Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

Exp.: EXC-19/24

CONVENIO URBANÍSTICO MIXTO DE PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN URBANÍSTICA PARA LA RENOVACIÓN URBANA Y PUESTA EN VALOR DEL ESPACIO LITORAL DE LOS POLÍGONOS RB1, RB2 Y RB3 Y DE LOS NÚCLEOS XUBIAS DE ARRIBA Y XUBIAS DE ABAIXO DE LA RÍA DEL BURGO.

A Coruña, a 30 de julio de 2024, en el Palacio Municipal del Ayuntamiento de A Coruña.

REUNIDOS

De una parte, **DÑA. INÉS REY GARCÍA,** Alcaldesa-Presidenta del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA**, según designación efectuada en la sesión constitutiva del pleno de la corporación del Ayuntamiento de A Coruña celebrada el día 17 de junio de 2023, y en virtud de la representación legal atribuida por el artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Actúa asistida, a efectos de dar fe del acto, de la Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de A Coruña, Dª María Esther Álvarez Martínez.

De otra parte, **DON ANTONIO TRUAN LACA,** [redacted] en representación de la mercantil **CASTRO DE OZA, S.L.**, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 259-D, planta 20 CP 28046; fue constituida en escritura autorizada en Madrid, ante el notario don

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

Manuel Richi Alberti, de fecha 25 de julio de 2023, número 2412 de protocolo y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 45544, folio 104, sección 8ª, hoja M-801045. Tiene el CIF B56243959. Constituye su objeto social: La adquisición por cualquier título de terrenos y solares para edificar y la de edificios de cualquier clase para su demolición, ampliación o reconstrucción; la parcelación de solares y realización de descontaminaciones e impulso y desarrollo urbanístico de los mismos; la construcción de toda clase de obras y edificaciones propias y de terceros, ya sean públicas o privadas, pudiendo acudir para contratarlas a concursos, subastas y hacer, siguiendo todos los trámites, ofertas privadamente hasta obtener las adjudicaciones, pudiendo contratar con terceros la construcción de sus obras, bien sean propias o que tiñeran contratadas; la adquisición, arrendamiento, administración, promoción, comercialización y explotación de toda clase de bienes inmuebles; la intermediación en el mercando inmobiliario así como la prestación de servicios de administración y gestión de activos inmobiliarios, bien por sí, o a través de profesionales colegiados y en la forma en que la legislación vigente en cada momento obligue; la intermediación en el estudio, desarrollo y elaboración integral, en sus aspectos jurídico, técnico y económico, sobre toda clase de promociones inmobiliarias, obras y proyectos. Hace uso para este otorgamiento de poder que a su favor se confirió en la citada escritura de constitución.

EXPONEN

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

PRIMERO.- La ordenación del litoral de la ría del Burgo constituye una oportunidad única para acometer procesos de integración ambiental y paisajística de los nuevos procesos de ordenación urbanística, que contribuyan a obtener las dotaciones públicas necesarias para el conjunto de la ciudadanía con el fin de completar la estructura litoral de A Coruña.

Desde la aprobación de la Modificación Puntual de 2008 no se ha acometido la necesaria transformación de la fachada marítima de la Ría del Burgo, que ha de realizarse bajo un prisma de calidad ambiental y paisajística.

SEGUNDO.- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de septiembre, por el que fue aprobado el Texto Refundido de la Ley del Suelo y de Rehabilitación Urbana (TRLS/2015), establece que la dirección del proceso urbanístico es público, si bien la gestión pública urbanística y las políticas de suelo fomentarán la participación privada.

En línea con lo anterior, el artículo 5.e) del citado precepto establece que todos los ciudadanos tienen derecho a "participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate".

TERCERO.- El artículo 13 de la Ley 4/2023, de 6 de julio, de ordenación y gestión integrada del litoral de Galicia, atribuye a los Ayuntamientos costeros:

a) la elaboración, aprobación, desarrollo y gestión de los instrumentos de ordenación del litoral de ámbito municipal previstos en esta ley.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] uede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

b) la participación en la tramitación de los restantes instrumentos de ordenación del litoral que afecten a su ámbito territorial

c) el diseño, impulso y ejecución de las actuaciones estratégicas de competencia municipal contempladas en la presente ley

d) las restantes competencias que les confiere la normativa urbanística, ambiental y de costas sobre los espacios terrestres e intermareales del litoral

El art. 8.4.b) de la citada ley contempla como objetivos de la gestión integrada del litoral: facilitar, por medio de una planificación racional de las actividades, el desarrollo sostenible, garantizando que se tengan en cuenta el medio ambiente y los paisajes de forma conciliada con el desarrollo económico, social y cultural.

En este sentido, la ordenación de la Ría del Burgo necesariamente ha de incluir ordenación paisajística, como acciones que presenten un carácter prospectivo, con el fin de mejorar, restaurar y crear paisajes, tal y como establece el art. 1.f) del Convenio Europeo del Paisaje hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000 y ratificado por España (BOE nº 31 de 5 de febrero de 2008).

CUARTO.- Entre los objetivos que se persiguen con el presente convenio, están la adaptación de la ciudad, en una zona emblemática, hacia un modelo de tejido urbano compacto y sostenible, de conformidad con los mandatos y recomendaciones de la Unión Europea, el cambio climático, las evaluaciones ambientales, las políticas de género e igualdad y la sostenibilidad económica (STS 1375/2020, de 21 de octubre, rec. 6895/2018).

Las ciudades se han conformado como marcos referenciales en tanto que lugares en los que confluyen las dimensiones ambientales, económicas y sociales de todas políticas y acciones comunidades.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

El *Informe sobre la dimensión urbana de las políticas de la Unión Europea* (2014/2213 (INI), aprobado por el Parlamento Europeo el 17.6.2015, identifica los principales retos de las ciudades, refiriéndose a sus posibles soluciones:

- Problemas de crecimiento inteligente: a saber, condiciones favorables para la innovación y la generación y divulgación del conocimiento; atracción de talento, mejora del sistema educativo, entorno favorable para los emprendedores;

- Problemas de crecimiento integrador: a saber, gestionar y adaptarse a los cambios demográficos derivados del envejecimiento, los desequilibrios relacionados con este, la movilidad interregional y transnacional y la migración internacional. Adoptar medidas de integración, respecto de la diversidad y participación;

- Problemas ecológicos integradores: a saber, problemas relaciones con infraestructuras verdes, movilidad y transportes urbanos sostenibles, adaptación al cambio climático (escasez de agua, inundaciones, olas de calor, etc.), ciudades energéticamente eficientes;

- Problemas de gestión y gobernanza: necesidad de unas nuevas formas de gobernanza flexible dentro de las áreas urbanas funcionales. Combinación de estructuras de gobierno formales con estructuras de gobernanza informales que correspondan a la magnitud de los problemas existentes; fomento de una normativa más inteligente.

En el marco de los citados retos se inserta también este convenio, con la colaboración de la iniciativa privada, ya que tal y como indica el citado informe de la UE, sobre los instrumentos políticos y de financiación de la dimensión urbana de la UE, se pide que se mejore la coordinación y la integración de las políticas de la UE susceptibles de garantizar un desarrollo urbano sostenible,

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verific[redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

integrado y socialmente integrador, en el que pide a los Estados miembros que generen sinergias entre los que está la colaboración y la comunicación entre el sector público y el privado.

Y todo ello en el aseguramiento del derecho a la ciudad, representado en la Nueva Agenda urbana (Hábitat III) como:

"«el ideal de una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos".

QUINTO.- La entidad CASTRO DE OZA, S.L., (en adelante "la entidad"), está participada en su integridad por GINKGO PARTICIPATIONS III S.A. R.L., una sociedad cuya misión es adquirir terrenos industriales contaminados, remediarlos, reintroducirlos en el proceso de planificación urbana y desarrollarlos, siendo uno de los grandes actores en Europa especializado en Proyectos ambientalmente complicados, constituyendo además de un vehículo societario de impacto y sostenibilidad, con una singularizada asignación de objetivos medioambientales.

La citada entidad es propietaria en pleno dominio de un total de treinta y dos parcelas sitas, todas ellas, en el "Área de Planeamiento Incorporado (API) S-35: Ría do Burgo":

1. Parcela con referencia catastral 0095904NH4999N0001XZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 6.074. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid Don

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

Manuel Richi Alberti en fecha 28 de julio de 2023 nº 2.488 de su protocolo.

2. Parcela con referencia catastral 9893516NJ4999S0001GD, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 27.873 Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti en fecha 28 de julio de 2023 nº 2.488 de su protocolo.

3. Parcela con referencia catastral 9893515NJ4999S0001YD, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 27.883 Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti en fecha 28 de julio de 2023 nº 2.488 de su protocolo.

4. Parcela con referencia catastral 9893514NJ4999S0001BD, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 27.887. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti en fecha 28 de julio de 2023 nº 2.488 de su protocolo.

5. Parcela con referencia catastral 9893513NJ4999S0001AD, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 27.917 Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti en fecha 28 de julio de 2023 nº 2.488 de su protocolo.

6. Parcela con referencia catastral 9896907NH4999N0001GZ inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 6.537. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti en fecha 21 de diciembre de 2023 nº 4.056 de su protocolo.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

7. Parcela con referencia catastral 9896908NH4999N0001QZ inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 6.078. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti en fecha 21 de diciembre de 2023 nº 4.056 de su protocolo.

8. Parcela con referencia catastral 0095903NH4999N0001DZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 27.919. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 31 de julio de 2023 nº 2.453 de su protocolo.

9. Parcela con referencia catastral 0095905NH4999N0001IZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 11.577. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 6 de octubre de 2023 nº 3.03 9 de su protocolo.

10. Parcela con referencia catastral 9995811NH4999N0001UZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 9.465. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 3 de noviembre de 2023 nº 3.335 de su protocolo.

11. Parcela con referencia catastral 9790122NH4999S0001LY, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 653. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 3 de noviembre de 2023, nº 3.336 de su protocolo.

12. Parcela con referencia catastral 9790123NH4999S0001TY, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 655. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 3 de noviembre de 2023, nº 3.336 de su protocolo.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted]T puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

13. Parcela con referencia catastral 9790121NH4999S0001PY, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 1.030. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 3 de noviembre de 2023, nº 3.336 de su protocolo.

14. Parcela con referencia catastral 9790163NH4999S0001RY, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 22.788. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 3 de noviembre de 2023, nº 3.336 de su protocolo.

15. Parcela con referencia catastral 9896917NH4999N0001OZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 5.049. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 3 de noviembre de 2023, nº 3.332 de su protocolo

16. Parcela con referencia catastral 9896921NH4999N0001KZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 67.586. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 3 de noviembre de 2023, nº 3.331 de su protocolo.

17. Parcela con referencia catastral 9790107NH4999S0001UY inscritas en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 12.710. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 24 de noviembre de 2023 nº 3.599 de su protocolo.

18. Parcela con referencia catastral 9790148NH4999S0001GY. No consta su inscripción. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 24 de noviembre de 2023 nº 3.599 de su protocolo.

19. Parcela con referencia catastral 9790119NH4999S0001LY, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 657. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 20 de diciembre de 2023 nº 3.902 de su protocolo.

20. Proindiviso de Parcela con referencia catastral 0095912NH4999N0001ZZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 28003. Título: Varios.

21. Parcela con referencia catastral 0095906NH4999N0001JZ, que no consta inscrita en el Registro de la Propiedad. Título: Escrituras públicas de compraventa otorgadas ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fechas 29 y 30 de enero de 2024, nº 273 y otro de su protocolo, y 3 de junio de 2.024.

22. Parcela con referencia catastral 9790146NH4999S0001BY, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 3.146. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 29 de enero de 2024, nº 275 de su protocolo.

23. Parcela con referencia catastral 9896912NH4999N0001PZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 7.197. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 7 de febrero de 2024.

24. 50% de la parcela catastral 0095901NH4999N0001KZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 11.578. Título:

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de A Coruña Don Víctor Peón Rama en fecha 25 de marzo de 2024.

25. Parcela con referencia catastral 9790157NH4999S0001MY inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 72.180. Título: documento privado sujeto a cumplimiento de condición protocolizado ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 25 de marzo de 2024.

26. Parcela con referencia catastral 9790145NH4999S0001AY inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 13.568. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 26 de abril de 2024, nº 1.353 de protocolo.

27. Parcela con referencia catastral 0095902NH4999N0001RZ inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 27.757. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 15 de abril de 2024, nº 1.162 de protocolo.

28. 2/3 partes de Parcela con referencia catastral 9790106NH4999S0001ZY inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 26.182. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 26 de abril de 2024, nº 1.350 de protocolo.

29. 2/3 partes de Parcela con referencia catastral 9790158NH4999S0001OY inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 26.184. Título: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 26 de abril de 2024, nº 1.350 de protocolo.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] uede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

30. Parcela con referencia catastral 9896913NH4999N0001LZ, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 611. Título: escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 3 de junio de 2024.

31. Parcela con referencia catastral 9790157NH4999S0001MY, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 72.180, ahora 27.815. Título: escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 3 de junio de 2024.

32. Parcela con referencia catastral 9790111NH4999S0001HY, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de A Coruña, finca nº 5.734. Título: escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Oleiros Don Rafael Benzo Sáinz en fecha 11 de julio de 2024.

Se hace constar que, si bien en el momento actual “la entidad”, es la propietaria mayoritaria del ámbito, es su intención continuar adquiriendo parcelas en el mismo, que ya se encuentran señaladas con opciones de compra y cuya adquisición se irá verificando y notificando en las próximas semanas, con el fin de impulsar un proyecto consolidado de carácter Regenerativo, Medioambiental y Social del ámbito, que incorpore a la planificación urbanística de la Ciudad de A Coruña un área consolidada de regeneración y renovación urbana que contemple la renovación de la fachada litoral con criterios de calidad e integración en el entorno (determinación 6.6 del Decreto 19/2011, por el que fueron aprobadas las Directrices de Ordenación del Territorio de Galicia, en adelante DOT).

Todas las parcelas arriba referenciadas se encuentran dentro del “Área de Planeamiento Incorporado (API) S-35: Ría Do Burgo”, incluido en el Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, aprobado definitivamente por Orden del 25.02.2013 de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

la Xunta de Galicia, publicada en el Diario Oficial de Galicia núm. 48, de 08.03.2013, que entró en vigor el 27.07.2013 mediante la publicación de su normativa en el B.O.P. núm. 129, de 09.07.2013, y que todavía constituye la normativa urbanística vigente.

En cuanto a la situación urbanística de las parcelas mencionadas:

1. Las parcelas identificadas en el Expositivo anterior con los números 1, 2, 3, 4, 5, se encuentran incluidas en el siguiente ámbito de suelo urbano no consolidado, siendo “la entidad” propietaria única:

   POL RB2 AR S1 - “Astillero As Xubias”: este Polígono se sitúa en el margen izquierdo de la Ría de A Coruña, próximo a la desembocadura de la Ría del Burgo y frente a la Playa de Santa Cristina y Santa Cruz. Respecto a la ciudad de A Coruña se encuentra al sureste, próximo a la Avenida del Pasaje, que constituye una de sus principales arterias de comunicación con el área metropolitana, a través de Culleredo y Oleiros. La conexión con dicha Avenida principal se produce al norte mediante la Calle Xubias de Arriba, desde el nudo viario que enlaza con la AC-10 del Puerto y Matogrande, y que sirve también al Hospital de Oza y al Colegio Santiago Apóstol. Al sur se establece la conexión a través de la Calle Xubias de Abaixo.

   Los criterios de ordenación establecidos en la Modificación Puntual de 2008 para el ámbito POL-RB2- incorporada al PXOM de 2013 - son los siguientes:

   “Se propone relocalizar el equipamiento previsto por el plan general. Se ha ensayado que la edificación privada se ordene de manera escalonada descendiendo hacia el sur para facilitar el asoleo del conjunto edificado. Tanto esta edificación como el equipamiento deberían disponer de un núcleo de acceso directo desde la calle Xubias de Arriba. La creación del

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

aparcamiento puede utilizar indistintamente el espacio entre la edificación y el acantilado posterior, con formación de un mirador público en su parte superior, o el espacio generado por el recrecimiento para la rampa de continuación del paseo marítimo, por su frente litoral. Con la finalidad de dar cumplimiento de la normativa de accesibilidad, se propone finalmente el trazado viario de acceso al mar, llevando este entre el equipamiento proyectado y el polígono POL-RB3, colindante.

Tanto para la creación de un acceso directo desde la calle Xubias de Arriba como para la resolución del aparcamiento entre la edificación y el acantilado con formación de un mirador público, se deberá tramitar un Estudio de Detalle", precisándose tal instrumento urbanístico para el desarrollo de los polígonos RB2, RB3 y RB1.

2. Las Parcelas identificadas en el Expositivo anterior con los números 8, 9, 20, 21, 24 y 27, se encuentran incluidas en el siguiente ámbito de suelo urbano no consolidado, siendo propietaria mayoritaria "la entidad":

RB3. "XUBIAS DE ARRIBA II": Este Polígono se encuentra en un plano superior al referido en el apartado anterior, colindante por su Suroeste con un importante desnivel, a modo de acantilado, y tiene su conexión al viario público por la calle Xubias de Arriba, a través de la cual conecta al Norte, como ocurre en el caso anterior, con la Avenida de Pasaxe, desde el nudo viario que enlaza con la AC-10 del Puerto y Matogrande, y que sirve también al Hospital de Oza y al Colegio Santiago Apóstol.

Los criterios de ordenación establecidos en la Modificación Puntual de 2008 para el ámbito POL-RB2, son los siguientes:

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] ede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

"Se trata de un área de nueva ordenación en el que se plantea cambiar la tipología de ordenación de edificación de la norma zonal 6.2 prevista por el PXOM, por una ordenación regulada con una norma de bloque abierto, en coherencia con el resto de piezas de nueva construcción en el frente de la ría, con unas alturas adecuadas a su entorno."

3. Las parcelas identificadas con los números 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 25, 28, 29, 31 y 32 en el Expositivo I forman parte del "Núcleo de As Xubias de Abaixo", que es un ámbito de suelo urbano consolidado, siendo la norma zonal u ordenanza aplicable la NZ-13, cuyo uso reglamentario y característico es el residencial, en tipología de vivienda unifamiliar, con características tipológicas, morfológicas y ambientales que se considera necesario conservar y proteger, siendo parcela mínima la catastral existente (siempre que admita la construcción de una vivienda mínima como se define en el planeamiento), con alturas máximas de 2 y 3 plantas según se establece, en cada caso, en el plano correspondiente de ordenación, fijándose una serie de condiciones estéticas en cuanto al acabado de fachadas, disposición de cubiertas y acabado de las mismas, dimensiones de huecos, utilización de balcones o terrazas corridas, etc.

   Prácticamente todo el ámbito (desde la casa número 8 a la 58) está protegido por el Catálogo como "conjunto de casas marineras", señalando como elementos singulares el soportal en los bajos y un balcón corrido de madera en la planta piso, con un nivel de protección III, denominado "Protección Ambiental" que, aplicado a aquellos bienes que sin tener por sí mismos un valor destacado, que obligue a diferencia de como sucede en el caso de protección II a la protección estructural, son piezas que colaboran a la configuración de un espacio o ambiente urbano característico y por eso se incluyen con dicho grado de protección en el Catálogo.

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Existen dos espacios libres en la parte trasera de las viviendas, englobadas en lo que se denominan “acciones” (AC-RB1 y AC-RB2) dirigidas a obtener esos espacios libres por expropiación, con el objeto de que operen como colchón para separar esas viviendas de la Avenida de Pasaxe.

4. Las parcelas identificadas con los números 6, 7, 10, 15, 16, 23 y 30 en el Expositivo I se integran en otro ámbito de suelo urbano consolidado situado al Norte de la API S-35 “Ría do Burgo”, conformado por un conjunto de bloques de viviendas adosados que dan frente a la calle de Xubias de Arriba y una estrecha calle que discurre prácticamente paralela a aquélla. Les resulta de aplicación la Norma Zonal 6.2, denominada “Suelo Urbano de Núcleos”, cuyo uso característico es el residencial, tipología de vivienda colectiva, que permite alturas de hasta 3 plantas (bajo +2) y con un fondo máximo edificable de 12 m.

5. La parcela identificada con el número 22 en el Expositivo I se integra en el otro ámbito de suelo urbano consolidado situado al sur del “Núcleo de As Xubias de Abaixo”. Le resulta de aplicación la Norma Zonal 12 denominada “Edificación en Bloque”, cuyo uso característico es el residencial, tipología de edificación aislada en bloques abiertos con o sin patios de parcela, cuya edificabilidad será el resultado de multiplicar la superficie de la pieza edificable dibujada en el planeamiento mediante alineaciones exteriores e interiores por la altura consignada en el planeamiento (3 plantas).

6. En cuanto a la parcela 26 está incluida dentro del ámbito, de carácter discontinuo, del Polígono de suelo urbano no consolidado RB4 “Xubias de Abaixo. Conxeladora Coruñesa” (que es el Polígono más extenso de todo el API S-35, con 80.119 m^2 de superficie), prevista su obtención, por lo

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

tanto, mediante el desarrollo de dicho Polígono y su cesión al Ayuntamiento.

7. En cuanto a la edificación denominada como "Pazo de Guyatt" (también conocido como Pazo da Pasaxe o das Xubias), la edificación del propio Pazo está incluida dentro del suelo urbano consolidado e incluida en el Catálogo, con nivel de protección II, "protección estructural" (ficha 10.016), y en cuanto a los jardines del Pazo están incluidos dentro del ámbito, de carácter discontinuo, del Polígono de suelo urbano no consolidado RB4 "Xubias de Abaixo. Conxeladora Coruñesa" (que es el Polígono más extenso de todo el API S-35, con 80.119 m^2 de superficie), prevista su obtención, por lo tanto, mediante el desarrollo de dicho Polígono y su cesión al Ayuntamiento.

SEXTO.- Dentro de ese "Área de Planeamiento Incorporado S-35, Ría do Burgo", el Ayuntamiento de A Coruña es propietario de una parcela clasificada como un Polígono de Suelo Urbano No consolidado "RB1. XUBIAS DE ARRIBA I", en la que se concentra el volumen edificable del entorno inmediato, con la finalidad de liberar de edificación la parcela del antiguo Pazo de Guyatt (o Pazo da Pasaxe), manteniendo éste como parte integrante del sistema de espacios libres del frente de la Ría del Burgo y de la previsión del futuro paseo marítimo desde la Playa de Oza hasta el límite del término municipal con Culleredo.

SÉPTIMO.- El 5 de Noviembre de 2021 el Pleno del Ayuntamiento de A Coruña adoptó el Acuerdo de "*Suspensión cautelar de la tramitación de planeamiento de desarrollo, instrumentos de equidistribución, urbanización y licencias en el ámbito del API S-35 Ría del Burgo*", (DOGA 17.12.2020), Acuerdo que comprendía la suspensión de la tramitación del planeamiento de desarrollo e instrumentos de equidistribución y urbanización de los polígonos RB1, RB2,

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

RB3 y RB4 (entre otros), y de las licencias de nueva edificación, parcelación y demolición en el ámbito de la Norma Zonal 6.2, así como de las licencias de parcelación y demolición de construcción en el ámbito de la Norma Zonal 13, "Suelo Urbano del núcleo de As Xubias de Abaixo"; todo ello con el fin de incoar el expediente de estudios y análisis de parámetros para una posible Modificación Puntual del PXOM en el ámbito de dicha API S -35 (Acuerdo publicado en el Diario Oficial de Galicia núm. 253, de 17/12/20).
Dicha suspensión, que fue objeto de diferentes procesos judiciales incoados por los antiguos propietarios, y como consecuencia del transcurso del tiempo, decayó, transcurridos dos años desde dicha publicación, el 17 de diciembre de 2021, con la consiguiente reviviscencia de la ordenación vigente detallada en el Expositivo V.

OCTAVO.- La Xunta de Gobierno Local del Ayuntamiento de A Coruña, en sesión celebrada el 3 de marzo de 2022, aprobó el documento borrador de la "Modificación Puntual API S-35 Ría do Burgo", junto con su Documento Ambiental Estratégico, que preveía alguna modificación en los ámbitos a que nos hemos referido con anterioridad: refundiendo en un solo Polígono de Suelo Urbano No Consolidado RC-01 los vigentes Polígonos RB2 y RB3, con una superficie de 17.031,76 m^2; creando un Polígono RC-02, que comprendería el vigente Polígono RB1, el conocido como "Pazo de Guyatt", "Pazo del Inglés" o "Pazo da Pasaxe", y sus jardines, con una superficie de 15.940,79 m^2; se mantenía la clasificación como Suelo Urbano Consolidado del núcleo de As Xubias de Abaixo, planteándose como un Área de Rehabilitación Integral, pero sin mayores precisiones (al tratarse de un borrador); en cuanto al Núcleo de As Xubias de Arriba mantenía su clasificación como Suelo Urbano Consolidado.

Sometido dicho documento al trámite de consultas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada mediante acuerdo de la Dirección

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

Xeral de Calidade Ambiental, Sostenibilidade e Cambio Climático de la Consellería de Ordenación de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de fecha 21 de marzo de 2022, esta misma Dirección Xeral dictó Resolución de 17 de junio de 2022, publicada en el D.O.G. núm. 168, de 06/07/22, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la referida Modificación Puntual, acordando no someter dicha modificación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por cuanto no se prevén efectos ambientales significativos.

Tal y como se hace constar en el Documento de Memoria Justificativa (Parte I, *"Información"*) del referido borrador "Modificación Puntual API S-35 Ría do Burgo", ésta viene motivada, entre otras razones, por el tiempo transcurrido sin que se hayan desarrollado las determinaciones en cuanto a la ejecución de los polígonos de suelo urbano no consolidado tras la aprobación de la Modificación Puntual del año 2008 (posteriormente incorporada al PXOM del 2013), siendo el principal objetivo de la modificación la definición de una nueva ordenación del ámbito bajo los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible y de cohesión social, fundamentado en los principios desarrollados en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, las determinaciones de la Ley de Costas, la Estrategia de Adaptación al cambio climático de la costa de España y la "Nueva Agenda Urbana" (Habitat III, 2016) de la ONU, a los cuales habría que añadir la Agenda Urbana de España, la Agenda Territorial Europea y la Nueva Carta de Leipzig recientemente aprobadas.

Los objetivos que contempla la citada Modificación Puntual -en trámite- son los siguientes:

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

-Posibilitar el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad idónea e integrado socialmente, provisto del equipamiento, los servicios, los materiales y productos que eliminen o, en todo caso, minimicen, por aplicación de la mejor tecnología disponible en el mercado a precio razonable, las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, energía y la producción de desechos, y mejoren su gestión.

-Favorecer y fomentar el interés general y social mediante la dinamización económica y social y la adaptación, la rehabilitación y la ocupación de las viviendas vacías o sin uso.

-Mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentar unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente que redunden en la satisfacción del interés general y público.

