>	<b>FORMA Y CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA</b> .....	<b>8</b>
	<b>ARTÍCULO 16.</b>	<b>CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL</b> .....	<b>9</b>
	<b>ARTÍCULO 17.</b>	<b>DERECHO DE ASISTENCIA, LEGITIMACIÓN Y REPRESENTACIÓN</b> .....	<b>9</b>
	<b>ARTÍCULO 18.</b>	<b>LUGAR, TIEMPO Y MODO DE CELEBRACIÓN DE LA JUNTA</b> .....	<b>10</b>
	<b>ARTÍCULO 19.</b>	<b>PRESIDENCIA Y ACTA DE LA JUNTA GENERAL</b> .....	<b>11</b>
	<b>ARTÍCULO 20.</b>	<b>MODO DE DELIBERAR DE LA JUNTA GENERAL</b> .....	<b>12</b>
	<b>ARTÍCULO 21.</b>	<b>VOTO A DISTANCIA</b> .....	<b>12</b>
	<b>SECCIÓN 2ª DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN</b> .....	<b>13</b>	
	<b>ARTÍCULO 22.</b>	<b>ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD</b> .....	<b>14</b>
	<b>ARTÍCULO 23.</b>	<b>FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b> .....	<b>14</b>
	<b>ARTÍCULO 24.</b>	<b>MAYORÍAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b> .....	<b>16</b>
	<b>ARTÍCULO 25.</b>	<b>DURACIÓN</b> .....	<b>17</b>
	<b>ARTÍCULO 26.</b>	<b>REPRESENTACIÓN</b> .....	<b>17</b>
	<b>ARTÍCULO 27.</b>	<b>RETRIBUCIÓN</b> .....	<b>18</b>
	<b>ARTÍCULO 28.</b>	<b>PROHIBICIÓN DE COMPETENCIA</b> .....	<b>19</b>

<b>TÍTULO IV</b>	<b>DEL EJERCICIO SOCIAL.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 29.</b>	<b>EJERCICIO SOCIAL .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 30.</b>	<b>CUENTAS ANUALES Y APLICACIÓN DE RESULTADO .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 31.</b>	<b>VERIFICACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 32.</b>	<b>APLICACIÓN DEL RESULTADO.....</b>	<b>20</b>
<b>TÍTULO V</b>	<b>DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 33.</b>	<b>DISOLUCIÓN .....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 34.</b>	<b>LIQUIDADORES.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 35.</b>	<b>INVENTARIO Y BALANCE FINAL .....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 36.</b>	<b>BALANCE FINAL .....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 37.</b>	<b>ESCRITURA PÚBLICA DE EXTINCIÓN .....</b>	<b>22</b>
<b>TÍTULO VI</b>	<b>OTRAS DISPOSICIONES .....</b>	<b>22</b>
<b>ARTÍCULO 38.</b>	<b>FUERO PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.....</b>	<b>22</b>

# **ESTATUTOS DE PALATINO RESIDENCIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**

## **TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1. Denominación y Régimen**

La Sociedad se denominará Palatino Residencial, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) y se registrará por los presentes estatutos y, supletoriamente, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**” o “**LSC**”) y demás disposiciones que le sean aplicables.

### **Artículo 2. Objeto social**

1. El objeto social consistirá en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Quedando expresamente excluidas las actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales, en tanto no queden cumplidos por la Sociedad, así como las reservadas a instituciones de inversión colectiva (actividad principal: CNAE 6820).
2. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.
3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

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

La Sociedad tendrá una duración indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

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

1. El domicilio social de la Sociedad queda fijado en Conde de Peñalver, número 45, 6ª planta, 28006, Madrid.
2. El Órgano de Administración de la Sociedad podrá trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional, así como establecer, suprimir o trasladar establecimientos comerciales, administrativos o de depósito, sucursales, agencias, representaciones o delegaciones, en cualquier punto del territorio nacional español y del extranjero.
3. La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en atención a la Ley, los presentes estatutos sociales y cualesquiera otras normas internas,

así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

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

## **TÍTULO II DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES**

### **Artículo 5. Capital social**

El capital social asciende al importe de diecisiete millones doscientos diecinueve mil euros (17.219.000.- €) y se encuentra dividido en 17.219.000 acciones nominativas, de UN EURO (1) € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 17.219.000, ambas inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

