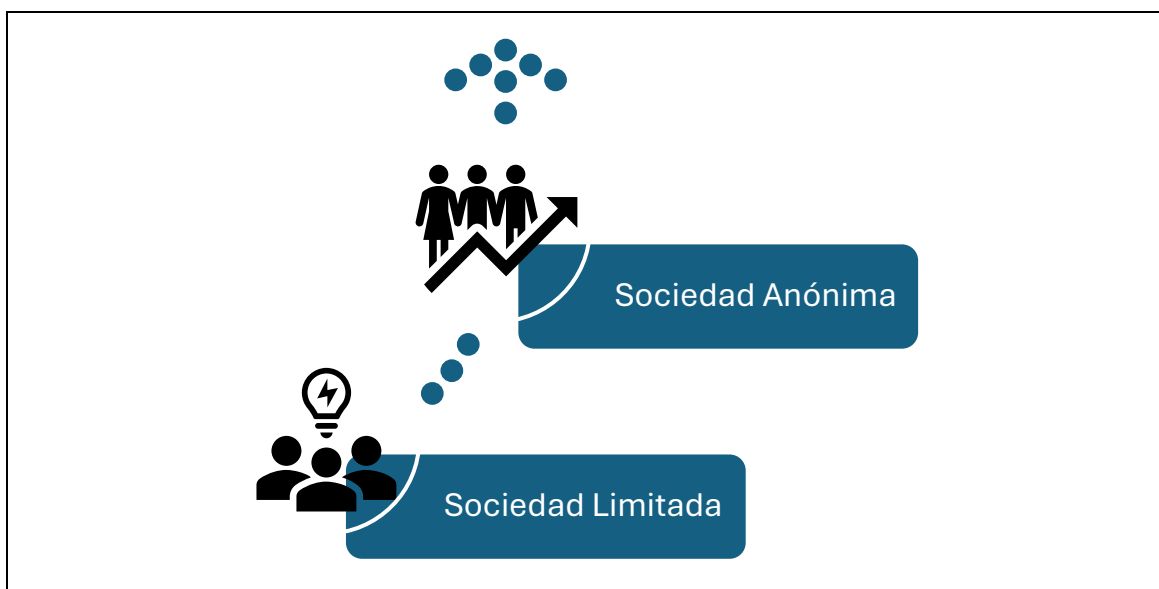


INFORME DE EMPRESA

NOVASOL 2000 VERSIÓN 2, SL

(TRANSFORMACIÓN MERCANTIL)



Descripción:

Informe de la empresa Novasol 2000 versión 2, SL que analiza la modificación estructural y proyecto de transformación de la mercantil, de Sociedad Limitada (SL) a Sociedad Anónima (SA) para ver si concurre suficiencia de capital mediante aportaciones no dinerarias, así como resto de exigencias.

Emitido por:

Francisco Jesús Gallego García - fcogallego@economistas.org

Economista Col. n.º 24.240 de Madrid

ER (Experto Reestructurador) n.º 3.327 - Directorio REFOR-CGE

Fecha:

30/09/2025

***** NOTA IMPORTANTE *****

El presente informe de modificación de sociedad por transformación (SL → SA) de la empresa Solución Inmobiliaria de Inversiones 2000 versión 2, SL, se ha realizado en un entorno **Windows®** con licencia oficial y original de **Microsoft®**, Id. *product*: 00329-10188-68365-AA982, y su *suite* ofimática **Office 365®**. Es un informe inminentemente digital con la función “*imprimir*” habilitada para su posible reproducción en formato papel. Se presenta en formato electrónico PDF. Con lo que se recomienda, para una correcta visualización, la instalación del programa **Adobe Acrobat Reader**, versión X o superior (32 o 64 bits).



Descarga (desde la página WEB del autor):

[Adobe Acrobat Reader \(PDF\) / Download](#)

Este documento, sus anexos y adjuntos se presentan 100 % libre de virus. Habiéndose analizado previamente en la plataforma **Avast Antivirus** (última versión), con bases actualizadas a fecha de redacción de informe.



Descarga (desde la página WEB del autor):

[Avast Free Antivirus / Download](#)

En la elaboración, presentación y maquetación se han utilizado medios de soporte y apoyo avanzado IA. Funciones en modo consultivo, verificado, sin opción de escritura automática IA (modo automática); *outputs* supervisados, evaluados, controlados y contrastados por el autor (persona humana / verificación CAPTCHA).



*** CRÉDITOS ***

Informe elaborado por **Francisco Jesús Gallego García (FJGG)**, DNI 02646809S, en su *rol* profesional de ER (Experto Reestructurador) del directorio nacional de ER.

Títulos y distinciones:

Economista colegiado de Madrid n.º 24.240.

Censo CEMAD: [Censo de Colegiados Madrid](#)

Economista forense REFOR n.º 3.327.

Censo REFOR: [Directorio de miembros - REFOR](#)

MC / MM (Mediador Civil / Mediador Civil) inscrito en el M.º de Justicia.

Registro MC / MM (sección 1.ª): [Reg. de Mediadores \(M.º de Justicia\)](#)

ER (Experto Reestructurador) del Directorio Nacional de ER del CGE.

Directorio nacional de ER: [Directorio de Expertos en Reestructuración](#)

AC (Administrador Concursal) de Tribunales de Justicia, actualmente adscrito al Juzgado Mercantil n.º 1 de Madrid.

Ficha AC: [Ficha AC \(19-09-2025\).pdf](#)

CV (*Currículum Vitae*): [CV \(19-09-2025\).pdf](#)

El informe incluye sello, firma digital SHA-256 y estampa FNMT incrustada, a fin garantizar remitente, autoría y entorno digital seguro. Bajo las estándares de legalidad y derechos de autor de licencia pública Creative Commons. PO Box 1866, Mountain View, CA 94042, USA.



Créditos y agradecimientos especiales:

Equipo gestor de dpto. de inversión activos inmobiliarios y bienes raíces de GMC.

WEB: www.goldmillenniumgroup.com

Euroval, sociedad de tasación y equipo REV (*Recognised European Valuers*).

