

**ES COPIA SIMPLE**



**ALICIA VELARDE VALIENTE**  
NOTARIO  
Calle Sagasta, 23, 2ª Planta,  
28004, MADRID  
☎: 911 590 321 ☎:911 590 322  
✉: avelarde@correonorario.org

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD  
MERCANTIL DENOMINADA **"ARCA HABITATUM  
CAPITAL, S.A."**. -----

\*\*\*\*\*

NÚMERO **DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y  
NUEVE (2.649)**.-----

En Madrid, a veintinueve de octubre del año dos  
mil veinticinco.- -----

Ante mí, ALICIA VELARDE VALIENTE, Notario del  
Ilustre Colegio de esta Capital, con residencia en la  
misma, -----

-----**COMPARECEN:** ---

**DON ALBERTO-LUIS ORTEGA USEROS**, mayor  
de edad, casado en régimen de separación de bienes,  
abogado, vecino de Las Rozas de Madrid, con domicilio  
en calle Clara Campoamor número 6, portal 6, 1º B. --

Titular de DNI/NIF número 02544949E.-----

**DON JOSÉ-MIGUEL CÁNOVAS GARCERÁN**,  
mayor de edad, separado judicialmente, funcionario,  
vecino de Torre Pacheco, provincia de Murcia, con

domicilio, a efectos de notificaciones, en Avenida Juan Carlos I, número 68, (30700) Titular de DNI/NIF número 74.356.967-Z.- -----

INTERVIENEN-----

**1.- DON ALBERTO-LUIS ORTEGA USEROS** En su propio nombre, y en nombre y representación como Administrador Único, de la sociedad denominada "**ARMATURA CAPITAL, S.L.**" antes "ANALYTICA PROMOTA GEMMIS, S.L." C.I.F. número B86496510, domiciliada en Las Rozas de MADRID, 28232, calle Clara Campoamor número 6, portal 6, 1º B.- Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de MADRID, don Miguel Mestanza Iturmendi, el día 8 de junio de 2012 bajo el número 1039 de su protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de MADRID, al tomo 30145, folio 29, hoja M542584, inscripción 1ª. -----

Cambiada la denominación mediante escritura autorizada por el notario de Madrid don Santiago María Cardelús Muñoz-Seca el día veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis bajo el número 2090 de protocolo, que causó la inscripción 4ª. -----

Cambiado el domicilio social al actual mediante escritura autorizada por mí el día 30 de noviembre de



2023 bajo el número 3944 de mi protocolo. -----

El objeto social principal es: -----

“El asesoramiento y prestación de servicios de consultoría a personas físicas o jurídicas para la proyección nacional e internacional; la detección y desarrollo de oportunidades de negocio; la realización de estudios de mercado, de viabilidad, estrategia y de planes de negocio, el análisis sistemático de clientes, de proveedores y de la competencia, la asistencia y gestión integral, técnica, legal, económica y financiera, al desarrollo de contratos entre entidades nacionales y/o extranjeras, o la contratación de éstas en su nombre o en el de terceros; el seguimiento y administración de tales contratos y/o su participación en las actividades de compra-venta y/o realización que de tales contratos se deriven, así como las relaciones y gestiones con cuantos organismos y entidades, de derecho público o privado, sea necesario a los fines de esas actividades. -----

La adquisición, promoción y construcción de todo

tipo de instalaciones hoteleras para su explotación directa o mediante su venta o arrendamiento.-----

Compra venta de solares, inmuebles, terrenos, construcción de inmuebles, uso y arrendamiento y venta de los mismos en bloques por pisos o departamentos. Explotar, vender, comprar, gravar, parcelar, dar y tomar en arriendo o aparcería fincas rústicas, industriales, agrícolas, ganaderas y forestales.-----

Arrendamiento de inmuebles y su explotación directa o indirectamente incluso en forma de Hoteles, Restaurantes, Paradores, apartamentos, espectáculos, y otra forma cualquiera que tenga análoga finalidad, excluyéndose el arrendamiento financiero. -----

Las indicadas actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, tanto de modo directo como de modo indirecto; en este segundo caso, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades con objeto social idéntico o análogo.-----

Quedan excluidas de estas actividades todas aquellas reguladas por una legislación especial. -----

Si las disposiciones legales exigieren para el ejercicio de alguna de dichas actividades algún título



profesional, autorización administrativa o inscripción en algún registro administrativo, las citadas actividades se realizarán por medio de persona que ostente el título exigido y, en su caso, no podrán iniciarse en tanto no se hayan cumplido los pertinentes requisitos de carácter administrativo. -----

El objeto social de la presente mercantil no es, en ningún caso, el ejercicio en común de actividad profesional alguna en los términos establecidos en la ley 2/2007 de 15 de marzo de sociedades profesionales. -----

Está facultado para este acto como Administrador Único, cargo para el que fue nombrado por plazo indefinido, en escritura autorizada por el notario de Madrid, don Santiago-María Cardelús Muñoz-Seca, el día 10 de junio de 2016, bajo el número 1.242 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.145, folio 33, sección 8, hoja M542584, inscripción 6ª, según resulta de copia autorizada de dicha escritura que me exhibe. Son a mi juicio y bajo

mi responsabilidad suficientes las facultades representativas acreditadas, para otorgar la presente escritura de constitución de sociedad según resulta de su expresado cargo. Manifiesta el señor compareciente que continúa en el ejercicio de su expresado cargo y que los datos identificativos de la sociedad a la que representa son los que constan en dicha escritura de Constitución de Sociedad y demás escrituras mencionadas que no ha variado el objeto social, denominación, domicilio, capacidad y personalidad jurídica de su representada. -----

Se encuentra especialmente facultado para este acto por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de socios de la indicada Sociedad, celebrada con carácter de Universal, el día 29 de octubre de 2025, lo que me acredita con certificación expedida por el propio compareciente como Administrador Único, cuya firma considero legítima. Dicha certificación, comprensiva de un folio, queda unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma, y a las copias de la presente se acompañará ejemplar idéntico, debidamente legitimado, o bien se transcribirá. -----

Yo la Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de la identificación del



titular real que impone **la Ley 10/2010 de 28 de abril** mediante la consulta a través de la plataforma SIGNO, manifestando el compareciente no haberse modificado el contenido de la misma. -----

**2.- DON JOSÉ-MIGUEL CÁNOVAS GARCERÁN: --**

En su propio nombre y en nombre y representación, como apoderado de la Compañía Mercantil **"INMOPOLT GESTIÓN INMOBILIARIA S.L."**, con CIF B-73319428, domiciliada en TORRE-PACHECO (30700) Avenida Juan Carlos I, nº 80, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Torre-Pachecho, don Juan Isidro Gancedo del Pino, el día 6 de agosto de 2004, bajo el número 3.507 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 2126, folio 34, hoja MU-47265, inscripción 1ª. -----

Su objeto social es: los servicios de intermediación en la compra y venta, construcción o arrendamiento de terrenos, así como en la compraventa, arrendamiento o construcción de

cualquier clase de inmueble. -----

Construcción y promoción de todo tipo de edificaciones, la realización de obras y trabajos comprendidos en los sectores de la construcción y obras públicas, así como la comercialización de materiales de construcción. La compra venta, promoción y alquiler de toda clase de bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos; -----