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

1. Las acciones tienen el carácter de nominativas y podrán estar representadas por títulos simples o múltiples, ostentarán las circunstancias que establece la Ley y serán autorizadas por la firma del órgano de administración, que podrán ser impresas cumpliendo los requisitos legales. La transferencia de las acciones de la Sociedad a extranjeros queda sujeta a las limitaciones impuestas, en cada momento, por las disposiciones legales vigentes.
2. Las acciones figurarán en un libro registro que llevará la Sociedad, debidamente legalizado por el Registro Mercantil, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias de las acciones con expresión del nombre, apellidos, razón o denominación social, en su caso, nacionalidad y domicilio de los sucesivos titulares, así como los derechos reales y otros gravámenes sobre aquellas regularmente constituidos.
3. La Sociedad sólo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro.

### **Artículo 7. Transmisión de las acciones**

1. Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en derecho. Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital correspondiente en el Registro Mercantil.

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

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

### **TÍTULO III DE LOS ÓRGANOS SOCIALES**

#### **Artículo 9. Órganos sociales**

La Sociedad estará regida por la junta general de accionistas (la “**Junta General**”) y administrada y representada por el órgano de administración designado por ella (el “**Órgano de Administración**”).

#### **Artículo 10. Libro de Actas**

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

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

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

1. La voluntad de los accionistas expresada por las mayorías establecidas en el presente artículo regirá la vida de la Sociedad. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los ausentes, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General en relación con los asuntos propios de su competencia, sin perjuicio del ejercicio del derecho de separación del accionista cuando legalmente proceda y de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable.
2. La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable, en los estatutos sociales.
3. Con carácter general y salvo disposición legal o estatutaria en contrario, los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

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

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

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

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

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

1. Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración de la Sociedad.
2. El Órgano de Administración deberá convocar la Junta General ordinaria para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio. Asimismo, convocará la Junta General siempre que lo considere conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios accionistas que sean titulares de, al menos, un 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro

de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. El anuncio hará constar necesariamente la fecha en que, si procediera, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria.

3. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la convocatoria de la Junta General por el Secretario judicial o el Registrador Mercantil del domicilio social, en los casos y con los requisitos legalmente previstos.
4. Asimismo, disuelta la Sociedad, la convocatoria de la Junta General corresponderá al órgano de liquidación.

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

1. La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos legalmente aplicables. En caso contrario, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social.
2. El anuncio expresará el nombre de la Sociedad, el lugar, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y demás cuestiones que deban ser incluidas en ese anuncio conforme a lo dispuesto en la Ley. También podrá hacerse constar la fecha, hora y lugar en que, si procediere, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. En el supuesto de que la Junta General vaya a celebrarse en remoto y simultáneamente con asistencia física o por vía exclusivamente telemática, sin asistencia física de los accionistas o sus representantes, el anuncio de convocatoria incluirá las menciones previstas en la Ley de Sociedades de Capital.
3. Si la Junta General, debidamente convocada, no se celebrara en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá esta ser anunciada, con el mismo orden del día y los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con al menos diez días de antelación a la fecha de la reunión.
4. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del cumplimiento de los específicos requisitos legalmente fijados para la convocatoria de la Junta General por razón de los asuntos a tratar, o de otras circunstancias.
5. La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria para tratar cualquier asunto siempre que esté presente o representado todo el capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General y el orden del día de la misma. La Junta



General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

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

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

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

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares que tengan inscritas la titularidad de sus acciones en el correspondiente libro registro con cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta General.
2. En caso de que la Junta General fuera a celebrarse por vía exclusivamente telemática o de forma telemática y remota simultáneamente, el Órgano de Administración habilitará los medios necesarios para garantizar debidamente la identidad de cada asistente. Asimismo, en el supuesto de que la Junta General fuera a celebrarse por vía exclusivamente telemática, el Órgano de Administración garantizará que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la Junta General, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. Para ello, el Órgano de Administración informará de los concretos medios telemáticos que los accionistas pueden utilizar y se describirán en la convocatoria los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas para emitir el ordenado desarrollo de la Junta General. En particular, y salvo que la normativa vigente establezca imperativamente lo contrario, el Órgano de Administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta General.
3. Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta General más de un representante.

