



# Hnexo 1 5R9662956

José Mª Moreno González Alberto Fuertes Sintas Notarios



SSJ

NÚMERO CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO.---ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA.--En la ciudad de Alcalá de Henares, mi residencia,
a once de noviembre de dos mil cuatro.

Ante mí, José-María Moreno González, Notario del
Ilustre Colegio de Madrid.-----

### COMPARECEN:

DON LEIF GUNNAR BRIME, mayor de edad, casado, de nacionalidad sueca y con domicilio, a estos efectos, de Alcalá de Henares (Madrid), Carretera Nacional II, kilómetro 27,500. Provisto de permiso de trabajo y residencia número i, válido hasta el día 22 de diciembre de 2.003 y, por tanto, caducada. También exhibe pasaporte sueco, número , válido hasta el día 20 de septiembre de 2.005, vigente. Una fotocopia, que legitimo, de ambos documentos queda unida a esta matriz.

DON MARTÍN CANO CAMPOS, mayor de edad, divorciado y con domicilio, a estos efectos, de Alcalá de Hena-

res (Madrid), calle Zaragoza, número 22. Provisto de D.N.I. y N.I.F. número 130.409 E. -----

DON ÁNGEL GONZÁLEZ GÓMEZ, mayor de edad, casado y con domicilio, a estos efectos, de Alcalá de Henares (Madrid), calle Zaragoza, número 22. Provisto de D.N.I. y N.I.F. número

Y <u>DON MIGUEL-ÁNGEL GALÁN PELÁEZ</u>, mayor de edad, casado y con domicilio, a estos efectos, en Alcalá de Henares (Madrid), Avenida de Guadalajara, número 3. Provisto de D.N.I. número 51.059.733-D.

#### INTERVIENEN

SO.

Si

A.) El señor Gunnar Brime, además de por sí, en nombre y representación, como Administrador Único, de la mercantil "Arhus Capital, S.A.", con C.I.F. número A-28/135044, domiciliada en Alcalá de Henares, Carretera Nacional II, kilómetro 27,500; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "Iberpacking, S.A.", por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Núñez Lagos, el día 22 de septiembre de 1.964; adaptados sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada ante el Notario de Alcalá de Henares, Don José Ortiz García, el día 30 de junio de 1.992, número 3.196 de su protocolo, cambiada su de-







nominación por la actual, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan-José Rivas Martínez, el día 27 de diciembre de 1.995, número 1.317 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.285, folio 183, sección 8; hoja número M-61358, inscripción 18ª.

Su nombramiento y facultades resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada ante el Notario de Alcalá de Henares, Don Carlos-Javier Torres Diz, el día 29 de enero de 2.003, número 123 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.285, folio 183, sección 8, hoja número M-61358, inscripción 20°. ----

De copia auténtica de la escritura indicada en último lugar, que tengo a la vista, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que el señor Brime, fue nombrado Administrador Único, por plazo cinco años, y tiene facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura, con todas las facultades inherentes al expresado cargo, resultando, en

consecuencia, y por virtud del ejercicio de su cargo, con facultades suficientes para este otorgamiento. --

B.) Los señores Cano Campos y González Gómez, indicados en segundo y tercer lugar, además de por sí el señor González, en nombre y representación, como Consejeros-Delegados con carácter mancomunado, de la mercantil "Proyectos Inmobiliarios Alcalá Centro, S.A.", con C.I.F. número A-82355678, domiciliada en Alcalá de Henares, calle Zaragoza, número 22; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Alcalá de Henares, el día 19 de mayo de 1.999, ante el Notario don Rafael Salazar Benítez, con el número 1.621 de protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.253, folio 104, sección 8º, hoja M-234871, inscripción 1º.

De los Estatutos por los que se rige la indicada Mercantil, aparecen como pertinentes a este otorgamiento, los particulares siguientes:

"... SECCIÓN SEGUNDA.- DE LA ADMINISTRACIÓN SO-CIAL. ARTÍCULO DECIMOOCTAVO.- CONSEJO DE ADMINISTRA-CIÓN.- = 1) La sociedad será gestionada, administrada y representada por un Consejo de Administración compuesto de Administradores o Consejeros en número máximo de cuatro que actuará colegiadamente. Podrán

The state of the s







ser accionistas o no. = 2) Los Administradores y Consejeros ejercerán el cargo por plazo de cinco años. Podrán ser reelegidos indefinido número de veces. = ... ARTICULO DECIMONOVENO.- REPRESENTACIÓN SOCIAL. = 1. El Consejo de Administración representará ampliamente a la Sociedad en juicio y fuera de él. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social. El Consejo de Administración obligará a la Sociedad frente a terceros que hayan contratado de buena fe y sin culpa grave aunque el acto no esté comprendido en el objeto social. = 2. Sin perjuicio de la extensión que legalmente está atribuida a la representación de la Sociedad por el órgano de administración social, en beneficio del tráfico y de los terceros de buena fe, se expresan a continuación facultades que, comprendidas dentro de aquella, corresponden a la administración social y sin que ésta enumeración en forma alguna limite la referida extensión. = ... 2°) Representar a la Sociedad en toda clase de actos o contratos, sean de admi-

nistración o de disposición, con uso de la firma social ante toda clase de personas. = Las personas pueden ser naturales o jurídicas, extendiéndose dicha representación ante Entidades de derecho público o derecho privado, autoridades, funcionarios, organismos, Magistraturas y Tribunales, representar a la Sociedad en el ejercicio de toda clase de acciones y procedimientos administrativos, económicoadministrativos y judiciales de toda indole y jurisdicción, ... 12°) Efectuar toda clase de actos y contratos de administración, adquisición, disposición, enajenación, gravamen sobre bienes inmuebles, 18°) Comprar, ..., hipotecar, o cualquier otra operación sobre terrenos situados dentro del territorio nacional.= ARTÍCULO VIGESIMOSEGUNDO.- DELEGA-CIÓN.- = 1) El Consejo podrá delegar con carácter permanente o temporal, general o singular sus facultades que sean legalmente delegables a uno o varios Consejeros, denominados Consejeros-Delegados, con el carácter solidario o mancomunado que haya decidido el Consejo al acordar la delegación. ...".

Sus nombramiento y facultades resultan de los acuerdos adoptados por la Junta General de Socios y reunión del Consejo de Administración, de la mercan-







til, en sesiones celebradas el día 12 de julio de 2.001, elevados a públicos mediante la escritura de protocolización de acuerdos sociales otorgada ante el Notario de Alcalá de Henares, Don Rafael Salazar Benítez, el día 26 de diciembre de 2.001, número 3.732 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.253, folio 109, sección 8º, hoja número M-234871, inscripción 2º.