WEB: www.euroval.com

ÍNDICE <i>(hipervínculo)</i>	Pág.
BLOQUE I. INTRODUCCIÓN	5
I.1. <u>Datos del informe</u>	5
I.2. <u>Objeto del informe</u>	5
I.3. <u>Marco normativo de aplicación</u>	6
I.4. <u>Documentación examinada</u>	8
BLOQUE II. EL INFORME DE TRANSFORMACIÓN MERCANTIL	10
II.1. <u>Información de la empresa</u>	10
II.2. <u>Descripción de la empresa</u>	10
II.3. <u>Historia jurídico-económica (anamnesis) de la empresa</u>	11
II.4. <u>Proyecto de Transformación</u>	18
II.4.1. <u>Razones y objetivos de la transformación</u>	19
II.4.2. <u>Diferencias entre participaciones (SL) y acciones (SA)</u>	20
II.4.3. <u>Menciones a la transformación</u>	21
II.5. <u>Calendario de la operación</u>	24
II.5.1. <u>Fases (cronograma)</u>	24
II.6. <u>Composición del CS (Capital Social)</u>	25
II.6.1. <u>Socios de Novasol 2000 SL</u>	25
II.6.2. <u>Cuadro resumen</u>	27
II.7. <u>Activos inmobiliarios</u>	27
II.7.1. <u>Listado de activos inmobiliarios</u>	28
II.7.2. <u>Fichas de los activos inmobiliarios</u>	29
II.8. <u>Análisis de balances y ratios</u>	58
II.8.1. <u>Análisis de balance, cta. de resultados. Ejercicio 2023</u>	58
II.8.2. <u>Análisis de balance, cta. de resultados. Ejercicio 2024</u>	60
II.8.3. <u>Ratios de empresa</u>	64
II.9. <u>El balance de transformación</u>	69

II.10. <u>Ratios de transformación</u>	73
II.11. <u>Valoración de las aportaciones (no dinerarias)</u>	76
II.12. <u>Suficiencia de capital</u>	79
II.13. <u>Criterio de canje</u>	80
II.14. <u>Otros aspectos del proyecto de transformación</u>	81
BLOQUE III. <u>CONCLUSIÓN DEL INFORME</u>	83

ANEXOS	87
Anexo I. <u>Escritura de constitución de Novasol 2000 SL</u>	87
Anexo II. <u>1.ª ampliación de capital Novasol 2000 SL (29/11/2023)</u>	103
Anexo III. <u>Compravta. participaciones 24/12/2023</u>	121
Anexo IV. <u>Escritura acuerdos sociales (2.ª ampliación) 26/01/2024</u>	148
Anexo V. <u>Nombramiento nuevo admr. y 3.ª ampliacion 15/10/2024</u>	167
Anexo VI. <u>4.ª ampliación y modificación estatutaria 18/03/2025</u>	204
Anexo VII. <u>Tarjeta AEAT acreditativa de NIF y DNI administrador</u>	247
Anexo VIII. <u>Balance. Cta. resultados. Ej. 2023</u>	249
Anexo IX. <u>Balance. Cta. resultados. Ej. 2024</u>	251
Anexo X. <u>Balance de transformación</u>	255
Anexo XI. <u>Estatutos Novasol 2000 SA</u>	261
Anexo XII. <u>Certificado al corriente AEAT (17/09/2025)</u>	269
Anexo XIII. <u>Certificado Seguridad Social (18/09/2025)</u>	270

BIBLIOGRAFÍA. <u>FUENTES CONSULTADAS</u>	271

BLOQUE I. INTRODUCCIÓN

I.1. Datos del informe

- **Título del documento:** Informe de transformación Novasol 2000 SL.
- **Fecha:** 30/09/2025.
- **Solicitante:** Solución Inmo. de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL.
- **Responsable:** Mario Llamas Ruiz, admr. único de la sociedad y equipo gestor del área de inversiones inmobiliarias y bienes raíces GMG. www.goldmillenniumgroup.com
- **Propósito:** Presentar informe de transformación, que conlleva una modificación estructural de la empresa Novasol 2000, versión 2 SL. Así como su cumplimiento en cuanto a suficiencia de capital, relación de equivalencia para emisión de acciones y resto de exigencias normativas.
- **Autoría:** informe realizado por Francisco Jesús Gallego García, ER (Experto Reestructurador) del Directorio Nacional CGE, según datos de interés y *background* en los CRÉDITOS de este informe (pág. 2 de este mismo).

I.2. Objeto del informe

El presente informe se emite en cumplimiento de art. 22 del RDL 5/2023, considerando (38); art. 86 vices, 2.a) y 2.b); art. 133 bis 2.a) de la Directiva (UE) 2019/2121 en lo atinente a transformaciones estructurales de sociedades. El ER (Experto Reestructurador) valora las aportaciones no dinerarias incorporadas al NP (Neto Patrimonial) de la Cía. con motivo de la transformación de sociedad.

Así mismo, se analiza el cumplimiento de los artículos 221 y 340 de RD 1784/1996, Reglamento del Registro Mercantil en lo atinente a la emisión de informe especial de experto independiente, en este caso al ser una modificación estructural, dictamen confeccionado por ER (Experto Reestructurador) del Directorio Nacional de ER.

También se analiza el RDL 1/2010 por el que se aprueba el TRLSC (Texto Refundido Ley de Sociedades de Capital), en lo atinente a las valoraciones no dinerarias para la transformación societaria (en nuestro caso pasar de SL a SA); el dictamen del experto y su emisión de informe que versa, entre otros, sobre la **suficiencia de capital y de patrimonio** que posibilita dicha transformación de sociedad, modificación estructural, y por ende, reestructuración y recomposición. Pues no hemos de olvidar que dicho cambio, conlleva establecer un **criterio de canje** de

participaciones (valor no mobiliario) en acciones (valor mobiliario) en virtud de **balance de transformación**, que como veremos es a fecha 30/08/2025. Capítulo II del Título III (arts. 58 a 89) de TRLSC.