4. No será válida ni eficaz la representación conferida a quien no pueda ostentarla con arreglo a la Ley.
5. La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.
6. Cuando la representación se confiera mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza:
  - (a) mediante entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa; o
  - (b) mediante correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado, en los términos que fije el Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de representación de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.
7. Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23.59 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Órgano de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Órgano de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.
8. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.
9. El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

**Artículo 18. Lugar, tiempo y modo de celebración de la Junta**

1. La Junta General se celebrará en cualquier lugar del término municipal de Madrid, sin perjuicio del lugar en el que se ubique el domicilio social de la Sociedad. Sin perjuicio de lo anterior, la Junta General exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la Junta General.
2. La Junta General se celebrará el día señalado en primera o segunda convocatoria. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, si la Junta General adopta los acuerdos por correspondencia o por cualquier otro medio de comunicación a distancia, incluyendo medios telemáticos, se considerarán adoptados en el lugar del domicilio social o, en su caso, en aquel otro lugar indicado en la convocatoria para la celebración de la Junta General, en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.
3. La Junta General de accionistas podrá celebrarse: (i) presencialmente, esto es, con asistencia física de los accionistas y sus representantes (ii) en remoto y simultáneamente con asistencia física; o (iii) por vía exclusivamente telemática, sin asistencia física de los accionistas o sus representantes.
4. Los accionistas que emitan su voto de forma remota serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate.

#### **Artículo 19. Presidencia y acta de la Junta General**

1. Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta General los que lo son del Órgano de Administración y en su defecto los designados, al comienzo de la sesión, por los accionistas concurrentes.
2. Los miembros del Órgano de Administración deberán asistir a las Juntas Generales, si bien el hecho de que cualquiera de ellos no asista por cualquier razón no impedirá la válida constitución de la Junta General. El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente. La Junta General, no obstante, podrá revocar dicha autorización.
3. Las deliberaciones las dirigirá el Presidente; cada punto del orden del día será objeto de votación por separado. Además, deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes y en todo caso, los que establezca la Ley.
4. Los acuerdos sociales deberán constar en acta que incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta General al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General y dos accionistas interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.
5. El Órgano de Administración podrá requerir la presencia de un Notario para que levante acta de la Junta General de accionistas y estará obligado a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para su celebración lo soliciten accionistas que

representen, al menos, el 1% del capital social. En ambos casos, el acta notarial no necesitará ser aprobada y tendrá la consideración de acta de la Junta General de accionistas.

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

1. Una vez confeccionada la lista de asistentes, el Presidente, si así procede, declarará válidamente constituida la Junta General y determinará si esta puede entrar en la consideración de todos los asuntos comprendidos en el orden del día o, en otro caso, los asuntos sobre los que la Junta General podrá deliberar y resolver.
2. El Presidente someterá a deliberación los asuntos comprendidos en el orden del día conforme figuren en este y dirigirá los debates con el fin de que la reunión se desarrolle de forma ordenada. A tal efecto gozará de las oportunas facultades de orden y disciplina, pudiendo llegar a disponer la expulsión de quienes perturben el normal desarrollo de la reunión e incluso a acordar la interrupción momentánea de la sesión.
3. Toda persona con derecho de asistencia podrá intervenir en la deliberación, al menos una vez, en relación con cada uno de los puntos del orden del día, si bien el Presidente de la Junta General podrá establecer el orden de las intervenciones y limitar en cualquier momento su duración máxima.
4. Durante la celebración de la Junta General los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. El Órgano de Administración estará obligado a facilitarla en la forma y los plazos legalmente previstos.
5. Una vez que el Presidente considere suficientemente debatido un asunto, lo someterá a votación.
6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, los acuerdos pueden adoptarse por la Junta General por correspondencia o por cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad de los sujetos que votan y la integridad del sentido de su voto, así como cualesquiera otros requisitos se establezcan en la normativa vigente aplicable.