De copia autorizada de la indicada escritura, que tengo a la vista, transcribo lo siguiente:

"... CERTIFICO: = ... Tercero. - Nombrar consejeros de la sociedad, por plazo de cinco años, a Don Martín Cano Campos, Don Ángel González Pérez, Don Luis Cano Campos y Don Ángel González Gómez. = ... Dichos señores, aceptaron el cargo para el que fueron nombrados, ..., declarando no encontrarse incursos en causa alguna de incompatibilidad, de conformidad con lo determinados en las Leyes = ... Igualmente certifico que en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, ..., fueron adoptados por unanimidad, los

siguientes acuerdos, = ... Segundo.- Distribuir los cargos del Consejo de Administración en la forma siguiente:

- Presidente: Don Martín Cano Campos. -----
- Secretario: Don Ángel González Pérez. -----
- Vocales: Don Luis Cano Campos y Don Ángel González Gómez.

Tercero. - Nombrar Consejeros Delegados de la Sociedad, por plazo de cinco años, a DON ÁNGEL GONZÁLEZ PÉREZ, DON ÁNGEL GONZÁLEZ GÓMEZ, DON MARTÍN CANO CAMPOS y DON LUIS CANO CAMPOS. = Dichos señores podrán realizar todas y cada una de las facultades determinadas en el artículo decimoséptimo de los Estatutos Sociales, excepto las indelegables. = Dichas facultades, serán ejercidas por los Consejeros, de forma mancomunada por dos de ellos, en la forma siguiente: = DON MARTÍN CANO CAMPOS con cualquiera de DON ÁNGEL GONZÁLEZ PÉREZ y DON ÁNGEL GONZÁLEZ GÓMEZ. = ... Dichos señores, aceptaron los cargos dentro del Consejo para el que fueron nombrados así como la delegación de facultades, ..., declarando no encontrarse incursos en causa alguna de incompatibilidad, ...". -----

C.) El señor Galán Peláez, indicado en cuarto lugar, además de por sí, en nombre y representación, de







las siguientes mercantiles: ----

1.) Como Administrador Solidario, de la mercantil "Cervantes Técnicas de Promociones y Construcciones S.L.", domiciliada en Alcalá de Henares, Avenida de Guadalajara, número 3, con C.I.F. número B-79/527768, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en esta Ciudad, ante el Notario Don José Ortiz García, el día 20 de Septiembre de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 745 general, folio 171, hoja numero M-14.995, inscripción

Adaptó sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General y Universal de Socios, el día 27 de septiembre de 1.995, elevado a público mediante escritura otorgada en Torrejón de Ardoz, el día 2 de Octubre de 1.995, ante el Notario Don José Gómez de la Serna Nadal, bajo el número 1.695 de orden de su protocolo, estando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 745, folio 177, sección

8ª, hoja numero 14.995, inscripción 4ª.- -----

"... Artículo octavo.- La sociedad será regida y administrada: = a).- Por la Junta General. = b). Y por dos Administradores Solidarios. = ... Artículo decimotercero. - Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. = ... Artículo décimosexto.- Compete al Órgano Administrador de la Sociedad, la representación de ésta en juicio y fuera de él, la administración y disposición de su patrimonio y la decisión en toda clase de negocios, actos y contratos comprendidos en el objeto social. En especial y por vía de enumeración y sin carácter limitativo, se entenderá facultado para: A) .- Adquirir, enajenar, gravar, hipotecar y arrendar bienes de cualquier clase y naturaleza, incluso inmuebles. ... 2°.- Reelegir en el cargo de Administradores Solidarios de la Sociedad, con carácter indefinido, a los mismos señores, es decir DON MIGUEL-ÁNGEL GALÁN PELÁEZ, nacido el día 23 de Febrero de 1.956, de nacionalidad española, casado con Doña Yolanda García Anchuelo, administrativo y vecino de Alcalá de Henares, Madrid, ca-







Se encuentra especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdo adoptado en Junta General y universal de socios de la compañía, en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2.004, según certificación expedida por el propio señor Galán Peláez, como Administrador Solidario, cuya firma que la autoriza considero legítima, por coincidir con la de su documento de identidad. Dicha certificación queda unida a esta matriz.

2.) Y como Administrador Único, de la mercantil

( SAN /

denominada "HISPANO ALCALÁ PROMOCIONES, S.A.", domiciliada en Alcalá de Henares, calle Tinte, número 2, (C.P. 28.801), con C.I.F. número A-82/607979, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad, Don Alberto Fuertes Sintas, el día 7 de Marzo de 2.000, número 1.012 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 15.177, libro 0, folio 82, sección 8°, hoja número M-253.852, inscripción 1°. --

De los Estatutos por los que se rige la indicada Sociedad se transcriben los particulares siguientes:

- "(...) Artículo 19°.- La Sociedad estará regida y administrada por UN ADMINISTRADOR ÚNICO, elegido por la Junta General.
- (...) Artículo 20°.- El Administrador ejercerá su cargo durante el plazo de CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegido, una o más veces, por períodos de igual duración máxima. (...)

Artículo 21°.- La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde a UN ADMINISTRADOR ÚNICO, según lo establecido en el artículo 19 de los Estatutos, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar







toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o no estén incluidos en el objeto social.

A título enunciativo y no limitativo, se enumeran las siguientes facultades:

(...) 14°.- Nombrar apoderados especiales, con las facultades que tenga a bien conferirles. (...)"

De la propia escritura de constitución se transcriben como pertinentes a ésta los particulares siguientes:

"(...) CUARTO.- DESIGNACIÓN DE ÓRGANO DE ADMI-

Que dando a este acto el carácter de Junta General y Universal de Accionistas acuerdan por unanimidad nombrar UN ADMINISTRADOR ÚNICO, que ha de admi-

nistrar y representar a la Sociedad por CINCO AÑOS, y que es designado por los socios fundadores, unánimemente, en la persona de DON MIGUEL-ÁNGEL GALÁN PELÁ-EZ, quien acepta el cargo y toma posesión del mismo, prometiendo desempeñarlo con lealtad y diligencia, asegurando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad para ejercerlo, en especial de las determinadas por las Leyes 12/1.995, de 11 de Mayo y 14/1.995, de 21 de Abril. (...)" -----

Se encuentra especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdo adoptado en Junta General y universal de socios de la compañía, en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2.004, según certificación expedida por el propio señor Galán Peláez, como Administrador Solidario, cuya firma que la autoriza considero legítima, por coincidir con la de su documento de identidad. Dicha certificación queda unida a esta matriz.