-Integrar en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

-Fomentar la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero del sector de la construcción, así como de materiales reutilizados y reciclados que contribuyan a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos. También preverán y, en todo caso, minimizarán en la mayor medida posible, por aplicación de todos los sistemas y procedimientos legalmente

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] uede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

previstos, los impactos negativos de los desechos urbanos y de la contaminación acústica.

-Valorar, en su caso, la perspectiva turística, y permitir y mejorar el uso turístico responsable y favoreciendo la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.

Fijando, en la Parte II de la Memoria Justificativa *("Justificación"*) para lograr esos objetivos, los siguientes CRITERIOS DE ORDENACIÓN, en relación con los concretos ámbitos a los que nos hemos referido en los Expositivos anteriores:

-En la zona donde se ubicaban los antiguos Astilleros Valiña (vigente polígono RB2), se propone eliminar todos los vestigios edificatorios de la instalación industrial abandonada y disponer dos bloques residenciales contra el desfiladero existente, dejando una gran cantidad de espacio libre, conectado con la senda metropolitana.

-En la parte superior (vigente polígono RB3) se plantea la sustitución de las construcciones industriales degradadas y en ruina por dos bloques residenciales, orientados según las curvas de nivel, con espacios verdes entre ellos y creación de una calle de fondo de saco y aparcamiento en superficie.

-En la parcela municipal (vigente polígono RB1) se elimina la instalación municipal inacabada, aprovechando la pendiente de este terreno para crear dos bloques de viviendas y una zona de estacionamiento en calle.

-El pazo de Guyatt (también conocido como del Inglés o de Pasaxe), se plantea como un equipamiento público y su parcela asociada como zona verde para el uso general y disfrute de toda la población, aprovechando esta edificación

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificació puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

catalogada para equipamiento público para que funcione como un elemento de centralidad, actuando como dinamizador social y cultural del ámbito.

-Se plantea un Área de Rehabilitación Integral en el barrio de As Xubias de Abaixo, donde existe edificación degradada y ruinosa por abandono con una complejidad variada de carácter predominante de vivienda unifamiliar, con pequeñas parcelas, para dar un tratamiento acorde a la escala del entorno; teniendo en cuenta que uno de los principios rectores de esa modificación (como señala esa memoria justificativa) es la incorporación de nuevos elementos de valor patrimonial, no solo restringidos a aquellas construcciones de marcado carácter histórico, sino de aquellas huellas que permitan incorporar a la memoria colectiva cómo se fue construyendo dicha parte del territorio, asociada a la movilidad y a la revalorización del paisaje y medio ambiente degradado en algunas zonas del ámbito como fuente intrínseca de riqueza.

NOVENO.- El ámbito POL RB2 AR S1 “Astillero As Xubias”, fue trasmitido a “la entidad” por su anterior propietaria, la entidad LANDCOMPANY 2020, S.L., quien presentó un Estudio de Detalle redactado por el Arquitecto Don Ángel Monteoliva Díaz el 4 de noviembre de 2020 que no fue considerado positivamente por el Ayuntamiento de la Coruña lo que motivó la interposición por el administrado de un Recurso Contencioso-Administrativo contra tal acuerdo – P.O.4192/20222, seguido ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia.

Tal controversia judicial motivó que se mantuviesen diversos intercambios de criterios entre la anterior propiedad y los responsables de la Concellería de Urbanismo, Vivienda, Infraestructuras y Movilidade del Ayuntamiento de A Coruña, que culminaron en un acuerdo que conciliaba los expresados intereses públicos perseguidos por la Modificación Puntual y con los intereses particulares, formulándose a inicios del año 2023 una última propuesta por la

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] ede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

anterior propietaria del ámbito - asumida por “la entidad” – en aras de alcanzar una ordenación urbanística adecuada, racional y sostenible.

Dicho acuerdo se trasladó en conciliatorio escrito en sede del P.O. 4192/2022, firmado conjuntamente por ambas partes por la que solicitaron, al haber llegado a un acuerdo conciliatorio la suspensión del procedimiento, dictándose, consecuentemente, por el Letrado de la Administración de Justicia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, Decreto de 12 de diciembre de 2022 acordando suspender el curso del procedimiento.

Procede indicar que en la Escritura de Compraventa “la entidad”, se ha subrogado procesalmente en la posición de recurrente de LANDCOMPANY en el reseñado P.O. 4192/2022, ostentando, pues, la plena disponibilidad del litigio contencioso-administrativo.

DÉCIMO.- Cabe destacar que “ la entidad” ha adquirido, tal y como se deriva de la enumeración realizada en el Expositivo I de este documento, la práctica totalidad de las parcelas incluidas en los polígonos RB2 y RB3 del Área de Planeamiento Incorporado (API) S-35 del Plan Xeral de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de A Coruña, estando en proceso de adquisición el denominado Pazo de Guyatt o del Inglés, con sus jardines y un número importante de parcelas en los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado de los núcleos de As Xubias de Abaixo, As Xubias de Arriba y aledaños, lo que justifica en el marco de este Convenio la colaboración de la iniciativa privada en desarrollar y ejecutar las determinaciones necesarias que hagan efectivo el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible en el citado ámbito.

Transcurridos, pues, más de tres años desde el Acuerdo Plenario de “*Suspensión cautelar de la tramitación de planeamiento de desarrollo,*

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] de comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

instrumentos de equidistribución, urbanización y licencias en el ámbito del API S-35 Ría del Burgo"; veintiún meses desde la aprobación del borrador de la "Modificación Puntual API S-35 Ría do Burgo", junto con su Documento Ambiental Estratégico, el 17 de diciembre de 2021, y prácticamente dos años desde el Decreto acordando la suspensión del P.O. 4192/2022, sin que haya avanzado la tramitación de esa Modificación Puntual dada la dificultad de su gestión urbanística por la complejidad de actores y afecciones existentes, habiéndose alcanzado entre el Ayuntamiento de A Coruña y la propietaria mayoritaria de los terrenos un acuerdo de hondo contenido social y general que posibilita alcanzar de una forma más eficaz los objetivos pretendidos por la Modificación Puntual iniciada, y sin renunciar al ejercicio de la potestad pública de planificación, fomentar a la vez la participación privada, conforme a lo previsto en el artículo 4.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que fue aprobado el Texto Refundido de la Ley de Suelo y de Rehabilitación Urbana.

"La entidad" tiene, como uno de sus principales objetivos, abordar los problemas medioambientales de contaminación del suelo y regeneración urbana, siendo participada íntegramente por GINKGO PARTICIPATIONS III S.A. R.L, que constituye no un mero instrumento económico de avance sino también un fondo de impacto social y medioambiental.

Al **"**reconstruir la ciudad sobre la ciudad**"** a través de la adquisición, descontaminación y remodelación de sitios urbanos contaminados y/o abandonados, se contribuye a la preservación de los ecosistemas naturales amenazados por la expansión urbana a la vez que se desarrolla una actividad de regeneración arquitectónica, social y medioambiental que fomenta la calidad de vida de los residentes y el dinamismo de los barrios reconvertidos. De tal modo, los terrenos de los antiguos Astilleros navales, sus suelos contaminados,

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] uede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

sus anexos y, especialmente, el conjunto de viviendas, constituyen la mejor oportunidad para regenerar un entorno único, el entorno de As Xubias; la colaboración con el Ayuntamiento de A Coruña brinda una tarea arquitectónica de diseñar casi completamente una significativa área de interés urbanístico a través de la colaboración público - privada. El antiguo barrio de pescadores constituye un ámbito de oportunidad para el enfoque de las actuaciones regeneración y renovación urbana, previstas en la Ley 1/2019, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana de Galicia.

Todo ello, bajo el prisma de la directriz DX.06 v) (N) de las Directrices de Paisaje de Galicia, aprobadas por Decreto de la Xunta de Galicia nº 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia, al disponer que el planeamiento urbanístico tendrá en cuenta los siguientes objetivos en el suelo urbano:

“En los núcleos costeros se apostará por una ordenación detallada del frente urbano litoral, en la que se abordarán aspectos como los alzados edificatorios conjuntos hacia el mar, las aperturas visuales, la calidad y acondicionamiento de los espacios públicos, los accesos y el tratamiento del entorno de las playas, los itinerarios peatonales, etc. Merecen una especial atención los tramos de costa menos edificados y muy sensibles por sus valores, los tramos urbanos en los que el frente cara al mar está conformado en la actualidad por fachadas traseras y las vistas panorámicas que ofrecen carreteras y caminos, las cuales serán consideradas de forma especial a la hora de establecer las delimitaciones de los núcleos, para evitar apantallamientos o impactos negativos sobre dichas vistas. Además, la ordenación tomará en consideración los principios de integración y protección paisajística que expresa el POL respecto a los núcleos de identidad del litoral”.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

Para esta actuación excepcional de transformación GINKGO PARTICIPATIONS III S.A. R.L cuenta con la colaboración, por primera vez en La Coruña y en España de uno de los grandes arquitectos mundiales, de David Chipperfield Architects junto a otros arquitectos gallegos de prestigio, siempre bajo la coordinación del citado arquitecto.

David Chipperfield Architects es un estudio internacional fundado en 1985 por David Chipperfield, miembro de la Royal Academy of Arts y premio Pritzker del año 2023, con una más que acreditada reputación internacional por su experiencia en el proceso de diseño y por la calidad duradera de sus proyectos.

El enfoque del estudio se fundamenta en la preocupación por la sostenibilidad social y medioambiental del entorno construido y su papel en nuestra calidad de vida colectiva.

UNDÉCIMO. - Siendo, pues, el objetivo de la colaboración articulada a través de este Convenio, el tratamiento unitario y coherente de todo el entorno, acometiendo una actuación icónica para la Ciudad, y regenerando arquitectónica, social y medioambientalmente una pieza esencial del municipio de A Coruña .

Al permitir la colaboración articulada a través de este Convenio, alcanzar con mayor eficacia los objetivos perseguidos por esa Modificación Puntual API S-35 Ría do Burgo, “la entidad” muestra su plena disponibilidad a adoptar bajo la tutela del Ayuntamiento de la Coruña una ordenación coherente con los fines perseguidos en el borrador de la referida Modificación Puntual (sin necesidad de esperar a la tramitación y posterior ejecución de las determinaciones de esa Modificación Puntual del PXOM), al mismo tiempo que se satisfacen los objetivos medioambientales y de impacto del administrado actuante que

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] ede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

ostenta la propiedad mayoritaria del ámbito, ambas partes suscriben el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, sujeto a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO

Constituye el objeto del presente Convenio la agilidad de la gestión urbanística y la obtención de nuevas dotaciones públicas, posibilitada por la existencia de una propiedad única o mayoritaria sobre los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado descritos en el Expositivo V y la expresada disponibilidad de la Propiedad a la consecución de las directrices y objetivos básicos perseguidos por la Corporación Municipal del Ayuntamiento de A Coruña mediante la proyectada modificación -que coinciden sustancialmente con los del fondo de inversión titular de dicha sociedad limitada- mediante la exclusión de los ámbitos descritos en el Expositivo V de dicha Modificación, estableciendo:

i. Un Plan Especial, como actuación en el medio urbano, que establezca los objetivos generales a implementar para el desarrollo del ámbito, RB1, RB2, RB3, Pazo, Xubias de Arriba, Xubias de Abaixo, aledaños, senda peatonal, viales, plazas, aparcamientos, bosque, zonas verdes y demás elementos afectados directa o indirectamente.

ii. Las condiciones de las edificaciones a construir y/o rehabilitar para las que se solicite licencia urbanística en el ámbito del Suelo Urbano Consolidado del Núcleo As Xubias de Abaixo, el Núcleo As Xubias de Arriba y aledaños, así como cualesquiera otras actuaciones o medidas de carácter ambiental o paisajístico que se puedan establecer en el referido ámbito, con la finalidad de adaptarlos a los objetivos establecidos en el borrador de Modificación Puntual API S-35 Ría do Burgo del PXOM, cuya tramitación se halla en suspenso.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

iii. La obtención municipal del Pazo de Guyatt o del Inglés con sus jardines, anticipando así los objetivos establecidos en la Modificación Puntual relativos a que la edificación catalogada se constituya en un equipamiento dinamizador del ámbito y que los jardines se conviertan en zona verde para el uso y disfrute de toda la población.

iv. Concretar las obligaciones que asumen las partes firmantes del presente Convenio de modo que, con la formalización del mismo, el desarrollo de esos polígonos RB1, RB2 y RB3 y la tramitación de las licencias urbanísticas en los Suelos Urbanos Consolidados de los Núcleos de As Xubias de Abaixo, As Xubias de Arriba y aledaños, del Área de Planeamiento Incorporado S-35-Ría do Burgo, puedan ejecutarse con la finalidad de posibilitar el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente, provisto de equipamiento, anticipando la ejecución de los objetivos previstos en la Modificación Puntual del PXOM “Área de Planeamiento Incorporado S-35 Ría do Burgo”, quedando excluidos del ámbito de la referida Modificación Puntual del PXOM.

v. Garantizar la viabilidad técnica y económica de la actuación, estableciendo un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivadas de la actuación.

SEGUNDA.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Los objetivos que se persiguen con la nueva ordenación son los siguientes:

1. Reubicar el equipamiento deportivo de Valiña acercándolo a la zona pública (playa de Oza), facilitando el acceso al mismo mediante rampas

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

mecánicas o ascensores, a efectos de facilitar el acceso a la playa a personas con movilidad reducida.

2. Ofrecer el frente de los antiguos astilleros como espacio público, abierto al mar y al nuevo camino del litoral, regenerando y renovando el citado espacio.
3. Ejecución de senda peatonal (paseo marítimo) en el frente de astilleros Valiña.
4. Humanización de las calles implicadas en la intervención (plataforma única, peatonalización, calmado de tráfico, etc.)
5. Favorecer y fomentar la rehabilitación y la ocupación de las viviendas vacías o en desuso, y la rehabilitación o sustitución de aquellas que se encuentran en ruinas recuperando su tipología.
6. Dotar a las edificaciones de zonas de esparcimiento privadas, en el marco del urbanismo post-covid y generando una mayor capacidad y resiliencia a los efectos previsibles del cambio climático.
7. Situar las viviendas de protección oficial integradas entre las viviendas libres, generando una mayor complejidad en cuanto a los usos.
8. Obtención de las zonas verdes, viales y aparcamiento de las Xubias de Abaixo, a fin de incorporarlos al demanio municipal y al disfrute de los vecinos, favoreciendo la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.
9. La regeneración de los suelos contaminados que puedan existir en el ámbito de la actuación.
10. Adaptación a los efectos del cambio climático mejorando la capacidad de resiliencia del tejido residencial, posibilitando la incorporación de espacios libres privados en la parte posterior de las edificaciones, que contribuyan a la mitigación de posibles efectos climáticos adversos, contribuyendo

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificació puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

asimismo los citados espacios libres privados a la función ambiental del suelo.

TERCERA. - PROPUESTA DE BASES PARA EL DESARROLLO DE LOS POLÍGONOS RB1, RB2 Y RB3.

Con el fin de mejorar la solución prevista en la ordenación detallada que figura en el planeamiento vigente, anticipando así la consecución de los objetivos fijados en la Modificación Puntual del PXOM a que se refiere el Expositivo IX del presente Convenio, y de acuerdo con las propias previsiones establecidas en el apartado de observaciones de la ficha correspondiente al polígono RB2, los polígonos RB1, RB2 y RB3 completarán el desarrollo de su ordenación mediante la tramitación de un Plan Especial de Protección y de Rehabilitación y Regeneración Urbana, como instrumento de planeamiento adecuado para tal fin, conforme a lo previsto en los artículos 71.1 y 72.1 de la LSG, así como los artículos 179 y 180 del RLSG, además de lo previsto en la Ley 1/2019, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana de Galicia.

Los objetivos que perseguirá el citado Plan Especial son los siguientes:

1. Insertar las viviendas en la topografía.
2. Dar continuidad al recorrido del paseo marítimo, mediante una senda o camino del litoral que respete al máximo la orografía actual.
3. Ofrecer el frente de los antiguos astilleros (RB2) como espacio público, abierto al mar y al nuevo camino del litoral, generando miradores visuales.
4. Buscar que las alturas de la edificación en relación próxima con el litoral las más bajas posibles, de manera que dicha altura crezca de manera progresiva hacia el interior y de manera compatible con la formación de espacios libres.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

5. Dotar a las edificaciones de espacios libres privados, contribuyendo a mejorar la trama urbana y generando tejidos residenciales que puedan afrontar mejor los retos del cambio climático.
6. Situar el equipamiento previsto en el RB2 (Astilleros Valiña) en la zona norte del Polígono, junto a la playa de Oza, garantizando las correspondientes condiciones de accesibilidad a través de un ascensor panorámico o rampas mecanizadas desde la cota superior que se ejecutarán a costa de la entidad "Castro de Oza, S.L." o mercantil que la sustituya.
7. Pacificar, humanizar las calles implicadas en la intervención (plataforma única, peatonalización, etc.)
8. Valorar la conexión rodada entre la zona superior, Xubias de Arriba, y la inferior, paseo marítimo, mediante una conexión de baja densidad focalizada fundamentalmente a dar servicio a los residentes.
9. Situar las viviendas de protección oficial integradas entre las demás viviendas.

CUARTA.- CRITERIOS PARA LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL DE CONSTRUCCIONES Y/O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL NÚCLEO AS XUBIAS DE ABAIXO.

En el núcleo de Xubias de Abaixo se perseguirán los siguientes objetivos:

1. Reconstruir el tejido urbano en las áreas de vivienda de baja densidad.
2. Dar continuidad al recorrido del paseo marítimo.
3. Pacificar, humanizar las calles implicadas en la intervención (plataforma única, peatonalización, etc.)
4. Suavizar al máximo el tráfico rodado, con actuaciones de calmado de tráfico.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

5. Dar continuidad a la senda peatonal o paseo marítimo uniendo el frente litoral desde la playa de Oza.
6. Permitir a las viviendas la disponibilidad de un espacio de uso privado e individual en su parte trasera, colindante con las nuevas zonas verdes.
7. Posibilidad de agrupar parcelas para dotarlas de aparcamientos comunes en subsuelo, con parcela independiente en superficie, en aquellas parcelas que se encuentren vacantes o con edificaciones no catalogadas.
8. Tratamiento de las zonas verdes traseras que constituyen bolsas de suelo no accesibles para el conjunto de la ciudanía para su disfrute como zonas verdes públicas. Su orografía las aboca a ser una zona secundaria que sirva fundamentalmente de barrera con AC-12, pero es posible reforzar su valor paisajístico y ambiental con una adecuada actuación fundamentalmente paisajística que dote a la zona de especies arbóreas adecuadas además de recorrido peatonal o público.
9. Cesión gratuita y sin cargas de los citados espacios libres, sin necesidad de expropiación, a cambio de que se permita mantener la titularidad privada de un pequeño patio-jardín en la zona trasera para cada una de las viviendas. Eso permitiría desarrollar las viviendas de manera más sostenible, mejorando la calidad de vida de los residentes y conservando el encanto de lo auténtico en sus edificaciones bajas y en las trazas urbanas irregulares tal y como se pretende al concebirse como una actuación de regeneración urbana.
10. Impulsar la transformación del eje ferroviario, convirtiéndolo en un elemento de relación con la costa y valorando su uso como vía de transporte de proximidad, propiciando el fomento del transporte colectivo y/o sostenible o, en su caso, su transformación en un paseo para peatones, bicicletas y transporte público.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] uede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

QUINTA.- PROPUESTA PARA LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL NÚCLEO AS XUBIAS DE ARRIBA.

En el núcleo de Xubias de Arriba se perseguirán los siguientes objetivos:

- Posibilidad de dotar de un espacio verde común para todas las parcelas colindantes con el Tanatorio.
- Dotar a ese espacio verde común de una barrera vegetal que lo aísle al máximo del Tanatorio,
- Reconstruir el tejido urbano.

SEXTA.- PROPUESTA DE CONDICIONES PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO AL SUR DEL NÚCLEO AS XUBIAS DE ARRIBA.

- Se atenderán los mismos condicionantes que en los ámbitos anteriores, atendiendo a su condición de parcela aislada a desarrollar con la Norma Zonal 12.
- Se deberán definir los tratamientos de las zonas colindantes, tanto por el Norte, zonas verdes, como por el Sur, aparcamiento público en superficie.

SÉPTIMA.- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DE LOS POLÍGONOS RB1, RB2 Y RB3 DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO S-35 RÍA DO BURGO DEL PXOM DE 2013.

Se establecen los siguientes compromisos por parte de la entidad con respecto al planeamiento y gestión de los Polígonos RB1, RB2 y RB3:

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

1.- Redactar el citado Plan Especial, en las diversas fases de planeamiento, aportando en el plazo máximo de cuatro meses desde el perfeccionamiento del presente Convenio, el borrador y el documento ambiental estratégico del citado Plan. A tal efecto se adjunta como anexo I una ordenación orientativa de cara al futuro Plan Especial.

2.- Una vez emitido el informe de evaluación ambiental por la Xunta de Galicia, en el plazo máximo de tres meses presentar un documento para su aprobación inicial por el órgano municipal competente.

3.- Emitir el informe sobre las alegaciones que puedan presentarse en el período de información al público, sin que lo anterior suponga la renuncia a las potestades municipales.

4.- Preparar el documento para la aprobación provisional en el plazo de tres meses, una vez que le sea requerido por el Ayuntamiento.

Una vez que el planeamiento alcance la aprobación provisional, en el plazo de tres meses presentará los correspondientes instrumentos de equidistribución y de urbanización, a efectos de permitir su tramitación simultánea conforme a lo previsto en el artículo 95.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia.

5.- Mantener mientras no se realice el proceso de transformación urbanística, las parcelas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, higiene y ornato público.

OCTAVA.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROPIETARIO DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN LOS POLÍGONOS RB2 Y RB3 Y LAS ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO DEL ÁREA DE

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

PLANEAMIENTO INCORPORADO S-35 RÍA DO BURGO DEL PXOM DE 2013, FIRMANTE DEL PRESENTE CONVENIO.

A partir de la formalización del presente Convenio, el desarrollo de todos los ámbitos de actuación del Área de Planeamiento Incorporado S-35 Ría do Burgo del PXOM de 2013 contemplados en este Convenio, se realizará de acuerdo con las previsiones que se indican a continuación:

i. El propietario firmante del Convenio se obliga a prestar la colaboración técnica y a presentar los instrumentos: Borrador de Plan Especial, documento ambiental estratégico, y los instrumentos de equidistribución y proyectos de urbanización en los plazos indicados en la cláusula anterior.

ii. La propiedad se compromete a colaborar de manera diligente con el Ayuntamiento en todas las gestiones a desarrollar con otras entidades u organismos oficiales que sean necesarias para la regeneración arquitectónica, social y medioambiental de As Xubias (paseo marítimo, viales, plazas, aparcamientos, bosque, zonas verdes y demás elementos urbanos afectados).

iii. La propiedad se obliga a ejecutar simultáneamente las obras complementarias de urbanización y las obras de edificación en los plazos establecidos por los Proyectos definitivamente aprobados por el Ayuntamiento, así como a prestar las garantías correspondientes para asegurar esa ejecución simultánea de urbanización y edificación.

iv. En el caso de lograr su adquisición previamente a la aprobación definitiva del citado Plan Especial, la propiedad se obliga a ceder al Ayuntamiento de A Coruña, la totalidad del Pazo de Guyatt o del Inglés con sus jardines,

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificac[redacted]uede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

libre de cargas, obteniendo su equivalente en derechos urbanísticos conforme a lo previsto en la cláusula novena, apartado V de este Convenio. A tal efecto, la entidad podrá cooperar en el procedimiento de obtención que se establezca por el Ayuntamiento mediante la aportación de los recursos económicos, a los efectos de la tramitación prevista en los artículos 28.2 y 227 del RLSG.

v. Ceder gratuitamente y libre de cargas los espacios libres públicos citados en la cláusula 4ª.9 al Ayuntamiento de A Coruña en el plazo de tres meses, contados a partir del día siguiente de la entrada en vigor de la aprobación definitiva del Plan Especial, que podrá formalizarse bien en escritura pública o en documento administrativo, a efectos de su incorporación al Inventario de Bienes y Derechos municipal.

vi. La propiedad se obliga a desistir del recurso contencioso administrativo tramitado como procedimiento 4192/2022, seguido ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia a la perfección del presente Convenio urbanístico, obligándose el Ayuntamiento a realizar todas las actuaciones necesarias en sede judicial con el fin de que no se impongan a la propiedad las costas del procedimiento por el desistimiento referido anteriormente.

NOVENA.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA.

Con la perfección del presente Convenio el Ayuntamiento de A Coruña asume las siguientes obligaciones:

i. Adoptar los acuerdos y disposiciones necesarias para excluir todos los ámbitos objeto del presente Convenio de la Modificación Puntual del PXOM

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

API S-35 Ría do Burgo, sin perjuicio de la coordinación entre los correspondientes instrumentos urbanísticos.

ii. Realizar todas las actuaciones necesarias que hagan efectiva la finalidad de la actividad urbanística prevista en el artículo 5.j de la Ley 2/2016, del Suelo de Galicia, de ejercer las competencias de las administraciones públicas con arreglo a los principios de coordinación, asistencia efectiva e información recíproca, con el objetivo de garantizar el desarrollo urbanístico del ámbito objeto del Convenio hasta su completa ultimación, así como la aplicación de los principios de cooperación, colaboración y coordinación entre Administraciones Públicas establecidos en el art. 3.1.k. de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Sector Público, logrando la implicación de todas las administraciones y entidades públicas con competencias y responsabilidades dentro de dicho ámbito, en ese resultado final de regeneración arquitectónica, social y medioambiental de As Xubias.

iii. Tramitar, realizar todas las actuaciones, emitir los informes preceptivos y adoptar los acuerdos necesarios que de esta entidad local dependan, con la mayor celeridad posible, y de acuerdo con los criterios de prioridad establecidos en las Cláusula Sexta del presente Convenio.

iv. Convocar la Comisión Mixta de Estudio y Seguimiento en los plazos o períodos establecidos en la Estipulación Sexta y cuando así lo estime conveniente por razones de urgencia o de incidencias surgidas en relación con los instrumentos y proyectos tramitados, de oficio o a petición de la propiedad firmante, adoptando las disposiciones necesarias para la celebración de sus sesiones.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

v. Establecer como mecanismo de gestión en el Plan Especial a efectos de la obtención del Pazo Guyatt y sus jardines:

a) Bien la posibilidad prevista en los arts. 28.2 y 227 del RLSG y los correspondientes correspondiente a la permuta forzosa conforme a lo previsto en el art. 130 de la LSG y 316 del RLSG, una vez que el citado Pazo y sus jardines sean calificados como dotacional público siguiendo el procedimiento legalmente establecido. En el supuesto de que "la entidad" adquiera o financie la obtención municipal del citado inmueble se articulará el mecanismo de permuta forzosa previsto en las disposiciones legales citadas con respecto al aprovechamiento municipal en el RB-1, con las correspondientes compensaciones por las diferencias de valoración que, en su caso, puedan existir.

b) Alternativamente, el PE podrá acordar un reajuste de las áreas de reparto existentes, incluyendo un posible reajuste del RB-4, teniendo en cuenta además la naturaleza del citado Plan Especial como de "protección", permitiendo el art. 179.3 del RLSG la previsión de que puedan delimitar áreas de reparto.