El objetivo del informe es *multi-purpose*:

- Obtener el valor real razonable de los activos aportados e incorporados como capital al balance social.
- Determinar el valor del patrimonio neto de la sociedad.
- Verificar las cuentas anuales como fiel reflejo de la sociedad mercantil (imagen fiel).
- Analizar el balance de transformación, criterio (relación) de canje y la suficiencia de capital y patrimonio.
- Protección de socios y acreedores, cumplimiento y adecuación normativa.
- Visión empresarial holística, aportando un informe que reporte información relevante a socios, clientes, proveedores, accionistas, o cualquier otro operador, agente, *stakeholder* con interés en Novasol versión 2, SL.

I.3. Marco normativo de aplicación

El **informe especial del experto independiente**, relativo a **modificaciones estructurales de sociedad**, por el cual se emite este informe de transformación de empresa, de SL a SA, de Novasol, 2000, versión 2, SL; se elabora sobre el marco normativo de aplicación:

Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio:

Transposición Directiva (UE) 2019/2021 (Directiva de Movilidad) en lo atinente a modificaciones estructurales de sociedades mercantiles.

- Artículo 17. Concepto. *“En virtud de la transformación una sociedad adopta un tipo social distinto, conservando su personalidad jurídica”.*
- Artículo 18. 1.º. Sobre la **libertad de transformación societaria** y los supuestos de transformación: *“una sociedad mercantil inscrita podrá transformarse en cualquier otro tipo de sociedad mercantil”.*
- Artículo 22. **Informe de experto independiente.** *“(…) informe de experto independiente (...) necesario en (...) transformación en sociedad anónima o sociedad comanditaria por acciones (...) único objeto la valoración de las aportaciones no dinerarias”.*

Real Decreto 1784/1996 (RRM), de 19 de julio:

- Artículo 221.1.d). **Transformación de SL en SA.** *“El informe de los expertos independientes sobre el patrimonio social no dinerario”.*

- Artículo 338.1. **Solicitud del nombramiento de expertos independientes.** *“La solicitud de nombramiento (...) expertos independientes para la elaboración de un informe sobre las aportaciones no dinerarias (...) se hará mediante instancia por triplicado, dirigida al Registrador Mercantil (...) expresando (...):*

1.^a Denominación y datos de identificación registral de la sociedad (...). 2.^a Descripción de los bienes, con indicación del lugar en que se encuentren, así como del número y valor nominal (...). 3.^a (...) no haberse obtenido en los últimos tres meses otra valoración de los mismos bienes, realizada por experto independiente nombrado por el Registrador Mercantil”.

- Artículo 340. Acerca de la competencia profesional y la independencia del experto independiente.

Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio:

Es el **Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC):**

- Artículo 67. **Informe del experto.** *“1. (...) las aportaciones no dinerarias, cualquiera que sea su naturaleza, habrán de ser objeto de un informe elaborado por uno o varios expertos independientes con competencia profesional (...) 2. El informe contendrá la descripción de la aportación, con sus datos registrales, si existieran, y la valoración de la aportación, expresando los criterios utilizados y si se corresponde con el valor nominal (...).”*
- Artículo 354. **Informe del experto independiente.** *“(...) 1. Para el ejercicio de su función, el experto podrá obtener de la sociedad todas las informaciones y documentos que considere útiles y proceder a todas las verificaciones que estime necesarias (...).”*

Directiva (UE) 2019/2121 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019:

En lo atinente a transformaciones de sociedades y la emisión de informe de perito (experto) independiente. Y las exigencias fijadas por la Directiva (UE) relativas a su independencia.

- Considerando (14). *“(...) un perito (...) independiente de la sociedad examine el proyecto (...) la compensación en efectivo ofrecida por la sociedad a los socios que deseen separarse de ella (...) la relación de canje de las acciones o participaciones, incluido el importe de cualquier pago en efectivo complementario que figure en el proyecto (...).”*
- Considerando (38). *“(...) la autoridad competente debe poder recurrir a un perito independiente (...). El perito debe ser nombrado por la autoridad competente y*

no tener ningún vínculo pasado o actual con la sociedad en cuestión que pueda afectar a su independencia”.

- Arts. relativos a la independencia del experto, así como el contenido del informe de transformación que analiza balance de transformación, propuesta de canje, suficiencia de capital de los activos netos, protección de socios y acreedores y compensación suficiente (en el caso de salida de socios partícipes). Art. 86 *vicies*, art. 123 (publicidad del informe), art. 133 *bis* (**peritos independientes**), art. 160 *septies* (**informe pericial independiente**), ss. y concordantes.

Ley 3/2009 (derogada), de 3 de abril:

- Artículo 8. **Acuerdo de transformación.** *“La transformación (...) acordada (...) por la junta de socios”.*
- Artículo 18.3. **Escritura pública de transformación.** *“Si las normas (...) así lo exigieran, se incorporará a la escritura el informe de los expertos independientes (...)”.*
- D.F.1.^a. Artículo 38. **Aportaciones no dinerarias: informe del experto.**
“(...) 1. Las aportaciones no dinerarias (...) habrán de ser objeto de un informe elaborado por uno o varios expertos independientes con competencia profesional (...). 2. El informe contendrá la descripción de la aportación (...) datos (...) la valoración de la aportación, expresando los criterios utilizados (...). 3. El valor que se dé a la aportación en la escritura social no podrá ser superior a la valoración realizada por los expertos (...)”.

I.4. Documentación examinada

La documentación analizada proviene de las solicitudes a la empresa gestora GMG, que a su vez ha habilitado acceso a carpeta *online* de *Google Drive*. Dicha carpeta compartida está formada a su vez por subcarpetas, ficheros, documentos, hojas de texto, hojas de cálculo, presentaciones y documentos estáticos (PDF) de la empresa objeto de estudio, Novasol 2000, SL. Entre la documentación analizada más relevante destacamos:

- Balance de situación 2023 y 2024.
- Cuenta de pérdidas y ganancias 2023 y 2024.
- Cuentas anuales registrales de 2023 y 2024.
- Legalización de libros de 2023 y 2024.
- Justificantes de depósito de cuentas ante el Registro Mercantil de Madrid. Ejercicios 2023 y 2024.
- Justificantes para legalización de libros ante el Registro Mercantil de Madrid. Ejercicios 2023 y 2024.