Concuerda fielmente con copias autorizadas de las relacionadas escrituras, a que me remito, sin que lo omitido, revoque, anule, modifique o condicione lo inserto, asegurándome los representantes de las mercantiles intervinientes, la vigencia de las facultades a su favor conferidas y que la vida social de su







representada continúa.

No conozco a los comparecientes, habiéndome asegurado de su identidad por la concordancia de la fotografía y firma de sus documentos de identidad, que
me exhiben, con sus rasgos fisonómicos y la que estampan en este instrumento.

Les juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes, para el acto o contrato que se instrumenta en esta escritura al principio calificada, con cuya finalidad,

#### EXPONEN:

## PRIMERO. - CONSTITUCIÓN. -----

Las mercantiles indicadas en la intervención, como únicas socias, constituyen una sociedad mercantil anónima, de nacionalidad española, que se denomina "ALCALÁ HISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", con cuya denominación no existe ninguna otra, según me acreditan con la oportuna certificación del Registro Mercantil Central, que dejo unida a esta matriz. - --

SEGUNDO. - RÉGIMEN JURÍDICO. -

La sociedad se regirá por los Estatutos Sociales y, en lo no previsto en ellos, por la Ley de Sociedades Anónimas, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

Dichos comparecientes me entregan los Estatutos que les leo integramente y, enterados, se ratifican en su contenido, los aprueban y firman en mi presencia, quedando protocolizados como parte integrante de esta matriz, a cuyo fin los uno a la misma, sus Estatutos, extendidos en quince folios de papel común, escritos por ambas caras, a excepción del último que lo es sólo por una.

Dichos Estatutos, previa su lectura por los socios fundadores, son aprobados por las mismos, quienes los firman en prueba de conformidad y elevan a escritura pública, quedando unidos a esta matriz ----

## TERCERO .- CAPITAL SOCIAL Y APORTACIONES . -----

El capital social es de setecientos cinco mil euros (705.000€), está representado por setecientas cinco acciones, nominativas, de una sola serie y clase, de mil euros (1.000€), de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 705, ambos inclusive, que están totalmente suscritas y desembolsadas.







Las acciones representativas del capital social han sido integramente suscritas por los socios fundadores mediante las aportaciones que a continuación se detallan:

La mercantil "Arhus Capital, S.A.", suscribe 235 acciones, nominativas, numeradas correlativamente del 1 al 235, ambos inclusive, por su valor nominal de doscientos treinta y cinco mil euros (235.000€), que ingresa en la caja social, en efectivo-metálico.

La mercantil "Proyectos Inmobiliarios Alcalá Centro, S.A.", suscribe 235 acciones, nominativas, numeradas correlativamente del 236 al 470, ambos inclusive, por su valor nominal de doscientos treinta y cinco mil euros (235.000€), que ingresa en la caja social, en efectivo-metálico.

La mercantil "Cervantes Técnicas de Promociones y Construcciones, S.L.", suscribe 234 acciones, nominativas, numeradas correlativamente del 471 al 704, ambos inclusive, por su valor nominal de doscientos treinta y cuatro mil euros (234.000€), que ingresa

en la caja social, en efectivo-metálico. ------

Y la mercantil "Hispano Alcalá Promociones, S.A.", suscribe la acción, nominativa, número 705, por su valor nominal de mil euros (1.000€), que ingresa en la caja social, en efectivo-metálico. -----

Las aportaciones dinerarias se me acreditan mediante cuatro certificados de depósito acreditativos de haber realizado los ingresos, del capital desembolsado, a nombre de la Sociedad en constitución en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., oficina principal de empresas de Alcalá de Henares (Madrid), que quedan unidos a esta matriz.

CUARTO. - DESIGNACIÓN DE ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

Que dando a éste acto el carácter de Junta General y Universal de Accionistas acuerdan, por unanimidad, designar Administradores y representantes de la Sociedad, integrantes en su primer Consejo de Administración, a DON LEIF GUNNAR BRIME, DON ÁNGEL GONZÁLEZ GÓMEZ Y DON MIGUEL-ÁNGEL GALÁN PELÁEZ, quienes aceptan el cargo y toman posesión del mismo, prometiendo desempeñarlo con lealtad y diligencia.

Asimismo, se acuerda por unanimidad, autorizar a los integrantes del órgano de administración a dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo género de







| COT | nercio | que   | constituye | el <sup>.</sup> | objeto | de | la | mercantil | que |
|-----|--------|-------|------------|-----------------|--------|----|----|-----------|-----|
| se  | consti | .tuye |            |                 |        |    | ·  |           |     |

- a.) Designar los siguientes cargos: --
- Presidente: DON LEIF GUNNAR BRIME.----
- Secretario: DON MIGUEL-ÁNGEL GALÁN PELÁEZ.
- Vocales : DON ÁNGEL GONZÁLEZ GÓMEZ.-
- b.) Nombrar Consejeros-Delegados a DON LEIF GUNNAR BRIME, DON ÁNGEL GONZÁLEZ GÓMEZ Y DON MIGUELÁNGEL GALÁN PELÁEZ, quienes ejercerán, mancomunadamente, en nombre y representación de la Sociedad, dos
  cualquiera de ellos, todas las facultades que la Ley
  y los Estatutos Sociales atribuyen al Consejo de Administración, salvo las legalmente indelegables. --

Dichos señores, presentes en la reunión, aceptan los cargos y toman posesión del mismo, prometiendo desempeñarlo con lealtad y diligencia, asegurando no

#### SEXTO. - INICIO DE OPERACIONES. - -----

La Sociedad da comienzo a sus operaciones en el día de hoy, de conformidad a los Estatutos, acordando los socios fundadores, por unanimidad. - ------

- b.) Y que los Administradores designados se encuentran facultados expresamente para realizar cuantos actos y contratos sean necesarios, convenientes o simplemente útiles para el desarrollo de la actividad que constituye el objeto social, especialmente en el orden interno y organizativo, como lo relativo al otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases.

## SÉPTIMO.- INCOMPATIBILIDADES. -----

Se consigna de modo expreso la prohibición de







ocupar cargos de administración y representación en esta Sociedad a las personas declaradas incompatibles por la Ley 12/1.995, de 11 de Mayo, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, y por la Ley 14/1.995, de 21 de Abril de la Comunidad Autónoma de Madrid, sobre incompatibilidades de altos cargos de dicha Comunidad, en la medida y condiciones fijadas en las mismas y en las demás disposiciones legales de aplicación.