Actúa en virtud de escritura de poder general conferido a su favor mediante escritura autorizada por el notario de Torre Pacheco, don Juan Isidro Gancedo del Pino, el día 14 de enero de 2016, bajo el número 49 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 2126, folio 38, hoja MU 47265, inscripción 6.-----

Se encuentra especialmente facultado para este acto por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de socios de la indicada Sociedad, celebrada con carácter de Universal, el día 29 de octubre de 2025, lo que me acredita con certificación expedida por doña Sandra Roca García como Administrador Único, quien ha firmado electrónicamente, habiendo realizado yo, la Notario las comprobaciones oportunas, resultando el carácter de firma cualificada mediante el certificado



correspondiente que se encuentra vigente, y que verifico que ha sido extendida por el firmante, por lo que, conforme a los artículos 256 y 259 del Reglamento Notarial, 3, 6, 25.2 y 26 del Reglamento UE 910/2014 y 17-Bis de la Ley del Notariado, considero legítima la firma electrónica cualificada de doña Sandra Roca García. Dicha certificación, comprensiva de un folio, queda unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma, y a las copias de la presente se acompañará ejemplar idéntico, debidamente legitimado, o bien se transcribirá. -----

Está facultado para este acto como Administrador Único, cargo para el que fue nombrado por plazo indefinido, en la propia escritura constitucional anteriormente mencionada, según resulta de copia autorizada de dicha escritura que me exhibe. Son a mi juicio y bajo mi responsabilidad suficientes las facultades representativas acreditadas, para otorgar la presente escritura de constitución de sociedad, según

resulta de su expresado cargo. Manifiesta el señor compareciente que continúa en el ejercicio de su expresado cargo y que los datos identificativos de la sociedad a la que representa son los que constan en dichas escrituras y que no ha variado el objeto social, denominación, domicilio, capacidad y personalidad jurídica de su representada. -----

Yo la Notario hago constar que, a través del denominado Sistema Integrado de Gestión del Notariado he realizado las oportunas comprobaciones de obligado o necesario cumplimiento con la finalidad de dejar constancia en la presente escritura de los siguientes extremos: -----

1.- Que dicha sociedad no figura en la relación oficial de entidades con el NIF revocado que le impediría formalizar la presente escritura. -----

2.- Que tampoco figura en la lista de sociedades dadas de alta en el Registro Público Concursal por lo que es legítima y suficiente su representación acreditada en la presente escritura. -----

3.- Que he cumplido con la obligación de la identificación del titular real que impone **la Ley 10/2010 de 28 de abril** manifestando el compareciente no haberse modificado el contenido de



la misma.- -----

4.- Y que no tiene limitaciones para la disposición de fondos.- -----

Y en prueba de lo anterior, imprimo en papel con valor de testimonio, el resultado de la referida consulta, dejándolo incorporado a la presente escritura. -----

Identifico a los comparecientes por su expresado documento nacional de identidad que me exhibe. Le juzgo con la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **constitución de una Sociedad Anónima** y, al efecto, -----

-----**OTORGAN:**-----

**PRIMERO.-** Que "**ARMATURA CAPITAL, S.L.**" e "**INMOPOLT GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.**" tienen convenido constituir, y constituyen mediante este otorgamiento, una Sociedad Mercantil Anónima con la denominación de "**ARCA HABITATUM CAPITAL, S.A.**" que se registrá, sin perjuicio de las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas, por los Estatutos

que los comparecientes me entregan en este acto, extendidos en seis folios de papel común. -----

Dichos Estatutos quedan unidos a esta matriz para formar parte integrante de la misma e insertar en sus copias y traslados. -----

**SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL Y APORTACIONES.--**

El capital social es **SESENTA MIL EUROS (60.000 €)**, representado por **SESENTA MIL ACCIONES (60.000)**, acciones nominativas de **UN EURO (1,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 a la 60.000, ambas inclusive, que están representadas por medio de sistemas basados en tecnología de registros distribuidos y pertenecen a una misma clase y serie. El capital social está totalmente suscrito y desembolsado al 25% del valor nominal de cada acción, esto es, cada acción emitida se encuentra desembolsada en el valor del 25% del euro. -----

Las referidas acciones se encuentran representadas por medio de sistemas basados en tecnología de registros distribuido, tal y como se ha hecho constar en los Estatutos Sociales. -----

Se designa como entidad responsable y encargada de la administración de la inscripción y registro de las acciones



representadas por medio de sistemas basados en tecnología de registros distribuidos y pertenecen a una misma clase y serie de la sociedad ARCA HABITATUM CAPITAL (ERIR) a la mercantil "**URSUS-3 CAPITAL, A.V., S.A.**" con quien se ha suscrito el correspondiente contrato de prestación de servicios de ERIR. -----

"**URSUS-3 CAPITAL, A.V., S.A.**" es una sociedad con CIF A86796182, y domicilio en Madrid, calle Juan Hurtado Mendoza número 15-posterior entreplanta derecha. Número de Registro Oficial en CNMV 251. -----

Manifiestan los comparecientes que se hará entrega de la correspondiente aceptación de la entidad "**URSUS-3 CAPITAL, A.V., S.A.**" como ERIR. -----

El órgano de administración queda expresamente facultado para determinar el plazo concreto en que habrá de desembolsarse el 75% restante del valor nominal de cada acción, debiendo en todo caso no superar un (1) año desde la constitución de la Sociedad. Las aportaciones podrán ser dinerarias o no dinerarias en cuyo caso resultará necesario cumplir

con todos los requisitos establecidos en el artículo 80 de la LSC, así como en el resto de normativa que resulte de aplicación. -----

Dicho capital es suscrito por los accionistas fundadores en la forma siguiente: -----

**"ARMATURA CAPITAL, S.L."** suscribe treinta mil acciones, números 1 al 30.000, ambos inclusive, por su valor nominal total de **TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €)**, desembolsando en este momento el 25%, es decir, **SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (7.500,00 €)**. -----

**"INMOPOLT GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L."** suscribe treinta mil acciones, números 30.001 al 60.000, ambos inclusive, por su valor nominal total de **TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €)**, desembolsando en este momento el 25%, es decir, **SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (7.500,00 €)**. -----

**TERCERO.-** Me acreditan **"ARMATURA CAPITAL, S.L."** e **"INMOPOLT GESTIÓN INMOBILIARIA S.L."** la realidad de las aportaciones dinerarias reseñadas, mediante la exhibición por los aportantes del resguardo de depósito bancario acreditativo de haberse realizado los correspondientes ingresos en la cuenta corriente abierta a nombre de **"ARCA**



**HABITATUM CAPITAL, S.A."** en constitución, en la cuenta abierta en CAIXABANK en Madrid. -----

Tal resguardo comprende un folio y queda unido a esta matriz. A las copias de la presente se acompañará ejemplar idéntico, debidamente legitimado, o bien se transcribirá. -----

**CUARTO.-** Los señores comparecientes, dando a este acto el carácter de Junta General, acuerdan, por unanimidad, lo siguiente: -----

Que la sociedad este regida por **dos Administradores Solidarios**, quienes tendrán, con carácter solidario e indistinto, todas y cada una de las facultades que a dicho cargo atribuyen los Estatutos Sociales. - -----

Nombrar **ADMINISTRADORES SOLIDARIOS** de la Sociedad a **DON ALBERTO ORTEGA USEROS Y DON JOSÉ-MIGUEL CÁNOVAS GARCERÁN**, con todas y cada una de las facultades que a dicho cargo atribuyen los Estatutos Sociales. -----

**DON ALBERTO ORTEGA USEROS Y DON JOSÉ-**

**MIGUEL CÁNOVAS GARCERÁN**, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia de esta escritura, acepta el cargo para el que ha sido designado, el cual ejercerá por plazo de **SEIS AÑOS**.