- Modelo 200 de Impuesto sobre Sociedades 2023 y 2024.
- Escrituras de constitución.
- Escrituras de compraventa.
- Escrituras de ampliaciones de capital.
- Escrituras de modificación de estatutos sociales.
- NS (Notas Simples) de los registros de la propiedad.
- Tasaciones TINSA.
- Tasaciones Euroval.
- Planos y croquis de distribución de inmuebles.
- Actas JGU (Junta General Universal).
- Informaciones catastrales y registrales.
- Relación de activos inmovilizados.
- Contratos de gestión y explotación inmobiliaria.
- Contratos de habitaciones en vivienda compartida.

También se ha obtenido documentación adicional mediante recepción de correos electrónicos y estableciéndose varias *call conference* a través de *Google Meeting*.

BLOQUE II. EL INFORME DE TRANSFORMACIÓN MERCANTIL

II.1. Información de la empresa

Denominación: Solución inmobiliaria de inversiones Novasol 2000 versión 2, SL.

NIF: B56661051.

Identificador EUID (empresa europea): ES28065.082206084.

Identificador IRUS (empresa nacional): 1000314391159.

CNAE: 8299; 6810; 6820.

Descripción CNAE: otras act. apoyo a las empresas n.c.o.p., alquiler y compra-vta. inmuebles por cta. propia.

Órgano de admón.: admr. único.

Capital Social (suscrito): 3.341.600 €.

Domicilio: calle Aldea del Fresno 16. 28925 Alcorcón, Madrid.

Fecha inicio operaciones: 14/11/2023.

Administrador y datos:

MLLR (Mario Llamas Ruiz).

DNI: 46840261W.

Carácter indefinido (duración).

Fecha nombramiento: 15/10/2024.

Fecha escritura: 15/10/2024.

Fecha presentación: 12/11/2024.

Fecha inscripción: 15/11/2024.

Protocolo (año / n.º de escritura notarial): 2024/2544.

II.2. Descripción de la empresa

Actividad: sociedad dedicada al alquiler de habitaciones en diversos inmuebles propios.

Sector: inmobiliario. Arrendamientos urbanos (residencial).

Clientes: inquilinos particulares, arrendatarios de habitaciones.

Empleados: actualmente la sociedad no tiene trabajadores contratados.

Modelo de negocio: alquiler de habitaciones en viviendas de uso compartido en inmuebles de su propiedad. Actualmente a fecha de redacción de este informe posee 57 habitaciones en explotación (operativas) y 22 en reforma.

II.3. Historia jurídico-económica (anamnesis) de la empresa

A continuación presentamos la historia jurídico y económica de la sociedad **Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL** (CIF: B56661051), desde su constitución el 14/11/2023 hasta la actualidad.

Mostramos los principales hechos empresariales de la sociedad. Desde la constitución de la mercantil, pasando por las diferentes ampliaciones de capital, modificación de estatutos sociales, entrada de nuevos socios y anotaciones, inscripciones registrales. Todo ello documentado mediante escrituras notariales y certificaciones registrales. Y que pueden consultar en los anexos de este informe y en los enlaces WEB del documento.

Constitución de Novasol 2000 versión 2, SL.

Sociedad limitada constituida el **14/11/2023** en la notaría de Juan Pérez Hereza (Madrid), n.º de escritura de constitución 3.321.

Socio fundador, socio único y administrador: Javier Hernández Aguirre (JHA), DNI: 72686731S, con domicilio en calle Aldea del Fresno 16, 28925 Alcorcón (Madrid).

Datos societarios: CS (Capital Social) = 3.000 € repartidos en 3.000 participaciones de 1 € cada una.

Junto a la escritura constitucional se incluyen los estatutos de la sociedad de responsabilidad limitada referida (estatutos tipo de SL). Dentro de los estatutos societarios tenemos el objeto social: sociedad limitada que presta servicios de apoyo a las empresas, compraventa y alquiler de bienes inmuebles.

Otros de interés: se incluyen en la escritura notarial:

El certificado negativo RMC (Reg. Mercantil Central). El certificado bancario de ingreso y depósito de las aportaciones dinerarias para constitución de SL. Y la inscripción en el RMM (Reg. Mercantil de Madrid), Secc. General de Sociedades: asiento 301 del diario 199, inscripción 1.ª de la hoja M807580, folio 170 del tomo 45.956 del archivo. Admr. único: JHA. Fecha inscripción registral 15/11/2023.

Ampliación de capital, pérdida de unipersonalidad Novasol 2000 versión 2, SL.

Formalizada notarialmente el **29/11/2023** en la notaría de Juan Pérez Hereza (Madrid), n.º de escritura de ampliación 3.521.

Se amplia CS en 610.000 €, ampliando participaciones sociales nuevas. Numeradas de la 3.001 a las 613.000. Valor de la participación 1 €. La ampliación de capital es asumida por:

JHA (Javier Hernández Aguirre): 10.000 €.

UNB (Unique New Buildings), SL: 600.000 €

Datos de UNB, SL: Sede: Travessera de Gracia n.º 283, 08025 Barcelona. CIF: B67103515. Inscrita en RMB (Reg. Mercantil de Barcelona), tomo 46.160, folio 5, hoja B511421.

Otros documentos de interés:

Junto a la escritura de ampliación de capital, entrada en la sociedad de UNB SL, y pérdida de unipersonalidad mercantil, se incluyen los siguientes documentos:

- Acta-certificado de junta de la empresa Novasol 2000 versión 2, SL; por el que se aprueba la ampliación de capital, pérdida de unipersonalidad de la empresa y modificación estatutaria del art. 5. El CS queda cifrado en 613.000 €.
- Certificado bancario CaixaBank de la sociedad. Relativo a los desembolsos, aportaciones dinerarias para la ampliación de capital.
- ITP / AJD (Impuesto Transmisiones Patrimoniales / Actos Jurídicos Documentados). Modelo 600 de la Agencia Tributaria CC.AA. de Madrid con la liquidación del impuesto.
- Documentos, justificantes de presentación telemática y de inscripción. Fecha de inscripción registral 22/01/2024.

Compraventa de participaciones sociales Novasol 2000 versión 2, SL.

Escritura formalizada el **14/12/2023**, en la notaría de Juan Pérez Hereza (Madrid), n.º de escritura de compraventa 3.643.