OCTAVO.- La cuantía total aproximada de los gastos de constitución, tanto de los ya satisfechos al momento de otorgarse esta escritura como los que se calcula se producirán hasta que quede inscrita en el Registro Mercantil ascienden a tres mil cinco euros con seis céntimos de euro (3.005,06€). - ------

NOVENO. - Se confieren poder entre sí para que cualquiera de los comparecientes, según intervienen, puedan rectificar o subsanar la presente escritura y los Estatutos unidos a ella, siempre que tal subsana-

ción o rectificación se limite a aceptar las modificaciones que supongan la calificación verbal o escrita del señor Registrador Mercantil. ------

<u>DÉCIMO.-</u> Yo, el Notario, advierto expresamente de la obligatoriedad de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

DÉCIMO-PRIMERO. - De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los otorgantes, según intervienen, consienten expresamente la inscripción parcial de la presente escritura y de los Estatutos, en el supuesto de que cualquiera de sus cláusulas o estipulaciones adoleciesen de algún defecto a juicio del Registrador Mercantil. -----

#### OTORGAMIENTO:

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes yo el Notario hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales les advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y después de leída esta escritura por los señores comparecientes, por su elección, la consienten y firman.







De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.

#### AUTORIZACIÓN:

Del cumplimiento de las solemnidades legales, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes y de lo demás contenido en este instrumento público extendido en doce folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5R, números 9.653.286 y los once siguientes, yo el Notario, doy fé.

APLICACION ARANCEL, DISPOSICION ADICIONAL TERCERA LEY 8/89, DE 13 DE ABRIL. -----

BASES DE CALCULO: 705.000,00 euros.---NUMEROS DE ARANCEL: 2,4,5,7, NORMA 8\*.----

ŧ

|     | DEREC  | HOS A   | RANCEL  | ARIC | S:   | 915,42 | 2 eur  | os    |    |        |
|-----|--------|---------|---------|------|------|--------|--------|-------|----|--------|
|     | Están  | las     | firmas  | de   | los  | compa  | recien | tes   | Si | gnado: |
| Not | ario a | utori   | izante. | - R1 | ubri | cados. | - Sell | .o de | la | Nota-  |
| ría | . =    |         |         |      |      |        |        |       |    |        |
| ٠,  | •      | <b></b> |         |      |      | · ·    |        |       |    | _      |

DOCUMENTOS UNIDOS







Miguel-Ángel Galán Peláez, Administrador único de la entidad mercantil "Hispano Alcalá Promociones, S.A.", con C.I.F. número A-82/607979, -----

#### CERTIFICO:

Que en el Libro de Actas correspondiente de la Sociedad, figura la de la Junta General Extraordinaria y Universal, celebrada el día 5 de noviembre de 2.004, y de la cual, literalmente en cuanto a los acuerdos adoptados y en extracto respecto al resto, con arreglo al artículo 112 del Reglamento del Registro Mercantil, hago constar los particulares siguientes:

- La Junta se celebró en Alcalá de Henares (Madrid), en el domicilio social, el día 5 de noviembre de 2.004.
- Se formó el oportuno orden del día que fue aceptado por todos los asistentes y cuyos puntos se corresponden con los acuerdos que se transcriben después.
- La reunión tuvo lugar con la concurrencia y firma en el acta, en la lista de asistentes, de todos los accionistas de la compañía, quienes asistieron personalmente, y aceptaron, por unanimidad, su celebración. ----
- Sin existir debate sobre los puntos aceptados como orden del día y sin que se solicitara constancia expresa de ninguna intervención, se adoptaron, por unanimidad, los ACUERDOS siguientes que se transcriben literalmente:
- "1°.- Facultar expresamente al Administrador único de la mercantil, Don Miguel Galán Peláez, para que
  en nombre y representación de esta mercantil proceda
  a la constitución de cualesquiera sociedades mercantiles, en especial en la de "Alcalá Hispana
  Promociones Inmobiliarias, S.A.", realizando la suscripción de acciones, títulos o cuotas sociales y
  aportaciones en dinero u otros bienes, aceptando cualesquiera pactos o Estatutos Sociales o valoración de

bienes aportados, interviniendo con voz y voto en sus Juntas Generales de Accionistas, aún las que se celebren en el acto constitutivo para el nombramiento de administradores y representantes de la Sociedad o cualesquiera otros extremos de interés para la misma, aceptando en su nombre los cargos para el o los que pudiera ser nombrado en el órgano de administración.

- 2°.- Facultar al indicado Administrador único de la mercantil, Don Miguel Galán Peláez, para comparecer ante Notario y elevar a públicos los anteriores acuerdos, si fuera preciso."
- El acta de la Junta fue redactada al finalizar la reunión, leída por el Administrador, aprobada por todos los asistentes y firmada por el Administrador único antes citado. ----

Y, para que así conste, libro la presente certificación, en Alcalá de Henares (Madrid), a 6 de noviembre de 2.004.

ADMINISTRADOR UNICO





Miguel Galán Peláez, Administrador Solidario de la entidad mercantil "Cervantes Técnicas de Promociones y Construcciones S.L.", domiciliada en Alcalá de Henares, Avenida de Guadalajara, número 3, con C.I.F. número B-79/527768, , -----

#### CERTIFICO:

Que en el Libro de Actas correspondiente de la Sociedad, figura la de la Junta General y Universal de socios, celebrada el día 5 de noviembre de 2.004, y de la cual, literalmente en cuanto a los acuerdos adoptados y en extracto respecto al resto, con arreglo al artículo 112 del Reglamento del Registro Mercantil, hago constar los particulares siguientes: - -

- La Junta se celebró en Alcalá de Henares (Madrid), en el domicilio social, el día 5 de noviembre de 2.004. - - Se formó el oportuno orden del día que fue aceptado por todos los asistentes y cuyos puntos se
- corresponden con los acuerdos que se transcriben des-
- La reunión tuvo lugar con la concurrencia y firma en el acta, en la lista de asistentes, de todos los socios de la compañía, quienes asistieron personalmente, y aceptaron, por unanimidad, su celebra-ción. - -----
- Sin existir debate sobre los puntos aceptados como orden del día y sin que se solicitara constancia expresa de ninguna intervención, se adoptaron, por unanimidad, los ACUERDOS siguientes que se transcriben literalmente: - -----
- "1°.- Facultar expresamente al Administrador Solidario de la mercantil, Don Miguel Galán Peláez, para que en nombre y representación de esta mercantil proceda a la constitución de cualesquiera sociedades mercantiles, en especial en la de "Alcalá Hispana Promociones Inmobiliarias, S.A.", realizando la suscripción de acciones, títulos o cuotas sociales y aportaciones en dinero u otros bienes, aceptando cua-

lesquiera pactos o Estatutos Sociales o valoración de bienes aportados, interviniendo con voz y voto en sus Juntas Generales de Accionistas, aún las que se celebren en el acto constitutivo para el nombramiento de administradores y representantes de la Sociedad o cualesquiera otros extremos de interés para la misma, aceptando en su nombre los cargos para el o los que pudiera ser nombrado en el órgano de administración.