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

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de cualquier Junta General mediante:
  - (a) entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y voto debidamente firmada (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad), u otro medio escrito que, a juicio del Órgano de

Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho al voto; o

- (b) correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y voto (en su caso junto con el formulario de voto que al efecto disponga la Sociedad) y en la que figurará la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista, en los términos que fije el Órgano de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de emisión del voto de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su voto y de seguridad de las comunicaciones electrónicas.
2. Para su validez, el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23.59 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Órgano de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria.
  3. Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en este artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. En consecuencia, las delegaciones realizadas con anterioridad a la emisión de ese voto se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.
  4. El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto por la asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.
  5. El Órgano de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las instrucciones, reglas, medios y procedimientos para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, con adecuación al estado de la técnica y ajustándose en su caso a las normas que se dicten al efecto y a lo previsto en estos estatutos. Las reglas de desarrollo que adopte el Órgano de Administración al amparo de lo aquí previsto se publicarán, en su caso, en la página web de la Sociedad.
  6. Asimismo, el Órgano de Administración, para evitar posibles duplicidades, podrá adoptar las medidas precisas para asegurar que quien ha emitido el voto a distancia o delegado la representación está debidamente legitimado para ello con arreglo a lo dispuesto en estos estatutos.
  7. Una vez sometido un asunto a votación y realizado el escrutinio de los votos, el Presidente proclamará el resultado, declarando, en su caso, válidamente adoptado el acuerdo.

## **SECCIÓN 2ª DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## **Artículo 22. Administración y representación de la Sociedad**

El Órgano de Administración por el cual estará administrada y representada la Sociedad será un Consejo de Administración (el “**Consejo de Administración**”) integrado por siete (7) miembros.

Corresponderá a la Junta General de accionistas el nombramiento de los consejeros, sin perjuicio del derecho de representación proporcional previsto en el artículo 243 de la Ley de Sociedades de Capital.

## **Artículo 23. Funcionamiento del Consejo de Administración**

1. Para ser nombrado consejero no se requiere la cualidad de accionista.
2. No podrán ser consejeros los menores de edad no emancipados, los judicialmente incapacitados, las personas inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso y los condenados por delitos contra la libertad, contra el patrimonio o contra el orden socioeconómico, contra la seguridad colectiva, contra la Administración de Justicia o por cualquier clase de falsedad, así como aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio.
3. Tampoco podrán ser consejeros los funcionarios al servicio de la Administración Pública con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de la Sociedad, los jueces o magistrados y las demás personas afectadas por una incompatibilidad legal.
4. Todos ellos tendrán todas las facultades y prerrogativas, así como los derechos y obligaciones, que las Leyes y estos estatutos le señalan.
5. Las reuniones del Consejo de Administración tendrán lugar en el domicilio social o en cualquier otro lugar que determine el Presidente.
6. El Consejo de Administración se reunirá, a instancia del Presidente o del que haga sus veces, cuando lo requiera el interés social o lo soliciten dos (2) de sus miembros o, excepcionalmente, cualquiera de los miembros del Comité de Inversiones, en cuyo caso deberá convocarlo para ser celebrado dentro de los quince días siguientes a la petición; si el Presidente, sin causa justificada, no hubiera acordado en el plazo de un mes la convocatoria solicitada, el Consejo Administración podrá ser convocado por el consejero que previamente haya solicitado la reunión, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social.
7. La convocatoria se hará por escrito individual (carta, telegrama o email) a todos los consejeros y remitido al domicilio a tal fin designado por cada uno de ellos o, a falta de determinación especial, al registral. Entre la remisión de la última comunicación y la

fecha prevista para la celebración del Consejo de Administración deberá existir un plazo de, al menos, siete (7) días naturales. En caso de urgencia, el plazo de convocatoria será de tres (3) días naturales. Será válida la reunión del Consejo de Administración sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