Hacen constar los socios fundadores que este nombramiento constituye condición expresa del contrato social, por lo que para la remoción por la Junta General de los Administradores aquí nombrados serán necesarios los quórums reforzados que a estos efectos exigen tanto la Ley como los Estatutos Sociales. -----

No se designan Auditores de Cuentas por no ser necesario, al reunir la Sociedad los requisitos legales exigidos para formular Balance Abreviado. -----

Se designa como entidad responsable y encargada de la administración de la inscripción y registro de las acciones representadas por medio de sistemas basados en tecnología de registros distribuidos y pertenecen a una misma clase y serie de la sociedad ARCA HABITATUM CAPITAL (ERIR) a la mercantil **URSUS-3 CAPITAL, A.V., S.A.** -----

-----  
**QUINTO.-** Hacen constar los comparecientes que la cuantía total aproximada de los gastos de



constitución de la Sociedad se cifra en **MIL OCHOCIENTOS EUROS (1.800,00 €)**. -----

**SEXTO.**- Se prohíbe expresamente ocupar cargos en la Sociedad a personas declaradas incompatibles en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, (B.O.E. núm. 77, de 31 de marzo de 2015), y en la Ley de la Comunidad Autónoma de Madrid 14/1995, de 21 de Abril (B.O.C.M. núm. 105, de 4 de Mayo de 1.995), o en cualquier otra aplicable. -----

Los Administradores hacen constar no hallarse incursos en ninguna de las incompatibilidades citadas en las Leyes antes referidas. -----

**SÉPTIMO.**- Los señores comparecientes hacen constar que no existe ninguna Sociedad con la misma denominación que la que ahora se constituye, y me lo acreditan con la oportuna Certificación del Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, que me entregan en este acto. -----

Dicha certificación queda unida a esta matriz y será transcrita en las copias que de la presente

escritura se expidan. -----

**OCTAVO.-** Los señores comparecientes se confieren mutua y recíprocamente poder para subsanar, rectificar o complementar esta escritura, así como los Estatutos incorporados a la misma, antes de su inscripción en el Registro Mercantil, siempre que tales rectificaciones o subsanaciones estén en relación con la calificación verbal o escrita que de dichos documentos realice el Registrador Mercantil correspondiente. -----

**NOVENO.-** CNAE. La CNAE correspondiente al objeto social principal es 68.20 " alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia". -----

**DÉCIMO.- ADVERTENCIAS DE LA LEY 18/2022.**  
Se hace constar que conforme establece La Ley 18/2022 de 28 de septiembre se ha informado al fundador de las ventajas de emplear los Puntos de Atención al Emprendedor (PAE) y el Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), para su constitución y la realización de otros trámites ligados al inicio de su actividad. -----

En particular, se advierte de las siguientes ventajas: -----

a) Coste y plazos de constitución. -----



b) Prestación de servicios de información y asesoramiento (incluidas las medidas de apoyo financiero estatales, autonómicas y locales).-----

c) Cumplimentación automática de las obligaciones en materia tributaria y de Seguridad Social asociadas al inicio de la actividad.-----

d) Posibilidad de realizar trámites asociados al inicio de la actividad ante autoridades estatales, autonómicas y locales asociadas, mediante la presentación de comunicaciones y declaraciones responsables.-----

e) Seguimiento del estado de la tramitación ante los organismos competentes.-----

**UNDÉCIMO.**-Me solicitan a mí, la notario la obtención del NIF provisional de la sociedad. -----

**DUODÉCIMO.**- Al amparo de lo establecido en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, se solicita del señor Registrador Mercantil la inscripción parcial de esta escritura, para el supuesto de que no pudiera practicarse la inscripción total de la misma en

el Registro Mercantil. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; especialmente las relativas a la presentación de este documento en la Delegación de Hacienda y en el Registro Mercantil de Madrid, para su inscripción. -----

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS. -----

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informados de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería



posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -

La notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante

los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en la calle Sagasta número 23, 2º (Madrid 28.004) tienen el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales, 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. ---

Así lo otorgan. -----

Asimismo, y de conformidad con el artículo 82 del Reglamento del Registro Mercantil, advierto a la sociedad otorgante de la obligación que tiene de inscribir este documento en el correspondiente Registro Mercantil, haciendo constar Yo la Notario que en el caso de que se me solicite procederé a remitir copia autorizada telemática al Registro Mercantil para su inscripción. En el supuesto de remitir copia autorizada para la inscripción al Registro, uniré a la presente justificante del pago de la provisión de fondos al Registro Mercantil, justificante del pago del Impuesto así como asientos de presentación y documento de inscripción, y CIF definitivo .-----

Les advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismos, del que usaron, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento los comparecientes, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido, consienten y la firman conmigo, la Notario, que doy fe,





**DOÑA SANDRA ROCA GARCÍA , ADMINISTRADOR ÚNICO  
DE "INMOPOLT GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.",**

**CERTIFICO:-----**

Que en la sesión de la Junta General de la Sociedad, celebrada con carácter de Universal, en el domicilio social, el día 29 de octubre de 2025 hallándose presentes en la misma, el Órgano de Administración y todos los socios, personalmente, cuya relación de asistentes y firma de los mismos figura en el acta , tras decidirse por unanimidad la celebración de la Junta, fueron adoptados asimismo por unanimidad entre otros los acuerdos que literalmente se transcriben a continuación y que figuraban en el orden del día, el cual había sido previamente aceptado por todos los asistentes: -----

1.- Autorizar a **DON JOSÉ-MIGUEL CÁNOVAS GARCERÁN**, mayor de edad, separado judicialmente, funcionario, vecino de Torre Pacheco, provincia de Murcia, con domicilio, a efectos de notificaciones, en Avenida Juan Carlos I, número 68, (30700) Titular de DNI/NIF número 74.356.967-Z a constituir una sociedad llamada " ARCA HABITATUM CAPITAL,S.A.", pudiendo nombrar al propio **DON JOSÉ-MIGUEL CÁNOVAS GARCERÁN** como Administrador de dicha sociedad. -----  
Todo ello aunque incida en la figura jurídica de autocontrato o multirepresentación.-----

- Folio 1 -

B) Que el acta de la Junta fue aprobada por unanimidad y firmada por todos los asistentes, al final de la reunión. -----

Y para que conste, expido la presente certificación, en Torre Pacheco a veintinueve de octubre del año dos mil veinticinco