Se procedió a la entrada de nuevos socios:

JHA (Javier Hernández Aguirre) de sus 13.000 participaciones vende según sigue:

- **GARC (Gabriela Anai Rodríguez Coronado)**, NIE: Y8939844B, adquiere 3.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 1 €.
- **MAPT (Manuel Antonio Pérez Talegón)**, DNI: 32693237W, adquiere 3.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 1 €.
- **MLLR (Mario Llamas Ruiz)**. Calle Princesa 25, 1.º, 3º D, 28008 Madrid. DNI: 46840261W, adquiere 3.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 1 €.
- **AMDC (Alberto Muñoz de la Cámara)**. Calle Princesa 25, 1.º, 3º D, 28008 Madrid. DNI: 48204825E, adquiere 3.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 1 €.

Otros documentos de interés:

Junto a la escritura de compraventa de participaciones sociales, se incluyen los siguientes documentos:

- Acta-certificado de compraventa de participaciones sociales. Total de participaciones sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, vendidas por parte del socio-administrador JHA = 12.000 participaciones. A los 4 nuevos socios, GARC, MAPT, MLR, AMDC.
- Justificante notarial de consulta de datos mercantiles relevantes respecto de los nuevos 4 socios: lista PRP / PEP, lista congelación de fondos, lista concursal (RPC).
- ITP / AJD (Impuesto Transmisiones Patrimoniales / Actos Jurídicos Documentados). Modelo 600 de la Agencia Tributaria CC.AA. Madrid con la liquidación del impuesto.
- Documentos, justificantes de presentación telemática y de inscripción. Fecha notarial de CAL (Copia Autorizada Literal) incorporando todos los documentos antes relacionados 31/01/2024.

Acuerdos sociales sobre ampliación de capital Novasol 2000 versión 2, SL.

Escritura formalizada el **26/01/2024**, en la notaría de José Antonio Cerrato García de la Barrera (Logroño – La Rioja), n.º sobre acuerdos sociales (ampliación de capital) 188.

El notario previo acceso a BDTR (Base de Datos Titularidad Real), consulta lista de NIF revocados a través de la plataforma SIGNO, se procede a escriturar los acuerdos sociales por el que se aumenta el CS (Capital Social) en 600.000 €, hasta alcanzar los 613.000 € de CS. Recogiendo en escritura notarial los justificantes de desembolsos (certificaciones bancarias de las aportaciones dinerarias para ampliación de capital), modificaciones los estatutos societarios (art. 5 de los estatutos sociales), y solicitud de inscripción telemática en RM (Registro Mercantil). Fecha de incorporación, cotejo y depósito (telemático con HASH electrónico de verificación) ante el Consejo General del Notariado 29/01/2024.

En la escritura se anexa el acta-certificado de la JGU (Junta General Universal) de la sociedad Novasol 2000 versión 2, SL; por el que se amplía capital en 600.000 €, sacando 600.000 nuevas participaciones a 1 € de valor nominal cada una. Numeradas correlativamente de la 613.001 a la 1.213.000.

Siendo el CS total = 1.213.000 € a fecha de escritura de acuerdos sociales sobre ampliación de capital Novasol 2000 versión 2, SL (26/01/2024).

Entrando como nuevos socios de la sociedad, y en los siguientes términos:

- **Euroinversia Gestión 2000, SL.** Calle Orense 25, 28020 Madrid. CIF: B67904755. RMM, tomo 42873, folio 1, hoja M757977, inscrip. 1.^a. Asume, desembolsa y suscribe 200.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 200.000 €.
- **Inversiones Jfer72, SL.** Av. Gonzalo de Berceo 60, 26005 Logroño (La Rioja). CIF: B56607971. RMR, tomo 894, folio 171, hoja LO20551, inscrip. 1.^a. Asume, desembolsa y suscribe 350.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 350.000 €.
- **GFM (Gonzalo Fernández Munarriz).** Avenue de la Faïencerie 38, L-1510, Luxemborg. DNI: 16594190N, adquiere 50.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 50.000 €.

Otros documentos de interés:

Junto a la escritura de elevación a público de modificación de acuerdos sociales sobre ampliación de capital de Novasol 2000 versión 2, SL, se incluyen los siguientes documentos:

- Acta-certificado de JGU (Junta General universal) de la sociedad Novasol 2000 versión 2, SL por el que se aprueba la modificación de estatutos sociales, la ampliación de capital de la mercantil y la elevación a público de los acuerdos.
- Certificados bancarios CaixaBank sobre las aportaciones dinerarias efectuadas en la cuenta societaria que responden a la ampliación de capital. En dos certificados bancarios: (1) Certificado de desembolso e ingreso en cuenta de Euroinversia por 200.000 € y de Jfer72 por 350.000 €. (2) Certificado de desembolso e ingreso en cuenta de Gonzalo Fernández Munarriz por 50.000 €.

Escritura de nombramiento de nuevo administrador único y ampliación de capital de Novasol 2000 versión 2, SL.

Escritura formalizada **15/10/2024** en la notaría de Luis Miguel Otaño Martínez Portillo (Logroño – La Rioja), n.º 2.544.

Las actas de la escritura notarial de nombramiento de nuevo administrador único y ampliación de capital de la sociedad Novasol 2000 versión 2, SL contienen, entre otros:

- **Certificado de JGU (Junta General Universal) de 30/06/2024.** Se amplía capital en 877.600 €, modifican los estatutos sociales (art. 5, el CS queda cifrado en 2.090.600 € distribuidos en 2.090.600 participaciones de 1 €).
- **Certificado de JGU (Junta General Universal) de 15/10/2024.** Nombramiento de nuevo admr. único: MLLR (Mario Llamas Ruiz). Calle Princesa 25, 1.º, 3º D, 28008 Madrid. DNI 46840261W.