DÉCIMA.- NATURALEZA DEL CONVENIO, COMPETENCIA Y TRAMITACIÓN.

El presente Convenio urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y carácter mixto de planeamiento y ejecución urbanística, conforme a lo previsto en los artículos 166 y 167 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia.

Asimismo, se cumplen además los principios generales de la actividad urbanística pública, competencia de los municipios, procurando que el uso del suelo se realice de acuerdo con el interés general y con la función social de la

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] ede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas de aplicación, promoviendo el desarrollo territorial y urbano sostenible, mejorando la calidad de vida de la población, garantizando la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías generadas por la propia actividad urbanística pública y garantizando el reparto equitativo de todos los propietarios.

En cualquier caso, el presente Convenio no supone en ningún caso renuncia a la potestad de planeamiento urbanístico municipal, ni a su dirección, sin perjuicio de la colaboración de las personas legitimadas en su tramitación, a efectos de fomentar la colaboración pública privada en la consecuencia de los objetivos de alcance general.

Este Convenio será expuesto al público y seguirá la tramitación prevista en en el artículo 168 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia y en los artículos 401 y siguientes del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que fue aprobado el Reglamento de la Ley del Suelo (RLSG).

UNDÉCIMA.- ADENDAS Y ACUERDOS COMPLEMENTARIOS DEL CONVENIO.

A los efectos de ejecutar los términos del Convenio, este podrá ser completado mediante una adenda firmada por las personas autorizadas por los correspondientes órganos, para concretar acuerdos en representación de ambas partes en desarrollo del citado Convenio.

DUODÉCIMA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO.

Se constituirá, una Comisión de Seguimiento como mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución de este Convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. La comisión técnica resolverá, asimismo, los

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del Convenio.

Esta comisión estará integrada por al menos cuatro (4) miembros: dos en representación del AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA y otros dos por LA ENTIDAD, sin perjuicio de que a las reuniones que se celebren puedan acudir con sus respectivos asesores y personal técnico.

La comisión se reunirá cuando cualquiera de las dos partes firmantes lo solicite, convocándose con una antelación mínima de dos días hábiles, a los efectos de tratar cualquier asunto relacionado con el presente Convenio, levantándose de cada reunión un acta que será firmada por los representantes asistentes.

DECIMOTERCERA.- MODIFICACIÓN Y VIGENCIA DEL CONVENIO

El Convenio podrá ser objeto de modificación, por petición de cualquiera de las partes que lo suscriben, siguiendo la tramitación prevista en los artículos 401 y siguientes del Reglamento de la Ley del Suelo.

Este Convenio tiene una vigencia de cuatro años transcurridos los cuales quedará sin efecto ninguno, excepto que las partes lo soliciten expresamente con antelación al vencimiento del plazo, en cuyo caso podrá prorrogarse por idéntico plazo.

El Convenio se extinguirá antes de su plazo de vencimiento por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto, por acuerdo de todos los firmantes o en su puesto de que se derive la imposibilidad legal de la aprobación definitiva del Plan Especial.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

DECIMOCUARTA. - JURISDICCIÓN A LA QUE SE SOMETE EL CONVENIO.

El Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, por lo que los litigios que pudieran surgir como consecuencia de la celebración, formalización, cumplimiento, interpretación, ejecución, efectos y extinción se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y como prueba de su conformidad, las partes firman este Convenio urbanístico por triplicado en todas sus hojas, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de A Coruña Por la entidad “Castro de Oza S.L.”

La Alcaldesa

Inés García Rey Antonio Truán Laca

La Oficial Mayor

María Esther Alvárez Martínez

ANEXOS

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Concello da Coruña

ÁREA DE UBANISMO, REHABILITACION E VIVENDA
Concellaría de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda
Dirección da Área de Urbanismo
Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Departamento de Planeamento
63118I00R0 631/2024/172

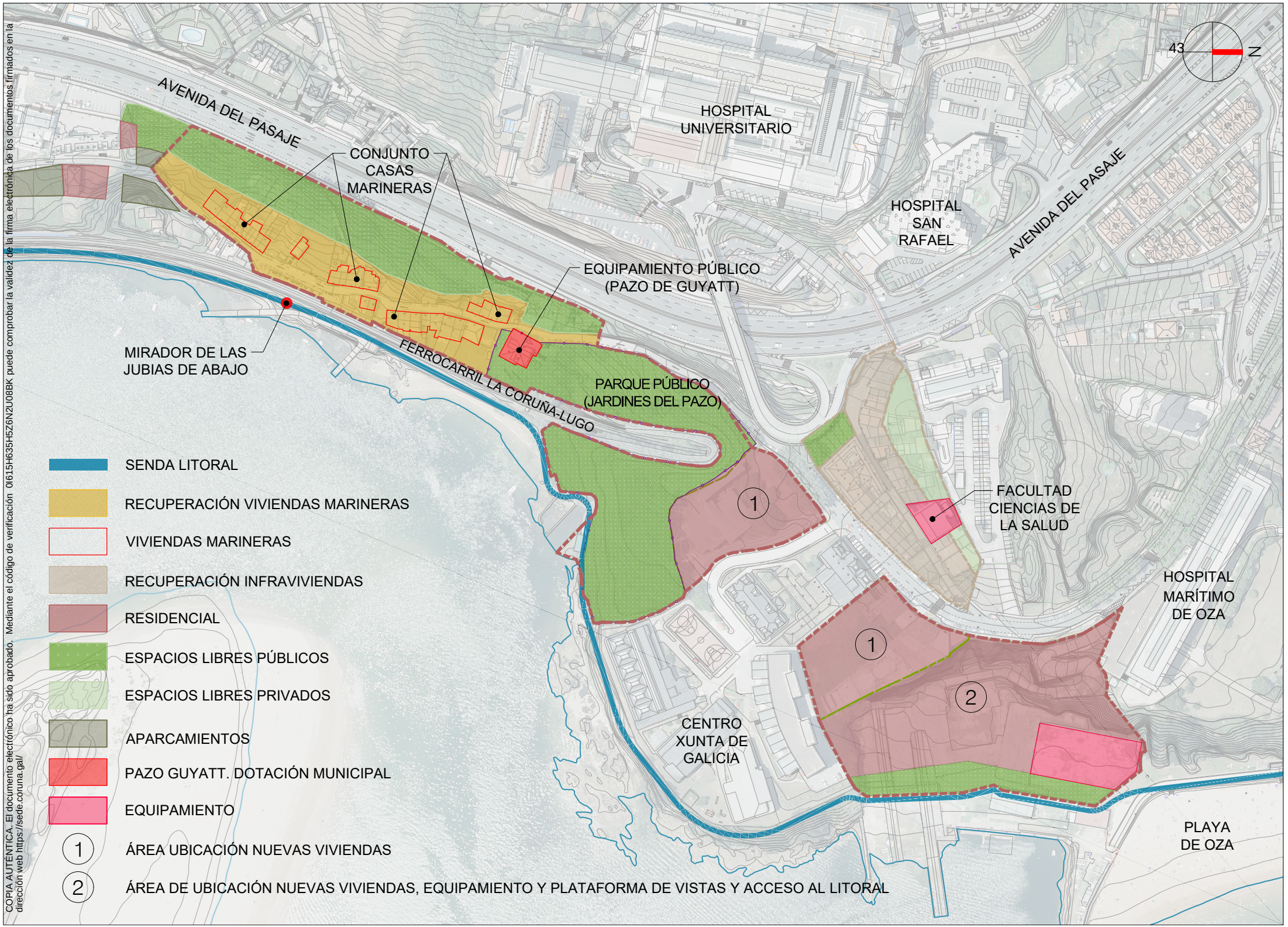
ANEXO I.- ORDENACIÓN ORIENTATIVA PLAN ESPECIAL.

ANEXO II.- PLANO PARCELARIO PARCELAS TITULARIDAD DE CASTRO DE OZA.

ANEXO III.- DESCRIPCIÓN Y ESTATUTOS DE GINKGO PARTICIPATIONS III S.A. R.L.

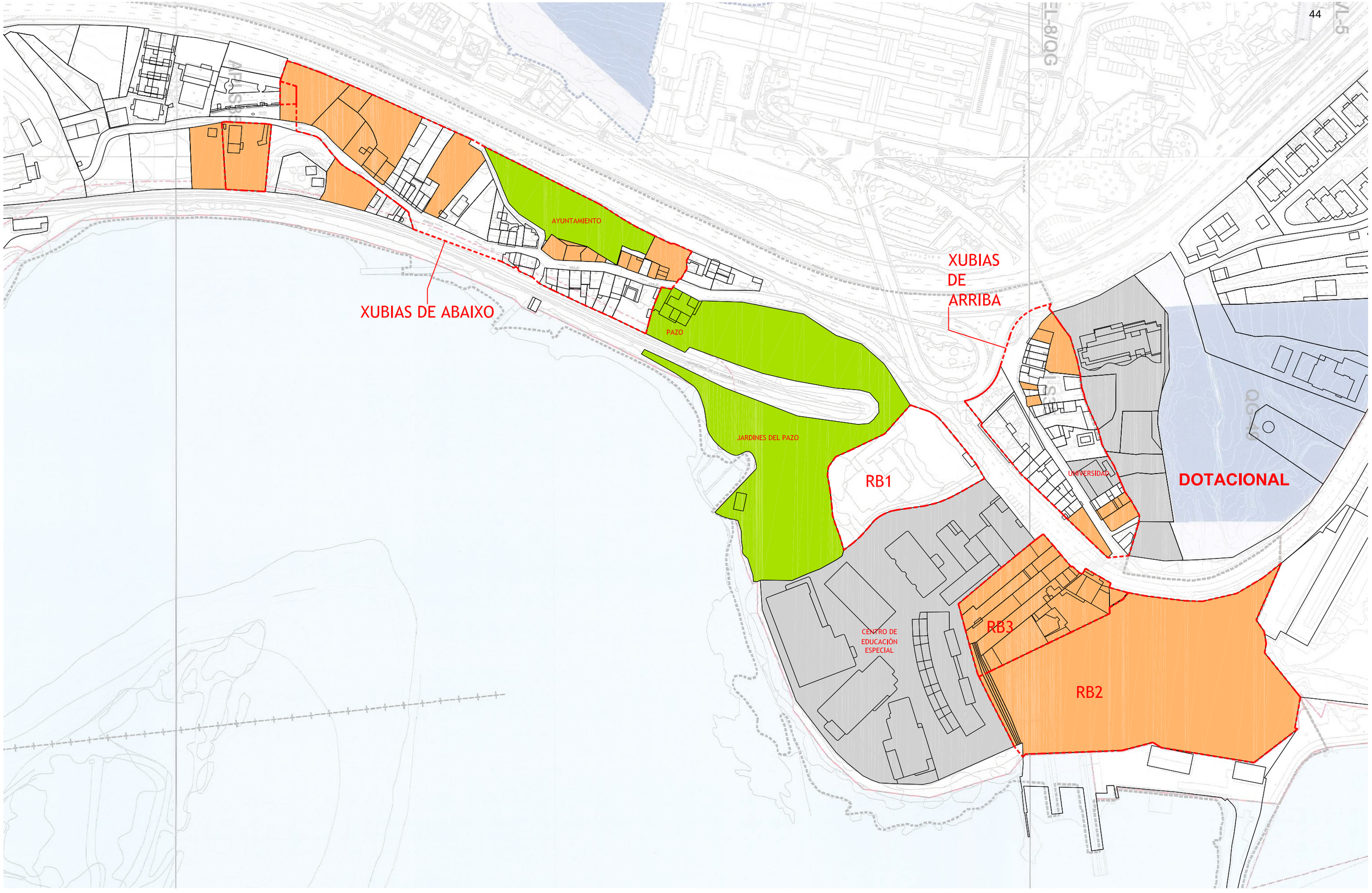
ANEXO IV.- ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE CASTRO DE OZA.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] uede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/



COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación 0615H635H5Z6N2U08BK puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación 0I615H635H5Z6N2U08BK puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/



PARCELARIO CATASTRAL SOBRE EL PLANO G1 DEL PXOM DE A CORUÑA
COMPUESTO POR EXTRACTOS DE LAS HOJAS 78, 79, 86, 87, 94 Y 95

PARCELAS COMPRADAS

UNIDADES DE ACTUACIÓN

PLANO DE PARCELARIO DEL ÁMBITO OBJETIVO (AS XUBIAS)
Estado de la negociación para la adquisición de parcelas

Formato: A1
Escala: 1/1000
Fecha: 29/07/2024

Castro de Oza, S.L.

MIRVAR, Oficina Técnica y de Gestión S.L. Avda. Sinfónica de Galicia, 8, esc. ABC, 1ª-Local 1, 15004, La Coruña

Maître Danielle **KOLBACH**
notaire
L-6113 Junglinster, 34-36, rue des Cerises
L-6101 Junglinster, B.P. 30
Téléphone: (+352) 78.90.52-1

Télécopie: (+352) 78.00.37
e-mail: notaire@kolbach.lu

CERTIFICAT DE DEBLOCAGE

La soussignée, Maître Danielle **KOLBACH**, notaire de résidence à Junglinster, Grand-Duché de Luxembourg, certifie que suivant acte reçu par son ministère, en date du 09 avril 2021, il a été constitué une société à responsabilité limitée sous la dénomination de :

GINKGO PARTICIPATIONS III S.à r.l.

(ci-après la "**Société**"), établie et ayant son siège social au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg),

Capital :

Le capital social est fixé à douze mille euros (EUR 12.000), représenté par douze mille (12.000) parts sociales ayant une valeur nominale d'un euro (EUR 1) chacune.

Gérant :

Sont nommés comme gérants de la Société pour une durée indéterminée :

- Tess Bédat, née le 22 octobre 1988 à Noville VD (Suisse), ayant son adresse professionnelle au 1, Place de Pont Rouge, 1211 Grand-Lancy, Suisse ;
- Sophie Birlenbach, née le 17 mai 1977 à Thionville (France), ayant son adresse professionnelle au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg ;
- Matthieu Vercruysse, né le 2 février 1979 à Tournai (Belgique), ayant son adresse professionnelle au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg ;
- Bernard Herman, né le 15 juillet 1956 à Haine-Saint-Paul (Belgique), ayant son adresse professionnelle 19, rue de Bitbourg L-1273 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Pouvoir de signature :

La Société sera engagée vis-à-vis des tiers par (i) la signature conjointe de tout Gérant de Classe A et (B) de tout Gérant de Classe B dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale a nommé des gérants de catégories différentes ou (ii) par la signature conjointe de deux (2) Gérants, ou (iii) la signature unique ou conjointe de tout mandataire(s) à qui des pouvoirs ont été délégués conformément à l'article 12.4 des présents Statuts mais seulement dans les limites d'un tel pouvoir.

Les fonds ayant servi à la libération des parts sociales et de la prime d'émission, soit douze mille euros (EUR 12.000), pourront être débloqués sur demande de la Société.

Statut légal: La Société et ses statuts sont conformes aux règles de fond et de forme d'application au Grand-Duché de Luxembourg pour les sociétés commerciales et plus particulièrement les sociétés à responsabilité limitée.

La Société dispose de la personnalité juridique et peut pleinement agir par ses organes, sans aucune autre condition ou formalité suspensive.

Aux termes des dispositions légales luxembourgeoises régies par le concept contractuel avec effet immédiat de la convention actée authentiquement, une société existe dès la signature de l'acte constitutif et possède dès cet instant la pleine et opposable personnalité juridique distincte de celle de ses associés, et ceci même avant les formalités d'enregistrement, de dépôt au Registre de Commerce et des Sociétés et de la publication au Recueil Electronique des Sociétés et Associations ("**RESA**").

Junglinster, le 09 avril 2021,

Me Danielle **KOLBACH**, Notaire.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Ginkgo Participations III S.à r.l.

Société à responsabilité limitée

Siège social: 4, rue Robert Stumper
L-2557 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

CONSTITUTION DE SOCIETE
DU 9 AVRIL 2021
NUMERO

In the year two thousand and twenty-one, on the ninth day of April,

Before us, Maître Danielle Kolbach, notary residing in Junglinster, Grand Duchy of Luxembourg,

THERE APPEARED:

Ginkgo Fund III S.C.A., SICAV-RAIF, an investment company with variable capital (*société d'investissement à capital variable*) under the form of a corporate limited partnership by shares (*société en commandite par actions*) qualifying as a reserved alternative investment fund (*fonds d'investissement alternative réservé*) incorporated under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, having its registered office at 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg and registered with the Luxembourg Trade and Companies Register (*Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg*) under number B246398,

here represented by Régis Galiotto, notary clerk, professionally residing in

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Junglinster, Grand Duchy of Luxembourg,

by virtue of a power of attorney given under private seal;

Such power of attorney, after having been initialled *ne varietur* by the proxyholder of the appearing party and the undersigned notary, will remain attached to the present deed, and be submitted with this notarial deed to the registration authorities.

Such appearing party, represented as described above, has requested the undersigned notary, to state as follows the articles of incorporation of a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*), which is hereby incorporated:

1. ARTICLE 1 – FORM, NAME AND NUMBER OF SHAREHOLDERS

1.1 **Form and name**

There exists a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*) under the name "**Ginkgo Participations III S.à r.l.**" (the **Company**) governed by the laws of the Grand Duchy of Luxembourg and, in particular, the act dated 10 August 1915 on commercial companies, as amended (the **Companies Law**) and by the present articles of incorporation (the **Articles**).

1.2 **Number of shareholders**

(a) The Company may have one (1) shareholder or several shareholders. The Company shall not be dissolved upon the death, suspension of civil rights, insolvency, liquidation or bankruptcy of the sole shareholder or one (1) of the shareholders.

(b) Where the Company has only one (1) shareholder, any reference to the shareholders in the Articles shall be a reference to the sole shareholder.

2. ARTICLE 2 – REGISTERED OFFICE

2.1 **Place and transfer of the registered office**

The registered office of the Company is established in Luxembourg-City, Grand Duchy of Luxembourg. It may be transferred within such municipality or to any other place in the Grand Duchy of Luxembourg by a resolution of the Board, who is authorised to amend the Articles, to the extent necessary, to reflect the transfer and the new location of the registered office.

2.2 **Branches, offices, administrative centres and agencies**

The Board may set up branches, offices, administrative centres and agencies wherever it shall deem fit, either within or outside the Grand Duchy of Luxembourg.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

3. ARTICLE 3 – DURATION

3.1 Unlimited duration

The Company is formed for an unlimited duration.

3.2 Dissolution

The Company may be dissolved at any time, by a resolution of the general meeting of the shareholders of the Company (the **General Meeting**) adopted by the shareholders representing at least three-quarters (3/4) of the Company's share capital.

4. ARTICLE 4 – PURPOSE

(a) The corporate purpose of the Company is the holding of participations in any form whatsoever in Luxembourg and foreign companies and in any other form of investment, the acquisition by purchase, subscription or in any other manner as well as the transfer by sale, exchange or otherwise of securities of any kind and the administration, management, control and development of its portfolio.

(b) The Company may use its funds to establish, manage, develop and dispose of its assets as they may be composed from time to time, to acquire, invest in and dispose of any kinds of property, tangible and intangible, movable and immovable, and namely but not limited to, its portfolio of securities of whatever origin, to participate in the creation, acquisition, development and control of any enterprise, to acquire, by way of investment, subscription, underwriting or option, securities, and any intellectual property rights, to realise them by way of sale, transfer, exchange or otherwise and to develop them. The Company may receive or grant licenses on intellectual property rights.

(c) The Company may borrow in any form and enter into any type of loan agreement. It may issue notes, bonds and debentures and any kind of debt and derivative securities (including by way of public offer) subject to the provisions of the Companies Law. The Company may lend funds including the proceeds of any borrowings and/or issues of debt securities to its subsidiaries or affiliated companies or any other company.

(d) The Company may give guarantees and grant security in favour of third parties to secure its obligations and the obligations of companies in which the Company has a direct or indirect participation or interest and to companies which form part of the same group of companies as the Company and it may grant any assistance to such companies, including, but not limited to, assistance in the management and the development of such companies and their portfolio, assistance of a financial nature,

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

loans, advances or guarantees. It may pledge, transfer, encumber or otherwise create security over some or all its assets.

(e) The Company may carry out any commercial, industrial, financial, personal, and real estate operations, which are directly or indirectly connected with its corporate purpose or which may favour its development and accomplishment.

5. ARTICLE 5 – SHARE CAPITAL

5.1 Share capital

The share capital is set at twelve thousand euro (EUR 12,000), represented by twelve thousand (12,000) shares having a nominal value of one euro (EUR 1) each.

5.2 Share capital increase and share capital reduction

The share capital of the Company may be increased or reduced by a decision of the sole shareholder or by decision of the General Meeting in accordance with article 11 of these Articles.

5.3 Contribution to a share premium account

The General Meeting has the option (but not the obligation) to decide that any contribution in cash or in kind made as share premium in connection with the subscription by any shareholder will be booked in a specific share premium account allocated to the relevant shareholder or the relevant class of shares and is available only (i) for the purpose of distributions, whether by dividend, share redemption or otherwise, to the relevant shareholder or shareholder(s) owning shares in the relevant class or (ii) to be incorporated in the share capital to issue shares corresponding to the relevant shareholder only or the relevant shareholders in the relevant class.

5.4 Contribution to a capital contribution account

(a) The General Meeting is authorised to approve equity contributions without the issuance of new shares by way of a payment in cash or a payment in kind or otherwise, on the terms and conditions set by the General Meeting. A capital contribution without the issuance of new shares shall be booked in the capital contribution account (*compte 115 – apports en capitaux propres non rémunérés par des titres*).

(b) The General Meeting has the option (but not the obligation) to decide that any contribution in cash or in kind made by any shareholder as "capital contribution" will be booked in a specific capital contribution account (*compte 115 – apport en capitaux propres non rémunéré par des titres*) allocated to the relevant shareholder or the relevant class of shares and will be available only (i) for the purpose of

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

distributions, whether by dividend, share redemption or otherwise, to the relevant shareholder or shareholder(s) owning shares in the relevant class or (ii) to be incorporated in the share capital to issue shares of the relevant class of shares to the relevant shareholder or to the shareholders owning shares in the relevant class.

6. ARTICLE 6 – SHARES

6.1 Share register and share certificates

(a) The issued shares shall be entered in the register of shareholders, which shall be kept by the Company or by one (1) or more persons designated by the Company, and such register shall contain the name of each shareholder, and its address or registered office. Any transfer of shares in accordance with article 7 hereafter, shall be recorded in the register of shareholders.

(b) Every shareholder can consult the register.

6.2 Ownership and co-ownership of shares

(a) The Company will recognise only one (1) holder per share. In the event that a share is held by more than one (1) person, the Company has the right to suspend the exercise of all rights attached to that share until one (1) person has been appointed as sole holder in relation to the Company. The person appointed as the sole holder of the shares towards the Company in all matters by all the joint holders of those shares shall be named first in the register.

(b) Only the joint holder of a share first named in the register, as appointed by all the joint holders of such share, shall be entitled, in its capacity as sole holder towards the Company of that share jointly held, to exercise the rights attached to such share, including without limitation: (i) to be served notices by the Company, including convening notices relating to General Meetings, (ii) to attend General Meetings and to exercise the voting rights attached to the share jointly held at any such meetings and (iii) to receive dividend payments in respect of the share jointly held.

6.3 Profit sharing

Each share is entitled to a fraction of the corporate assets and profits of the Company in direct proportion to the number of shares in existence.

6.4 Share redemptions

(a) In accordance with article 710-5 of the Companies Law, the Company shall have the power to acquire shares in its own capital provided that the Company has sufficient distributable reserves and funds to that effect (provided, for the

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

avoidance of doubt, that share premium and capital contributions amounts shall be considered as distributable reserves for share redemption purposes).

(b) The acquisition and disposal by the Company of shares held by it in its own share capital may only take place with the prior approval of the sole shareholder or the General Meeting. The quorum and majority requirements applicable for amendments to the Articles shall apply in accordance with article 11 of these Articles.

(c) Any shares redeemed in accordance with this article may be cancelled (subject to a decision of the General Meeting or the managers with subsequent confirmation by a notarial deed) or held for an unlimited duration as treasury shares by the Company without any voting rights and, unless otherwise decided, as the case may be, by the managers or the General Meeting without any right to any distributions whatsoever (for the avoidance of doubt, the distributions normally due to such treasury shares shall in this event be allocated *pro rata* among the remaining shares).

(d) Such treasury shares may be distributed at any time to existing shareholders or third parties (subject to compliance with article 7) by a decision of the managers.

7. ARTICLE 7 – TRANSFER OF SHARES

(a) In case of a sole shareholder, the Company's shares held by the sole shareholder are freely transferable.

(b) Transfer of shares other than as per article 7(a) above are subject to this article 7, provided that the provisions of this article 7 are subject to any restrictions or specifications contained in any shareholder agreement entered into between the shareholders of the Company from time to time (any such document, a **Shareholders' Agreement**).

(c) In case of plurality of shareholders and notwithstanding any provisions to the contrary in these Articles or any Shareholders' Agreement, the transfer of shares *inter vivos* to third parties must be authorised by the General Meeting (including, for the avoidance of doubt, by way of written resolutions) who represent at least three-quarters (3/4) of the shares of the Company and in accordance with relevant provisions of articles 710-12 and 710-13 of the Companies Law. No such authorisation is required for a transfer of shares among the existing shareholders.

(d) Provided that a transfer of shares is allowed under these Articles, the procedure in accordance with article 710-12 of the Companies Law may be launched through a notification by the transferring shareholder to the managers of the Company.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

(e) Unless such transfer is not allowed under the terms of these Articles, the managers shall convene a General Meeting (or circulate written resolutions) within one (1) month of such notification.

(f) In the event of a refusal of the transfer by the shareholders of the Company, the procedure set out under article 710-12 of the Companies Law shall apply as of the date of such refusal; provided that the price at which the relevant shares shall be transferred or redeemed, as the case may be, shall be the aggregate nominal value of such shares.

(g) The transfer of shares *mortis causa* to third parties must be accepted by the shareholders who represent three-quarters (3/4) of the rights belonging to the surviving shareholders and in accordance with relevant provisions of articles 710-12 and 710-13 of the Companies Law.

8. ARTICLE 8 – DEBT SECURITIES

The Company has the power to issue any form of debt securities (whether convertible or not), including by way of public offer.