23043669S  
SANDRA ROCA  
(R: B73319428)

Firmado digitalmente  
por 23043669S SANDRA  
ROCA (R: B73319428)  
Fecha: 2025.10.29  
12:56:20 +01'00'



**DON ALBERTO LUIS ORTEGA USEROS, ADMINISTRADOR  
ÚNICO DE " ARMATURA CAPITAL,S.L."**

**CERTIFICO:-----**

Que en la sesión de la Junta General de la Sociedad, celebrada con carácter de Universal, en el domicilio social, el día 29 de octubre de 2025 hallándose presentes en la misma, el Órgano de Administración y todos los socios, personalmente, cuya relación de asistentes y firma de los mismos figura en el acta, tras decidirse por unanimidad la celebración de la Junta, fueron adoptados asimismo por unanimidad entre otros los acuerdos que literalmente se transcriben a continuación y que figuraban en el orden del día, el cual había sido previamente aceptado por todos los asistentes: -----

1.- Autorizar al Administrador Único a constituir una sociedad llamada " ARCA HABITATUM CAPITAL,S.A.", pudiendo nombrar al propio Administrador como Administrador de dicha sociedad.-----  
Todo ello aunque incida en la figura jurídica de autocontrato o multirepresentación.-----

B) Que el acta de la Junta fue aprobada por unanimidad y firmada por todos los asistentes, al final de la reunión. -----

Y para que conste, expido la presente certificación, en Madrid, a veintinueve de octubre del año dos mil veinticinco

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.



Certificado

CaixaBank, S.A., inscrita con el número 2100 en el Registro de Entidades Financieras del Banco de España, con número de identificación fiscal A-08663619 y domiciliada en carrer Pintor Sorolla, 2-4, de València.

**CERTIFICA**

Que en la cuenta número ES55-2100-8647-3002-0020-4447 a nombre de ARCA HABITATUM CAPITAL S.A. en constitución, se han ingresado las siguientes cantidades, en las fechas y por las personas que se detallan:

NOMBRE DEL APORTANTE	FECHA	IMPORTE
ARMATURA CAPITAL S.L.	22/10/2025	7.500,00€
INMOPOLT GESTION INMOBILIARIA S.L.	23/10/2025	7.500,00€

Que según escrito de fecha 23/10/2025 firmado por ALBERTO LUIS ORTEGA USEROS las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de constitución de sociedad anónima.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en Madrid a 23/10/2025.

CAIXABANK, S.A.  
08647, Centro Empresas Madrid-barrio Salamanca

*Blacas*  
  
23 OCT. 2025  
Centro Empresas Madrid-Barrio Salamanca-8647  
C/ Velázquez, 86  
28006 MADRID

Firmado digitalmente por  
CAIXABANK, S.A.  
Fecha: 23-10-2025 20:12:44 UTC

CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-València, NIF A08663619  
Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª

caixabank02 2025-10-23 20:12:44,937

REF. 08647-000482-2025

P:4225-241001-001-002 (OP) (83)



Registro Mercantil Central  
Sección de Denominaciones

Localizador R.M.C.: INC-25161888-INR-56095629

**CERTIFICACIÓN NO. 25161888**

El Registrador Mercantil Central que suscribe, atendiendo a lo interesado por:

D/Da. **ARMATURA CAPITAL, S.L.**,  
cuya solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 22/09/2025, asiento 25163862 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICA: Que NO FIGURA registrada la denominación

**### ARCA HABITATUM CAPITAL, S.A. ###**

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Veintidós de Septiembre de Dos Mil Veinticinco.

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.

NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



## **ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD**

### **“ARCA HABITATUM CAPITAL, S.A.”**

#### **ARTÍCULO 1º.- DENOMINACION:**

La Sociedad se denominará “ARCA HABITATUM CAPITAL, S.A.” (la “Sociedad”). Se regirá por los presentes estatutos y por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “LSC”) y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

#### **ARTÍCULO 2º.- OBJETO:**

Constituye el objeto de la Sociedad la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Otras Actividades:

La adquisición, urbanización, parcelación y venta de terrenos, la promoción, financiación, construcción por cuenta propia o ajena, la administración, gestión, arrendamiento y venta de todo tipo de edificaciones, viviendas, locales, apartamentos, y adquisición de bienes muebles e inmuebles.

La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna o algunas de las actividades comprendidas en el objeto social autorización administrativa o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

A la actividad principal que constituye el objeto social le corresponde el CNAE 6820.

#### **ARTÍCULO 3º.- DOMICILIO.**

La Sociedad tiene su domicilio en la Calle Aguilar de Campoó, número 29, 1º D, 28039, Madrid.

Corresponderá al órgano de administración de la Sociedad el traslado de domicilio dentro del territorio nacional, así como la creación, supresión o traslado de sucursales.

#### **ARTÍCULO 4º.- DURACIÓN:**

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

#### **ARTÍCULO 5º.- WEB DE LA SOCIEDAD Y COMUNICACIONES:**

5.1. Todos los accionistas y administradores, por el mero hecho de adquirir dicha condición, aceptan que las comunicaciones entre ellos y con la Sociedad puedan realizarse por medios telemáticos y están obligados a notificar a la Sociedad una dirección de correo electrónico y sus posteriores modificaciones si se producen. Las del órgano de administración se harán constar en el acta de su nombramiento y podrán consignarse en el documento de inscripción de su cargo en el Registro Mercantil.

5.2. La página web corporativa de la Sociedad es [www.arcahabitatum.com](http://www.arcahabitatum.com), dándose difusión a través de la misma a la información exigida legalmente.

El órgano de administración podrá acordar la modificación y traslado de la página web de la Sociedad.

El acuerdo de modificación, de traslado o de supresión de la página web se hará constar en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el "Boletín Oficial del Registro "Mercantil", así como en la propia página web que se ha acordado modificar, trasladar o suprimir durante los treinta días siguientes a contar desde la Inserción del acuerdo.

Hasta que la publicación de la página web en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" tenga lugar, las inserciones que realice la Sociedad en la página web no tendrán efectos jurídicos.

Asimismo el órgano de administración podrá crear, dentro de la Web Corporativa, áreas privadas para los diferentes órganos sociales que puedan existir, particularmente un área privada de accionistas y un área privada de Consejo de Administración, con la finalidad y de acuerdo con lo previsto en estos Estatutos y en el Art. 11 quáter de la LSC. Dichas áreas privadas serán visibles en la Web Corporativa, pero accesibles sólo por sus usuarios mediante un sistema de identificación consistente en una dirección de correo electrónico, una contraseña y una clave de firma. De acuerdo con lo previsto en el citado artículo, la Sociedad habilitará en ellas el dispositivo que permita acreditar la fecha indubitada de la recepción, así como el contenido de los mensajes intercambiados a través de estas.

La creación de las áreas privadas por el órgano de administración se comunicará por correo electrónico a sus usuarios facilitándoles una contraseña de acceso y una clave de firma que podrán ser modificada por ellos.

El área de accionistas podrá ser el medio de comunicación, por una parte, entre los miembros del órgano de administración entre sí y por otra, del órgano de administración y los accionistas, para todas sus relaciones societarias y muy especialmente para las finalidades previstas en estos Estatutos.