8. Todo consejero podrá hacerse representar por otro consejero. La representación se conferirá por escrito, mediante carta dirigida al Presidente.
9. El Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido cuando concurren a la reunión la mitad más uno de sus componentes, pudiendo cualquier consejero conferir su representación a otro consejero. Las deliberaciones se efectuarán por puntos separados y serán moderadas por el Presidente.
10. El Consejo de Administración podrá elegir a (i) su propio Presidente y a un Vicepresidente, (ii) su Secretario y, en su caso, Vicesecretario, que podrán no ser consejeros, y (iii) uno o varios Consejeros-Directores Generales de entre los miembros del Consejo de Administración, con los requisitos legales.
11. La votación por escrito y sin sesión será igualmente válida siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento.
12. Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se harán constar en acta que será firmada por el Presidente y el Secretario o por quienes los hubieren sustituido. Las certificaciones de los acuerdos serán expedidas por las personas designadas en el artículo 109 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, su formalización en documento público deberá ser realizada por las personas a que hace referencia el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil y además por cualquier componente del Consejo de Administración, con cargo vigente e inscrito, sin necesidad de delegación expresa.

El Consejo de Administración podrá celebrarse en varios lugares conectados por sistemas 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, todo ello en tiempo real. Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos al Consejo de Administración, como asistentes a la misma y única reunión. La sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el mayor número de consejeros y, en caso de empate, donde se encuentre el Presidente del Consejo de Administración o quien, en su ausencia, la presida.

13. El Presidente y el Vicepresidente del Consejo de Administración, así como cualquiera de los consejeros nombrados, podrán invitar a participar en las sesiones del mismo a los integrantes del equipo directivo de la Sociedad o a cualquier otra persona que

consideren conveniente. Dichos invitados estarán obligados a mantener estrictamente confidencial el contenido de lo tratado en las sesiones del Consejo de Administración.

14. El Consejo de Administración, si lo estima necesario o conveniente, podrá desarrollar y completar la regulación legal y estatutaria relativa a su funcionamiento mediante la aprobación de un Reglamento del Consejo de Administración. En tal caso, el Consejo de Administración informará a la Junta General de la aprobación del referido Reglamento.

#### **Artículo 24. Mayorías del Consejo de Administración**

1. Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías:
  - (a) Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la reunión. En caso de empate el acuerdo se tendrá por no tomado y se deberá volver a convocar el consejo con objeto de volver a votar sobre los asuntos discutidos y no aprobados.
  - (b) No obstante lo anterior, los acuerdos que se detallan a continuación deberán adoptarse por la totalidad menos uno de los miembros del Consejo de Administración:
    - (i) la propuesta de acuerdos a la Junta General de accionistas sobre la solicitud de admisión a cotización, o en su caso la exclusión de cotización, de las acciones de la Sociedad en un mercado regulado o sistema multilateral de negociación;
    - (ii) la propuesta de acuerdos a la Junta General de accionistas sobre cualquier sustitución o modificación del objeto social o de la naturaleza del negocio desarrollado por la Sociedad;
    - (iii) la propuesta de acuerdos a la Junta General de accionistas sobre la liquidación, disolución, fusión, escisión (incluida la segregación), cesión global de activo y pasivo, transformación y, en general, cualquier modificación estructural de la Sociedad;
    - (iv) la propuesta de acuerdos a la Junta General de accionistas sobre el establecimiento, modificación o supresión de restricciones a la libre transmisión de las acciones de la Sociedad;
    - (v) a aprobación y modificación del plan de negocio y/o del presupuesto anual de la Sociedad, así como la adopción de acuerdos que pudieran contravenir lo dispuesto en dichos documentos;
    - (vi) la adquisición de activos y desinversiones conforme a las propuestas que presente en cada momento el gestor del negocio de la Sociedad;
    - (vii) en su caso, la determinación del órgano de administración de las filiales de la Sociedad;
    - (viii) la adopción de acuerdos relacionados con financiación externa, incluyendo -sin limitación- su amortización anticipada con recursos propios o de terceros;