9. ARTICLE 9 – POWERS OF THE GENERAL MEETING

(a) As long as the Company has only one (1) shareholder, the sole shareholder has the same powers as those conferred to the General Meeting. In such a case, any reference in these Articles to decisions made or powers exercised by the General Meeting shall be a reference to decisions made or powers exercised by the sole shareholder. Decisions made by the sole shareholder are documented in the form of minutes or written resolutions, as the case may be.

(b) In the case of a plurality of shareholders, any regularly constituted General Meeting shall represent the entire body of shareholders of the Company.

10. ARTICLE 10 – ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS – OTHER MEETINGS

(a) The annual General Meeting shall be held, in accordance with Luxembourg law, in Luxembourg at the address of the registered office of the Company or at such other place within the municipality of the registered office, specified in the convening notice of the meeting.

(b) Other General Meetings may be held at such a place and time as are specified in the respective convening notices of the meeting. Without prejudice to article 710-21, paragraph 1, 2nd sub-paragraph of the Companies Law, the convening

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

notice shall be sent in writing (including by regular mail or email) by the managers at least eight (8) days prior to the General Meeting date.

(c) No such written notice is required if all the shareholders are present or represented at a General Meeting and if they state they have been duly informed and have had full knowledge of the agenda of the General Meeting. Notice of a General Meeting may also be waived by a shareholder prior or after a General Meeting.

(d) Except with regard to amendments of the Articles, as long as the Company has no more than sixty (60) shareholders, resolutions of the sole shareholder or of the shareholders, as the case may be, can, instead of being passed at a General Meeting, be passed in writing. In this case, each shareholder shall receive an explicit draft of the resolution(s) to be passed, and shall vote in writing (such vote to be evidenced by letter or telefax or electronic mail (e-mail) transmission). Such resolutions may be adopted by simple majority, unless otherwise stated in these Articles.

11. ARTICLE 11 – SHAREHOLDERS' VOTING RIGHTS, QUORUM AND MAJORITY

(a) Each shareholder may take part in collective decisions irrespectively of the number of shares which he owns and shall benefit from one (1) vote per share.

(b) Collective decisions are only validly taken insofar as they are adopted by shareholders owning more than half of the share capital.

(c) However, resolutions to alter the Articles or to change the nationality of the Company may only be adopted by shareholders owning at least three quarters (3/4) of the Company's share capital.

(d) The managers may, in their sole discretion, suspend the voting rights of any shareholder in the case that such shareholder has, by action or omission, failed to fulfil its obligations under the Articles or under its subscription agreement.

(e) Any shareholder may, partly or entirely, waive the exercise of the voting rights with respect to some or all of its shares. Such waiver will be binding on the relevant shareholder and will be enforceable towards the Company following its notification by the relevant shareholder in writing.

(f) The shareholders may vote in writing (by way of a voting bulletin) provided that the written voting bulletins include (i) the name, first name, address and signature of the relevant shareholder, (ii) an indication of the shares for which the shareholder will exercise such right, (iii) the agenda as set forth in the convening notice

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

with the proposals for resolutions relating to each agenda item and (iv) the vote (approval, refusal, abstention) on the proposals for resolutions relating to each agenda item. In order to be taken into account, a copy of the voting bulletins must be received by the Company at least seventy-two (72) hours before the relevant General Meeting.

(g) Any shareholder may participate in a General Meeting by conference call, video conference or similar means of communication whereby (i) the shareholders attending the meeting can be identified, (ii) all persons participating in the meeting can hear and speak to each other, (iii) the transmission of the meeting is performed on an ongoing basis and (iv) the shareholders can properly deliberate. Participation in a meeting by such means shall constitute presence in person at such meeting.

(h) Each shareholder may appoint any person or entity as his attorney pursuant to a written proxy given by letter, telegram, telex, facsimile or e-mail, to represent him/her/it at the General Meeting.

(i) In case the Company only has one (1) shareholder the sole shareholder assumes all powers conferred by the Companies Law to the General Meeting.

(j) The Board may, in its sole discretion, suspend the voting rights of any shareholder in the case that such shareholder has, either actively or as a result of an inaction, failed to comply with the provisions of the Articles or any relevant contractual arrangement entered into between such shareholder and the Company or any other document under which such shareholder is bound towards the Company (including, e.g., any Shareholders' Agreement). For the avoidance of doubt, a shareholder who has his/her/its voting right suspended may nevertheless attend any General Meeting, but his/her/its shares will not be counted in any quorum or majority requirement under the Articles or the Companies Law.

(k) Any shareholder may undertake not to exercise all or part of his/her/its voting rights on a permanent or temporary basis. Such renunciation will be binding on the relevant shareholder and will be enforceable towards the Company following its notification to the Company (and, for the avoidance of doubt such an undertaking that is signed or acknowledged by the Company will be deemed to have been notified to the Company). For the avoidance of doubt, a shareholder who has undertaken to waive all or part of his/her/its voting right may nevertheless attend any General Meeting, but will not be counted in any quorum or majority requirement under the Articles or the Companies Law with respect to such waived voting rights.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

12. ARTICLE 12 – MANAGEMENT

12.1 Appointment and removal of managers

(a) The Company is managed by at least four (4) members which will constitute a board of managers (the **Board**). The managers need not to be shareholders. The General Meeting may appoint different classes of managers, namely the class A manager(s) (the **Class A Managers**) and the class B manager(s) (the **Class B Managers**).

(b) The General Meeting may at any time and *ad nutum* (without cause) dismiss and replace the manager or, in case of plurality, any of them.

(c) The manager(s) is/are appointed, dismissed and replaced by a decision of the General Meeting, adopted by shareholders owning more than half of the share capital.

12.2 Meetings of the Board

(a) The Board may appoint a chairman (the **Chairman**) among its members and may chose a secretary, who need not be a manager and who shall be responsible for keeping the minutes of the meetings of the Board. The Chairman, if any, will chair all the meetings of the Board. In his/her absence, the other present members of the Board will appoint another chairman *pro tempore* who will chair the relevant meeting. The Chairman will not have a casting vote in case of a tied vote.

(b) The Board shall meet upon call by the Chairman, if any, or any manager, at the place indicated in the meeting notice.

(c) Written meeting notice of the Board shall be given to all managers at least twenty-four (24) hours in advance of the day and the hour set for such meeting, except in circumstances of emergency, in which case the nature of such circumstances shall be set forth briefly in the convening notice of the meeting of the Board. No such written meeting notice is required for a Board meeting held at a time and location prescribed in a prior resolution adopted by the Board or if all the members of the Board are present or represented during the meeting and if they state they have been duly informed and have had full knowledge of the agenda of the meeting. Notice of a meeting of the Board may also be waived by a manager, either before or after the relevant meeting.

(d) Any manager may act at any meeting of the Board by appointing in writing or by telefax, electronic mail (e-mail) or any other similar means of communication, another manager as his proxy. A manager may represent more than

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

one (1) of his/her colleagues but not all his/her colleagues. A manager may participate in a meeting of the Board by conference call, videoconference or by other similar means of communication allowing all the managers taking part in the meeting to be identified, to hear one another and to deliberate. The participation by a manager in a meeting by these means of communication shall be deemed to be a participation in person at such meeting and the meeting shall be deemed to be held at the registered office of the Company.

(e) The Board can validly deliberate or act only if a majority of its members is present or represented and provided that, in the event that the General Meeting has appointed different classes of managers, the Board can validly deliberate or act only if at least (i) one (1) Class A Manager and (ii) one (1) Class B Manager is present or represented at any meeting.

(f) Save where an unanimous approval is specifically required or another majority requirement applies in accordance with these Articles or the terms of any Shareholders' Agreement, all decisions will be taken by the Board through a simple majority resolution of the Board members present or represented. In the event that the General Meeting has appointed different classes of managers, decisions shall be taken by a majority of the managers present or represented and with the positive vote of at least one (1) Class A Manager and one (1) Class B Manager.

(g) The decisions of the Board will be recorded in minutes to be held at the registered office of the Company and to be signed by the managers attending or by the Chairman. Proxies, if any, will remain attached to the minutes of the relevant meeting.

(h) Notwithstanding the foregoing, a resolution of the Board may also be passed in writing in which case the minutes shall consist of one (1) or several documents containing the resolutions and signed by each and every manager. The date of such circular resolutions shall be the date of the last signature. A meeting of the Board held by way of such circular resolutions is deemed to be held in Luxembourg.

12.3 **Powers of the managers**

The managers are vested with the broadest powers to perform or cause to be performed any actions necessary or useful in connection with the purpose of the Company. All powers not expressly reserved by the Companies Law or the Articles to the General Meeting fall within the authority of the managers.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

12.4 **Daily management and delegation of powers**

(a) The managers may delegate the daily management of the Company to any manager or a third party in accordance with article 710-15, paragraph 4 of the Companies Law.

(b) The managers may further grant special powers or proxies, or entrust determined permanent or temporary functions, including the daily management of the Company to persons or agents chosen by it.

12.5 **Binding signatures**

(a) The Company shall be bound towards third parties in all matters by (i) the joint signature of any (A) Class A Manager and (B) a Class B Manager if the General Meeting has appointed classes of managers or (ii) by the joint signature of any two (2) Managers, or (iii) the sole or joint signature of any agent(s) to which powers have been delegated in accordance with article 12.4 of these Articles but only within the limits of such power.

(b) In respect of daily management, the Company will be bound by the joint signatures of any persons or by the sole signature of the person to whom the daily management is granted by the Company, but only within the limits of such power.

12.6 **Conflicts of interest**

Procedure regarding a conflict of interest

(a) In the event that a manager of the Company has, directly or indirectly, a financial interest opposite to the interest of the Company in any transaction of the Company that is submitted to the approval of the managers, such manager shall make known to the managers such opposite interest at that managers' meeting and shall cause a record of his/her statement to be included in the minutes of the meeting. The manager may not take part in the deliberations relating to that transaction, may not vote on the resolutions relating to that transaction and may not count towards the quorum. The transaction and the manager's interest therein, shall be reported to the next following General Meeting.

Conflicts of interest of the sole manager

(b) For so long as the Company has a sole manager, in the event that the sole manager has, directly or indirectly, a financial interest opposite to the interest of the Company with respect to a transaction entered into by the Company and the sole manager, this conflict of interest shall be set out in the minutes or the written

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificació [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

resolutions of the sole manager, as the case may be, recording the approval of that transaction.

Exceptions regarding a conflict of interest

(c) Articles 12.6(a) and 12.6(b) do not apply to resolutions of the managers or the sole manager concerning transactions made in the ordinary course of business of the Company which are entered into on arm's length terms.

(d) A manager of the Company who serves as director, officer or employee of any company or firm with which the Company shall contract or otherwise engage in business shall not, solely by reason of such affiliation with such other company or firm, be held as having an interest conflicting with the interest of the Company for the purpose of this Article 12.6.

Impact on quorum

(e) Where, by reason of a conflicting interest, the number of managers required in order to validly deliberate and vote is not met, the managers may decide to submit the decision on this specific item to the General Meeting.

13. ARTICLE 13 – LIABILITY OF THE MANAGER(S)

The manager(s) assume(s), by reason of his/her/their position, no personal liability in relation to any commitment validly made by him/them in the name of the Company.

14. ARTICLE 14 – INDEMNIFICATION

(a) The Company must indemnify any manager and his/her heirs, executors and administrators, against expenses reasonably incurred by him/her in connection with any action, suit or proceeding to which he/she may be made a party by reason of his/her being or having been a manager of the Company or, at his/her request, of any other corporation of which the Company is a shareholder or creditor and from which he/she is not entitled to be indemnified, except in relation to matters as to which he shall be finally adjudged in such action, suit or proceeding to be liable (i) for gross negligence or wilful misconduct towards any person other than the Company or (ii) to the Company for any action or inaction from the manager.

(b) In the event of a settlement, indemnification shall be provided only in connection with such matters covered by the settlement as to which the Company is advised by counsel that the person to be indemnified did not commit (i) any gross negligence or wilful misconduct resulting in his liability towards any person other than the Company or (ii) anything resulting in that person being liable to the Company. The

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] uede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

foregoing right of indemnification shall not exclude other rights to which he may be entitled.

15. ARTICLE 15 – INTERNAL AUDITOR(S) (COMMISSAIRE(S)) – APPROVED STATUTORY AUDITOR(S) (*RÉVISEUR D'ENTREPRISES AGRÉÉ OR CABINET DE REVISION AGRÉÉ*)

In accordance with article 710-27 of the Companies Law, the Company needs only to be audited by an internal auditor if it has more than sixty (60) shareholders. An approved statutory auditor needs to be appointed whenever the exemption provided by article 69(2) of the Luxembourg act dated 19 December 2002 on the trade and companies register and on the accounting and financial accounts of companies, as amended, does not apply.

16. ARTICLE 16 – ACCOUNTING YEAR

The accounting year of the Company shall begin on the 1st January and shall end on 31 December of the same year.

17. ARTICLE 17 – ANNUAL ACCOUNTS

(a) Each year, with reference to the 31 December, the Company's accounts will be closed and the managers will prepare an inventory including an indication of the value of the Company's assets and liabilities.

(b) Each shareholder may inspect the above inventory and balance sheet at the Company's registered office.

(c) The balance sheet and the profit and loss account will be submitted to the General Meeting.

18. ARTICLE 18 – ALLOCATION OF PROFITS, RESERVES

(a) From the annual net profits of the Company (if any), five percent (5%) shall be allocated to the legal reserve as required by law. This allocation shall cease to be required as soon as such legal reserve amounts to ten percent (10%) of the share capital of the Company, but shall again be compulsory if the legal reserve falls below ten percent (10%) of the share capital of the Company.

(b) The remaining profit is allocated pursuant to a resolution of the General Meeting upon proposal by the managers. Any distributions will be made among the shareholders proportionally to the shares of the Company held by them, subject to the terms of any Shareholders' Agreement.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

19. ARTICLE 19 – INTERIM DIVIDENDS

19.1 Distribution of interim dividends by the managers

(a) In accordance with article 710-25 of the Companies Law interim dividends may be distributed, at any time, by the managers under the following cumulative conditions:

(i) an interim accounting situation (*état comptable*) is drawn up by the managers (the **Interim Accounting Statement**);

(ii) this Interim Accounting Statement shows that sufficient profits and other reserves (including without limitation share premium and capital contributions) are available for distribution, it being understood that the amount to be distributed may not exceed profits made since the end of the last accounting year for which the annual accounts have been approved, if any, increased by carried forward profits and distributable reserves, and decreased by carried forward losses and the amount to be allocated to the legal reserves;

(iii) the decision to distribute interim dividends must be taken by the managers within two (2) months from the date of the Interim Accounting Statement; and

(iv) compliance with the requirements under items (i) to (iii) above is confirmed by an internal auditor (*commissaire*) or approved statutory auditor (*réviseur d'entreprises agrée*) to the extent one has been appointed.

(b) Where the interim dividends paid exceed the distributable profits at the end of the accounting year, the relevant excess as acknowledged at the annual General Meeting, will, unless otherwise decided by the managers at the time of the dividend declaration, be deemed to be an advance payment for future dividends.

19.2 Distribution of interim dividends by the General Meeting

Without prejudice to the competence of the managers set out under article 19.1 above, the General Meeting may also distribute interim dividends from time to time, subject to complying with the same conditions (including review of an Interim Accounting Statement).

20. ARTICLE 20 – DISTRIBUTIONS OF SHARE PREMIUM, CAPITAL CONTRIBUTIONS AND RETAINED EARNINGS

Any and all distributions of the share premium, capital contributions or retained earnings shall be decided by the General Meeting at any time in accordance with the provisions of article 11 of these Articles and subject to (i) confirmation in any form

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

that sufficient distributable reserves are available, without prejudice to any interim dividend distribution (including out of share premium and capital contributions) decided by the managers in accordance with the provisions of article 19 of these Articles and (ii) subject to the term of any relevant Shareholders' Agreement.

21. ARTICLE 21 – LIQUIDATION

(a) Without prejudice to any other means of dissolution pursuant to the Companies Law, in the event of winding up of the Company, the Company shall be liquidated by one (1) or more liquidator(s), which do not need to be shareholders, and which are appointed by the General Meeting, who will determine their powers and fees. The liquidator(s) shall have the most extensive powers for the realisation of the assets and payment of the liabilities of the Company.

(b) The surplus resulting from the realisation of the assets and the payment of the liabilities shall be distributed among the shareholders proportionally to the shares of the Company held by them, subject to the terms of any Shareholders' Agreement.

22. ARTCILE 22 – APPLICABLE LAW – SHAREHOLDERS' AGREEMENT

All matters not expressly governed by these Articles shall be determined in accordance with Luxembourg law and the terms of any Shareholders' Agreement.

TRANSITIONAL PROVISIONS

The first accounting year begins today and ends on 31 December 2021.

SUBSCRIPTION

The Articles having thus been established, all shares have been subscribed as follows:

Ginkgo Fund III S.C.A., SICAV-RAIF	twelve thousand (12,000) shares
Total	twelve thousand (12,000) shares

All these shares have been fully paid-up by payment in cash, so that the amount of twelve thousand euro (EUR12,000) paid by the sole shareholder is from today on at the free disposal of the Company proof of which has been duly given to the officiating notary.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

STATEMENT

The notary executing this notarial deed declares that the conditions prescribed by articles 710-5 and 710-6 of the Companies Law have been fulfilled and expressly bears witness to their fulfilment. Further, the notary executing this deed confirms that these Articles comply with the provisions of articles 420-15 and 710-7 of the Companies Law.

ESTIMATE OF COSTS

The expenses, costs, fees and charges of any kind whatsoever which will have to be borne by the Company as a result of its incorporation are estimated at approximately one thousand three hundred Euros (EUR 1,300.-).

EXTRAORDINARY GENERAL MEETING

Immediately after the incorporation of the Company, the sole shareholder, represented as stated above, representing the entire subscribed share capital of the Company, has herewith passed the following resolutions:

1. the number of managers of the Company is set at four (4);

2. the meeting appoints the following persons as managers for an unlimited period of time:

- Tess Bédat, born on October 22, 1988 in Noville VD (Switzerland), having its professional address at Place de Pont Rouge 1, 1211 Grand-Lancy, Switzerland;

- Sophie Birlenbach, born on May 17, 1977 in Thionville (France), having its professional address at 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg;

- Matthieu Vercruysse, born on February 2, 1979 in Tournai (Belgium), having its professional address at 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg; and

- Bernard Herman born on July 15 1956 in Haine-Saint-Paul (Belgium), having its professional address at 19, rue de Bitbourg L-1273 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg.

3. the address of the registered office of the Company is set at 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

REGISTER OF BENEFICIAL OWNER

The undersigned notary has informed the appearing party about the obligations resulting from the law of 13 January 2019 concerning the introduction of a register of beneficial owner ("Registre des beneficiaires effectifs").

The appearing party has expressly declared that the company will proceed itself with the required formalities in accordance with article 4, first sentence, of the aforementioned law and does not mandate the undersigned notary to do so.

The undersigned notary who understands and speaks English, states herewith that on request of the above appearing party, the present deed is worded in English followed by a French version and in case of divergences between the English and the French versions, the **English version will prevail**.

WHEREOF, the present notarial deed was drawn up in Junglinster, on the day named at the beginning of this notarial deed.

The notarial deed having been read to the proxyholder of the appearing party, the proxyholder of the appearing party signed together with us, the notary, the present original deed.

Suit la traduction française du texte qui précède:

L'an deux mille vingt et un, le neuvième jour du mois d'avril,

Pardevant nous, Maître Danielle Kolbach, notaire de résidence à Junglinster, Grand-Duché de Luxembourg,

A COMPARU:

Ginkgo Fund III S.C.A., SICAV-RAIF, une société d'investissement à capital variable sous la forme d'une société en commandite par actions qualifiée de fonds d'investissement alternatif réservé constituée selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg et immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B246398,

ici représentée par Régis Galiotto, clerc de notaire, résidant professionnellement à Junglinster au Grand-Duché de Luxembourg,

en vertu d'une procuration donnée sous seing privé ;

Ladite procuration, après avoir été paraphée *ne varietur* par le représentant de la partie comparante et le notaire instrumentant, resteront annexées au présent acte et seront soumises avec cet acte notarié aux autorités compétentes pour son enregistrement.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

La partie comparante, représentée tel que décrit ci-dessus, a prié le notaire instrumentant d'acter comme suit les statuts d'une société à responsabilité limitée qui est ainsi constituée:

1. ARTICLE 1 – Forme, dénomination et nombre d'associés

1.1 Forme et dénomination

Il est établi une société à responsabilité sous la dénomination de "**Ginkgo Participations III S.à r.l.**" (la **Société**), régie par les lois du Grand-Duché de Luxembourg et, en particulier, par la loi du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, telle que modifiée (la **Loi sur les Sociétés**), et par les présents statuts (les **Statuts**).

1.2 Nombre d'associés

(a) La Société peut avoir un (1) associé unique ou plusieurs associés. La Société n'est pas dissoute par le décès, la suspension des droits civiques, l'insolvabilité, la liquidation ou la faillite de l'associé unique ou de l'un des associés.

(b) Lorsque la Société n'a qu'un seul associé, toute référence aux associés dans les Statuts est une référence à l'associé unique.

2. ARTICLE 2 – SIÈGE SOCIAL

2.1 Lieu et transfert du siège social

Le siège social de la Société est établi à Luxembourg-Ville, Grand-Duché de Luxembourg. Il peut être transféré dans cette commune ou en tout autre lieu au Grand-Duché de Luxembourg par simple décision du Conseil, qui est autorisé à modifier les Statuts, dans la mesure nécessaire, pour prendre en compte le transfert et la nouvelle localisation du siège social.

2.2 Succursales, bureaux, centres administratifs et agences

Le Conseil a le droit de créer des succursales, bureaux, centres administratifs et agences en tous lieux appropriés, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

3. ARTICLE 3 – DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

3.1 Durée illimitée

La Société est constituée pour une période indéterminée.

3.2 Dissolution

La Société peut être dissoute, à tout moment, en vertu d'une résolution de l'assemblée générale des associés de la Société (l'**Assemblée Générale**) adoptée à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

4. ARTICLE 4 – OBJET SOCIAL

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

(a) L'objet social de la Société est la détention de participations, sous quelque forme que ce soit, dans des sociétés luxembourgeoises et étrangères et de toute autre forme de placement, l'acquisition par achat, souscription ou de toute autre manière, de même que le transfert par vente, échange ou toute autre manière de valeurs mobilières de tout type, ainsi que l'administration, la gestion, le contrôle et la mise en valeur de son portefeuille de participations.

(b) La Société peut utiliser ses fonds pour constituer, administrer, développer et vendre ses portefeuilles d'actifs tel qu'ils seront constitués au fil du temps, acquérir, investir dans et vendre toute sorte de propriétés, corporelles ou incorporelles, mobilières ou immobilières, notamment, mais non limité à des portefeuilles de valeurs mobilières de toute origine, pour participer dans la création, l'acquisition, le développement et le contrôle de toute entreprise, pour acquérir, par voie d'investissement, de souscription ou d'option des valeurs mobilières et des droits intellectuels pour en disposer par voie de vente, transfert, échange ou autrement et pour les développer. La Société peut octroyer et recevoir des licences et des droits intellectuels de toute origine.

(c) La Société peut emprunter, sous quelque forme que ce soit et peut être partie à un contrat de prêt. Elle peut procéder à l'émission de titres, obligations, bons de caisse et tous titres de dettes ou instruments dérivés (y compris par le biais d'une offre publique) soumis aux dispositions de la Loi sur les Sociétés. La Société peut accorder tous crédits, y compris le produit de prêts et/ou émissions de valeurs mobilières, à ses filiales ou sociétés affiliées ou à toute autre société.

(d) La Société peut consentir des garanties ou des sûretés au profit de tierces personnes afin de garantir ses obligations et les obligations de sociétés dans lesquelles elle a une participation ou un intérêt directs ou indirects et à toute société faisant partie du même groupe de sociétés que la Société et elle peut assister ces sociétés pour, y inclus, mais non limité à la gestion et le développement de ses sociétés et leur portefeuille, financièrement, par des prêts, avances et garanties. Elle peut nantir, céder, grever de charges tout ou partie de ses avoirs ou créer, de toute autre manière, des sûretés portant sur tout ou partie de ses avoirs.

(e) La Société peut accomplir toutes les opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement et atteinte de son objet social.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

5. ARTICLE 5 – CAPITAL SOCIAL

5.1 Capital social

Le capital social est fixé à douze mille euros (EUR 12.000), représenté par douze mille (12.000) parts sociales ayant une valeur nominale d'un euro (EUR 1) chacune.

5.2 Augmentation du capital social et réduction du capital social

Le capital social de la Société peut être augmenté ou réduit par une résolution de l'associé unique ou par une décision de l'Assemblée Générale tel que prévu à l'article 11 de ces Statuts.

5.3 Apport au compte de prime d'émission

L'Assemblée Générale a la possibilité (mais non l'obligation) de décider que tout apport en numéraire ou en nature effectué en tant que prime d'émission en relation avec la souscription par tout associé sera enregistré dans un compte de prime d'émission spécifique alloué à l'associé concerné ou à la classe de parts sociales pertinente et est disponible uniquement (i) aux fins de distributions à l'associé concerné, que ce soit au moyen de dividendes, rachat de parts sociales ou autre moyen, ou les associés détenant des parts sociales de la classe pertinente où (ii) pour être incorporé au capital social dans le but d'émettre des parts sociales correspondant uniquement à l'associé concerné ou les associés de la classe pertinente.

5.4 Apport au compte 115

(a) L'Assemblée Générale est autorisée à approuver les apports en capitaux propres non rémunérés par des titres, réalisés au moyen d'un paiement en numéraire ou d'un paiement en nature, ou de toute autre manière, selon les conditions définies par l'Assemblée Générale. Un apport en capitaux propres non rémunéré par des titres doit être enregistré dans le compte 115 - apport en capitaux propres non rémunéré par des titres.

(b) L'Assemblée Générale a la possibilité (mais non l'obligation) de décider que tout apport en numéraire ou en nature effectué en tant qu'apport en capitaux propres non rémunéré par des titres par n'importe quel associé sera enregistré dans un compte 115 spécifique alloué à l'associé concerné ou à la classe de parts sociales pertinente et sera disponible uniquement (i) aux fins de distribution, par voie de distributions de dividendes,, rachat de parts sociales ou autres, à l'associé concerné ou aux associés détenant des parts sociales de la classe pertinente, que ce soit au moyen de dividendes, rachat de parts sociales ou par un autre moyen, ou (ii) pour être

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

incorporé au capital social afin d'émettre des parts sociales de la classe pertinente à l'associé concerné ou aux associés détenant des parts sociales de la classe pertinente.

6. ARTICLE 6 – PARTS SOCIALES

6.1 Registre des associés et certificats constatant les inscriptions dans le registre

(a) Toutes les parts sociales émises seront inscrites au registre des associés qui sera tenu par la Société ou par une (1) ou plusieurs personnes désignées par la Société; ce registre contiendra le nom de chaque associé, ainsi que son adresse ou siège social. Tout transfert de parts sociales conformément à l'article 7 ci-après, sera inscrit au registre des associés.