La utilización del sistema de identificación por cada accionista o miembro del órgano de administración para el acceso a un área privada les vinculará a todos los efectos legales en sus relaciones con la Sociedad y entre ellos a través de esa área privada. Por tanto, además de los efectos jurídicos que de acuerdo con la Ley y estos Estatutos tengan, por su mera inserción, las publicaciones o comunicaciones que se realicen en la web corporativa se imputarán a los accionistas y administradores cualesquiera actuaciones ejecutadas en ella mediante su sistema de identificación.

Las notificaciones o comunicaciones de los accionistas a la Sociedad se dirigirán al Presidente del Consejo de Administración o a cualquiera de los administradores si la administración no se hubiera organizado en forma colegiada.

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente de protección de datos, los datos personales de los accionistas, administradores y miembros del Consejo de Administración serán incorporados a los correspondientes ficheros, automatizados o no, creados por la Sociedad, con la finalidad de gestionar las obligaciones y derechos inherentes a su condición, incluyendo la administración, en su caso, de la web corporativa, según lo dispuesto en la ley y los presentes Estatutos, pudiendo aquellos ejercitar sus derechos en el domicilio social, haciendo uso de los medios que permitan acreditar su identidad. Los datos serán conservados durante el tiempo que perdure la relación y posible exigibilidad de responsabilidades a la Sociedad.



#### **ARTÍCULO 6º.- CAPITAL SOCIAL:**

El capital social se fija en la suma de **SESENTA MIL EUROS (60.000 €)**, representado por **SESENTA MIL ACCIONES (60.000)**, acciones nominativas de UN EURO (1,00 €) cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 a la 60.000, ambas inclusive, que están representadas por medio de sistemas basados en tecnología de registros distribuidos y pertenecen a una misma clase y serie. El capital social está totalmente suscrito y desembolsado al 25% del valor nominal de cada acción, esto es, cada acción emitida se encuentra desembolsada en el valor del 25% del euro.

El órgano de administración queda expresamente facultado para determinar el plazo concreto en que habrá de desembolsarse el 75% restante del valor nominal de cada acción, debiendo en todo caso no superar un (1) año desde la constitución de la Sociedad. Las aportaciones podrán ser dinerarias o no dinerarias en cuyo caso resultará necesario cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 80 de la LSC, así como en el resto de normativa que resulte de aplicación.

#### **ARTÍCULO 7º.- LAS ACCIONES**

- 7.1. El capital social está integrado por acciones nominativas con un valor nominal de UN EURO (1,00 €) cada una, que están representadas por medio de sistemas basados en tecnología de registros distribuidos y pertenecen a una misma clase y serie. Las acciones representativas del capital social tienen la consideración de valores mobiliarios y se rigen por lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones que les sean aplicables.
- 7.2. Las acciones, así como su transmisión y la, constitución de derechos reales o cualquier otra clase de gravámenes sobre las mismas serán objeto de inscripción en el correspondiente registro, que llevará una única entidad designada por la Sociedad que reúna los requisitos de conformidad con el artículo 8 de la Ley del Mercado de Valores; y así mismo la llevanza del sistema de registro por parte de dicha entidad, transmisión, expedición de certificados de legitimación y demás cuestiones se realizarán y regirán por lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y disposiciones concordantes.

#### **ARTÍCULO 8.- CONDICIÓN DE ACCIONISTA**

- 8.1. La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista y le atribuye los derechos individuales, legal y estatutariamente previstos y, en particular, el de participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación; el de suscripción preferente en los casos que legalmente proceda en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles; el de asistir y votar en las Juntas Generales; el de Impugnar los acuerdos sociales; y el de Información. El alcance de todos los derechos del accionista viene determinado por la Ley y por los presentes Estatutos.
- 8.2. La Sociedad o un tercero nombrado por esta tendrá derecho a conocer en cualquier momento la información que permita determinar la identidad de sus accionistas y de sus beneficiarios últimos, en los términos legalmente previstos, con el objeto de poder comunicarse con ellos con vistas a facilitar el ejercicio de sus derechos y fomentar su implicación en la Sociedad. El conocimiento por parte de la Sociedad de la Identidad de sus beneficiarios últimos en ningún caso afectará a la titularidad ni al ejercicio de los derechos económicos y políticos que les correspondan a quienes aparezcan legitimados como titulares en los asientos de los correspondientes registros de distribuidos, de conformidad con la normativa aplicable.

#### **ARTÍCULO 9.- COPROPIEDAD Y DERECHOS REALES SOBRE LAS ACCIONES**

- 9.1. Los copropietarios de acciones habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de accionista.
- 9.2. El régimen de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de las acciones de la Sociedad será el determinado en la Ley y demás disposiciones complementarias.

#### **ARTÍCULO 10.- TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES**

- 10.1. Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho. La transmisión de acciones de la Sociedad se ajustará en todo caso a las condiciones establecidas en la legislación vigente que resulte de aplicación.
- 10.2. La transmisión de las acciones de la Sociedad tendrá lugar por transferencia registrada en el registro distribuido. La inscripción de la transmisión en el registro distribuido a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos.
- 10.3. La Sociedad no reconocerá el ejercicio de los derechos derivados de quienes adquieran sus acciones infringiendo normas imperativas.

#### **ARTÍCULO 11.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

La administración y representación de la Sociedad en juicio o fuera de él es competencia del órgano de administración.

Por acuerdo unánime de todos los accionistas en el otorgamiento de la escritura fundacional o, posteriormente, por acuerdo de la Junta General, la Sociedad podrá adoptar alternativamente cualquiera de las siguientes modalidades de órgano de administración:

- a) Un (1) Administrador Único, al que corresponde con carácter exclusivo la administración y representación de la Sociedad.
- b) Varios Administradores Solidarios, con un mínimo de dos (2) y un máximo de cinco (5), a cada uno de los cuales corresponde indistintamente las facultades de administración y representación de la Sociedad, sin perjuicio de la capacidad de la Junta General de acordar, con eficacia meramente interna, la distribución de facultades entre ellos.
- c) Dos (2) Administradores Conjuntos, quienes ejercerán mancomunadamente las facultades de administración y representación.
- d) Un Consejo de Administración, que actuará colegiadamente.

#### **ARTÍCULO 12.- CAPACIDAD Y DURACION DEL CARGO.**

##### **A) Capacidad.**

Para ser nombrado administrador no se requiere la cualidad de accionista. En caso de que se nombre administrador a una persona jurídica deberá ésta designar una persona física que la represente en el ejercicio del cargo.

##### **B) Duración del cargo y separación.**

Los administradores ejercerán su cargo por el plazo de seis (6) años, pudiendo ser separados del mismo en cualquier momento por la Junta General aun cuando la separación no conste en el orden del día.



Podrá nombrarse suplentes de los administradores para el caso de que éstos cesen por cualquier causa. Tales suplentes ejercerán el cargo de administrador por el período pendiente de cumplir por la persona cuya vacante se cubra. El nombramiento y aceptación de los suplentes como administradores se inscribirá en el Registro Mercantil cuando se produzca el cese del anterior titular.