- (ix) la formalización de contratos o toma de decisiones respecto de procedimientos judiciales, arbitrales o administrativos por cuantías superiores a 300.000 €;
- (x) la aprobación y/o modificación de los términos del Reglamento de Funcionamiento del Consejo de Administración de la Sociedad en el supuesto de que la misma tenga la obligación legal de disponer de dicho Reglamento de Funcionamiento del Consejo o, sin tener obligación legal, decida voluntariamente tenerlo;
- (xi) la realización de inversiones sobre activos inmobiliarios (*capex*) de la Sociedad y de sus filiales, salvo que se trate de inversiones cuyo importe anual y por activo (en el entendido de que a estos efectos el activo se entiende como la promoción en su conjunto o el conjunto inmobiliario de que se trate) sea inferior a un millón de euros (1.000.000);
- (xii) la autorización de los servicios a prestar por el gestor del negocio de la Sociedad que estén sometidos a autorización previa del Consejo de Administración, siempre que no exista conflicto de intereses, en los términos definidos en la Ley de Sociedades de Capital, por parte del gestor. En caso de que exista conflicto de intereses por parte del gestor, la autorización de los servicios se aprobará con la mayoría de voto ordinaria prevista para la adopción de acuerdos por el Consejo de Administración;
- (xiii) la contratación de profesionales, consultores o asesores legales, técnicos o de otra índole cuyos honorarios sean superiores a 300.000 €; y
- (xiv) las propuestas a la Junta General de modificación de la cifra del capital social, salvo aquellas que resulten legalmente obligatorias por Ley.

#### **Artículo 25. Duración**

1. Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis (6) años al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.
2. El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General de accionistas siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General de accionistas que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.
3. Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la primera reunión de la Junta General de accionistas que se celebre con posterioridad a su nombramiento.

#### **Artículo 26. Representación**

1. Al Órgano de Administración designado por la Junta General corresponde el poder de representación de la Sociedad, con el ámbito necesario establecido en el artículo 234 de

la Ley de Sociedades de Capital, sin más limitaciones que las establecidas de la actuación de forma colegiada.

2. Podrá el Órgano de Administración otorgar y revocar poderes generales o especiales con las facultades que detalle, incluida la de sustituir o subapoderar total o parcialmente conforme a la Ley. En ningún caso podrán ser objeto de delegación las facultades que la Ley no autoriza a delegar.

## **Artículo 27. Retribución**

1. Los consejeros externos, en su condición de tales, tendrán derecho a recibir dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración consistentes en una asignación fija anual ya sea dineraria o en especie. Los consejeros dominicales y los consejeros que tengan la consideración de otros externos no percibirán ninguna retribución por el ejercicio de las funciones que les corresponde desarrollar por su pertenencia al Consejo de Administración. Los consejeros ejecutivos serán únicamente retribuidos conforme a lo previsto en el apartado 6 de este artículo. La clasificación de consejeros se hará conforme a lo dispuesto en la normativa que sea de aplicación en cada momento.
2. El importe total máximo que podrá satisfacer la Sociedad al conjunto de sus consejeros en su condición de tales no excederá la cantidad que a tal efecto determine la Junta General de accionistas, la cual sólo podrá modificarse de conformidad con lo dispuesto por la legislación aplicable.
3. El Consejo de Administración fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros del mismo de acuerdo con la política de remuneraciones de los consejeros, pudiendo graduar la cantidad a percibir por cada uno de ellos en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo de Administración, los cargos que ocupe en el mismo, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad. El Consejo de Administración procurará que las retribuciones sean moderadas en función de las exigencias del mercado.
4. Los consejeros verán reembolsados los gastos de desplazamiento justificados que origine la asistencia a dichas sesiones del Consejo de Administración y de las comisiones de las que formen parte.
5. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.
6. Los consejeros que desarrollen funciones ejecutivas tendrán derecho a percibir la retribución que por el desempeño de dichas responsabilidades se prevea en el contrato celebrado a tal efecto entre el consejero y la Sociedad, la cual podrá consistir en: (i) una asignación fija; (ii) dietas por asistencia, (iii) participación en beneficios, (iv) retribución variable con indicadores o parámetros generales de referencia; (v) remuneración en

acciones o vinculada a su evolución, (vi) indemnizaciones por cese, siempre y cuando el cese no estuviere motivado por el incumplimiento de las funciones de administrador; y (vii) los sistemas de ahorro o previsión que se consideren oportunos. Corresponde al Consejo de Administración fijar la retribución de los consejeros por el desempeño de las funciones ejecutivas y aprobar, con la mayoría legalmente exigible, los contratos de los consejeros ejecutivos con la Sociedad, que deberán ajustarse, en su caso, a la política de remuneraciones aprobada por la Junta General y a los términos previstos en la Ley.