(b) Tout associé peut consulter le registre.

6.2 Propriété et copropriété des parts sociales

(a) La Société ne reconnaît qu'un (1) seul détenteur par part sociale. Au cas où une part sociale serait détenue par plusieurs personnes, la Société aura le droit de suspendre l'exercice de tous droits y attachés jusqu'au moment où une (1) personne aura été désignée comme détenteur unique vis-à-vis de la Société. La personne désignée par tous les codétenteurs des parts sociales comme détenteur unique des parts sociales envers la Société en toute circonstance doit être nommée en premier dans le registre.

(b) Seul le détenteur unique d'une part sociale nommé en premier dans le registre, tel qu'il a été désigné par tous les codétenteurs de cette part sociale, pourra, en sa qualité d'unique détenteur envers la Société de cette part sociale détenue collectivement, exercer les droits attachés à cette part sociale, y compris mais de façon non limitative, (i) recevoir tout avis de la Société, y compris les convocations aux Assemblées Générales, (ii) assister aux Assemblées Générales et y exercer les droits de vote rattachés à la part sociale détenue collectivement et (iii) percevoir les dividendes relatifs à cette part sociale détenue collectivement.

6.3 Participation aux bénéfices

Chaque part sociale donne droit à une fraction, proportionnelle au nombre des parts existantes, de l'actif social ainsi que des bénéfices.

6.4 Rachat de parts sociales

(a) Conformément à l'article 710-5 de la Loi sur les Sociétés, la Société pourra acquérir ses propres parts sociales pourvu que la Société dispose à cette fin des réserves distribuables ou des fonds suffisants (à condition que, pour éviter toute

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

confusion, les montants de la prime d'émission et des apports en capitaux propres non rémunérés par des titres soient considérés comme des réserves distribuables aux fins du rachat de parts sociales).

(b) L'acquisition et la disposition par la Société de parts sociales détenues par elle dans son propre capital social ne pourra avoir lieu qu'avec l'accord de l'associé unique ou de l'Assemblée Générale. Les exigences de quorum et de majorité applicables aux modifications des Statuts en vertu de l'article 11 des Statuts seront d'application.

(c) Les parts sociales rachetées conformément à cet article seront annulées (annulation soumise à décision de l'Assemblée Générale ou des gérants avec confirmation ultérieure par acte notarié) ou détenues pour une durée illimitée en tant que parts sociales de trésorerie par la Société et seront dépourvues de droits de vote et, à moins qu'il n'en soit décidé autrement par les gérants ou l'Assemblée Générale, selon le cas, de droits de distributions (pour éviter toute incertitude, les distributions afférentes à ces parts sociales seront dans ce cas réparties au pro rata entre les parts sociales restantes).

(d) De telles parts sociales de trésorerie peuvent être distribuées à tout moment aux associés existants ou aux tiers (soumis au respect de l'article 7) par une décision des gérants.

7. ARTICLE 7 – TRANSFERT DE PARTS SOCIALES

(a) Lorsque la Société est composée d'un associé unique, celui-ci peut librement céder ses parts sociales.

(b) Les transferts de parts sociales autres que ceux visés à l'article 7(a) ci-dessus sont soumis au présent article 7, à condition que les dispositions du présent article 7 soient soumises aux restrictions ou spécifications contenues dans tout pacte d'associés conclu entre les associés de la Société de temps en temps (un tel document, un **Pacte d'Associés**).

(c) En cas de pluralité d'associés, et nonobstant toute disposition contraire des Statuts ou d'un pacte d'associés, le transfert de parts sociales *inter vivos* à des tiers non-associés doit être autorisé par l'Assemblée Générale (y compris, pour éviter toute incertitude, par le biais de résolutions écrites) représentant au moins trois quarts (3/4) des parts sociales de la Société et conformément aux dispositions pertinentes des articles 710-12 et 710-13 de la Loi sur les Sociétés. Une telle autorisation n'est pas requise pour un transfert de parts sociales entre les associés.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

(d) Si le transfert de parts sociales est autorisé par les Statuts, la procédure prévue à l'article 710-12 de la Loi sur les Sociétés peut être lancée par une notification de l'associé cédant aux gérants de la Société.

(e) A moins qu'un tel transfert ne soit pas autorisé en vertu des dispositions des Statuts, les gérants doivent convoquer une Assemblée Générale (ou circuler des résolutions écrites) dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du projet de transfert.

(f) En cas de refus du transfert par les associés de la Société, la procédure prévue à l'article 710-12 de la Loi sur les Sociétés s'applique à compter de la date du refus; étant entendu que le prix de transfert ou de rachat des parts sociales, selon le cas, soit la valeur nominale totale de ces parts sociales.

(g) Le transfert de parts sociales *mortis causa* à des tiers non-associés doit être accepté par les associés qui représentent trois quarts (3/4) des droits appartenant aux survivants et conformément aux dispositions pertinentes des articles 710-12 et 710-13 de la Loi sur les Sociétés.

8. ARTICLE 8 – OBLIGATIONS

La Société a le pouvoir d'émettre tout type d'obligations (convertibles ou non), y compris par voie d'offre publique.

9. ARTICLE 9 – POUVOIRS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

(a) Aussi longtemps que la Société n'a qu'un seul associé, l'associé unique a les mêmes pouvoirs que ceux conférés à l'Assemblée Générale. Dans ce cas, toute référence aux décisions prises ou aux pouvoirs exercés par l'Assemblée Générale sera une référence aux décisions prises ou aux pouvoirs exercés par l'associé unique. Les décisions de l'associé unique sont enregistrées dans des procès-verbaux ou prises par des résolutions écrites, le cas échéant.

(b) Dans l'hypothèse d'une pluralité d'associés, toute Assemblée Générale valablement constituée représente l'ensemble des associés de la Société.

10. ARTICLE 10 – ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES ASSOCIES – AUTRES ASSEMBLEES GENERALES

(a) L'Assemblée Générale annuelle se tient, conformément à la loi luxembourgeoise, à Luxembourg au siège social de la Société ou à tout autre endroit de la commune du siège social indiqué dans les convocations.

(b) Les autres Assemblées Générales peuvent se tenir aux lieux et dates spécifiés dans les avis de convocation. Sans préjudice de l'article 710-21, paragraphe

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

1, 2ème alinéa, l'avis de convocation devra être envoyé par écrit (y compris par lettre missive ou courrier électronique) par les gérants au plus tard huit (8) jours avant la date de l'Assemblée Générale.

(c) L'Assemblée Générale est valablement tenue si tous les associés sont présents ou représentés à l'Assemblée Générale et qu'ils déclarent avoir été dûment informés et avoir eu parfaitement connaissance de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale. Tout associé peut renoncer à l'avis de convocation, préalablement ou postérieurement à l'Assemblée Générale.

(d) Sauf en cas de modification des Statuts, tant que la Société n'a pas plus de soixante (60) associés, les résolutions de l'associé unique ou des associés pourront, au lieu d'être prises lors d'assemblées générales, être prises par écrit par tous les associés. Dans cette hypothèse, un projet explicite de la résolution ou des résolutions à prendre devra être envoyé à chaque associé, et chaque associé votera par écrit (ces votes pourront être produits par lettre, télécopie, ou courriel (e-mail)). De telles résolutions peuvent être adoptées à la majorité simple, sauf indication contraire dans les présents Statuts.

11. ARTICLE 11 – DROITS DE VOTE DES ASSOCIÉS, QUORUM ET MAJORITÉ

(a) Chaque associé peut participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de parts sociales qui lui appartiennent et a droit à une (1) voix par part sociale.

(b) Les décisions collectives ne sont valablement prises que pour autant qu'elles aient été adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

(c) Cependant, les résolutions modifiant les Statuts ou la nationalité de la Société ne pourront être prises que de l'accord des associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social

(d) Les gérants peuvent, à leur seule discrétion, suspendre les droits de vote de tout associé dans le cas où cet associé a, par action ou omission, manqué au respect de ses obligations en vertu des Statuts ou de son acte de souscription.

(e) Tout associé peut renoncer, partiellement ou totalement, à l'exercice des droits de vote attachés à tout ou partie de ses parts sociales. Une telle renonciation lie l'associé concerné et s'impose à la Société dès sa notification, par écrit, par l'associé concerné.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

(f) Les associés peuvent voter par écrit au moyen d'un formulaire, à condition que les formulaires portent (i) les noms, prénoms, adresse et signature de l'associé concerné, (ii) la mention des parts sociales pour lesquelles l'associé exerce son droit, (iii) l'ordre du jour tel que décrit dans la convocation ainsi que les projets de résolutions relatives à chaque point de l'ordre du jour, et (iv) le vote (approbation, refus, abstention) pour chaque projet de résolution relatif aux points de l'ordre du jour. Pour pouvoir être pris en compte, une copie des formulaires devra être reçue par la Société au moins soixante-douze (72) heures avant la tenue de l'Assemblée Générale.

(g) Tout associé de la Société peut participer à une Assemblée Générale par conférence téléphonique, visioconférence ou tout autre moyen de communication similaire grâce auquel (i) les associés participant à la réunion peuvent être identifiés, (ii) toute personne participant à la réunion peut entendre les autres participants et leur parler, (iii) la réunion est retransmise de façon continue, et (iv) les associés peuvent valablement délibérer. La participation à une réunion tenue par un tel moyen de communication équivaudra à une participation en personne à ladite réunion.

(h) Chaque associé peut nommer toute personne ou entité comme son mandataire en vertu d'une procuration écrite donnée par lettre, télégramme, télex, télécopie ou e-mail, pour le/la représenter à l'Assemblée Générale.

(i) Si la Société n'a qu'un (1) seul associé, l'associé unique assume tous les pouvoirs conférés par la Loi sur les Sociétés à l'Assemblée Générale.

(j) Le Conseil peut, à sa seule discrétion, suspendre les droits de vote de tout associé dans le cas où cet associé, suite à une action ou omission, est en défaut de remplir ses obligations lui incombant en vertu des Statuts ou tout accord contractuel conclu entre cet associé et la Société ou de tout autre document en vertu duquel un tel associé est lié envers la Société (y compris, par exemple, tout Pacte d'Associés). Afin d'éviter tout malentendu, un associé ayant les droits de vote attachés à ses parts sociales suspendues peut néanmoins assister à toute Assemblée Générale, mais ses parts sociales ne seront pas prises en considération pour déterminer si les conditions de quorum ou de majorité prévues par les Statuts ou la Loi sur les Sociétés sont remplies.

(k) Tout associé peut s'engager à ne pas exercer, temporairement ou définitivement, tout ou partie de ses droits de vote. Cette renonciation lie l'associé concerné et s'impose à la Société dès sa notification à la Société (et, pour éviter tout malentendu, un tel engagement signé ou reconnu par la Société sera réputé avoir été

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificació puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

notifié à la Société). Pour dissiper tout doute, un associé qui s'est engagé à renoncer à tout ou partie de son droit de vote peut néanmoins assister à toute Assemblée Générale, mais les droits de vote attachés à ses parts sociales auxquelles l'associé a renoncé ne seront pas prises en considération pour déterminer si les conditions de quorum et de majorité prévues par les Statuts ou la Loi sur les Sociétés sont remplies.

12. ARTICLE 12 – GÉRANCE

12.1 Nomination et révocation des gérants

(a) La Société est gérée par au moins quatre (4) membres qui constitueront un conseil de gérance (le **Conseil**). Les gérants n'ont pas besoin d'être associés. L'Assemblée Générale peut nommer des gérants de catégories différentes, à savoir le(s) gérant(s) de classe A (les **Gérants de Classe A**) et le(s) gérant(s) de classe B (les **Gérants de Classe B**).

(b) L'Assemblée Générale peut à tout moment et ad nutum (sans justifier d'une raison) révoquer et remplacer le gérant, ou si plusieurs gérants ont été nommés, tout gérant.

(c) Le ou les gérants sont désignés, révoqués et remplacés par l'Assemblée Générale par une résolution adoptée par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

12.2 Réunions du Conseil

(a) Le Conseil pourra choisir en son sein un président (le **Président**) et pourra également choisir un secrétaire, qui n'a pas besoin d'être gérant, et qui sera en charge de la tenue des procès-verbaux des réunions du Conseil. Le Président, si élu, présidera toutes les réunions du Conseil. En son absence, les autres membres du Conseil désigneront un autre président *pro tempore* qui assumera la présidence de ces réunions. Le Président n'aura pas de voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

(b) Le Conseil se réunira sur convocation du Président, si élu, ou tout gérant, au lieu indiqué dans l'avis de convocation.

(c) Un avis écrit de toute réunion du Conseil sera donné à tous les gérants au moins vingt-quatre (24) heures avant la date prévue pour la réunion, sauf s'il y a urgence, auquel cas la nature et les motifs de cette urgence seront mentionnés dans l'avis de convocation. Il pourra être passé outre à cette convocation si la réunion du Conseil se tient à l'heure et au lieu indiqués dans une précédente résolution du Conseil ou si tous les gérants sont présents ou représentés au Conseil et s'ils déclarent avoir été dûment informés et avoir eu parfaitement connaissance de l'ordre du jour de la réunion.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Tout gérant peut renoncer à l'avis de convocation, préalablement ou postérieurement à la réunion.

(d) Tout gérant pourra se faire représenter à toute réunion du Conseil en désignant par écrit, télécopie ou e-mail ou tout autre moyen de communication similaire un autre gérant comme son mandataire. Un gérant peut représenter plusieurs de ses collègues mais pas tous ses collègues. Un gérant peut participer à une réunion du Conseil par conférence téléphonique, visioconférence ou par tout autre moyen similaire de communication permettant à tous les gérants qui prennent part à la réunion d'être identifiés et de délibérer. La participation d'un gérant à une réunion du Conseil par conférence téléphonique, visioconférence ou par tout autre moyen similaire de communication auquel il est fait référence ci-dessus sera considérée comme une participation en personne à la réunion et la réunion sera censée avoir été tenue au siège social de la Société.

(e) Le Conseil ne pourra délibérer ou agir valablement que si la moitié des gérants est présente ou représentée et pourvu que, dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale a nommé des gérants de catégories différentes, le Conseil ne peut délibérer ou agir valablement que si au moins (i) un (1) Gérant de Classe A et (ii) un (1) Gérant de Classe B est présent ou représenté à une réunion.

(f) Sauf si une approbation unanime est expressément requise ou si une autre exigence de majorité s'applique conformément aux présents Statuts est prévu par un Pacte d'Associés, toutes les décisions seront prises par le Conseil par résolution adoptée par une simple majorité des membres du Conseil présents ou représentés. Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale a nommé des gérants de catégories différentes, les décisions doivent être adoptées par une majorité de gérants présents ou représentés avec le vote positif d'au moins un (1) Gérant de Classe A et un (1) Gérant de Classe B.

(g) Les décisions du Conseil seront consignées dans un procès-verbal qui sera conservé au siège social de la Société et signé par les gérants présents ou par le Président. Les procurations, s'il y en a, seront jointes au procès-verbal de la réunion.

(h) Nonobstant les dispositions qui précèdent, une décision du Conseil peut également être prise par voie circulaire et résulter d'un seul ou de plusieurs documents contenant les résolutions et signés par tous les membres du Conseil sans exception. La date d'une telle décision circulaire sera la date de la dernière signature. Une réunion du Conseil tenue par voie circulaire sera considérée comme ayant été tenue à Luxembourg.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

12.3 **Pouvoirs du Conseil**

Les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour accomplir ou faire accomplir tous les actions nécessaires ou utiles se rapportant à l'objet social de la Société. Tous les pouvoirs non expressément réservés par la Loi sur les Sociétés ou par les présents Statuts à l'Assemblée Générale sont de la compétence du gérant unique ou du Conseil, qui a tous les pouvoirs pour réaliser et approuver tous les actes et opérations compatibles avec l'objet de la Société.

12.4 **Gestion journalière et délégation de pouvoirs**

(a) Le Conseil peut déléguer la gestion journalière à tout gérant ou à un tiers conformément à l'article 710-15 de la Loi sur les Sociétés.

(b) Le Conseil peut en outre conférer des pouvoirs ou mandats spéciaux ou des fonctions déterminées de façon permanente ou temporaire, y compris la gestion journalière de la Société, à des personnes ou agents de son choix.

12.5 **Signatures autorisées**

(a) La Société sera engagée vis-à-vis des tiers par (i) la signature conjointe de tout Gérant de Classe A et (B) de tout Gérant de Classe B dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale a nommé des gérants de catégories différentes ou (ii) par la signature conjointe de deux (2) Gérants, ou (iii) la signature unique ou conjointe de tout mandataire(s) à qui des pouvoirs ont été délégués conformément à l'article 12.4 des présents Statuts mais seulement dans les limites d'un tel pouvoir.

(b) En ce qui concerne la gestion journalière, la Société sera engagée par la signature conjointe ou par la seule signature de la personne à la laquelle a été déléguée la gestion journalière par la Société, mais seulement dans les limites de ce pouvoir.

12.6 **Conflits d'intérêts**

Procédure relative aux conflits d'intérêts

(a) Lorsqu'un gérant de la Société a, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale opposé à celui de la Société dans une opération de la Société soumise à l'approbation des gérants, ledit gérant est tenu d'en prévenir les gérants lors de la réunion des gérants et de faire mentionner cette déclaration au procès-verbal de la réunion. Le gérant ne peut pas prendre part aux délibérations portant sur cette opération, ne peut pas voter les résolutions relatives à cette opération et n'est pas comptabilisé dans le calcul du quorum. L'opération et l'intérêt opposé du gérant doivent être signalés à l'Assemblée Générale suivante.

Conflits d'intérêts du gérant unique

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

(b) Tant que la Société a un gérant unique, si ce gérant unique a, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale opposé à celui de la Société dans le cadre d'une opération où la Société et le gérant unique sont parties, ce conflit d'intérêts doit être mentionné dans le procès-verbal ou dans les résolutions écrites du gérant unique, le cas échéant, approuvant l'opération.

Exceptions concernant un conflit d'intérêts

(c) Les articles 12.6(a) et 12.6(b) ne s'appliquent pas aux résolutions des gérants ou du gérant unique relatives à des opérations courantes de la Société et conclues dans des conditions normales.

(d) Tout gérant de la Société qui occupe des fonctions d'administrateur, membre de la direction ou employé de toute société ou entreprise avec laquelle la Société est ou sera engagée dans des relations d'affaires ou des contrats ne sera pas considéré, du seul fait de ces relations avec ces autres sociétés ou entreprises, comme ayant un intérêt opposé à celui de la Société dans le cadre de cet article 12.6.

Impact sur le quorum

(e) Lorsque, en raison d'un conflit d'intérêts, le nombre de gérants requis en vue de délibérer et de voter n'est pas atteint, les gérants peuvent décider de soumettre la décision sur le point en question à l'Assemblée Générale.

13. ARTICLE 13 – RESPONSABILITE DU OU DES GERANTS

Le, la ou les gérant(e)s (selon le cas) ne contractent, à raison de leur fonction, aucune obligation personnelle relativement aux engagements régulièrement pris par eux au nom de la Société.

14. ARTICLE 14 – INDÉMNISATION

(a) La Société doit indemniser tout gérant et ses héritiers, exécuteurs et administrateurs testamentaires pour les dépenses raisonnablement contractées par lui en rapport avec toute action, tout procès ou toute procédure dans laquelle il serait impliqué en raison de ses fonctions actuelles ou antérieures de gérant de la Société ou, à sa requête, de toute autre société dont la Société est associée ou créancière et de laquelle il n'est pas en droit d'être indemnisé, excepté en relation avec des affaires dans lesquelles il sera finalement jugé responsable (i) de faute lourde ou de faute intentionnelle vis-à-vis de personnes autres que la Société, ou (ii) envers la Société en raison de toute action ou inaction en tant que gérant.

(b) En cas d'accord transactionnel, l'indemnisation sera seulement due en ce qui concerne les points couverts par l'accord transactionnel et pour lesquels la Société

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

obtient l'avis d'un avocat que la personne qui doit être indemnisée n'a pas commis (i) une faute lourde ou une faute intentionnelle la rendant responsable envers toute personne autre que la société ou (ii) des actes la rendant responsable vis-à-vis de la Société. Ce droit d'indemnisation n'exclut pas d'autres droits desquels il est titulaire.

15. ARTICLE 15 – COMMISSAIRE(S) – REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE OU CABINET DE REVISION AGREE

Conformément à l'article 710-27 de la Loi sur les Sociétés, la Société doit être contrôlée par un commissaire aux comptes seulement si elle a plus de soixante (60) associés. Un réviseur d'entreprises agréé doit être nommé si l'exemption prévue à l'article 69 (2) de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises, telle que modifiée, n'est pas applicable.

16. ARTICLE 16 – ANNÉE SOCIALE

L'année sociale de la Société commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

17. ARTICLE 17 – COMPTES ANNUELS

(a) Chaque année, au 31 décembre, les comptes sont arrêtés et les gérants dresseront un inventaire comprenant l'indication des valeurs actives et passives de la Société.

(b) Tout associé peut prendre communication au siège social de l'inventaire et du bilan.

(c) Les comptes annuels et le compte de profits et pertes seront soumis à l'agrément de l'Assemblée Générale.

18. ARTICLE 18 – REPARTITION DES BENEFICES, RESERVES

(a) Il est prélevé sur le bénéfice net annuel de la Société cinq pour cent (5%) qui sont affectés à la réserve légale tel que prévu par la loi. Ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque la réserve légale aura atteint dix pour cent (10%) du capital social de la Société, et il deviendra à nouveau obligatoire si la réserve légale descend en dessous du seuil de dix pour cent (10%) du capital social de la Société.

(b) Le surplus sera affecté en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil. Toute distribution sera effectuée entre les associés proportionnellement aux parts sociales de la Société détenues par eux, sous réserve des dispositions de tout Pacte d'Associés.

19. ARTICLE 19 – DIVIDENDES INTÉRIMAIRES

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

19.1 **Distribution de dividendes intérimaires par les gérants**

(a) Conformément à l'article 710-25 de la Loi sur les Sociétés, des dividendes intérimaires peuvent être distribués à tout moment, par les gérants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes:

(i) un état comptable est établi par les gérants (l'**Etat Comptable Intérimaire**);

(ii) cet Etat Comptable Intérimaire montre qu'il y a suffisamment de bénéfices et d'autres réserves (y compris, et sans restriction, la prime d'émission et les apports en capitaux propres non rémunérés par des titres) disponibles pour distribution, étant entendu que le montant à distribuer ne peut excéder les bénéfices réalisés depuis la fin du dernier exercice social pour lequel les comptes annuels ont été approuvés, le cas échéant, augmenté des bénéfices reportés et des réserves distribuables, et diminué des pertes reportées et du montant à allouer à la réserve légale;

(iii) la décision de distribuer des dividendes intérimaires est prise par les gérants dans les 2 (deux) mois de la date de l'Etat Comptable Intérimaire; et

(iv) le respect des exigences mentionnées aux points (i) à (iii) ci-dessous est confirmé par un commissaire ou par un réviseur d'entreprises agréé.

(b) Si les dividendes intérimaires versés excèdent le montant des bénéfices distribuables à la fin de l'exercice, l'excès en question, tel que reconnu par l'Assemblée Générale annuelle doit, sauf décision contraire des gérants lors de la déclaration de dividendes, être considéré comme étant un acompte sur les dividendes futurs.

19.2 **Distribution de dividendes intérimaires par l'Assemblée Générale**

Sans préjudice de la compétence des gérants prévue à l'article 19.1 ci-dessus, l'Assemblée Générale peut également distribuer des dividendes intérimaires de temps à autres, sous réserve de respecter les mêmes conditions (y compris l'examen de l'Etat Comptable Intérimaire).

20. ARTICLE 20 – DISTRIBUTION DE LA PRIME D'EMISSION, DES APPORTS EN CAPITAUX PROPRES NON REMUNERES PAR DES TITRES ET DES BENEFICES NON DISTRIBUES

Toute distribution de la prime d'émission, des apports en capitaux propres non rémunérés par des titres et des bénéfices non distribués doit être décidée à tout moment par l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 11 de ces Statuts et sous réserve de (i) confirmation, sous quelque forme que ce soit, que des réserves

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

suffisantes sont disponibles, sans préjudice des distributions de dividendes intérimaires (y compris depuis le compte de prime d'émission ou le compte 115) décidé par les gérants en vertu des dispositions de l'article 19 de ces Statuts et (ii) sous réserve des dispositions de tout Pacte d'Associés.

21. ARTICLE 21 – LIQUIDATION

(a) Sans préjudice de tout autre moyen de dissolution en vertu de la Loi sur les Sociétés, en cas de dissolution de la Société, la Société sera liquidée par un ou plusieurs liquidateurs, qui n'ont pas besoin d'être associés, nommés par l'Assemblée Générale, qui fixera leurs pouvoirs et leurs émoluments. Le ou les liquidateurs aura (auront) les pouvoirs les plus étendus pour la réalisation de l'actif et le paiement du passif.

(b) Le surplus résultant de la réalisation de l'actif et du paiement du passif sera distribué aux associés proportionnellement aux nombre de parts sociales qu'ils détiennent dans la Société sous réserve des dispositions de tout Pacte d'Associés.

22. ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE – PACTE D'ASSOCIES

Toutes les questions qui ne sont pas régies expressément par les présents Statuts seront déterminées conformément au droit luxembourgeois et des dispositions de tout Pacte d'Associés.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

La première année sociale commence aujourd'hui et se termine le 31 décembre 2021.

SOUSCRIPTION

Les Statuts ayant ainsi été établis, toutes les parts sociales ont été souscrites comme suit:

Ginkgo Fund III S.C.A., SICAV-RAIF	douze mille (12.000) parts sociales.
Total	douze mille (12.000) parts sociales

Toutes ces parts sociales ont été entièrement libérées par apport en numéraire de sorte que le montant de douze mille euros (EUR 12.000) payé par l'associé unique est désormais à la libre disposition de la Société, ainsi qu'il en a été attesté au notaire instrumentaire, qui le reconnaît expressément.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

DÉCLARATION

Le notaire, signataire de cet acte notarié, déclare que les conditions prescrites par les articles 710-5 et 710-6 de la Loi sur les Sociétés ont été remplies et témoigne expressément de leur accomplissement. De plus, le notaire, signataire de cet acte notarié, confirme que ces Statuts sont conformes aux dispositions des articles 420-15 et 710-7 de la Loi sur les Sociétés.

FRAIS

Les dépenses, coûts, honoraires et charges de toutes sortes qui incombent à la Société du fait de sa constitution s'élèvent approximativement à mille trois cents Euros (EUR 1.300.-).