El cargo de administrador es gratuito.

#### **ARTÍCULO 13.- JUNTA GENERAL:**

##### **A) Clases:**

La Junta General podrá ser universal o convocada.

La Junta General será universal y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o debidamente representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión. La junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

La junta general será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad cuando ésta **conste creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital**; en este caso, el anuncio de la convocatoria deberá estar publicado en la web de la Sociedad desde la fecha de aquella hasta la efectiva celebración de la Junta; mientras no conste la creación, inscripción y publicación de la referida web, la convocatoria se hará mediante comunicación individual y escrita remitida a todos y cada uno de los accionistas (i) por conducto notarial, o (ii) por correo certificado con acuse de recibo; o (iii) por correo electrónico con acuse de recibo mediante otro correo electrónico, o (iv) por cualquier otro procedimiento de comunicación individualizado y por escrito que asegure la recepción del anuncio por los accionistas en la dirección designada al efecto o en la que conste en la documentación de la Sociedad.

##### **B) Posibilidad de asistencia telemática a las Juntas:**

Será posible la asistencia a la Junta, sea universal o convocada, por medios telemáticos.

En la Junta universal por medios telemáticos; deberá ser debidamente reconocida por el secretario la identidad de los accionistas que se conecten a la reunión y deberá haber permanente comunicación entre ellos y la intervención, la emisión del voto y la transmisión o visionado de información y documentos deberá ser en tiempo real; la preceptiva lista de asistentes constará en anejo firmado por el secretario con el visto bueno del Presidente.

Será posible la asistencia de accionistas a la Junta convocada por medio telemáticos siempre que garanticen debidamente la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes y que todos los asistentes por dichos medios 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, 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. A tal fin, los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad, especialmente el número de sus socios; en este caso, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por los administradores para permitir el adecuado desarrollo de la Junta. En particular, los administradores podrán determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a esta Ley, 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. Las respuestas a los accionistas o sus representantes que, asistiendo telemáticamente, ejerciten su derecho de información durante la Junta, se producirán durante la propia reunión o por escrito durante los siete días siguientes a la finalización de la Junta.

**C) Junta General convocada exclusivamente telemática:**

Será posible la convocatoria por parte de los administradores de juntas para ser celebradas sin asistencia física de los accionistas o sus representantes. Las Juntas exclusivamente telemáticas se someterán a las reglas generales aplicables a las Juntas presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza.

La celebración de la Junta exclusivamente telemática estará supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o vídeo, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la Junta, 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. A tal fin, los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad, especialmente el número de sus accionistas.

El anuncio de convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la junta. La asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión.

Las respuestas a los accionistas o sus representantes que ejerciten su derecho de información durante la Junta se regirán por lo previsto en el artículo 182 de la LSC.

La Junta exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social con Independencia de dónde se halle el presidente de la Junta.

**D) Modo en que la Junta General deliberará y adoptará sus acuerdos.**

Corresponde al presidente formar la lista de asistentes, declarar constituida la junta, dar el uso de la palabra por orden de petición, dirigir las deliberaciones y fijar el momento y forma de la votación. Antes de dar por terminada la sesión, dará cuenta de los acuerdos adoptados, con indicación del resultado de la votación y de las manifestaciones relativas a los mismos cuya constancia en acta se hubiese solicitado.

**E) Reglas generales.**

La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

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

La Junta General será convocada por los administradores y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad.

Los administradores podrán convocar la Junta General extraordinaria de accionistas siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales.



Deberán, asimismo, convocarla cuando lo solicite un número de accionistas titular de, al menos, un cinco (5) por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los administradores para convocarla debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Los administradores confeccionarán el orden del día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

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

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

#### **F) Otras reglas**

En orden a los requisitos de quórum, forma de deliberar y tomar acuerdos, redacción y aprobación de actas se estará a lo dispuesto en la legislación que esté vigente en cada momento.

#### **ARTÍCULO 15º.- FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES:**

Los administradores tendrán todas las facultades y atribuciones que por la Ley no estén preceptivamente reservadas a la Junta General.

#### **ARTÍCULO 16º.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

En el caso de que la Junta General acuerde que la Sociedad se rija por un Consejo de Administración, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- (i) El Consejo de Administración constituido por un número de miembros no inferior a tres (3) ni superior a doce (12).

Los cargos de Consejeros tendrán todos ellos una duración de seis (6) años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos.

Para ostentar la condición de consejero no será preciso ser accionista.

- (ii) El Consejo, si la Junta General no los hubiese designado, elegirá de entre sus miembros un Presidente y un Secretario, y si lo estima conveniente un Vicepresidente, que también ha de ser Consejero y un Vicesecretario. Podrán ser Secretario y Vicesecretario quienes no sean consejeros, en cuyo caso asistirán a las reuniones con voz y sin voto. El Vicepresidente sustituirá al Presidente en caso de ausencia o imposibilidad del mismo y estará facultado para visar las certificaciones de los acuerdos de la Junta General y del Consejo de Administración que se expidan por el Secretario. El Vicesecretario sustituirá al Secretario en caso de ausencia o imposibilidad del mismo.
- (iii) El Consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente, bien a iniciativa propia o cuando lo soliciten al menos un tercio de sus miembros; dicho tercio podrán convocarlo directamente para su celebración en el domicilio social e indicando el orden del día sí, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

- (iv) La convocatoria se realizará por medio de escrito, físico o electrónico, con una antelación mínima de siete (7) días a la fecha de la reunión, en el que se expresará el lugar, día y hora de esta y el orden del día, quedando de ello la debida constancia en el acta. No será necesaria la previa Convocatoria cuando estando reunidos todos los consejeros decidieren por unanimidad su celebración.

Si la Sociedad tuviera Web Corporativa y en la misma hubiera sido creada el área privada de Consejo de Administración, la convocatoria se realizará mediante la inserción en ella del documento en formato electrónico conteniendo el escrito de convocatoria, que sólo será accesible por cada miembro del Consejo a través de su sistema de identificación. Se remitirá a cada consejero un correo electrónico alertándole de la inserción del escrito de convocatoria.

La puesta a disposición de los miembros del Consejo de la documentación que tengan derecho a conocer u obtener en relación con una convocatoria o en cualquier otro supuesto podrá hacerse mediante su depósito en dicha área privada.

No será necesaria la convocatoria cuando estando presentes o representados todos los consejeros o interconectados entre sí por medios telemáticos que garanticen el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación

- (v) El Consejo se celebrará en el lugar indicado en la convocatoria. Si en la misma no figurase el lugar de celebración, se entenderá que ha sido convocado para su celebración en el domicilio social.

La asistencia podrá realizarse por medios telemáticos. Para ello, en la convocatoria se especificarán los medios a utilizar, que deberán garantizar el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos.

- (vi) El Consejo de administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría de los vocales. Los consejeros únicamente podrán estar representados en las reuniones por otro consejero. La representación se conferirá con carácter especial para cada reunión por los medios establecidos en su caso por la legislación aplicable, y también por escrito físico o electrónico o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del Consejero que la otorga, dirigido al Presidente. La representación es siempre revocable y se entenderá automáticamente revocada por la presencia física o telemática en la reunión del miembro del Consejo o por el voto a distancia emitido por él antes o después de otorgar la representación. En caso de otorgarse varias representaciones prevalecerá la recibida en último lugar.