- 2°.- Facultar al indicado Administrador Solidario de la mercantil, Don Miguel Galán Peláez, para comparecer ante Notario y elevar a públicos los anteriores acuerdos, si fuera preciso."
- El acta de la Junta fue redactada al finalizar la reunión, leída por el Administrador, aprobada por todos los asistentes y firmada por el Administrador Solidario antes citado. -----

Y, para que así conste, libro la presente certificación, en Alcalá de Henares (Madrid), a 6 de noviembre de 2.004.

UN ADMINISTRADOR SOLIDARIO







REGISTRO MERCANTIL CENTRAL SECCION DE DENOMINACIONES

#### CERTIFICACION NO. 04181093

### RENOVACION DE CERTIFICACION CADUCADA

DON Jose Luis Benavides del Rey , Registrador Mercantil Central, en base a lo interesado por:
D/Da. HISPANO ALCALA DE PROMOCIONES, S.A., en solicitud presentada con fecha 04/11/2004 y numero de entrada 04043753

CERTIFICO: Que la denominacion:

### ALCALA MISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A. ###

figura reservada a favor del solicitante, segun CERTIFICACION expedida con fecha 03/09/2004 a partir de la cual continua computandose el plazo de reserva de quince meses previsto en el art. 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

La presente certificacion se expide como renovacion de la anterior por haber caducado la misma, al amparo de lo dispuesto en el art. 414.1 de dicho reglamento.

Se ha acompañado a la solicitud, la certificacion caducada, la cual se inutiliza simultaneamente a la firma de la presente.

Madrid, a Cinco de Noviembre de Dos Mil Cuatro.



NOTA. - Esta renovacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil, que debe entenderse sin perjuicio del plazo de reserva de quince meses contados desde la expedicion de la certificacion y de los efectos previstos en el articulo 412 del citado Reglamento.

### ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL

## "ALCALÁ HISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO. ----

Artículo 1°.- Se constituye una sociedad mercantil anónima, cuyo capital, dividido en acciones, se integrará por las aportaciones de los socios, quienes no responderán personalmente de las deudas sociales.

Se regirá por los presentes Estatutos y en lo que en ellos no estuviere previsto por la Ley de Sociedades anónimas y demás normas jurídicas pertinentes. --

Artículo 2°.- La sociedad se denomina "ALCALÁ HISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.". -----

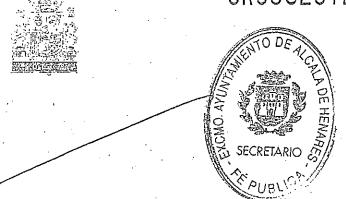
Artículo 3°.- La Sociedad tiene por objeto: -----

La adquisición, por cualquier título legal, de toda clase de bienes inmuebles, terrenos rústicos y urbanos, edificios, viviendas y locales de negocio, así como a la contratación y ejecución de obras de construcción de todo género; construcción, rehabilitación y reconstrucción de los referidos inmuebles; urbanización de terrenos; la gestión, explotación, administración, alquiler o venta de los mencionados inmuebles, así como la intermediación ante terceros en operaciones inmobiliarias de todo tipo. ------

La realización de toda clase de obras para sí, ya







sea por contrata o por cuenta o encargo de terceros.

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

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Si las disposiciones legales exigieren para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, tales actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación requerida.

Artículo 4°.- Su duración será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución. Si la Ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones enumeradas en el artículo anterior la obtención de licencia o autorizaciones administrativa, la inscripción en un registro público especial o cualquier otro requisito, no

podrá la sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la Ley. -----

Con la inscripción en el Registro Mercantil adquirirá la Sociedad su personalidad jurídica, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para los actos y contratos realizados antes de su inscripción en el Registro Mercantil.

Artículo 5°.- La Sociedad es de nacionalidad española y tendrá su domicilio social en Alcalá de Henares (Madrid), calle Libreros, número 3. ----

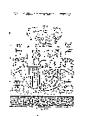
Podrá el Órgano de Administración de la Sociedad establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, y variar la sede social dentro de la población de su domicilio, en cualquier lugar de España o del extranjero.

### CAPITULO II

## CAPITAL SOCIAL - ACCIONES.

Artículo 6°.- El capital social se fija en la cantidad de setecientos cinco mil euros (705.000€), está representado por setecientas cinco acciones, nominativas, de una sola serie y clase, de mil euros (1.000€), de valor nominal cada una de ellas, numera-







das correlativamente del 1 al 705, ambos inclusive, que están totalmente suscritas y desembolsadas. ----

Artículo 7°.- Las acciones estarán representadas por medio de títulos que podrán incorporar una o más acciones de la misma serie, se extenderán en libro talonarios, estarán numeradas correlativamente, contendrán como mínimo las menciones exigidas por la Ley e irán firmadas por un Administrador, cuya firma podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica, cumpliendo lo dispuesto en la Ley. El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que le correspondan libre de gastos.

Las acciones figurarán en un Libro Registro que llevará la Sociedad en el que se inscribirán las sucesivas transferencias, así como la constitución de derechos reales sobre aquellas, en la forma determinada en la Ley.

Los Administradores podrán exigir los medios de prueba que estimen convenientes para acreditar la transmisión de las acciones o la regularidad de la cadena de los endosos previamente a la inscripción de la transmisión en el Libro Registro. -----
Mientras no se hayan impreso y entregado los tí-

tulos, el accionista tendrá derecho a obtener certificación de las acciones inscritas a su nombre. ----Las acciones son libremente negociables, sin per-

juicio de lo dispuesto en el artículo 9° de estos Estatutos, rigiéndose su transmisión por lo establecido en la Ley y disposiciones complementarias.

Artículo 8°.- Cada acción representa una parte alícuota del capital social, confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye los derechos reconocidos en estos Estatutos y en la Ley, entre otros, los siguientes:

- a) El de participar, proporcionalmente, en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.
- b) El de asistir y votar en las Juntas Generales, dando cada acción derecho a un voto y el de impugnar los acuerdos sociales. -----
  - c) El de información. -----
- d) El de suscripción preferente a que se refiere el artículo siguiente. -----

Las acciones son indivisibles. En caso de plura-

4.5





lidad de titulares de una acción, deberán hacerse representar por uno solo de entre ellos, los cuales
responderán solidariamente frente a la Sociedad de
cuantas obligaciones deriven de la condición de accionista.