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Immédiatement après la constitution de la Société, l'associé unique, représenté comme décrit ci-dessus, représentant l'intégralité du capital social souscrit de la Société, a pris les résolutions suivantes:

1. le nombre de gérants de la Société est fixé à quatre (4);

2. les personnes suivantes sont nommées comme gérants pour une durée indéterminée:

- Tess Bédat, née le 22 octobre 1988 à Noville VD (Suisse), ayant son adresse professionnelle au 1, Place de Pont Rouge, 1211 Grand-Lancy, Suisse ;
- Sophie Birlenbach, née le 17 mai 1977 à Thionville (France), ayant son adresse professionnelle au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg ;
- Matthieu Vercruysse, né le 2 février 1979 à Tournai (Belgique), ayant son adresse professionnelle au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg ;
- Bernard Herman, né le 15 juillet 1956 à Haine-Saint-Paul (Belgique), ayant son adresse professionnelle 19, rue de Bitbourg L-1273 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

3. L'adresse du siège social de la Société est fixée au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le notaire instrumentant a rendu la comparante attentive à l'obligation de procéder aux diligences requises par la loi du 13 janvier 2019 instituant un Registre des bénéfices effectifs.

Sur ce, la comparante a déclaré que la Société se chargera elle-même de ces diligences en conformité avec l'article 4, phrase première, de la loi susmentionnée et ne donne pas mandat au notaire instrumentant de s'en charger.

Le notaire soussigné, qui comprend et parle anglais, déclare par la présente qu'à la demande de la partie comparante, le présent acte est rédigé en anglais suivi d'une version française et en cas de divergence entre les versions anglaise et française, **la version anglaise fera foi**.

DONT ACTE,

Fait et passé, le présent acte a été rédigé à Junglinster, le jour indiqué au début de cet acte notarié.

L'acte notarié ayant été lu au représentant de la partie comparante, le représentant de la partie comparante a signé avec nous, le notaire, le présent acte.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

R2412-23
LUIS

ES COPIA SIMPLE

MANUEL RICHI ALBERTI
NOTARIO
Serrano nº 30 1º - 28001 - MADRID
Tel.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45
e-mail: fedatarios@serrano30.com

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y CARÁCTER UNIPERSONAL "CASTRO DE OZA, SOCIEDAD LIMITADA"

NÚMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE.

En **Madrid**, a **veinticinco de julio de dos mil veintitrés.**

Ante mí, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

COMPARECE:

DON ANTONIO TRUAN LACA, mayor de edad, de [redacted]

INTERVIENE:

En nombre y representación como Apoderado de la sociedad de responsabilidad limitada Luxemburguesa, denominada **"GINKGO PARTICIPATIONS III S.A. R.L."**, domiciliada en la calle Robert Stumper, 4, Código Postal L-2557 (Gran Ducado de Luxemburgo).

Debidamente constituida y en vigor con arreglo a las leyes de Luxemburgo e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo, con el número B2543336.——

Tiene el N.I.F. español número **N0232060D.**————

COMPROBACIÓN DE N.I.F.- Yo, el Notario, hago constar que, dando cumplimiento a la exigencia establecida en el artículo 23, último párrafo, de la Ley del Notariado, he consultado con carácter previo la Base de Datos de Números de Identificación Fiscal Revocados a través de la plataforma SIGNO, sin que de tal consulta resulte la revocación del N.I.F. de la compañía.————————

OBJETO SOCIAL.- Manifiesta el compareciente que el objeto social de la entidad a la que en este acto representa es principalmente, la tenencia de participaciones en cualquier forma en sociedades luxemburguesas y no luxemburguesas y cualquier otra forma de inversión, la adquisición por compra, suscripción o de otro modo, así como la transmisión por venta, canje o de otro modo de valores de cualquier tipo, y la administración, gestión, control y desarrollo de su cartera de participaciones.————————————————————

TITULARIDAD REAL.- Dejo constancia yo, el

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Notario, de haber cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, a cuyo fin: a) he consultado la Base de Datos de Titularidad Real (BDTR) creada por Acuerdo del Consejo General del Notariado de 24 de marzo de 2012 (BOE 28 abril 2012), y b) he recabado del representante social manifestación sobre dicha titularidad real, resultando que existe concordancia entre la información registrada en la BDTR y la proporcionada por el representante social, reafirmando éste la actualidad de la misma.————

LEGITIMACIÓN.- La representación voluntaria que ostenta resulta del poder especial, que asegura vigente, conferido a su favor el 20 de julio de 2023, por doña Mme Lebeaux Lucile, como Representante Legal de dicha entidad, complementado con certificado notarial, expedido por la Notario de Junglinster, doña Danielle Kolbach, cuyo original me exhibe redactado a doble columna

español y francés, idioma este último que yo, el Notario, conozco en lo suficiente a efectos de juzgar su licitud y legalidad, debidamente apostillada con la apostilla del Convenio de la Haya.

En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, yo, el Notario, hago constar que del apoderamiento de referencia resulta:

(i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo.

(ii) Que la otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por la Notario del país de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia de la notario autorizante.

(iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia.

(iv) Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

el acto de apoderamiento.

De los originales de dichos documentos, **que me exhibe el compareciente, y de los que yo el notario deduzco testimonio que dejo unido a la presente como Anexo 1**, resultan sus facultades representativas que **son, a mi juicio, suficientes para la constitución de sociedad, que se documenta en la presente.**

Me manifiesta el compareciente que su apoderamiento continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa, y que no han variado las circunstancias identificativas de dicha entidad, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio.

IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD:

Identifico al compareciente por su Documento de Identidad reseñado, que me exhibe. **TIENE**, a mi juicio, según interviene, la capacidad necesaria para otorgar la presente escritura de **constitución de sociedad de responsabilidad limitada**, y al

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

efecto,

EXPONE:

I.- Que es voluntad de **""GINKGO PARTICIPATIONS III S.A. R.L.”**, constituir una sociedad de responsabilidad limitada, de carácter unipersonal, con la denominación de **"CASTRO DE OZA, SOCIEDAD LIMITADA".**

En adelante, **"GINKGO PARTICIPATIONS III S.A. R.L.”**, será designada genéricamente como la **"Fundadora"** o el **"Socio Único".**

II.- Que no existe registrada ninguna otra sociedad con idéntica denominación a la escogida para la compañía que por la presente desea constituir, lo que acredita mediante certificación expedida en este sentido por la Sección de Denominaciones del Registro Mercantil Central, la cual, expedida a nombre de la Fundadora y vigente, **queda incorporada a esta matriz como Anexo 2**, formando parte integrante de la misma.

Dicha certificación ha sido suscrita por el Registrador con firma electrónica reconocida, cuyo Código Seguro de Verificación yo, el Notario, he comprobado a través de la página web habilitada al efecto por el Registro Mercantil Central.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

III.- Hace constar la Fundadora, conforme actúa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20.2 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en cuanto a la identificación de la principal actividad de la sociedad que por la presente se constituye por referencia al código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, que dicho código es el siguiente: ***4110:*** *"Promoción inmobiliaria".*

IV.- Que, ateniendo a lo expuesto, el compareciente, según interviene,

OTORGA:

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD " CASTRO DE OZA, SOCIEDAD LIMITADA".

"GINKGO PARTICIPATIONS III S.A. R.L.”, representada en este acto según se dijo, como único socio, constituye una sociedad mercantil de responsabilidad limitada, de nacionalidad española, que girará bajo la denominación de **"CASTRO DE OZA,**

SOCIEDAD LIMITADA" y que se regirá por los **Estatutos Sociales** que en este acto me entrega, extendidos como están en 11 folios de papel común, escritos los cinco primeros por anverso y reverso, y el último sólo por el anverso, los cuales **incorporo a esta matriz** como **Anexo 3**, y supletoriamente, 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, por el Reglamento del Registro Mercantil, y demás disposiciones legales y/o reglamentarias, complementarias, que le sean de aplicación.————————

Dichos **Estatutos Sociales**, leídos y firmados al final por el compareciente, son aprobados por la Fundadora y elevados a escritura pública en virtud del presente otorgamiento.————————————————

SEGUNDO: REGULACIÓN DE LA UNIPERSONALIDAD.————

Mientras la sociedad conserve su carácter unipersonal, el Socio Único ejercerá las competencias de la Junta General, en cuyo caso sus decisiones se consignarán en acta, bajo su firma o la de su representante, pudiendo ser ejecutadas y formalizadas por el propio socio o por los administradores de la sociedad.————————————

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Los contratos celebrados entre el Socio Único y la Sociedad deberán constar por escrito o en la forma documental que exija la Ley de acuerdo con su naturaleza, y se transcribirán a un Libro-Registro de la Sociedad que habrá de ser legalizado conforme a lo dispuesto para los libros de actas de las sociedades. En la memoria anual se hará referencia expresa e individualizada a estos contratos, con indicación de su naturaleza y condiciones.

En caso de concurso del Socio Único o de la Sociedad, no serán oponibles a la masa aquéllos contratos comprendidos en el apartado anterior que no hayan sido transcritos al libro registro y no se hallen referenciados en la memoria anual o lo hayan sido en memoria no depositada con arreglo a la Ley.

Durante el plazo de dos años a contar desde la fecha de la celebración de los contratos entre el Socio Único y la Sociedad, tal Socio Único responderá frente a la Sociedad de las ventajas que directa o indirectamente haya obtenido en perjuicio

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

de ésta como consecuencia de dichos contratos.———

En tanto subsista la situación de unipersonalidad, la sociedad hará constar expresamente su condición unipersonal en toda su documentación, correspondencia, notas de pedido y facturas, así como en todos los anuncios que haya de publicar por disposición legal o Estatutaria.——

TERCERO: ASUNCIÓN Y DESEMBOLSO.———————————

El capital social asciende a la cantidad de **TRES MIL EUROS (3.000,00)**, dividido en **tres mil (3.000) de participaciones sociales**, iguales, acumulables e indivisibles, de **UN EURO (1,00)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la **1** al **3.000**, ambos inclusive.·

Las participaciones representativas del capital social son íntegramente asumidas y desembolsadas por la Fundadora, **"GINKGO PARTICIPATIONS III S.A. R.L."**, mediante la aportación de **TRES MIL EUROS (3.000,00)** que ha ingresado en la caja social, y, en su pago, se le adjudican las **tres mil (3.000) participaciones sociales creadas**, números **1 al 3.000**, ambos inclusive, cuyo valor es equivalente al de lo aportado.———————————————————

El compareciente, según interviene, acredita la

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

realidad de la aportación dineraria efectuada mediante un **certificado** expedido por la entidad de crédito correspondiente, del que se desprende haberse efectuado el ingreso de la citada cantidad por la Fundadora en la cuenta abierta a nombre de la sociedad en la dicha entidad de crédito, así como la fecha en que se efectuó tal depósito, que no es anterior en más de dos meses a la de hoy. **Dejo incorporada a esta matriz la citada certificación como Anexo 4.**

CUARTO: ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

La Fundadora, según interviene, como único socio, ejercitando las competencias propias de la Junta General de Socios, en este mismo acto decide:

a) Que la sociedad sea administrada, representada y gestionada, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, por un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, integrado inicialmente por tres consejeros.

b) Designa Consejeros, miembros del Consejo de

Administración, por tiempo indefinido, a **DON BRUNO MITCHEL G. FARBER, DON GUILLAUME RIBET y DON ANTONIO TRUÁN LACA,** cuyas respectivas circunstancias personales constan en la certificación que dejo incorporada a esta matriz, como **Anexo 5**, y que más adelante se dirá.————————

c) Que los actos y contratos celebrados por dicho órgano de administración con terceros, antes de la inscripción de la Sociedad, dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la Sociedad, por el mero hecho de la inscripción de la misma en el Registro Mercantil.————————————

d) Que pueda realizar dicho órgano de administración los actos y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye el objeto social haga necesarios o simplemente útiles, especialmente en el orden interno y organizativo, como el otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases.————————————————————

QUINTO: ACEPTACIÓN DE CARGOS Y DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:————————————————

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Los nombrados han aceptado sus cargos, declarando no estar incurso en causa legal de incapacidad, incompatibilidad o prohibición legal para ejercerlo, especialmente en las de la Ley 3/2015, de 30 de marzo y 14/1995, de 21 de abril, esta última de la Comunidad de Madrid.

El Consejo de Administración, en la reunión que, con carácter universal, ha celebrado en el día de hoy en unidad de acto con el presente otorgamiento, ha acordado por unanimidad distribuir los cargos en el seno del Consejo de Administración, designando al efecto los cargos de Presidente y Secretario del siguiente modo:

-Presidente: DON BRUNO MITCHEL G FARBER.

-Secretario: DON ANTONIO TRUÁN LACA.

Los designados, según intervenían en el acto, presentes en la reunión, han aceptado su cargo, aseverando no hallarse incursos en prohibición o incompatibilidad legal alguna.

Todo ello, en los términos que, con detalle,

constan en una **certificación, que me entrega y dejo incorporada a esta matriz como Anexo 5**, formando parte integrante de la misma, librada en el día de hoy por el compareciente en su citada condición de Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, **DON BRUNO MITCHEL G FARBER**, cuyas **firmas considero legítimas y legitimo** por cotejo con otras indubitadas de las mismas personas que obran en mi protocolo general de instrumentos públicos.

SEXTO: DESIGNACIÓN DE CONSEJERO DELEGADO.

Se designa como Consejero Delegado de la compañía, por tiempo indefinido, a **DON GUILLAUME RIBET**, con todas las facultades del Consejo de Administración legal o estatutariamente delegables.

Queda aprobado el contrato de prestación de servicios del Consejero Delegado al que se refieren los artículos 249.3 y 4 de la Ley de Sociedades de Capital.

SÉPTIMO: INCOMPATIBILIDADES.

Queda prohibido ocupar cargos en la Sociedad a las personas incursas en causa legal de prohibición, incapacidad o incompatibilidad, especialmente en las que determina la Ley 3/2015, de 30 de marzo,

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, y la normativa autonómica aplicable, en particular en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de la Comunidad de Madrid.

OCTAVO: OTORGAMIENTO DE PODERES.

Se acuerda conferir **PODERES** a favor de **las personas** reseñadas en la certificación incorporada a esta matriz como **Anexo 6,** cuyas respectivas circunstancias personales constan en la misma, para que, en nombre y representación de la Sociedad, de forma SOLIDARIA, **en los términos y condiciones que constan en dicha certificación**, puedan ejercitar todas y cada una de las facultades que se detallan en la misma y que se dan por íntegramente reproducidas a fin de evitar repeticiones innecesarias.

Todo ello, en los términos que, con detalle, constan en una **certificación**, **que me entrega y dejo incorporada a esta matriz como Anexo 6**, formando parte integrante de la misma, librada en el día de

hoy por el compareciente en su citada condición de Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, **DON BRUNO MITCHEL G FARBER**, cuyas **firmas considero legítimas y legitimo** por cotejo con otras indubitadas de las mismas personas que obran en mi protocolo general de instrumentos públicos.

NOVENO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

Se acuerda conferir **PODER** a favor de **DON ANTONIO TRUAN LACA**, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia de esta escritura y en la certificación incorporada a esta matriz como Anexo 5, para que, en nombre y representación de la Sociedad, de forma SOLIDARIA, **en los términos y condiciones que constan en dicha certificación**, puedan ejercitar todas y cada una de las facultades que se detallan en la misma y que se dan por íntegramente reproducidas a fin de evitar repeticiones innecesarias.

DÉCIMO: SOLICITUD TELEMÁTICA DE N.I.F.

No habiéndome aportado el compareciente, según interviene, el N.I.F. provisional de la sociedad que por la presente se constituye yo, el Notario, procederé de conformidad con el artículo 23 de la

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Ley del Notariado a su obtención e incorporación a la presente escritura.

UNDÉCIMO: Hace constar el compareciente que el desembolso formalizado en la presente escritura por **el Fundador** constituye inversión extranjera en España, que deberá comunicarse telemáticamente al Registro de Inversiones Extranjeras, por medio del correspondiente **impreso-modelo D-1A**, de conformidad con lo establecido en la Resolución de 27 de julio de 2016, de la Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones del Ministerio de Economía y Competitividad, la cual se formalizará en el plazo legal y se hará constar mediante diligencia, exonerándome los comparecientes a mí, el Notario, de cualquier obligación relacionada con dicho extremo.

INSCRIPCIÓN PARCIAL: De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, el otorgante solicita expresamente la inscripción parcial de la presente escritura en el

supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, presentare algún defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma.

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA: El compareciente **ME EXONERA** del envío telemático de la copia autorizada de esta escritura al Registro Mercantil competente, solicitándome en este acto que la extienda en soporte papel.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Así lo dice y otorga.

Hago las reservas y advertencias legales, las de tipo registral y las fiscales.

Advierto especialmente de la obligatoriedad de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del domicilio social, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha del presente otorgamiento.

Protección de datos de carácter personal: Los datos personales del compareciente serán tratados por el notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en este documento. Si se facilitan datos de

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación 0[redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

personas distintas a los propios del interviniente, quienes los faciliten son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). La finalidad del tratamiento es dar cumplimiento a las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de actuaciones autorizadas por Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la notaría para la facturación y gestión. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, y de no facilitarse no podría autorizarse este instrumento público. A estos efectos se realizarán las comunicaciones de aquellos datos y a aquellas

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Administración Públicas que correspondan según la Ley. En lo que se refiere a las actas de transparencia en materia de créditos inmobiliarios, y con el fin de cumplir los deberes legales existentes, la notaría efectuará las oportunas comunicaciones a la entidad prestamista, al intermediario de crédito designado o a su representante, a través del medio telemático designado por ellos, conforme a lo dispuesto en la Ley. Los datos se conservarán por los plazos que determine la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. Los interesados, en relación con sus datos, pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad y limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de sus derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.

Permito al señor compareciente la lectura de esta escritura, porque así lo solicita después de advertido de la opción del artículo 193 del

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted]K puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Reglamento Notarial. El señor compareciente hace constar que por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales **ha quedado enterado y debidamente informado** del contenido del presente instrumento público **y que presta a éste su libre consentimiento; y firma** la escritura conmigo, el Notario.

Yo, el Notario, doy fe de la identidad del otorgante, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en once folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie HG, números 7637862, 7637863, 7637864, 7637865, 7637866, 7637867, 7637868, 7637869, 7637870, 7637871, y el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.**

Sigue la firma del compareciente.- Signado:

Manuel Richi Alberti.- Rubricados y sellado.————

————————————**DOCUMENTACION UNIDA**————————————

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

Anexo 1

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación 0[redacted]uede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

PODER

En Luxemburgo, a 20 de julio de 2023

Dña. Lebeaux Lucile, [redacted] ("**Otorgante**").

INTERVIENE

En su propio nombre y derecho y en el de **Ginkgo Participations III, S.à r.l.**, como Otorgante de la sociedad luxemburguesa de responsabilidad limitada con domicilio social en la Calle Robert Stumper, 4, Codigo postal L-2557 Luxembourg (Gran Ducado de Luxemburgo) e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B254336 (en adelante, la "**Sociedad**").

OTORGA

Poder especial, con plena capacidad de sustitución a:

- **D. Bruno Michel Georges Farber**, [redacted]
- **D. Guillaume Ribet**, [redacted] de nacionalidad francesa, [redacted]
- **D. Antonio Truán**, [redacted]

(El "**Apoderado**") cada uno actuando individualmente, con pleno poder de

POUVOIR

A Luxembourg, le 20 juillet 2023

Mme Lebeaux Lucile, célibataire, majeure et [redacted] française numéro [redacted] en cours de validité, (le "**Signataire Autorisé**").

AGISSANT

Au nom et pour le compte de **Ginkgo Participations III S.à r.l.**, en tant que Signataire Autorisé de la société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois ayant son siège social Rue Robert Stumper, 4, L-2557 Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg) et immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B254336 (ci-après, la "**Société**").

ACCORDE PAR LA PRESENTE

Une procuration spéciale, avec plein pouvoir de substitution, à :

- **M. Bruno Michel Georges Farber**, [redacted] espagnol (NIF) est le
- **M. Guillaume Ribet**, [redacted]
- **M. Antonio Truán**, [redacted]

(chacun "**Mandataire**") chacun agissant individuellement, avec plein pouvoir de

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación 016[redacted]ede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

sustitución, como un verdadero y legítimo agente y apoderado, para que represente al abajo firmante con su sola firma ante notario español, dentro de los cinco (5) meses siguientes al otorgamiento de este poder, a efectos de la constitución de una Sociedad unipersonal de responsabilidad Limitada con la denominación **"CASTRO DE OZA, S.L"** (la "**Filial**"), para el ejercicio y ejecución de todos y cada uno de las siguiente facultades:

1. Otorgar la escritura de constitución de la Filial, así como establecer y determinar también sus estatutos, suscribir en nombre de la Sociedad la totalidad del capital social, designara administradores a las personas que acuerde la Sociedad y en general ejecutar todos los acuerdos de la Sociedad en relación con la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española como sociedad unipersonal; solicitar la inscripción de todos aquellos documentos, acuerdos o escrituras relativas a la constitución de la Filial en el Registro Mercantil.

2. Desembolsar como aportación dineraria la cantidad de 3.000 euros que equivalen al capital social correspondiente a la participación de la Sociedad en la Filial.

3. Abrir una cuenta bancaria en cualquier entidad que considere adecuada, pudiendo realizar ingresos, realizar cuantas gestiones sean necesarias y firmar cuantos documentos sean menester para obtener el correspondiente certificado bancario acreditativo de la transacción realizada por el Sociedad.

4. Otorgar o firmar, si fuera necesario, cualquier escritura de subsanación con relación a la escritura de constitución, o con los estatutos de la Filial, con el fin de garantizar su inscripción en el Registro Mercantil español;

5. Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para el ejercicio de las facultades anteriormente mencionadas, pudiendo a tal efecto comparecer ante cualquier tipo de funcionarios, instituciones bancarias, notarios, registradores, estando autorizado para presentar solicitudes ante la administración fiscal y/i la Dirección General de Comercio e Inversiones.

substitution, en tant que représentant et mandataire légitime, pour représenter la Société par sa seule signature devant un notaire espagnol dans les cinq (5) mois suivant la délivrance du présent pouvoir, en vue de la constitution d'une société espagnole à responsabilité limitée sous le nom de **"CASTRO DE OZA, S.L"** (la "**Filiale**"), afin d'exercer et exécuter chacun des actes suivants :

1. Mettre en place l'acte constitutif de la Filiale, souscrire au nom du soussigné la totalité du capital social, nommer en tant qu'administrateur la personne désignée par la Société et plus généralement exécuter tous les accords de la Société relatifs à la constitution d'une société à responsabilité limitée de droit espagnol en tant que société à actionnaire unique ; demander l'enregistrement de tous documents, accords ou actes relatifs à la constitution de la Filiale auprès du Registre du Commerce.

2. Verser à titre d'apport en espèces le montant de 3.000 euros constituant le capital social correspondant à la participation de la Société dans la Filiale ;

3. Ouvrir un compte bancaire dans tout établissement qu'il juge approprié, réaliser des dépôts, effectuer toutes formalités nécessaires et signer tous documents requis pour obtenir le certificat de dépôt accréditant la transaction effectuée par la Société ;

4. Exécuter ou signer, le cas échéant, tout acte rectificatif relatif à l'acte constitutif ou aux statuts de la Filiale, afin d'assurer son enregistrement au Registre du Commerce espagnol ;

5. Effectuer les actes nécessaires ou appropriés à l'exercice des pouvoirs susmentionnés et, à cette fin, comparaître devant tout type de fonctionnaire, d'institutions bancaires, de notaires, de bureaux d'enregistrement, habilités à soumettre des demandes aux autorités fiscales et / ou à la Direction générale du commerce et des investissements.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

6. Comparecer ante los órganos de la Administración Tributaria a los efectos de solicitar, en nombre y por cuenta de laSociedad, su Número de Identificación Fiscal y la firma digital, firmar y presentar las declaraciones censales, autoliquidaciones (entre otros y especialmente el modelo 036 solicitando NIF y los modelos 030)., así como cualquiera otras actuaciones que sean precisas y, en general, comparecer ante dicho organismo en nombre y representación del Sociedad pudiendo nombrar representante de la Sociedad en relación con las facultades conferidas a los efectos de la constitución y el desarrollo de actividades de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de referencia.

6. Se présenter devant les organes de l'Administration fiscale aux fins de demander, au nom et pour le compte de la Société, son Numéro d'Identification Fiscale et sa signature numérique, pour signer et déposer les déclarations de recensement, d'auto-évaluation (notamment le formulaire 036 pour demander le NIF espagnol et les formulaires 030) , ainsi que tout autre action qui pourrait être requise, et, en général, de comparaître devant ledit organisme au nom et pour le compte de la Société, pouvant désigner un représentant de la Société concernant les pouvoirs conférés aux fins de la constitution et du développement des activités de la société à responsabilité limitée en question.

7. Nombrar a la persona o personas que en su sustitución puedan ejercitar, en nombre de la abajo firmante, las facultades que le son conferidas en este poder frente a la Administración Tributaria y demás Administraciones Públicas.

7. Nommer la ou les personnes qui, à sa place, pourront exercer, au nom du soussigné, les pouvoirs qui lui sont conférés par la présente procuration devant l'administration fiscale et les autres administrations publiques.

8. Expresamente solicitar cuantas copias necesite del presente poder, mientras esté vigente.

8. Demander expressément autant d'exemplaires du présent pouvoir que nécessaire, tant qu'il est en vigueur.

9. Adoptar los acuerdos necesarios por cuenta del Sociedad, en su condición de socio único, para la designación de los miembros del Consejo de Administración de la Filial, incluyendo el Secretario, así como todos aquellos que sean necesarios o convenientes para el funcionamiento y organización de la Filial, entre otros, la designación de los órganos de dirección y las personas que hayan de ocuparlos, otorgamiento de poderes, todo en los más amplios términos admitidos en derecho.

9. Adopter les accords nécessaires au nom de la Société, en sa qualité d'actionnaire unique, pour la nomination des membres du conseil d'administration de la Filiale, y compris le secrétaire, ainsi que tous ceux qui sont nécessaires ou appropriés pour le fonctionnement et l'organisation de la Filiale, entre autres, la nomination des organes de direction et des membres à désigner, l'octroi de pouvoirs, le tout dans les termes les plus larges admis par la loi.

10. Negociar y determinar los términos y condiciones, otorgar el consentimiento, firmar, elevar a público la compraventa de las fincas cuyo desarrollo constituyen el objeto de la Sociedad, así como inscribir en su caso en los correspondientes registros público de la propiedad y cualesquiera otros derechos que le corresponda a la Sociedad o al socio único, así como celebrar cualesquiera otros contratos y realizar todos los actos para llevar a efecto la adquisición de las fincas, incluyendo entre otros y sin limitación, la designación de representantes o apoderados para la ejecución de los

10. Négocier et déterminer les termes et conditions, donner le consentement, signer, notarier l'achat et la vente des propriétés dont le développement constitue l'objet de la Société, ainsi que l'enregistrement dans les registres fonciers publics correspondants et tout autre droit correspondant à la Société ou à l'actionnaire unique, ainsi que conclure tout autre contrat et accomplir tous les actes pour réaliser l'acquisition des propriétés, compris, entre autres et sans limitation, la désignation de représentants ou de mandataires pour l'exécution des contrats et des actes

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

contratos y actos precisos, todo ello en los más amplios términos admitidos en derecho, así como efectuar las manifestaciones y declaraciones que en este sentido fueran necesarias, otorgando cuantos documentos públicos o privados pudieran ser convenientes a tal fin.

nécessaires, le tout dans les termes les plus larges autorisés par la loi, ainsi que de faire les déclarations et les avis nécessaires à cet égard, en exécutant les documents publics ou privés appropriés à cette fin.