- (vii) El Presidente dirigirá el Consejo, dará la palabra a los consejeros que lo soliciten por el tiempo que estime pertinente y formulará las propuestas que se someten a votación del Consejo, indicando el resultado de las votaciones.

- (viii) Los acuerdos, salvo para los casos en que la Ley exija una mayoría reforzada que deberá cumplirse, se adoptarán por mayoría absoluta de consejeros asistentes a la reunión, decidiendo en caso de empate el voto del Presidente.

- (ix) Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas, que serán firmadas por el Presidente y Secretario.



- (x) Las actas del Consejo serán aprobadas al final de la sesión, o en otra posterior.
- (xi) Las certificaciones de las actas y acuerdos del Consejo serán expedidas por el Secretario o Vicesecretario de mismo, en su caso, con el visto bueno de su Presidente o Vicepresidente. La formalización de los acuerdos y su elevación a Escritura pública corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo, con cargos vigentes e inscritos en el Registro Mercantil.
- (xii) El Consejo podrá delegar en todo o en parte sus facultades en alguno de sus miembros los cuales adoptarán la denominación de Consejeros-Delegados, sin más limitaciones que las Impuestas por la Ley, en especial cumpliendo las disposiciones del artículo 249 y artículo 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

El Consejo de Administración podrá asimismo conferir poderes a personas ajenas a la administración de la Sociedad, incluso no socios, con el límite de aquellas facultades que según la Ley son Indelegables.

Tanto en uno como en otro supuesto, en el nombramiento que se realice se especificarán las facultades otorgadas.

En todo caso de acordar la delegación de facultades o el otorgamiento de Poderes, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

- (xiii) Acuerdos por escrito y sin sesión.

El Consejo de Administración podrá adoptar acuerdos por escrito y sin sesión siempre que no hay oposición de ningún consejero.

El escrito sobre los acuerdos y el voto sobre los mismos podrán expresarse por medios electrónicos.

Si la Sociedad tuviera Web Corporativa y dentro de ella hubiera sido creada el área privada de Consejo de Administración, la adopción de este tipo de acuerdos podrá tener lugar mediante la inserción en dicha área del documento en formato electrónico conteniendo los acuerdos propuestos y del voto sobre los mismos por todos los consejeros expresado mediante el depósito, también en ese área privada, utilizando su sistema de identificación, de documentos en formato electrónico conteniéndolo o por su manifestación de voluntad expresada de otra forma a través de dicha área. A estos efectos la Sociedad podrá comunicar por correo electrónico a los Consejeros las referidas inserciones o depósitos.

- (xiv) Voto a distancia anticipado en un Consejo convocado.

Será válido el voto a distancia expresado por un consejero en relación con una reunión del Consejo de Administración convocada y que vaya a celebrarse de modo presencial.

Dicho voto podrá expresarse, además de por los medios establecidos en su caso por la legislación aplicable, por escrito, físico o electrónico, o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del Consejero que lo emite, dirigido al Presidente del Consejo. El consejero deberá manifestar el sentido de su voto sobre cada uno de los asuntos comprendidos en el Orden del Día del Consejo de que se trate. Caso de no hacerlo sobre alguno o algunos se entenderá que se abstiene en relación con ellos.

Si existiera el área privada de Consejo de Administración en la Web Corporativa, el voto podrá ejercitarse por el consejero mediante el depósito en la misma, utilizando su sistema de identificación, del documento en formato electrónico conteniendo el escrito en el que lo contenga o por su manifestación de voluntad expresada de otra forma a través de dicha área. El depósito deberá realizarse con un mínimo de 24 horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la reunión del Consejo.

El voto a distancia sólo producirá efectos si el Consejo se constituye válidamente y deberá ser recibido por el Consejo con una antelación mínima de 24 horas en relación con la hora fijada para el comienzo de la reunión. Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia personal, física o telemática, del Consejero en la reunión.

#### **ARTÍCULO 17º.- BENEFICIOS SOCIALES**

De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal, y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta podrá aplicar lo que estime conveniente para reserva voluntaria, fondo de previsión para inversiones y cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá como dividendos entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por cada acción.

#### **ARTÍCULO 18º.- EJERCICIO SOCIAL**

El ejercicio social comienza el uno (1) de Enero y finaliza el treinta y uno (31) de Diciembre de cada año. El primer ejercicio social comenzará el día del otorgamiento de la escritura pública de constitución de Sociedad y finalizará el día treinta y uno (31) de Diciembre de ese mismo año.

#### **ARTÍCULO 19º.- DISOLUCIÓN**

La disolución de la Sociedad, en lo relativo a sus causas, procedimiento y efectos, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de capital.

#### **ARTÍCULO 20º.- REMISIÓN A LA LEY**

En todo cuanto no esté previsto por los presentes Estatutos serán de observación y aplicación las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital que en cada momento esté vigente.

#### **ARTÍCULO 21º.- SOCIEDAD UNIPERSONAL**

En caso de que la Sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la LSC, y el accionista único ejercerá las competencias de la Junta general.

Transcurridos seis (6) meses desde que un único accionista sea propietario de todas las acciones, sin que esta circunstancia se hubiese inscrito en el Registro Mercantil, aquél responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el período de unipersonalidad. Inscrita la unipersonalidad, el accionista único no responderá de las deudas contraídas con posterioridad.

#### **ARTÍCULO 22º.- HABILITACIÓN A LOS ADMINISTRADORES**

Los administradores están plenamente facultados para desarrollar lo dispuesto en estos estatutos en relación con las áreas privadas de la Web corporativa, delegación de voto, voto a distancia y asistencia a juntas generales y reuniones del consejo de administración por medios telemáticos, y en general todo lo relativo a las comunicaciones por dichos medios entre Sociedad, socios y administradores. En particular, podrán adaptar los medios de identificación de los accionistas y administradores en sus relaciones con la Sociedad a las evoluciones tecnológicas



que pudieran producirse. El ejercicio de esta facultad por los administradores deberá ponerse en conocimiento de los accionistas.

#### **ARTÍCULO 23º.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente de protección de datos, los datos personales de los accionistas, administradores y consejeros serán incorporados a los correspondientes ficheros, automatizados o no, creados por la Sociedad, con la finalidad de gestionar las obligaciones y derechos inherentes a su condición, Incluyendo la administración, en su caso, de la Web corporativa, según lo dispuesto en la ley y los presentes estatutos, pudiendo aquellos ejercitar sus derechos en el domicilio social, haciendo uso de los medios que permitan acreditar su identidad. Los datos serán conservados durante el tiempo que perdure la relación y posible exigibilidad de responsabilidades a la Sociedad.



*Servicio Telemático de Solicitud de NIF  
del Consejo General del Notariado y la Agencia  
Estatad de la Administración Tributaria*

Nº Expediente AEAT  
2025C3675880298E

## COMUNICACIÓN ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La presente comunicación ha sido remitida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Este documento tiene plena validez para acreditar su Número de Identificación Fiscal (NIF).

El Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria ([sede.agenciatributaria.gob.es](http://sede.agenciatributaria.gob.es)), accediendo al apartado de Notificaciones y cotejo de documentos, utilizando el Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF que figura al pie.

El NIF que le ha sido asignado tiene carácter provisional. En breve plazo recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa.

Le recordamos que tiene la obligación de aportar la documentación pendiente necesaria para la asignación del NIF definitivo. Una vez cumplidos los trámites administrativos pertinentes, el NIF definitivo le será remitido al domicilio fiscal de la sociedad.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración Tributaria.

**NIF Provisional**  
**A24758831**

Fecha de expedición del NIF Provisional	29/10/2025
Razón o denominación social	ARCA HABITATUM CAPITAL
Domicilio social	CL. AGUILAR DE CAMPOO, 29 1 Pta. D - 28039 Madrid (Madrid)
Domicilio fiscal	CL. AGUILAR DE CAMPOO, 29 1 Pta. D - 28039 Madrid (Madrid)
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	ZUCZW7J5A7H7F7GM
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	2649, 29/10/2025



**Dirección General de Tributos**  
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo  
**Comunidad de Madrid**  
Código Administración 72000 CPR: 9055044  
Oficina Liquidadora MADRID - D. G. TRIBUTOS

**Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**  
Modalidad: Transmisiones Patrimoniales  
Omnibus y Operaciones Societarias

Modelo **600 €**  
AUTOLIQUIDACION

2 8 0 0 0

Los datos personales recogidos en este formulario están integrados en la Actividad de Tratamiento "TRISUEPRA Y CEVO". Es Responsable del Tratamiento la Dirección General de Tributos. La finalidad es "La recaudación y gestión de los tributos cedidos y propios de la Comunidad de Madrid. Operaciones con trascendencia tributaria. Censo de contribuyentes y gestión de notificaciones tributarias". Puede ejercitar sus derechos de acceso, modificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas dirigiendo solicitudes al Responsable del tratamiento. Información complementaria sobre el tratamiento: [http://comunidad.madrid/secretaria/tributos/protecton\\_datos\\_datos\\_personales.pdf](http://comunidad.madrid/secretaria/tributos/protecton_datos_datos_personales.pdf). Más información sobre protección de datos personales en [www.comunidad.madrid/secretaria/tributos/datos](http://www.comunidad.madrid/secretaria/tributos/datos).

**DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS**  
PRESENTACIÓN TELEMÁTICA  
2025 T 889315 30/10/2025

		Fecha Demanda							
		DIA	29						
		MES	10						
		ANO	2025						
		6006254402543							
Sujeto Pasivo	N.I.F.	1º Apellido o Razón Social	2º Apellido	Nombre					
	A24758831	ARCA HABITATUM CAPITAL S.A.							
	S. Via	Nombre de la vía pública			Número	Esc.	Piso	Pta.	Teléfono
CALLE	AGUILAR DE CAMPOO	28	1	D					
Provincia	Municipio	Código Postal							
MADRID	Madrid	28039							
Transmisor	N.I.F.	1º Apellido o Razón Social	2º Apellido	Nombre					
	S. Via	Nombre de la vía pública			Número	Esc.	Piso	Pta.	Teléfono
Provincia	Municipio	Código Postal							
Documento	Tipo de documento		Apellidos y nombre del Notario		Año y Número de Protocolo				
	<input checked="" type="checkbox"/> Público	Velarde Valiente Alicia		2025	2649				
	<input type="checkbox"/> Privado	Expresión abreviada		Concepto					
<input type="checkbox"/> Judicial	<input checked="" type="checkbox"/> SX0		SOCIEDADES ANÓNIMAS-CONSTITUCIÓN						
<input type="checkbox"/> Administrativo			Auto Judicial / Documento Administrativo						
Autoliquidación	Valor Declarado		60.000,00		LIQUIDACION				
	Prescrito		<input type="checkbox"/>		Base Imponible	1	60.000,00		
	Exento		<input checked="" type="checkbox"/> No sujeto		Reducción	2	0,00		
	Fundamento legal de la exención o no sujeción		45.I.B.11OP.SOCIETA.		Base Liquidable	4	60.000,00		
	Liquitación complementaria		<input type="checkbox"/>		Tipo	5	%		
	N. justificante de primera Autoliquidación				Cuota	6	0,00		
	Fecha				Bonificación cuota	7	0,00 %		
	Número de presentación				Ingresar	9	0,00		
	T					10			
						11			
					TOTAL A INGRESAR	12	0,00		
	Presentador	N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social		Teléfono				
50830224V		Velarde Valiente Alicia		911590321					
El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia del mismo que coincide en todos sus términos con el original. FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO									
MADRID a 30 de octubre de 2025									
Ingreso / Fracc. / Aplaz. / Fracc.	Señal:		Fecha:		Número:		Importe:		
	Madrid a 30 de octubre de 2025		09:08h				CSO: 60AD50D8508BECD0		
	JUSTIFICANTE DE INGRESO EN LA TESORERÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID								

Carta de pago



Con fecha 30/10/2025 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que ha recibido el número de presentación 2025-T-089315, acompañada de la siguiente autoliquidación:

<b>Nº de autoliquidación</b>	8008254402543
<b>Sujeto Pasivo</b>	A24758831 ARCA HABITATUM CAPITAL S.A.
<b>Tipo de Documento</b>	Público
<b>Notario autorizante</b>	Velarde Valiente Alicia
<b>Número de protocolo</b>	2649
<b>Año de protocolo</b>	2025
<b>Calificación de la operación</b>	Exento
<b>Importe ingresado / con solicitud aplazamiento</b>	0,00
<b>NCCM / Código de autorización / Nº solicitud aplazamiento</b>	

La presente diligencia constituye documento justificativo del pago del impuesto y de la presentación de la autoliquidación ante la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid, a los efectos de acceso al registro del correspondiente documento (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y artículo 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

Esta Autoliquidación queda pendiente de comprobación por la Administración.

CSO



El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la siguiente dirección: <https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/oficina-virtual>.



**REGISTRO MERCANTIL DE MADRID**

Príncipe de Vergara, 72  
28006 - MADRID

**NOTIFICACIÓN DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN**

EL REGISTRADOR/REGISTRADORA que suscribe CERTIFICA que el documento con número de entrada 1/2025/178121,0 correspondiente a la sociedad ARCA HABITATUM CAPITAL SA, autorizado en MADRID, número de protocolo 2025/2649 el día veintinueve de octubre de dos mil veinticinco fue presentado el día treinta de octubre de dos mil veinticinco en el diario 2025, asiento 23727.

De no haberlo hecho previamente, deberán abonar 200 euros de provisión de fondos en la cuenta con IBAN ES13 2100 1901 5522 0055 6633 y SWIFT CAIXESBBXXX, indicando como concepto: "PROV. PROT. 2025/2649 81813015"

## REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72  
28006 - MADRID

### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>.

... \* ...

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO MERCANTIL DE REGISTRO MERCANTIL DE MADRID a día 30/10/2025.



(\*) C.S.V. : 128065380266534330

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).