Siendo la distribución de la ampliación de capital de 877.600 €, según sigue:

- **Litori Vala, SL.** Calle General Oráa 16, 28006 Madrid. CIF: B44818086. RMM, tomo 45149, folio 30, hoja M794466. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000312688160. Asume, desembolsa, suscribe 100.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 100.000 €.
- **Valdulce 3, SL.** Av. Portugal 2, 26001 Logroño (La Rioja). CIF: B26568998. RMR, tomo 859, folio 80, hoja LO18803. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000086679065. Identificador europeo EUID: ES26010.000087434. Administrador único: Valdulce inversiones, SL. Representante: Arturo San Juan Berrozpe, DNI: 16544165N. Asume, desembolsa, suscribe 100.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 100.000 €.
- **Joima Estate, SL.** Av. El Encinar 14, 28792 Miraflores de la Sierra (Madrid). CIF: B88173109. RMM, tomo 38025, folio 130, hoja M677045. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000301861866. Identificador europeo EUID: ES28065.081746734. Administrador único: Joima Alba, SL. Representante: Mayr Alcaine Zapata. Asume, desembolsa, suscribe 200.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 200.000 €.
- **AMDC (Alberto Muñoz de la Cámara).** Calle Princesa 25, 1.º, 3º D, 28008 Madrid. DNI: 48204825E, adquiere 1.300 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 1.300 €. Previamente poseía 3.000 participaciones de la sociedad a los que se adicionan estas nuevas.
- **MLLR (Mario Llamas Ruiz).** Calle Princesa 25, 1.º, 3º D, 28008 Madrid. DNI: 46840261W, adquiere 1.300 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 1.300 €. Previamente poseía 3.000 participaciones de la sociedad a los que se adicionan estas nuevas.
- **UNB (Unique New Buildings), SL.** Travessera de Gracia n.º 283, 08025 Barcelona. CIF: B67103515, adquiere 150.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 150.000 €. Previamente poseía 600.000 participaciones de la sociedad a los que se adicionan estas nuevas.
- **GFM (Gonzalo Fernández Munarriz).** Avenue de la Faïencerie 38, L-1510, Luxemborg. DNI: 16594190N, adquiere 50.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 50.000 €. Previamente poseía 50.000 participaciones de la sociedad a los que se adicionan estas nuevas.
- **Inversiones Jfer72, SL.** Av. Gonzalo de Berceo 60, 26005 Logroño (La Rioja). CIF: B56607971, adquiere 275.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 275.000 €. Previamente poseía 350.000 participaciones de la sociedad a los que se adicionan estas nuevas.

Otros documentos de interés:

Junto a la escritura de nombramiento de administrador único y ampliación de capital de Novasol 2000 versión 2, SL de 15/10/2024, además de los anteriores docs., también se incluyen:

- Certificados bancarios CaixaBank. Relativo a los desembolsos, aportaciones dinerarias para la ampliación de capital.
- Justificante notarial (15/10/2025) sellado y firmado de primera copia literal de escritura matriz de nombramiento de administrador único y ampliación de capital de Novasol 2000 versión 2, SL.
- Certificado registral de acuerdo de inscripción RMM de actos inscritos (4): fecha de inscripción (14/11/2025), nombramiento miembro órgano de admón. (admr. único), cese de miembro de admón. (admr. único) y ampliación de capital.
- Comunicación RMM de las cláusulas de protección de datos (LOPD).
- Certificación situación registral vigente (14/11/2024) / www.registradores.org:

Denominación: Solución inmobiliaria de inversiones Novasol 2000 versión 2, SL
NIF: B56661051

Identificador EUID (empresa europea): ES28065.082206084

Identificador IRUS (empresa nacional): 1000314391159

CNAE: 8299; 6810; 6820

Descripción CNAE: otras act. apoyo a las empresas n.c.o.p., alquiler y compravta. inmuebles por cta. propia

Órgano de admón.: admr. único

Capital Social (suscrito): 2.090.600 €

Domicilio: calle Aldea del Fresno 16. 28925 Alcorcón, Madrid.

Fecha inicio operaciones: 14/11/2023

Administrador y datos:

MLLR

DNI: 46840261W

Carácter indefinido (duración)

Fecha nombramiento: 15/10/2024

Fecha escritura: 15/10/2024

Fecha presentación: 12/11/2024

Fecha inscripción: 15/11/2024

Protocolo (año / n.º de escritura notarial): 2024/2544

Escritura de ampliación de capital de Novasol 2000 versión 2, SL y modificación estatutaria.

Escritura formalizada **18/03/2025** en la notaría de Francisco Calderón Álvarez (Madrid), protocolo n.º 1.238 de 2025.

Se hace un pequeño resumen de los hechos notariales más relevantes. El CS hasta esa fecha era de 2.090.600 €, el objeto social de la mercantil Novasol 2000 versión 2, SL es prestar servicios de apoyo a las empresas, compraventa y alquiler de inmuebles por cuenta propia, que se corresponde con los códigos CNAE 8299, 6810, 6820.

Se procede a ampliar capital en 1.251.000 € liberando 1.251.000 nuevas participaciones a un valor nominal de 1 €. Dando entrada a nuevos socios. Participaciones suscritas y enteramente desembolsadas, tal que:

- **Inantis 2210, SL.** Calle Naval 11, 2.º, despacho C. Polígono Cantabria. 26000 Logroño (La Rioja). CIF: B26548719. RMR, tomo 828, folio 26, hoja LO17655. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000086345976. Administrador solidario: Ricardo Bustamante Asín, DNI 16514829R. Asume, desembolsa y suscribe 300.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 300.000 €.
- **Fragancia de Villas de Lujo, SLU.** Calle Orense 25, 7º C. 28020 Madrid. CIF: B87461992. RMM, tomo 34114, folio 132, hoja M613671. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000295959478. Administrador único: Javier Hernández Aguirre, DNI 72686731S. Asume, desembolsa y suscribe 250.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 250.000 €.
- **Joima Estate, SL.** Av. El Encinar 14, 28792 Miraflores de la Sierra (Madrid). CIF: B88173109. RMM, tomo 38025, folio 130, hoja M677045, IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000301861866. Identificador europeo EUID: ES28065.081746734. Administrador único: Joima Alba, SL. Representante: Mayr Alcaine Zapata. Asume, desembolsa, suscribe 300.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 300.000 €. Previamente poseía 200.000 participaciones a un valor nominal de 1 € cada una a las que se adicionan estas 300.000 participaciones nuevas.
- **MLLR (Mario Llamas Ruiz).** Calle Princesa 25, 1.º, 3º D, 28008 Madrid. DNI: 46840261W, adquiere 1.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL a un precio total de 1.000 €. Previamente poseía 4.300 participaciones de la sociedad a las que se adicionan estas 1.000 participaciones nuevas.
- **Valdulce 3, SL.** Av. Portugal 2, 26001 Logroño (La Rioja). CIF: B26568998. RMR, tomo 859, folio 80, hoja LO18803. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000086679065. Identificador europeo EUID: ES26010.000087434. Administrador único: Valdulce inversiones, SL. Representante: Arturo San Juan Berrozpe, DNI: 16544165N. Asume, desembolsa, suscribe 400.000 participaciones de Novasol 2000 versión 2, SL por 400.000 €. Previamente poseía 100.000 participaciones de la sociedad a las que se adicionan estas 400.000 participaciones nuevas.