ASIMISMO DECLARA,

ET, EN OUTRE,

a) Que el Sociedad se compromete a confirmar y ratificar en cualquier momento, a requerimiento del Apoderado, todas y cada una de las actuaciones que éste lleve a cabo en el ejercicio de las facultades aquí conferidas.

a) La Société s'engage à confirmer et à ratifier, à tout moment et à la demande du Mandataire, chaque action que ce dernier peut accomplir dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont concédés.

b) Que las facultades otorgadas en virtud de los párrafos anteriores deberán ser interpretadas en sus propios términos, sin que de ellas pueda inferirse el nombramiento del Apoderado como representante fiscal del Sociedad, de acuerdo con lo previsto en la normativa tributaria. Asimismo, dichas facultades no podrán ser interpretadas en el sentido de considerar al Apoderado responsable de la obligaciones o deudas tributarias devengadas por el/la Sociedad en España.

b) Les pouvoirs conférés en vertu des paragraphes ci-dessus s'interprètent selon leurs propres termes, sans que l'on puisse en déduire la désignation du Mandataire en qualité de représentant fiscal de la Société, conformément aux dispositions de la loi fiscale. En outre, ces pouvoirs ne doivent pas être interprétés comme signifiant que le Mandataire est responsable des obligations fiscales ou de la dette contractée par la Société en Espagne.

c) Que el Apoderado no responderá frente al Sociedad de ningún daño o pérdida que éste pueda sufrir a causa o como consecuencia del suso de los Apoderados hagan de ese poder, con renuncia expresa por parte de el/la Sociedad del ejercicio de cualesquiera acciones que en este sentido pudieran corresponderle frente al Apoderado.

c) Le Mandataire ne sera pas responsable envers la Société de tout dommage ou perte à laquelle la Société pourrait s'exposer en raison de l'utilisation par le Mandataire de ce pouvoir. La Société renonce expressément à son droit d'intenter toute action à cet égard contre le Mandataire.

d) El Sociedad mantendrá indemne al Apoderado de cualquier reclamación que contra éste pudiera articular cualquier persona a consecuencia del ejercicio por el Apoderado de las facultades contenidas en el poder o en relación con tal ejercicio.

d) La Société préserve le Mandataire de toute réclamation qui pourrait être intentée contre lui par une partie en raison de ou en relation avec l'exercice par le Mandataire de l'un des pouvoirs contenus dans la présente procuration.

Sin perjuicio de lo anterior, las facultades otorgadas en virtud del presente poder han de ser interpretadas en su más amplio sentido, con el objeto de permitir la obtención del fin para el que han sido conferidas.

Nonobstant ce qui précède, les pouvoirs accordés en vertu de cette procuration seront interprétés dans leur sens le plus large, afin d'atteindre les fins pour lesquelles ils ont été accordés.

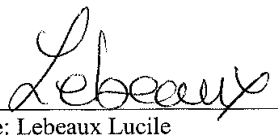
El presente poder está redactado en francés junto con una versión en español. A petición de la Sociedad y en caso de divergencias entre las versiones francesa y española, prevalecerá la versión francesa.

La présente procuration est rédigée en français conjointement avec une version espagnole. À la demande de la Société et en cas de divergences entre les versions française et espagnole, la version française prévaudra.

FIRMA DEL OTORGANTE

Nombre: Lebeaux Lucile
Cargo: Otorgante

SIGNATURE DU SIGNATAIRE AUTORISE



Name: Lebeaux Lucile
Title: Signataire Autorisé

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

Yo, Dña. Danielle Kolbach, notario público con domicilio en la ciudad de Junglinster por la presente certifico y doy fe de lo siguiente:

- Que Ginkgo Participations III S.à r.l., es una sociedad debidamente constituida y en vigor con arreglo a las leyes de Luxemburgo con domicilio en Calle Robert Stumper, 4, Codigo postal L-2557 (Gran Ducado de Luxemburgo) e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B254336

- Que la firma en este poder pertenece a Dña. Lucile Lebeaux a quien identifico, siendo ésta auténtica.

- Que la firmante del poder, Dña. Lucile Lebeaux en su calidad de Otorgante de la Sociedad, posee la capacidad legal necesaria para otorgar el presente poder.

- Que en el otorgamiento de este poder se han observado todas las formas y solemnidades exigidas para esta clase de documento por la legislación vigente en Luxemburgo, lugar del otorgamiento.

En el caso de divergencias entre la versión francesa y la española, la francesa prevalecerá.

EN FE Y TESTIMONIO DE LO CUAL expido el presente, que firmo y sello el dia 20 de julio de 2023 en Junglinster.

CERTIFICAT NOTARIAL

Moi, Maître Danielle Kolbach, Notaire domicilié dans la ville de Junglinster, certifie et atteste par la présente :

- Que Ginkgo Participations III S.à r.l. est une société de droit luxembourgeois, ayant son siège social Rue Robert Stumper, 4, L-2557 (Grand-Duché de Luxembourg) et immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B254336.

- Que la signature apposée sur cette procuration est celle de Mme Lucile Lebeaux, que j'identifie et que j'estime être authentique.

- Que la signataire de la présente procuration, Mme Lucile Lebeaux en sa qualité de Signataire Autorisé de la Société, dispose des pouvoirs nécessaires pour donner cette procuration.

- Que dans l'octroi de cette procuration, toutes les formalités et solennités nécessaires à ce type de document, en vertu des lois luxembourgeoises en vigueur, ont été dûment observées.

En cas de divergences entre les versions française et espagnole, la version française prévaudra.

EN FOI DE QUOI je délivre le présent document en le signant et en y apposant mon sceau de fonction à Junglinster, le 20 juillet 2023.

Danielle KOLBACH, notaire - JUNGLINSTER -

Maître Danielle Kolbach

NOTARY IN JUNGLINSTER

APOSTILLE PURSUANT TO THE HAGUE CONVENTION

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires étrangères
et européennes

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: Grand-Duché de Luxembourg
   Le présent acte public
2. a été signé par KOLBACH, Danielle
3. agissant en qualité de Notaire
4. est revêtu du sceau/timbre de Office notarial
   Attesté
5. à Luxembourg 6. le VENDREDI 21 JUILLET 2023
7. par Ministère des Affaires étrangères et européennes
8. sous no. **V-20230720-477735**
9. Sceau / timbre 10. Signature

Grand-Duché de Luxembourg – Ministère des Affaires Étrangères

Mario Wiesen, Préposé du Bureau des Passeports, Visas et Légalisations

Da[illegible] - JUNGLINSTE

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

Anexo 2

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación 016[redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

CSV: 12814001-INC-23111181-INR-39651564

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 23111181

DON Francisco Javier Pérez Velázquez, Registrador Mercantil Central, certifico en base a lo interesado por:

D/Da. GINKGO PARTICIPATIONS III, SARL,

que su solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 11/07/2023, asiento 23112885 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

CASTRO DE OZA, SOCIEDAD LIMITADA

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 Once de Julio de Dos Mil Veintitrés.

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador antes expresado, 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.

El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL http://www.rmc.es/csv

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.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

Anexo 3

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

ESTATUTOS

CASTRO DE OZA, S.L.

TÍTULO I: DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

Artículo 1.- Denominación.

Esta Sociedad adoptará la forma de limitada, girará bajo la denominación de CASTRO DE OZA, S.L. (la Sociedad), y se regirá por los presentes Estatutos, así como por todas las disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2.- Objeto.

La adquisición por cualquier título de terrenos y solares para edificar y la de edificios de cualquier clase para su demolición, ampliación o reconstrucción; la parcelación de solares y realización de descontaminaciones e impulso y desarrollo urbanístico de los mismos; la construcción de toda clase de obras y edificaciones propias y de terceros, ya sean públicas o privadas, pudiendo acudir para contratarlas a concursos, subastas y hacer, siguiendo todos los trámites, ofertas privadamente hasta obtener las adjudicaciones, pudiendo contratar con terceros la construcción de sus obras, bien sean propias o que tiñeran contratadas.

La adquisición, arrendamiento, administración, promoción, comercialización y explotación de toda clase de bienes inmuebles; la intermediación en el mercado inmobiliario así como la prestación de servicios de administración y gestión de activos inmobiliarios, bien por sí, o a través de profesionales colegiados y en la forma en que la legislación vigente en cada momento obligue; la intermediación en el estudio, desarrollo y elaboración integral, en sus aspectos jurídico, técnico y económico, sobre toda clase de promociones inmobiliarias, obras y proyectos.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Quedan excluidos todos aquellos servicios que, por cualquier normativa legal, esté reservada su prestación a determinadas entidades, previa autorización de la administración competente, y, particularmente, los servicios de inversión regulados en la Ley del Mercado de Valores.

Artículo 3.- Duración.

La Sociedad tiene una duración indefinida y dará comienzo a sus actividades el día de la fecha de la escritura de su constitución.

Artículo 4.- Domicilio.

El domicilio social se fija en Paseo de la Castellana, 259-D planta 20 (C.P. 28046) - Madrid.

El Consejo de Administración podrá acordar, no obstante, la apertura de oficinas o sucursales en cualquier otro lugar, de acuerdo con la vigente normativa.

TÍTULO II: CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

Artículo 5.- Capital social.

El Capital social se fija en la cifra de **TRES MIL** EUROS (**3.000**€), y se encuentra dividido en **TRES MIL** (**3.000**) participaciones de **UN EURO** (**1**€) de valor nominal cada una, iguales e indivisibles, numeradas correlativamente del **UNO** (**1**) al **TRES MIL** (**3.000**), ambas inclusive. Dicho capital se encuentra íntegramente asumido por los socios e íntegramente desembolsado el valor nominal de cada una de las participaciones sociales.

Artículo 6.- Las participaciones.

Cada participación confiere a su titular la condición de socio, atribuyéndole, entre otros, el derecho de participar en el reparto de las ganancias sociales en el patrimonio resultante de la liquidación, el de asunción preferente en la creación de

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

nuevas participaciones en caso de aumento de capital, el de información y el de asistir y votar en las Juntas Generales.

Artículo 7.- Libro Registro de Socios.

La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios cuya custodia y llevanza corresponde al órgano de administración, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, y la constitución de derechos reales y otros gravámenes que sobre ellas pueda realizarse, indicando en cada anotación la identidad y el domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla.

La Sociedad solo reputará socio a quien se halle inscrito en dicho Libro.

Sólo podrá rectificarse el contenido del Libro si los interesados no se oponen a ello en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma.

Cualquier socio tendrá derecho a examinar el contenido del Libro, y tendrán derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes que se hayan hecho constar en él.

Artículo 8.- Transmisión de las participaciones.

Toda transmisión de las participaciones sociales o constitución de cargas o gravámenes sobre las mismas deberá constar en documento público, y deberán ser comunicadas por escrito a la Sociedad.

A) Transmisiones por actos inter vivos.

Será libre toda transmisión voluntaria de participaciones realizada por actos inter vivos, a título oneroso o gratuito, entre socios, así como las realizadas a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio, o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo de la transmitente, en los términos establecidos en el Artículo 42 del Código de Comercio.

Las demás transmisiones por actos inter vivos se sujetarán a lo dispuesto en la Ley.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

B) Transmisiones mortis causa.

Por lo que respecta a las transmisiones mortis causa, serán libres todas aquéllas realizadas por vía de herencia o legado en favor de otro socio, en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio.

Fuera de estos casos, en las demás transmisiones mortis causa de participaciones sociales los socios sobrevivientes, y en su defecto la Sociedad, gozarán de un derecho de adquisición preferente de las participaciones sociales del socio fallecido, apreciadas en el valor razonable que tuvieren el día del fallecimiento del socio y cuyo precio se pagará al contado; tal derecho deberá ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria.

C) Disposiciones comunes.

La adquisición, por cualquier título, de participaciones sociales, deberá ser comunicada por escrito al órgano de administración de la Sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del adquirente.

El régimen de la transmisión de las participaciones sociales será el vigente en la fecha en que el socio hubiere comunicado a la sociedad el propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha del fallecimiento del socio o en la de adjudicación judicial o administrativa.

Las transmisiones de participaciones sociales que no se ajusten a lo previsto en estos estatutos, no producirán efecto alguno frente a la sociedad.

La copropiedad, usufructo, prenda y embargo de las participaciones sociales se regirá por las disposiciones legales previstas al efecto.

Artículo 9. Derecho de adquisición preferente.

Transmisión de participaciones.

Los socios sólo podrán transmitir *inter vivos* a terceros sus participaciones en la Sociedad conforme a los requisitos descritos en el anterior artículo.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Comunicación de Venta

El Socio que proyecte o pretenda transmitir sus participaciones, a título oneroso o lucrativo, a un tercero, sea persona física o jurídica, deberá comunicarlo de manera fehaciente (la "**Comunicación de Venta**") al otro Socio o socios que en el día de la remisión de la comunicación figure(n) inscrito(s) en el libro-registro de socios de la Sociedad, a las direcciones que de ese libro resulten, expresando (i) el nombre o razón social completos, el domicilio y la nacionalidad de la persona o entidad a quién desea transmitir las participaciones, y, en su caso, grupo empresarial al que pertenece, (el "**Adquirente Propuesto**"), y, (ii) el precio acordado con dicho tercero para la transmisión de cada participación, que deberá ser en efectivo, y las condiciones de pago.

TÍTULO III: GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 10.- Disposición General.

Los órganos de Gobierno de la sociedad son la Junta General de socios y el Órgano de Administración.

Artículo 11. - Junta General de Socios.

La Junta General de Socios de la sociedad se reunirá al menos una vez al año, con carácter ordinario, dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre del ejercicio social, o en cualquier otro momento, con carácter extraordinario.

A) Convocatoria.

Las Juntas Generales serán convocadas por los administradores mediante anuncio individual y escrito que será remitido por correo certificado con acuse de recibo dirigido al domicilio que a tal efecto conste en el Libro Registro de Socios o mediante correo electrónico con acuse de recibo dirigido a las direcciones de correo electrónico incluidas en el Libro Registro de Socios y con respeto a la totalidad de requisitos impuestos al efecto por la Ley de Sociedades de Capital, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 40 y 98 de la Ley de Modificaciones Estructurales.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

Los socios que residan en el extranjero deberán designar un domicilio del territorio nacional para notificaciones.

En todo caso, la convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, el Orden del Día en que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

B) Junta General Telemática.

En virtud de lo establecido en el Art. 182 de la Ley de Sociedades De Capital, la asistencia a la Junta se permitirá por medios telemáticos, siempre y cuando se garantice debidamente la identidad del sujeto y se describan en la convocatoria 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 la 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 socios 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 Universal. Posibilidad de celebración telemática.

La Junta de Socios quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social, y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la reunión y el orden del día.

Cumpliendo los requisitos del Art. 178 de la Ley de Sociedades de Capital podrán celebrarse Juntas Universales aunque los concurrentes se encuentren en diferentes sitios geográficos, siempre que los mismos estén interconectados entre sí por videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

D) Adopción de acuerdos.

Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divide el capital social, no computándose los votos en blanco.

No obstante, y por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, se requerirá el voto favorable:

a) de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social, para los acuerdos referentes al aumento o reducción de capital social y cualquier otra modificación de los estatutos sociales para los que no se requiera la mayoría cualificada que se indica en el siguiente párrafo, y

b) de al menos dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social, para los acuerdos referentes a la autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios.

Todo ello se entiende sin perjuicio de la aplicación preferente de las disposiciones legales imperativas que, para determinados acuerdos, exijan el consentimiento de todos los socios o impongan requisitos específicos.

E) Representación.

Todo socio podrá hacerse representar en la Junta General de Socios por medio de otro Socio. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, observándose, en lo demás, las disposiciones legales sobre la materia.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Artículo 12.-El Órgano de Administración.

La administración de la sociedad podrá confiarse a un órgano unipersonal (Administrador único), a dos administradores solidarios o dos administradores mancomunados o a un Consejo de Administración con un número mínimo de tres (3) administradores y un número máximo de siete (7) administradores.

Corresponde a la Junta General, por mayoría cualificada y sin que implique modificación estatutaria, la facultad de optar por cualquiera de los modos de organizar la administración de la Sociedad.

Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

Artículos 13.- Régimen del Consejo de Administración.

1. **Composición.**

El Consejo de Administración elegirá de su seno un Presidente y un Secretario y, en su caso, uno o varios Vicepresidentes o Vicesecretarios, siempre que tales nombramientos no hubieren sido realizados por la Junta General o los fundadores al tiempo de designar a los Consejeros.

2. **Convocatoria.**

La convocatoria del Consejo corresponde a su Presidente, o a quien haga sus veces, quien ejercerá dicha facultad siempre que lo considere conveniente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 246.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba la Ley de Sociedades de Capital.

La convocatoria se efectuará mediante escrito dirigido personalmente a cada consejero y remitido al domicilio o a la dirección de correo electrónico a tal fin designado por cada uno de ellos o, a falta de determinación especial, al registral, con cinco días de antelación a la fecha de la reunión; en dicho escrito se indicará el día, hora y lugar de reunión. Salvo acuerdo unánime, el lugar de la reunión se fijará en el municipio correspondiente al domicilio de la sociedad.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] ede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

El Consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que estén presentes la totalidad de sus miembros y todos ellos acepten por unanimidad la celebración del mismo.

La asistencia a las reuniones del Consejo de Administración podrá realizarse no sólo de forma presencial sino también a través de sistemas de conferencia telefónica o videoconferencia que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre ellos y la intervención y emisión del voto en tiempo real. La convocatoria del Consejo de Administración expresará la posibilidad de asistir a la reunión por conferencia telefónica o videoconferencia, especificando la forma en que debe efectuarse la conexión.

La votación por escrito y sin sesión sólo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

Tanto el escrito conteniendo los acuerdos como el voto sobre los mismos de todos los consejeros podrán expresarse por medios electrónicos.

La asistencia al Consejo podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a celebrarse la reunión bien, en su caso, a otros lugares que se hallen conectados con aquel por sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos.

No obstante, en particular, no será necesaria la convocatoria del Consejo cuando estando todos los consejeros interconectados por videoconferencia u otros medios telemáticos que cumplan los requisitos del párrafo anterior, aquellos acepten por unanimidad constituirse en Consejo de Administración, así como el Orden del Día del mismo.

3. Representación.

Todo consejero podrá hacerse representar por otro. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, mediante carta dirigida al Presidente.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

4. Constitución.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes.

5. Forma de deliberar y tomar acuerdos.

Todos los consejeros tendrán derecho a manifestarse sobre cada uno de los asuntos a tratar, sin perjuicio de que corresponde al Presidente el otorgamiento de la palabra y la duración de las intervenciones.

Cada miembro del Consejo puede emitir un voto. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión, salvo disposición legal específica.

6. Acta.

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

7. Delegación de facultades.

El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando en todo caso el contenido, los límites y las modalidades de delegación.

La delegación podrá ser temporal o permanente. La delegación permanente y la designación de su titular requerirá el voto favorable de al menos dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

8. Autorregulación.

En lo no previsto, y en cuanto no se oponga a las disposiciones imperativas, el Consejo podrá regular su propio funcionamiento.

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

TÍTULO IV: EJERCICIO SOCIAL Y DOCUMENTOS CONTABLES

Artículo 14.- Ejercicio social.

El ejercicio social coincidirá con el año natural, comenzando el día uno (1) de enero y terminando el día treinta y uno (31) de diciembre de cada año, con la excepción del primero, que comenzará el día de la firma de la escritura de constitución de la sociedad y terminará el treinta y uno (31) de diciembre siguiente.

Artículo 15.- Documentos contables.

Los Administradores, al final de cada ejercicio y dentro del plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de cierre, formulará las cuentas anuales para ser presentados a la Junta General de Socios en orden a su aprobación conforme a la Ley.

Los socios tendrán el derecho a examinar la contabilidad de la Sociedad en los términos previstos en la Ley.

Artículo 16.- Auditor.

Las cuentas de la Sociedad serán auditadas por la entidad que designe la Junta General, aun cuando no se cumplan los criterios que hacen obligatoria la auditoría.

TÍTULO V: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 17.- Disolución y liquidación de la sociedad.

La Sociedad de disolverá por las causas legalmente previstas. Cuando concurra causa de disolución que requiera acuerdo de la Junta General, ésta deberá ser convocada por los administradores en el plazo de dos meses, desde que se produzca la causa disolutoria. La disolución de la sociedad abre el período liquidatorio. Quienes fuesen administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, correspondiéndoles el poder de representación en la misma forma en que lo tuviesen atribuido antes de la conversión, salvo que la Junta General al acordar la liquidación nombrase a otros. En todo lo demás no previsto en estos Estatutos, se estará a los dispuesto en la Ley.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

Anexo 4

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

442 - 09.18 Banco Santander, S.A. Domicilio Social: Paseo de Pereda, 9-12 - 39004 Santander - R.M. de Cantabria, Hoja. 286, Folio 64, L. 5º de Soc. Insc. 1ª. N.I.F. A-39000013

Santander

BANCO SANTANDER, S.A., Sucursal 1893, sita en Madrid en calle Goya 21 y en su nombre y representación Dª María José de la Fuente Vega y D. José Luis Naranjo Gijón, en su calidad de apoderados,

HACE CONSTAR

Que, el día 24 de julio de 2023, a efectos de lo dispuesto en el artículo 62 del R.D. Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 132 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por R.D. 1784/1996, de 19 de julio, en esta oficina y en los depósitos nº 00491893006870002251 a nombre de la sociedad: **CASTRO DE OZA, SOCIEDAD LIMITADA "en constitución."**, ha sido realizado el siguiente ingreso por la siguiente persona:

- GINKGO PARTICIPATIONS III SARL [redacted] 3.000,00 EUR

Y para que así conste, a los efectos que fueren oportunos, se expide el presente certificado en Madrid el día 24 de julio de 2023.

BANCO SANTANDER, S.A.

Por poder.

Banco Santander, S.A.

Nota: Este certificado tendrá una vigencia de dos meses.
El aportante conoce que el ingreso se ha efectuado a nombre de la sociedad, y sólo pueden disponer del importe del mismo las personas autorizadas para ello.

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

Anexo 5

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

D. Antonio TRUAN, en calidad de Secretario-Consejero del Consejo de Administración de la Sociedad "**CASTRO DE OZA, S.L.**" (en adelante, la "Sociedad"), con domicilio social, sito en Paseo de la Castellana 259D planta 20 de Madrid, 28046 Madrid.

CERTIFICA:

Que en la reunión del Consejo de Administración de la sociedad, celebrada en Madrid, en el domicilio social, el día 25 de Julio de 2023, con asistencia de todos sus miembros, en la que actuaron como Presidente y Secretario quienes lo son del Consejo, se adoptó por unanimidad, dentro del orden del día aprobado, los siguientes acuerdos:

PRIMERO. – Toma de razón de la designación y aceptación de los miembros del Consejo de Administración.

Se toma razón de que el Socio Único ha designado como miembros del Consejo de Administración, por tiempo indefinido a:

- ***D. Bruno Mitchel G Farber,*** [redacted]
- ***D. Guillaume Ribet,*** [redacted] *su* [redacted] *Y6084967-D, en vigor.*
- ***D. Antonio Truan Laca,*** [redacted]

Quienes han aceptado tomar posesión de su cargo y declarado no encontrarse incursos en ninguna causa de prohibición o incompatibilidad, en concreto, las recogidas en el artículo 213 del Real Decreto Legislativo 1/2021, de 2 julio, por el que se aprueba el texto refundido de Ley de Sociedades de Capital, ni ninguna otra que resulte de aplicación.

7

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

SEGUNDO. – Nombramiento de D. Bruno Mitchel G Farber como Presidente del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración acuerda, por unanimidad nombrar como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad a D. Bruno Mitchel G Farber, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Chemin du Plan les Vuargnes, número 2, 1864 Vers-L´Eglise (Suiza), de nacionalidad belga, con pasaporte de su nacionalidad número GA7271254 y Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) Y6090159-A, en vigor.

D. Bruno Mitchel G Farber, presente en este acto, acepta su nombramiento, toma posesión de su cargo y declara que no se encuentra incurso en ninguna causa de prohibición o incompatibilidad, en concreto, las recogidas en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, "**LSC**"), ni ninguna otra que resulte de aplicación.

TERCERO. - Nombramiento de D. Guillaume Ribet como Consejero Delegado.

El Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, nombrar como Consejero Delegado de la Sociedad, delegando en él todas las facultades legal y estatutariamente delegables, a D. Guillaume Ribet, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la Rue des Grotess 1, 74940 – Annecy-le-Vieux (Francia), de nacionalidad francesa, con documento de identidad de su nacionalidad número 080875M00462, pasaporte de su nacionalidad número 16DV99983 y Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) Y6084967-D, en vigor.

D. Guillaume Ribet, presente en este acto, acepta su nombramiento, toma posesión de su cargo y declara que no se encuentra incurso en ninguna causa de prohibición o incompatibilidad, en concreto, las recogidas en el artículo 213 de la LSC, ni ninguna otra que resulte de aplicación.

CUARTO. - Nombramiento de D. Antonio Truan Laca como Secretario del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración acuerda, por unanimidad nombrar como Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad a D. Antonio Truan Laca, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Calle Velázquez 36, 2° DR de Madrid, de nacionalidad española, y con Documento Nacional de Identidad número 14946137-R, en vigor.

7

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

D. Antonio Truan Laca, presente en este acto, acepta su nombramiento, toma posesión de su cargo y declara que no se encuentra incurso en ninguna causa de prohibición o incompatibilidad, en concreto, las recogidas en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, "**LSC**"), ni ninguna otra que resulte de aplicación.

Y para que así conste, expido la presente, en Madrid, a 25de Julio de dos mil veintitrés.

V°BUENO
EL PRESIDENTE
D.Bruno FARBER

SECRETARIO
D. Antonio TRUAN

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

Anexo 6

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

D. Antonio TRUAN, en calidad de Secretario-Consejero del Consejo de Administración de la Sociedad "**CASTRO DE OZA, S.L.**" (en adelante, la "Sociedad"), con domicilio social, sito en Paseo de la Castellana 259D planta 20 de Madrid, 28046 Madrid.