El usufructo de acciones se regirá por lo dispuesto en los artículo 67 a 71 de la Ley, su prenda por el artículo 72 y su embargo por el artículo 73. -

Artículo 9°.- En las transmisiones intervivos a título oneroso o gratuito, a favor de cualquier persona natural o jurídica, aunque sea ya socio de esta sociedad, excepto las que tengan lugar a favor de ascendientes, descendientes o cónyuge del accionista transmitente, que serán libres todos los efectos, se habrán de cumplir las siguientes reglas:

a) El accionista que desee transmitir total o parcialmente sus acciones, deberá notificar tal propósito, de forma fehaciente, en el domicilio de la Sociedad, al Órgano Administrativo, con expresión del número de identificación de las acciones ofrecidas,

datos identificadores de la persona a quien pretende transmitirlas y, en su caso, precio de venta por acción, forma de pago y demás condiciones de la transmisión.

b) El órgano de administración en el plazo de quince días, computado desde el siguiente a la recepción de la notificación indicada, lo comunicará por carta certificada con acuse de recibo a todos los accionistas, para que los mismo dentro de un nuevo plazo de treinta días, computado desde el siguiente a aquel en que haya finalizado el anterior, comuniquen, de igual forma, al órgano de Administración de la Sociedad su deseo de adquirir las acciones ofrecidas.

En el supuesto de que varios socios hicieren uso de este derecho de adquisición preferente, las acciones ofrecidas, se distribuirán por los administradores entre aquéllos a prorrata de su participación en el capital social, atribuyéndose, en su caso, las sobrantes de la división, al optante titular del mayor número de acciones.

En el plazo de quince días, contados a partir del siguiente a aquel en que expire el de treinta concedido a los accionistas para el ejercicio del derecho de adquisición preferente, el Órgano Administrativo





comunicará al accionista que pretenda transmitir, el nombre y domicilio de los que deseen adquirirlas. ---

Transcurrido este último plazo sin que ningún socio haga uso del expresado derecho, el accionista podrá disponer libremente de las acciones en un plazo de seis meses en las mismas condiciones que las que haya ofrecido, y si no llevare a cabo la enajenación antes de finalizado este plazo, deberá comunicar de nuevo su deseo de transmitir intervivos las acciones, en la misma forma establecida en este artículo.

c) El precio de adquisición, a falta de acuerdo, será el que corresponda al valor real de la acción, entendiéndose como tal el que determine el Auditor de la Sociedad, y, si ésta no estuviere obligada a la verificación de las cuentas anuales, el Auditor que, a solicitud de cualquiera de los interesados, nombre el Registrador Mercantil del domicilio social. -----

Las transmisiones que no se sujeten a lo dispuesto en el presente artículo, no serán eficaces frente a la Sociedad, que rechazará la inscripción de la transmisión en el Libro Registro de Acciones Nomina-

#### CAPITULO III

#### ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

Artículo 10°.- La Sociedad será regida por la Junta General de Accionistas y administrada por un Consejo de Administración.

#### JUNTA GENERAL

Artículo 11°.- Corresponde a los accionistas legalmente constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos que sean competencia de ésta.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

Artículo 12°.- Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. -----

Es ordinaria la que previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas de ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resulta-







Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinaria y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares, de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 13°.- La convocatoria, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las Extraordinarias, se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia a la que corresponda el domicilio social, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, todos los asuntos que han de tratarse y, cuando así lo exija la Ley, el derecho de

los accionistas de examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener, de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos establecidos en la Ley. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. ------

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

Artículo 14°.- La Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimi-







dad su celebración.

Artículo 15°.- Todos los accionistas, incluidos los que no tienen derecho a voto, podrán asistir a las Juntas Generales.

Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el libro registro de acciones de la sociedad, al menos, con un día de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta.

El Presidente de la Junta podrá autorizar que asistan a la misma los Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales.

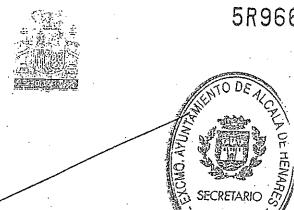
Todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio
de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la
forma y con los requisitos establecidos en la Ley. La
representación habrá de conferirse por escrito y de-

berá ser especial para cada Junta, salvo, en cuanto a esto último, que el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado u ostente poder general conferido en documento público para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en el territorio nacional.

Artículo 16°.- La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos al cincuenta por ciento del Capital Social con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos al veinticinco por ciento del Capital Social con derecho a voto. ------

Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, que posean al menos, el cien por cien del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, también será necesaria la concurrencia del





cien por cien de dicho capital. -----

Artículo 17°.- Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio. Actuarán como Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo de Administración, o, en caso de ausencia de éstos, el Vicepresidente y el Vicesecretario, si existieren, y, en caso de no existir tales cargos o estando ausentes, las personas que la propia Junta designe entre los accionistas. ----

Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria, -----

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones. -

Los acuerdos se tomarán por mayoría de capital presente o representado, salvo disposición legal en contrario. ---

En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista se estará a lo establecido en la Ley. -

Artículo 18°.- De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General a continuación de haberse celebrado ésta, o en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso. ----

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, sin necesidad de delegación expresa.

#### ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 19°.- La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por tres miembros como mínimo y siete como máximo, elegidos por la Junta General. -----

Para ser nombrado administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas.





No podrán ser administradores las personas declaradas incompatibles por al Ley de 26 de Diciembre de 1.983, y en la Ley 7/1984 de 14 de Marzo de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Los administradores desempeñarán su cargo de forma gratuita.

Artículo 20°.- Los Administradores ejercerán su cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por períodos de igual duración máxima. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General.

Artículo 21°.- El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y, además, siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquél para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consepre

jero, con una antelación mínima de cinco días a la fecha de la reunión.

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

La representación para concurrir al Consejo habrá de recaer necesariamente en otro Consejero.

No obstante las reuniones del Consejo se tendrán por válidamente convocadas y constituidas para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que estén presente todos los Consejeros y por unanimidad acuerden celebrarla.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la reunión, dirimiendo en caso de empate el voto del Presidente.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva o en los Consejeros Delegados y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez, el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Artículo 22°.- Si la Junta no los hubiese desig-





nado, el Consejo nombrará de su seno un Presidente y, si lo considera oportuno, uno o varios Vicepresiden-

Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y, si lo estima conveniente, otra de Vicesecretario. El Secretario y el Vicesecretario podrán no ser consejeros, en cuyo caso asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto. -----

Consejo regulará su propio funcionamiento, aceptará la dimisión de los Consejeros y procederá, en su caso, si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores a designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlos hasta que se reúna la primera Junta Ge-

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el Vicesecretario, en su caso. ---

Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o Vicepresidente, en su caso. -----

La formalización en instrumento público de los acuerdos del Consejo corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo, así como al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean Consejeros.