La modificación estatutaria del artículo 5 de los estatutos social, queda redactada según sigue: “(...) el **CS de la sociedad es 3.341.600 €** dividido en 3.341.600 participaciones sociales de 1 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente a partir del uno (...)”.

Otros documentos de interés:

Junto a la escritura notarial de ampliación de capital por monto 1.251.000 € y de modificación estatutaria (art. 5) de Novasol 2000 versión 2, SL, se incluyen los siguientes documentos (**docs. unidos**):

- Documento expedido 12/03/2025 de información mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España de la sociedad Novasol 2000 versión 2, SL. Epígrafes solicitados (básico ampliado): datos generales, asientos de presentación vigentes, situaciones especiales, CS y administradores y cargos sociales.
- Documento expedido 14/03/2025 de información mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España de la sociedad Inantis 2210, SL. Epígrafes solicitados (básico): datos generales, asientos de presentación vigentes, situaciones especiales, administradores y cargos sociales.
- Documento del directorio de sociedades (buscador) www.registradores.org de la sociedad Fragancia de Villas de Lujo, SL. Con la ficha básica de sociedad: denominación, forma social, CIF, IRUS, EUID, CNAE, hoja social, RM (Registro Mercantil) de pertenencia, web, estado, administradores y cargos sociales, domicilio social.
- Documento expedido 14/03/2025 de información mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España de la sociedad Joima Estate, SL. Epígrafes solicitados (básico): datos generales, asientos de presentación vigentes, situaciones especiales, administradores y cargos sociales.
- Documento expedido 17/03/2025 de información mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España de la sociedad Valdulce 3, SL. Epígrafes solicitados (básico): datos generales, asientos de presentación vigentes, situaciones especiales, administradores y cargos sociales.
- Certificado de acta 18/03/2025 de acuerdos adoptados en JGU de Novasol 2000 versión 2, SL por la que se aprueba la ampliación de capital en 1.251.000 € dando entrada a los socios *ut-supra* mencionados. Así como recogida la modificación de art. 5 de los estatutos sociales de la mercantil, quedando su CS cifrado en 3.341.600 €.
- Certificados bancarios CaixaBank sobre las aportaciones dinerarias efectuadas en la cuenta societaria que responden a la ampliación de capital. En dos certificados bancarios que incluye: certificado (1) de desembolso e ingreso en cuenta de Inantis 2210, SL por 300.000 €, Fragancia de Villas de Lujo, SL por 250.000 €, Joima Estate, SL por 300.000 €, MLLR por 1.000 €. Y certificado (2) de desembolso e ingreso en cuenta de Valdulce 3, SL por 400.000 €.

II.4. Proyecto de Transformación

Como hemos visto, y así lo regula el RDL 5/2023, el proyecto de transformación societaria (SL → SA) de Novasol 2000 SL, implica que la sociedad adopta un tipo social distinto, si bien conserva su personalidad jurídica. La transformación no conlleva la extinción de la sociedad y la constitución de otra, sino que es un cambio de forma jurídica. Es algo más que una simple modificación estatutaria ya que pasa a afectar a la estructura patrimonial de la sociedad.

La transformación ha de ser adoptada mediante **acuerdo de transformación** en junta de socios. En JGU (Junta General Universal) se debe deliberar y acordar los aspectos relativos a la transformación. Para lo cual los socios deberán de poseer antes de la celebración y con plazo suficiente, el **informe emitido por el experto independiente** que versará, entre otros, sobre el balance de transformación (en nuestro caso a fecha 30/08/2025), la valoración de las aportaciones dinerarias, si cumple la exigencia de suficiencia de capital, el criterio de canje de participaciones, protección de socios y accionistas, y compensación suficiente para socios salientes.

Al tratarse de una modificación estructural de sociedad se exige por Ley de Sociedades de Capital, mayoría reforzada.

Junto al proyecto de transformación incluimos el **informe del órgano de administración** sobre la transformación de SL a SA: [Informe de la admón. \(22-07-2025\).pdf](#), donde se da justificación jurídica de la transformación, adoptando una estructura más adecuada a las necesidades actuales de la empresa y simplificando el régimen jurídico y administrativo. La justificación económica viene por el lado de una mayor eficiencia operativa y una mayor flexibilidad en la gestión. También se exponen las consecuencias de la transformación: los socios mantienen sus derechos económicos y políticos en la sociedad transformada. No se prevé compensaciones en efectivo, ya que no se produce alteración en el valor de las participaciones sociales. No afecta, dicha transformación, a los derechos de los acreedores, ya que se mantiene la personalidad jurídica. De conformidad con art. 5 RDL 5/2023 se informa que la sociedad no tiene trabajadores.

II.4.1. Razones y objetivos de la transformación

Como razones principales para la transformación de SL en SA podemos indicar las siguientes que los socios toman en cuenta para apoyar esta decisión:

- Necesidad de acceder a mayores fuentes de financiación.
- Buscar mayor credibilidad y proyección en el mercado para facilitar la transferencia de propiedad y continuidad empresarial.
- Ampliación del acceso a capital. Las SA tienen mayor facilidad para emitir acciones y atraer inversores. Hecho crucial para desarrollo e implantación de

estrategias de crecimiento y expansión. Esta capacidad para emitir acciones facilita la entrada de nuevos socios y la obtención de capital a través de Bolsa de Valores, en caso de que la empresa cotice en ella.