CERTIFICA:

Que en la reunión del Consejo de Administración de la sociedad, celebrada en Madrid, en el domicilio social, el día 25 de Julio de 2023, con asistencia de:

- D. Bruno Mitchel G Farber como **Presidente del Consejo de Administración**.
- D. Guillaume Ribet como **Consejero Delegado**
- D. Antonio Truan Laca como **Consejero y Secretario del Consejo**

En la que actuaron como Presidente y Secretario quienes lo son del Consejo, se adoptó por unanimidad, dentro del orden del día aprobado, los siguientes acuerdos:

QUINTO. - Otorgamiento de poderes.

El Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, conceder a D. Guillaume Ribet, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la Rue des Grotess 1, 74940 – Annecy-le-Vieux (Francia), de nacionalidad francesa, con documento de identidad de su nacionalidad número 080875M00462, pasaporte de su nacionalidad número 16DV99983 y Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) Y6084967-D, en vigor: a D. Bruno Mitchel G Farber, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Chemin du Plan les Vuargnes, número 2, 1864 Vers-L´Eglise (Suiza), de nacionalidad belga, con pasaporte de su nacionalidad número GA7271254 y Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) Y6090159-A, en vigor; y a D. Antonio Truan Laca, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Calle Velázquez 36, 2º DR de Madrid, de nacionalidad española, y con Documento Nacional de Identidad número 14946137-R y, poderes para que ejerzan cualesquiera de ellos solidaria e indistintamente las siguientes facultades:

1.-Facultades representativas: Representar a la Sociedad en toda clase de oficinas del Estado, Comunidades Autónomas y sus organismos, Provincia, Municipio, o incluso de la Unión Europea, Tribunales, Juzgados y Autoridades de cualquier clase y jerarquía, y actuar en forma como representante legal de la sociedad.

Llevar la representación de la Sociedad en las quitas y esperas, suspensiones de pago, concursos y quiebras de deudores, asistiendo a las Juntas, nombrando síndicos,

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificaci [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

administradores, aceptando o rechazando las proposiciones del deudor y llenando todos los trámites hasta el término del procedimiento.

Asistir, en nombre de la Sociedad, a subastas y concursos, ya sean del Estado, Entes Autonómicos, Provincias, Municipios, Organismos dependientes, Sociedades de carácter público o mixtas, y cualquier otra persona, física o jurídica, presentando pliegos y resolviendo empates con pujas a la llana u otro medio legal, plantear incidentes, quejas y reclamaciones, aceptar, en su caso, las adjudicaciones, transigir cuestiones, sean o no judiciales, nombrar de equidad o de derecho.

Comparecer y formular instancias ante cualquier tipo de Autoridades, Oficinas y Organismos estatales, provinciales y municipales, incluso los de la Unión Europea.

Presentar declaraciones; suscribir actas; formalizar reclamaciones previas a la vía judicial; en vía económico-administrativa o ante Tribunales, Juzgados, Funcionarios y Autoridades para instar y seguir por todos sus trámites e instancias los procedimientos y expedientes o recursos ordinarios o extraordinarios, incluso el de casación, revisión, nulidad, amparo, queja y cualquier otro regulado en Derecho o que se establezca en el futuro, gubernativos, administrativos, contencioso-administrativos, civiles, sociales, criminales o de otra jurisdicción o fuero, incluido el Tribunal Supremo.

Desistir de pleitos y de procedimientos administrativos, transigir y someter cuestiones al juicio de árbitros, hasta obtener sentencias o resoluciones.

Prestar declaración en juicio de cualquier jurisdicción y absolver posiciones, aunque el ejercicio de estas facultades implique o suponga actos de riguroso dominio sobre cualquier tipo de bienes.

Presentar en nombre de la Sociedad las declaraciones que la legislación fiscal o laboral exijan, suscribiendo las Actas que en dichas materias haya de otorgar la Sociedad poderdante.

2.-Facultades de administración: Administrar los bienes y derechos de la sociedad, en el más amplio sentido, pudiendo ceder el uso y disfrute de los mismos y extinguir relaciones jurídicas anteriores y representar a la Sociedad ante la Administración en todo lo referente a la posesión, explotación y administración de los mismos.

Ejercitar todos los derechos, excepciones y acciones, en juicio y fuera de él, que correspondan a la Sociedad.

Realizar actos de extraordinaria administración, como hacer declaraciones de obra nueva o plantación, practicar deslindes, amojonamientos, agrupaciones, segregaciones y

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

divisiones de fincas y cualesquiera otros actos que puedan entenderse incluidos dentro de los actos de administración en el más amplio sentido.

3.-Facultades comerciales: Dirigir y vigilar las actividades de la Sociedad y determinar los actos y negocios, que relacionados directa e indirectamente con el objeto social y que puedan entenderse dentro del tráfico mercantil habitual, deban emprenderse y el desarrollo que haya de dárseles, pudiendo a estos efectos, contratar la ocupación de locales donde ejercer dicha actividad, establecer agencias y sociedades de igual o diferente objeto social o participar en otras ya existentes, solicitar permisos para la implantación, reforma, ampliación o modificación de industrias o negocios, realizar declaraciones y solicitar autorizaciones administrativas de cualquier tipo.

Abrir, contestar y firmar la correspondencia y llevar los libros comerciales con arreglo a la Ley, levantar protestas de averías. Solicitar y retirar cupos de materias primas de carácter comercial.

Retirar de las Oficinas de comunicaciones, como las de correos y telégrafos, cartas, certificados, despachos, paquetes, giros postales o telegráficos y valores declarados, y de las Compañías ferroviarias, navieras y de transportes en general, Aduanas y Agencias, los géneros y efectos remitidos.

Comprar y vender mercaderías, firmar facturas, pólizas, conocimientos, guías, solicitudes y declaraciones juradas, contratar fletamentos, formular protestas y reclamaciones y hacer dejes de cuenta y abandono de mercancías.

Contratar todo tipo de seguros, incluidos contra riesgo de transporte, incendios y accidentes de trabajo, firmando las pólizas o documentos correspondientes y cobrando, en su caso, las indemnizaciones. Contratar depósitos, incluso de la Caja General de Depósitos. Formalizar contratos de obras, servicios y suministros.

4.-Facultades mercantiles y bancarias: Abrir, seguir, disponer y cerrar cuentas corrientes, de ahorro, a plazo o de cualquier otra clase, constituir depósitos de dinero o valores, concertar todo tipo de operaciones de banca o financieras (así como su modificación, prórroga y cancelación), descuento y giro, contratar y utilizar créditos y préstamos, ordinarios y especiales, solicitar, formalizar y retirar descuentos de efectos de comercio y créditos financieros, avales y afianzamientos a favor de la Sociedad, de valores o efectos comerciales o de cualquier otro tipo, y solicitar la apertura de créditos documentarios, todo ello en cualquier establecimiento bancario, financiero o de crédito, oficial o privado, incluido expresamente el Banco de España y cualesquiera personas físicas o jurídicas,

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verifica [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

firmando al efecto talones, cheques, órdenes, transferencias y demás documentos y retirando cuadernos de talones o de cheques.

Librar, avalar, aceptar, endosar, negociar, intervenir, pagar, impagar y solicitar el protesto de letras de cambio y demás documentos de giro y tráfico, formular cuentas de resaca, requerir protestos por falta de aceptación o de pago, aprobar o impugnar cuentas.

Realizar pagos por cuenta de la Sociedad, cobrar, percibir o retirar de quien proceda las cantidades que correspondan, se hayan depositado o se adeuden a la Sociedad por cualquier causa, concepto o título incluso por devolución de impuestos, arbitrios o tasas, por expropiaciones, ocupaciones temporales de bienes o constitución de servidumbres, de la Delegación de Hacienda, la Caja General de Depósitos, la Pagaduría Central o cualquier organismo o dependencia del Estado, Entes Autonómicos, Provincias o Municipios e incluso los organismos paraestatales o de la Unión Europea, retirar libramientos, dando y firmando los oportunos recibos y cartas de pago.

Reconocer deudas y aceptar créditos; hacer y recibir préstamos; pagar y cobrar cantidades otorgando las cartas de pago correspondiente; hacer efectivos libramientos; dar o aceptar bienes en o para pago; otorgar transacciones, compromisos y renuncias; avalar, afianzar y constituir garantías reales, a favor de terceros.

Concertar y firmar contratos de crédito, préstamo, descuento, leasing, factoring, renting o contragarantía, ya sean personales o con pignoración de valores, participaciones, activos financieros, depósitos, o con hipoteca; con Bancos, Cajas y demás entidades de crédito.

En suma, operar con la banca privada y pública, incluso con el Banco de España, en ejercicio de las facultades anteriores, haciendo cuanto la legislación y la práctica bancaria permitan.

5.-Facultades inmobiliarias: Agrupar, segregar y dividir fincas, describir inmuebles, fijar sus linderos y cabida; constituir servidumbres; realizar declaraciones de obra nueva; establecer títulos de constitución de propiedad horizontal y las Normas y Estatutos de Comunidades, con el contenido y alcance permitido por a legislación en vigor; formalizar reparcelaciones y proyectos de compensación.

Realizar cuantos actos conduzcan a tomar posesión de toda clase de bienes y derechos en el ejercicio de éstos y de acciones, y los que se dirijan a obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad y en otros Registros Públicos, tales como iniciar y seguir hasta su completa terminación expedientes de dominio y actos de notoriedad.

Solicitar de la Administración Pública Estatal, Autonómica, Provincial o Municipal, licencias, autorizaciones y concesiones administrativas de todas clases; promover

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

expedientes de expropiación forzosa, ocupación temporal de bienes y constitución de servidumbres; asistir a demarcaciones, comprobaciones, deslindes, amojonamientos y demás diligencias que fueran precisas; formular hojas de apremio y nombrar y recusar peritos.

Representar a la Empresa ante la Dirección Facultativa de las obras, y ante el arquitecto o técnicos autores de los proyectos relativos a una promoción, aprobándolos, rechazándolos o modificándolos en su caso, y firmando en nombre de la Compañía poderdante la documentación que integra cada proyecto, fijando y estableciendo los pliegos y condiciones técnicas y económico-administrativas a las que han de ajustarse las ofertas y posteriores contrataciones de las obras.

Elevar y formular instancias ante los distintos Organismos de la Administración Pública Estatal, Autonómica, Provincial o Municipal o cualesquiera otra clase de Administraciones Públicas en petición del otorgamiento de certificaciones, Licencias de obra, y demás autorizaciones administrativas necesarias para la iniciación, continuación y puesta en funcionamiento de las distintas promociones de la Sociedad; usando el nombre y la firma social en la correspondencia y documentación que haya de enviarse a las empresas suministradoras de servicios para la tramitación de las autorizaciones relativas a enganches y acometidas provisionales y definitivas en las obras.

Suscribir Convenios Urbanísticos con los distintos organismos de la Administración Pública Estatal, Autonómica, Provincial o Municipal, incluso efectuando segregaciones, agrupaciones y cesiones de terrenos.

Comprar y vender bienes muebles, maquinaria y enseres, así como contratar o subcontratar obras y servicios auxiliares, firmando al efecto toda clase de documentos públicos o privados necesarios o convenientes y abonando el importe de tales contratos al contado o a plazos.

Celebrar contratos de prestación o arrendamiento de servicios y de inmuebles, como arrendador o como arrendatario, pactando las cláusulas que estime pertinentes y recibiendo o abonando su importe.

Suscribir y aprobar, en su caso, en nombre de la Sociedad mandante, las Actas de replanteo y las certificaciones con mediciones o sin ellas, que se produzcan a lo largo de la ejecución de las obras, incluida la certificación final o de liquidación de cada promoción.

Intervenir ante cualesquiera organismos o entidades competentes en todas cuantas actuaciones se deriven de la legislación sobe el Régimen y Ordenación del suelo.

Mostrarse parte en cualesquier aplanes o proyectos, totales o parciales, de ordenación o urbanización del suelo. Intervenir en cualquiera Juntas de copropietarios o Juntas de compensación que se constituyan en orden a la agrupación, parcelación, ordenación y reparcelación de polígonos, manzanas y cualesquiera fincas en general; aceptar las fincas o parcelas que se adjudiquen a la sociedad poderdante o formular los reparos u objeciones consiguientes.

7.-Facultades de apoderamiento: Conferir poderes a Letrados y Procuradores para que estos, cuando ello sea preciso, puedan ejercer las facultades propias de los poderes generales para pleitos.

8.-Facultades de formalización: Ejecutar y, en su caso, elevar a públicos, los certificados que recojan las decisiones del Órgano de Administración y de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

Otorgar y firmar los documentos públicos y privados que exija el ejercicio de cualquiera de las facultades anteriores, incluso de ratificación, aclaración o subsanación y presentar y contestar requerimientos notariales y realizar cuantos actos conduzcan, con respecto a cualquier bien o derecho, a obtener su inscripción en el Registro Mercantil, de la Propiedad o cualquier otro Registro público, sin limitación alguna.

9.- Solicitud de certificado de representante de persona jurídica

El Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, Conferir poder tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea necesario, para solicitar, descargar, instalar, renovar, suspender, revocar y utilizar cualesquiera certificados de firma electrónica emitidos por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda o por otros prestadores de servicios de certificación, tanto los certificados expresados en las leyes, como cualesquiera otros de los emitidos por la citada Fábrica Nacional y otros prestadores de servicios de certificación electrónica, incluidos, pero no limitados, a certificados de persona física, de representante de persona jurídica, de representante de entidad sin personalidad jurídica, de dispositivo móvil, de servidor, de componentes, de firma de código, de personal al servicio de las administraciones públicas, de sede electrónica, de sello electrónico para la actuación administrativa automatizada y cualesquiera otros certificados electrónicos que pudieran surgir con posterioridad de conformidad con el estado de la técnica. La solicitud del certificado de firma electrónica podrá realizarse ante las oficinas de registro de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o ante otras oficinas de registro delegadas de órganos, organismos o entidades que ejerzan funciones públicas, así como ante las oficinas o registros que designen los prestadores de servicios de certificación.

7

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificac puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificació[redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Las actividades comprendidas anteriormente a realizar por cuenta del poderdante comprenderá la utilización del certificado de firma electrónica ante: la Administración General del Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y sus Organismos Públicos, Sociedades, Mancomunidades, Consorcios o cualesquiera otros entes con o sin personalidad jurídica vinculados o dependientes de las anteriores, incluyendo la administración institucional, territorial o periférica y órganos reguladores; también realizar trámites ante Oficinas y Funcionarios Públicos de cualquier administración, Registros Públicos, Agencias Tributarias, Tribunales Económicos-Administrativos, de Competencia o de Cuentas, Notarías, Colegios Profesionales, Sindicatos, Autoridades Eclesiásticas, Organismos de la UE e internacionales, Órganos Jurisdiccionales, Fiscalías, Juntas y Jurados, Juntas Arbitrales, Cámaras de Comercio, Órganos Constitucionales y cualesquiera otros órganos, agencias, entes u organismos de cualquier administración y demás entidades creadas y por crear, en cualquiera de sus ramas, dependencias o servicios de cualesquiera administraciones nacionales, de la UE o internacionales; asimismo podrá actuar ante personas físicas, jurídicas, entidades, sociedades y comunidades con y sin personalidad jurídica, organismos, agrupaciones, asociaciones, fundaciones, ong's y demás entes de derecho privado previstos en el ordenamiento jurídico español, de la UE e internacionales, para la realización, vía electrónica mediante la utilización del certificado de firma electrónica del poderdante y por su cuenta, de las facultades incluidas en la presente apoderamiento.

10.- Facultad de compraventa

Negociar y determinar los términos y condiciones, otorgar el consentimiento, firmar, elevar a público la compraventa de las fincas cuyo desarrollo constituyen el objeto de la Sociedad, así como inscribir en su caso en los correspondientes registros público de la propiedad y cualesquiera otros derechos que le corresponda a la Sociedad así como celebrar cualesquiera otros contratos y realizar todos los actos para llevar a efecto la adquisición de las fincas, incluyendo entre otros y sin limitación, la designación de representantes o apoderados para la ejecución de los contratos y actos precisos, todo ello en los más amplios términos admitidos en derecho, así como efectuar las manifestaciones y declaraciones que en este sentido fueran necesarias, otorgando cuantos documentos públicos o privados pudieran ser convenientes a tal fin.

SEXTO. – Delegación de facultades.

El Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, tan ampliamente como en Derecho sea posible, para

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

que cualquiera de ellos, indistinta y solidariamente, pueda comparecer ante Notario Público a fin de elevar a público los acuerdos adoptados en el seno de esta reunión del Consejo de Administración, otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios hasta su completa inscripción en el Registro Mercantil o Registro de la Propiedad, efectuar rectificaciones, subsanaciones y aclaraciones sobre los extremos de este Acta, y , en general, realizar todos los actos que fueren necesarios para la plena eficacia de la lo acordado por el Consejo de Administración, pudiendo interpretarlos, completarlos, rectificarlos y, en general, todas las actuaciones necesarias para llevarlos a buen fin, con las más amplias facultades, incluida la representación de la compañía ante cualquier organismo público para la plena efectividad de estos acuerdos y cumplir con la legislación aplicable.

El Acta en que se recogen los acuerdos transcritos fue aprobada por unanimidad por todos los asistentes y ha sido firmada por ellos al final de la reunión, así como por el Secretario y Visado por el Sr. Presidente.

Y para que así conste, expido la presente, en Madrid, a 25 de Julio de dos mil veintitrés.

V°BUENO
EL PRESIDENTE
D.Bruno FARBER

SECRETARIO
D. Antonio TRUAN

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verifica[redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] de comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Agencia Tributaria

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

Nº Expediente AEAT
2023C3624390234N

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), 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
B56243959

Fecha de expedición del NIF Provisional	**25/07/2023**
Razón o denominación social	**CASTRO DE OZA, SL**
Domicilio social	**CASTELLANA, 259 - 28046 Madrid (Madrid)**
Domicilio fiscal	**CASTELLANA, 259 - 28046 Madrid (Madrid)**
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	**RGTNUUFGRRU9SQTP**
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	**2412, 25/07/2023**

DILIGENCIA RELATIVA A LA ESCRITURA NUMERO 2412/2023; La extiendo yo, **MANUEL RICHI ALBERTI,** notario autorizante de la escritura que antecede para hacer constar que, el día veinticinco de julio de dos mil veintitrés, recibí ejemplar de Declaración de Inversión extranjera con el número de registro REGAGE23e00050489378 debidamente firmado electrónicamente con el programa Aforix por don Roman Donaire Lopez NIF 48316663-B y que, yo el Notario, a mi vez contrafirmo electrónicamente en la misma fecha, mediante el mismo programa y remití telemáticamente a los servicios de la *Subdirección General de Comercio Internacional de Servicios e Inversiones* **dejando unida a la presente copia del mencionado impreso para su debida constancia.** ———

Del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, yo, el Notario, en Madrid a veinticinco de julio de dos mil veintitrés, DOY FE.———————————

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verifica [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Signado: Manuel Richi.- Rubricado y sellado.

DOCUMENTACION UNIDA

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verifica[redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO
INTERNACIONAL E INVERSIONES

DECLARACIÓN DE INVERSIÓN EXTRANJERA EN SOCIEDADES NO COTIZADAS, SUCURSALES Y OTRAS FORMAS DE INVERSIÓN

Modelo **D-1A**

Hoja nº **1** de **1**

La firma electrónica es correcta.
Firmado por:
DONAIRE LOPEZ ROMAN - 48316663B
Fecha: 25/07/2023 13:40:18
Contrafirmado por el Fedatario Público:
MANUEL RICHI ALBERTI
Fecha: 25/07/2023 13:44:25

MINISTERIO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL
REGISTRO ELECTRÓNICO
Nº de Registro: REGAGE23e00050489378
Fecha: 25/07/2023 13:46:42

Declaración Nº: [redacted]

Si este D-1A sustituye a otro anterior indique su número:

Si la inversión requiere declaración previa indique: DP-1 nº: Fecha:

¿Está afectada la inversión que se declara por un régimen especial? Sí ☐ No ☒
En caso afirmativo, ¿Ha cumplido la legislación sectorial específica? Sí ☐ No ☐

¿Requiere autorización? Sí ☐ Fecha:

I Datos de la empresa española objeto de la inversión

1. Razón social: CASTRO DE OZA, S.L. — NIF: B56243959

Calle/Plaza/Avda.: PS — Nombre de la vía pública: DE LA CASTELLANA, 259-D — Número: 259D

Código Postal: 28046 — Municipio: MADRID — Provincia: MADRID

Actividad principal (en caso de holding, actividad de la filial más representativa del grupo): Promoción inmobiliaria — CNAE: 4110 — Holding sociedades españolas ☐ extranjeras ☒

2. Forma jurídica y participación en otras sociedades españolas
Forma jurídica: 01
Número de empresas participadas: 1

3. Datos económicos

	Antes de la inversión	Después de la in[redacted]
3.1. Capital social/Dotación	0,00 €	
3.2. Patrimonio Neto	0,00 €	
3.3. Porcentaje de participación extranjera	0,000 %	100,000 %

II Datos del inversor

4. Titular de la inversión
Apellidos y nombre o razón social: GINKGO PARTICIPATIONS III S.A R.L.
Domicilio: CALLE ROBERT STUMPER 4
País: LUXEMBURGO — Cód. País: LU

5. Participación en la empresa española

	Antes inversión	Después invers.
Porcentaje	0,000 %	100,000 %
Acceso al Consejo de Administración	Sí ☐ No ☒	Sí ☒ No ☐

6. Titulares últimos del titular no residente

	Apellidos y nombre o razón social del titular último	Bolsa	País	Participación en el titular(%)
6.1		☐		
6.2		☐		
6.3		☐		

III Datos de la inversión extranjera

7. Operación: [redacted]

8. CC.AA.

Código	Porcentaje
13	100,000 %
Resto	0,000 %

9. En caso de [redacted] social y su país de residencia
Número de transmitentes:

Apellidos y nombre o razón social	País

10. Medios de aportación

Código	Importe	Código	Importe	Código	Importe
01	3.000,00 €				

11. Razón de la inversión: 01

IV Diligencias

12. Declaración: Don/Dª ROMAN DONAIRE LOPEZ
con domicilio en MADRID calle PASEO DE LA CASTELLANA 259 D
nº 259 con DNI nº 48316663B
En nombre propio o en representación de
Suscribo los datos de esta declaración
MADRID , 25 de JULIO de 2023 (firma)

13. Diligencia del fedatario público
Doy fe de que no existe contradicción entre los datos que figuran en esta declaración y el documento público por mi autorizado
Fecha: 25/07/2023 — Nº de protocolo: 2412
Nombre, dirección y teléfono del fedatario público: [redacted]

14. Datos de contacto para notifica[redacted]
Nombre/Razón So[redacted]
Dirección Postal: [redacted]
C.P. y Población: [redacted]
Provincia: [redacted]
Correo electrónico: R.DONAIRE@GNKGO-ADVISOR.COM — Teléfono: 682209870

ACUSE DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

DILIGENCIA RELATIVA A LA ESCRITURA NÚMERO 2412/2023.- La extiendo yo, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario autorizante, para hacer constar que he obtenido del Sistema de Información Corporativo del Consejo General del Notariado las **cartas de pago** de la Agencia Tributaria correspondiente, acreditativa de haber sido presentada la ficha notarial de la escritura que motiva esta diligencia, de cuya tramitación telemática me he encargado yo, el Notario. **Procedo a su traslado a soporte papel y la dejo incorporada a la presente**.

Con fecha de hoy, por medio de esta diligencia, **incorporo** a esta matriz dicha documentación recibida. Y yo, el Notario, doy fe del contenido íntegro de esta diligencia, que ha quedado extendido en el presente folio del Timbre del Estado de papel de uso exclusivo para documentos notariales. En Madrid, a veinticinco de julio de dos mil veintitrés.

Signado: Manuel Richi.- Rubricado y sellado.

DOCUMENTACION UNIDA

NOTARIO - MADRID - MANUEL RICHI ALBERTI
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
DE 1862

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

Código Administración 72000 CPR: 9055644

MADRID - D. G. TRIBUTOS

Oficina Liquidadora

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Modelo 600 €

AUTOLIQUIDACIÓN

2 8 0 0 0

Los datos personales recogidos en este formulario están integrados en la Actividad de Tratamiento "TRIBSUBPA Y CENO". 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, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas dirigiendo solicitud al Responsable del tratamiento. Información complementaria sobre el tratamiento http://comunidad.madrid/sites/default/files/texto_proteccion_datos_doce_puntos.pdf. Más información sobre protección de datos personales en www.comunidad.madrid/protecciondedatos

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA

2023 T 556786 25/07/2023

Fecha Devengo: DIA 25 MES 07 AÑO 2023

6008246313876

Sujeto Pasivo

N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre
B56243959	CASTRO DE OZA, SL		

S. Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Prta.	Teléfono
PASE [redacted]		259				

Provincia	Municipio	Código Postal
MADRID	[redacted]	[redacted]

Transmitente

N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social	2.º Apellido	Nombre

S. Vía	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Prta.	Teléfono

Provincia	Municipio	Código Postal

Documento

Tipo de documento	Apellidos y nombre del Notario	Año y Número de Protocolo
X Público	[redacted]	2023 2412

Tipo de documento	Expresión abreviada	Concepto
Privado		
Judicial	S10	SOCIEDADES NO ANONIMAS. SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA
Administrativo		

Auto Judicial / Documento Administrativo:

Autoliquidación

Valor Declarado: 3.000,00

Prescrito: ___ Exento: X No sujeto: ___

Fundamento legal de la exención o o no sujeción: 45.I.B.11OP.SOCIETA.

Liquidación complementaria: ___

N. justificante de primera Autoliquidación:

Fecha: Número de presentación: T

LIQUIDACION

Base Imponible	1	3.000,00
Reducción 2 %	3	0,00
Base Liquidable (1 - 3) =	4	3.000,00
Tipo %	5	
Cuota	6	0,00
Bonificación cuota 7 0,00 %	8	0,00
Ingresar (6 - 8) =	9	0,00
	10	
	11	
TOTAL A INGRESAR	12	0,00

Presentador

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social	Teléfono
[redacted]		912092300

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 aquél.

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

Fdo.:

MADRID a 25 de julio de 2023

Ingreso / Aplaz. / Fracc.

Sello: Fecha: Número: Importe:

Madrid a 25 de julio de 2023

14:20h

CSO: 3EDF1DC0D7A28A53

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN LA TESORERIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

COPIA AUTÉNTICA. El documento electrónico ha sido aprobado. Mediante el código de verificación [redacted] puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web https://sede.coruna.gal/

Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

Con fecha 25/07/2023 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que ha recibido el número de presentación 2023-T-556786, acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	6008246313876
Sujeto Pasivo	B56243959 CASTRO DE OZA, SL
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	Richi Alberti Manuel
Número de protocolo	2412
Año de protocolo	2023
Calificación de la operación	Exento
Importe ingresado / con solicitud aplazamiento	0,00
NCCM / Código de autorización / Nº solicitud aplazamiento	

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 [redacted]

El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.