7. Las retribuciones de los consejeros se consignarán en la Memoria y en el Informe Anual sobre Remuneraciones de consejeros, facilitando los datos de manera individualizada para cada consejero, con desglose de los distintos conceptos o partidas retributivas, según sea exigido por la normativa vigente en cada momento.
8. La política de remuneraciones de los consejeros se ajustará en lo que corresponda al sistema de remuneraciones previsto en los presentes estatutos, tendrá el alcance previsto legalmente y se someterá por el Consejo de Administración a la aprobación de la Junta General de accionistas con la periodicidad que establezca la Ley.

#### **Artículo 28. Prohibición de competencia**

Los administradores no podrán dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, salvo autorización expresa de la Junta General.

### **TÍTULO IV DEL EJERCICIO SOCIAL**

#### **Artículo 29. Ejercicio social**

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

#### **Artículo 30. Cuentas anuales y aplicación de resultado**

1. En el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre de cada ejercicio social, el Órgano de Administración deberá formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.
2. A partir de la convocatoria de la Junta General a celebrar dentro de los seis meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio social y a cuya aprobación deben ser sometidos, cualquier accionista podrá obtener gratuitamente de la Sociedad estos documentos y el informe de los administradores en su caso; en la convocatoria de la Junta General se recordará este derecho. También podrán los accionistas que representen al menos el 5% del capital social, examinar la contabilidad en el domicilio social en unión de experto contable.

3. Una vez aprobadas las cuentas anuales, la Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento.
4. Si la Junta General acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago, pudiendo también encomendar esta determinación al Órgano de Administración. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado. El reparto de los beneficios deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y abonarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.
5. La Junta General o el Órgano de Administración podrán acordar, en los términos legalmente previstos, la distribución de dividendos a cuenta del ejercicio cuyas cuentas han de someterse a aprobación.

#### **Artículo 31. Verificación de las cuentas anuales**

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

#### **Artículo 32. Aplicación del resultado**

1. La Junta General resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento.
2. La Junta General podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, no se distribuyan por un valor inferior al que tienen el balance de la Sociedad y quede debidamente garantizada la liquidez de la Sociedad en el plazo máximo de un año.
3. Los beneficios líquidos se distribuirán entre los accionistas en proporción a su participación en el capital social. El reparto de los beneficios deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y abonarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.
4. Reglas especiales para la distribución de dividendos:
  - (a) Exigibilidad del dividendo. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Órgano de Administración hayan convenido su distribución.
  - (b) Cálculo del importe del dividendo. Una vez aprobado el dividendo por la Junta General de accionistas o, en su caso, por el Órgano de Administración, será este último, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación a favor de uno o varios

administradores, así como a favor de terceros independientes, el encargado de calcular el importe que correspondiera a cada accionista.

Otras reglas. En la medida en que resulte aplicable, las reglas establecidas en el presente artículo serán también de aplicación con respecto a la distribución de cantidades análogas a los dividendos (v.gr., reservas, prima de emisión, etc.).

## **TÍTULO V DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

### **Artículo 33. Disolución**

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

### **Artículo 34. Liquidadores**

1. Quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que, al acordar la disolución, los designe la Junta General.
2. Si el número de aquellos fuere par, salvo acuerdo de la Junta General que decida la disolución, cesará en el cargo el administrador que llevare menos tiempo en el ejercicio del cargo y, siendo varios, el de mayor edad.
3. Cancelados los asientos relativos a la Sociedad, si aparecieran bienes sociales, los liquidadores deberán adjudicar a los antiguos accionistas la cuota adicional que les corresponda, previa conversión de los bienes en dinero, cuando fuere necesario.
4. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la Sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la Sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de esta.

### **Artículo 35. Inventario y balance final**

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

### **Artículo 36. Balance final**

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

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

#### **Artículo 37. Escritura pública de extinción**

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

### **TÍTULO VI OTRAS DISPOSICIONES**

#### **Artículo 38. Fuero para la resolución de conflictos**

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