Artículo 23°.- La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria, según lo establecido en el artículo 22 de los Estatutos, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o no estén incluidos en el objeto social. -----

A título enunciativo y no limitativo, se enumeran las siquientes facultades : ------

<sup>1°.-</sup> Adquirir, gravar, enajenar y permutar toda





clase de bienes, muebles o inmuebles, por cualquier título oneroso, fijando los precios, plazos y demás condiciones que juzgue convenientes, dando o tomando posesión de los mismos, rectificar descripciones de fincas, otorgar declaraciones de obra nueva, divisiones de casas por pisos, configuraciones de edificios en régimen de propiedad horizontal agrupaciones, segregaciones, divisiones de fincas, manifestaciones de resto, cancelaciones de hipoteca y condiciones resolutorias, aprobar y modificar Estatutos y cláusulas. Estatutarias de Comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal.

- 2°.- Constituir, sustituir y subrogar, reducir, aceptar, posponer y cancelar hipotecar y otros gravámenes o derechos reales sobre los bienes de la Sociedad, así como renunciar mediante pago o sin él a toda clase de privilegios y derechos.
- 3°.- Librar, endosar, aceptar, avalar, negociar, descontar, intervenir, indicar, cobrar, pagar y protestar por falta de pago o de aceptación o a mayor

seguridad, letras de cambio, pagarés a la orden y demás efectos mercantiles o de giro. -----

- 4°.- Cobrar toda clase de libramientos en Delegaciones o Subdelegaciones de Hacienda y en el Banco
  de España o en cualesquiera de sus sucursales, cobrar
  cupones, dividendos y el importe de los títulos amortizados o sumas que deban hacerse efectivas y se
  adeuden a la Sociedad por razón de títulos valores. -
- 5°.- Abrir y continuar cuentas corrientes a la vista o de crédito o con garantía de títulos valores que al efecto podrá pignorar en Bancos, incluso el de España y sus Sucursales y retirar metálico de esta cuentes por medio de cheques.
- 6°.- Constituir depósitos de valores y efectos públicos en Banco, incluso el de España o en sus sucursales, y retirar los constituidos, cancelando los resguardos acreditativos del depósito. -------
- 7°.- Comprar títulos-valores y venderlos, ya sean efectos públicos o valores mercantiles o industriales, acciones y obligaciones, ya sean nominativas, a la orden o al portador o participaciones sociales y acudir a las suscripciones que de ellas se enuncien, cobrando y pagando el precio, suscribiendo pólizas y transferencias que acrediten la pignoración o que se





precisen para los títulos queden a nombre del adqui-

- 8°.- Personarse en el Banco de España o en cualquiera de sus Sucursales o en otros Bancos o en las suyas, donde tenga la Sociedad alquiladas o abonadas cajas particulares y abrirlas, extrayendo o ingresando efectivo, valores o documentos, cerrándolas seguidamente, pudiendo repetir la operación cuantas veces lo estime oportuno.
- 9°.- Dar su conformidad o denegarla a extractos de cuentas corrientes, a la vista, de crédito personal o con garantía pignoraticia; firmar la correspondencia bancaria y las declaraciones juradas, haciendo constar en ellas los bienes de todas clases pertenecientes a la Sociedad y si se hallan o no libres de cargas.
- 10°.- Redactar, suscribir y presentar propuestas de contratas de obras o suministros de toda clase, en las subastas y concursos que se convoquen por el Estado, las Provincias y los Municipios, entidades u

organismos dependientes de los mismos, entidades públicas, Autónomas, Compañías o particulares, constituir fianzas provisionales y las definitivas, e caso de adjudicación, retirar unas y otras, en su momento, y actuar en relación o en cuanto se refiera a las fianzas en nombre de la Sociedad.

En caso de adjudicación, suscribir con la representación del anunciante del concurso o subasta las correspondientes escrituras de contrata y mantener las relaciones que de las escrituras se deriven, así como intervenir en las incidencias de todas clases que se puedan originar, y de modo especial, reclamar, percibir y cobrar, en las correspondientes oficinas públicas o privadas, o donde proceda, las sumas que como precio de las obras o de los suministros, importe de las contratas o por otro concepto, deban serle abonadas a la Sociedad, dando los oportunos recibos y cartas de pago.

11°.- Concertar la compra-venta de mercancías, materias primas, utensilios, máquinas y demás útiles necesarios, concertar transportes y seguros de todas clases, marítimos, aéreos o terrestres, hacer cobros y pagos, firmando los recibos, resguardos y documentos oportunos, recoger Aduanas, Ferrocarriles, Co-

'n.,





rreos, Telégrafos y Teléfonos, expediciones, bultos, paquetes postales, certificados, pliegos, cartas, avisos y telegramas, levantar protestas de avería, instar la autorización de actas notariales de todas clases.

12°.- Dar y tomar dinero a préstamo o en cuentas, en participación, con los pactos y condiciones que estime, enajenar, pignorar y depositar efectos, títulos, valores de todas clases, a toda clase de personas y en toda clase de Bancos, o establecimientos de crédito, incluso el de España y sus sucursales y en Cajas de Ahorros.

13°.- Conferir poderes a favor de los Procuradores de los Tribunales que tenga a bien, con las facultades ordinarias, en los poderes generales para pleitos y las especiales que estime oportunas, para que representen a la Sociedad ante cualquier Juzgado y Tribunal de la Nación o del Extranjero, o ante cualquier organismo oficial o particular de cualquier clase, grado o fuero para cuantos asuntos hayan de

ser resueltos por ellos o ante ellos y encargarles, al efecto, la incoación del procedimiento y prosecución de cada caso concreto, incluso ante el Tribunal Supremo y personarse en dicho recurso, siguiendo el mismo por todos sus trámites.

- 14°.- Nombrar apoderados especiales, con las facultades que tenga a bien conferirles. ------
- 15°.- En general, otorgar cuantos negocios jurídicos estén comprendidos en el giro o tráfico de la empresa regida por la Sociedad.
- 16°.- Firmar los documentos públicos o privados necesarios para todo lo relacionado, incluso escrituras adicionales o de subsanación.
- 17°.- Conferir poderes generales o especiales, así como revocarlos o renovarlos con todas las facultades que tenga a bien conferirles a cualesquiera persona o entidades.

Artículo 24°.- El Consejo de Administración cumpliendo lo establecido en el artículo 141 de la Ley de Sociedades Anónimas podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o





permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley. -----

El Consejo de Administración podrá delegar también, con carácter permanente, sus facultades representativas en uno o más Consejeros, determinando, si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.

## CAPITULO IV

## EJERCICIO SOCIAL

Artículo 25°.- El ejercicio social comenzará el primero de Enero y terminará el treinta y uno de Diciembre de cada año.

Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de Diciembre del mismo año. -----

#### CAPITULO V

## BALANCE Y APLICACIÓN DEL RESULTADO

Artículo 26°.- El órgano de Administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez, revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General.

El órgano de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

#### CAPITULO VI

## DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 28°.- La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley y





por las demás causas previstas en la misma. -

Cuando la sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el órgano de administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley, si el acuerdo, cualquiera que fuese su causa, no se lograse. Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquella podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reconstrucción del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decrete la disolución judicial de la Sociedad.

Artículo 29°.- La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones señala-

Libreros, 8 28801 Alcalá de Henares

> D/Dña José María López Gómez BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 2326

Apoderado del

#### CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina, y en la cuenta 0182 - 2326 - 54 - 0201506654 a nombre de ALCALA HISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A. "EN CONSTITUCION", se ha ingresado el importe de 1,000 euros, con fecha 03-11-2004, en concepto de aportación dineraria a capital, por cuenta de HISPANO ALCALA PROMOCIONES, S.A.

En Alcalá de Henares , a 11 de Noviembre de 2004

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Por Poder



BBVA



Libreros, 8 058040 A4cala de Henares



5R9662986



Apoderado del

D/Dña: José María López Gómez BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 2326

CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina y en la cuenta 0182 - 2326 - 54 - 0201506654

a nombre de ALCALA HISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A. "EN CONSTITUCION"

se ha ingresado el importe de

234.000 euros, con fecha

03-11-2004

pen concepto

de aportación dineraria a capital, por cuenta de

CERVANTES TECNICAS DE PROMOCION Y CONSTRUCCION, S.L.

Alcalá de Henares

11 de Noviembre

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Por Poder



# BDVA

Libreros, 8 28801 Alcala de Henares

> D/Dña José María López Gómez BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 2326

Apoderado del

CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina y en la cuenta 0182 - 2326 - 54 - 0201506654 a nombre de ALCALA HISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A. "EN CONSTITUCION", se ha ingresado el importe de 235.000 euros, con fecha 10-11-2004, en concepto de aportación dineraria a capital, por cuenta de ARHUS CAPITAL, S.A.

. En

Alcalá de Henares

, a 11 de Noviembre de 2004

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Por Poder

GENGENIPASSERTE SERENGE BILBAO BILBAO MIZCANGCARGENTARING SIGEPTER SINFHI SOISS, PERS

BBYA



Libreros, 8 258620Aleala de Henares



5R9662987



D/Dña José María López Gómez BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 2326

## CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina y en la cuenta 0182 - 2326 - 54 - 0201506654 a nombre de ALCALA HISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A. "EN CONSTITUCIÓN", se ha ingresado el importe de 235.000 euros, con fecha 05-11-2004 de aportación dineraria a capital, por cuenta de PROYECTOS INMOBILIARIOS ALCALA CENTRO: S.A.

En

Alcalá de Henares

, a 11 de Noviembre de 2004

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.



# BBVA

Libreros, 8 28801 Alcalá de Henares

D/Dña José María López Gómez
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Sucursal 2326

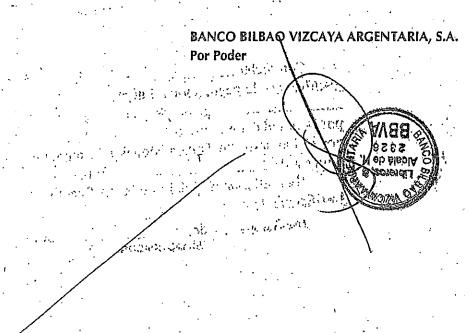
Apoderado del

#### CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en la vigente legislación mercantil en materia de Sociedades, que en esta oficina, y en la cuenta 0182 - 2326 - 54 - 0201506654 a nombre de ALCALA HISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A. "EN CONSTITUCION", se ha ingresado el importe de 1.000 euros, con fecha 03-11-2004, en concepto de aportación dineraria a capital, por cuenta de HISPANO ALCALA PROMOCIONES, S.A.

n Alcalá de Henarés

, a 11 de Noviembre de 2004





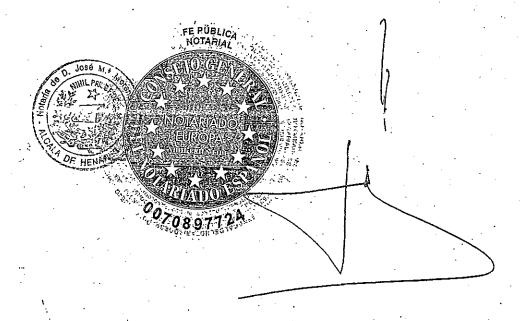
三菱(: )

05/2004

5R9662988

DE ACAMA DE HENNAR

donde queda anotada, y a instancia de la compareciente, en la representación que ostenta, la expido en teinta tes folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5R, números 9.662.956 y los treinta y dos siguientes, en Alcala de Henares, al siguiente día de su autorización. DOY FE.



| Con fecha  |          |
|--|----------|
| Justificantes de pago, abonaré núm   | 'ta      |
| por la liquidación número 44031  |          |
| por el Impuesto de Transmisiones P   |          |
| por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, por un importe de 2.050 Euros.  Todo ello sin perinicio de la companione de 1.050 Euros. | n        |
| Todo ello sin perjuicio de la verificación del citado  | <b>3</b> |
| Alsaka, ade No vi en de 2009   | ·.       |
| EL LIQUIDADOR  |          |



|                         | REGISTRO MERC      |
|-------------------------|--------------------|
|                         |                    |
| DOCUMENTO<br>PRESENTADO | 2.004<br>142,233,0 |
| DIARIO                  | 1.482              |
| ÁRIENTO                 | 407                |

ÁSIENTO

### ANTIL DE MADRID

P.º de la Castellana, 44 - 28046 MADRID

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Regiamento del Registro Mercantil, ha resuelto proceder a su inscripción en el:

20.700 LIBRO :

0 FOLIO : 143

SECCION: 8 HOJA:M-366655

INSCRIPCION :

Entidad: ALCALA HISPANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA OBSERVACIONES E INCIDENCIAS

ENUMERACION DE INSCRIPCION EN CUANTO FACULTADES CONFERIDA AL ORGANO DE ADMINISTRACION EN EL ARTICULO 23° DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 124.4 R.R.M.

nadrid,

DICIEMBRE RADOR,

2004

Aplicada la Reducción de los R.D.L. BASE: DECLARADA

CON UN CENTEMOS HNOS S/M: SETECIENTOS VEINTITRES

\*\*\*\*\*\*\*723,01