- Mayor credibilidad y proyección. El título de SA puede generar mayor confianza entre inversores, clientes y proveedores, especialmente en los mercados internacionales.
- Carácter de título mobiliario de las acciones (en una SA). En una SL tenemos participaciones, en una SA tenemos acciones que son títulos mobiliarios. Esto implica mayor flexibilidad empresarial en la transmisión de la propiedad, fungibilidad, facilitando la entrada y salida de socios, así como continuidad y sucesión empresarial.

II.4.2. Diferencias entre participaciones (SL) y acciones (SA)

Cuadro resumen:

Concepto	Participaciones Sociales (S.L.)	Acciones (S.A.)
Naturaleza	No son valores mobiliarios	Sí son valores mobiliarios
Representación	No pueden representarse por títulos ni por anotaciones en cuenta	Pueden representarse por títulos o anotaciones en cuenta (cotizadas)
Capital mínimo	3.000 €	60.000 € (25% mínimo desembolsado al constituir)
División del capital	Cuotas o participaciones indivisibles	Acciones con valor nominal
Transmisión	Restringida: requiere acuerdo de junta o consentimiento de socios (salvo familiares o socios)	Libre transmisión (salvo limitaciones estatutarias)
Flexibilidad	Mayor control interno, sociedades cerradas (familiar, profesional)	Más abierta, orientada a captar inversión
Derechos especiales	No existen participaciones sin voto ni rescatables	Puede haber acciones sin voto, privilegiadas, rescatables, etc.
Publicidad y control	Menor formalismo, solo auditoría si se superan ciertos límites	Mayor control, auditoría obligatoria en más supuestos
Órganos sociales	Administración flexible (administrador único, solidarios, mancomunados, consejo)	Más rígida: si hay más de 2 administradores, debe ser Consejo de Administración
Transmisibilidad y liquidez	Baja → más difícil vender participaciones	Alta → las acciones son fácilmente transmisibles e incluso cotizan en Bolsa
Uso típico	Sociedades pequeñas o familiares	Sociedades grandes o con necesidad de atraer capital

S.L. → participaciones = cerrado, personalista, controlado.

S.A. → acciones = abierto, flexible, orientado a inversión y mercados.

II.4.3. Menciones a la transformación

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 20 del RDL 5/2023, se recogen en el presente Proyecto de Transformación o *Draft Terms*, las siguientes:

A. La forma jurídica, razón y domicilio social de la Compañía y de la sociedad resultante (art. 4.1.1º del RDL 5/2023).

La Compañía es una SL (Sociedad Limitada), denominada Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL, que se encuentra domiciliada en calle Aldea del Fresno 16, 28925 Alcorcón (Madrid).

Como consecuencia de la ejecución de la transformación, la sociedad resultante será una SA (Sociedad Anónima), denominada Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SA, domicilio calle Aldea del Fresno 16, 28925 Alcorcón (Madrid).

B. Los datos identificadores de la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil (art. 20.1.1º del RDL 5/2023).

La Cía. fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Juan Pérez Hereza, en fecha 14 de noviembre de 2023, bajo el número 3.321 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, T: 45956, F: 170, S: 8, H: M807580.

C. El proyecto de escritura social o estatutos de la sociedad que resulte de la transformación (art. 20.1.2º del RDL 5/2023).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1.2º del RDL 5/2023, se adjunta en anexos el borrador de estatutos sociales de sociedad resultante (SA) tras la operación de transformación proyectada. Dichos estatutos sociales han sido redactados partiendo de la premisa fundamental de proteger los derechos de socios y accionistas, estableciendo las garantías oportunas para que los mismos no se vean menoscabados como consecuencia de la transformación.

D. Los derechos que vayan a conferirse por la sociedad resultante a los socios que gocen de derechos especiales o a los tenedores de valores o títulos que no sean acciones, participaciones o, en su caso, cuotas, o las medidas propuestas que les afecten (art. 4.1.3º del RDL 5/2023).

A los efectos de lo señalado en el artículo 4.1.3º del RDL 5/2023, se hace constar expresamente que no existen en la Cía. partícipes / socios (que pasarán a llamarse

accionistas tras la transformación) que gocen de derechos especiales o tenedores de valores o títulos que no sean acciones, a quienes pudieran reconocerse derechos especiales en la sociedad transformada.

E. Las implicaciones de la operación para los acreedores (art. 4.1.4º del RDL 5/2023).

Cada uno de los créditos existentes entre la Compañía y sus acreedores pasarán a ser créditos de la Sociedad Anónima resultante de la transformación por medio de la sucesión universal de derechos y obligaciones que tendrá lugar con motivo de la ejecución de la referida modificación estructural.

No obstante, esta modificación no supondrá en ningún caso la disminución de su posibilidad de cobro ni la reducción de la solvencia de la sociedad deudora, pues la transformación no modifica ni altera la solvencia de la sociedad resultante de la transformación, pues es la misma. En consecuencia y, por permitirlo expresamente el artículo 20.2 del RDL 5/2023, no se ofrecen garantías adicionales a los acreedores con razón de la modificación estructural.

F. Toda ventaja especial otorgada a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de la sociedad o sociedades que realicen o participen en la modificación estructural (art. 4.1.5º del RDL 5/2023).

A los efectos de lo señalado en el artículo 4.1.5º del RDL 5/2023, se hace constar expresamente que no existen en la Compañía ventajas especiales otorgadas a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control, a quienes pudieran reconocerse ventajas especiales en la Compañía tras la formalización de la transformación contemplada en el presente PT (Proyecto de Transformación) o *Draft Terms*.

G. Los detalles de la oferta de compensación en efectivo a los accionistas que dispongan del derecho a enajenar sus acciones, participaciones o, en su caso, cuotas (art. 4.1.6º del RDL 5/2023).

Según los arts. 12 y 24 del RDL 5/2023, en el momento de la aprobación de la transformación, los accionistas de la Compañía tendrán derecho a enajenar sus acciones a cambio de una compensación en efectivo adecuada, siempre que hayan votado en contra de la aprobación del presente Proyecto de Transformación o sean titulares de acciones o participaciones sin voto.

Para el caso de que alguno de los accionistas decidiera ejercer dicho derecho en el modo y forma establecidos en el citado precepto legal, le correspondería una compensación en efectivo equivalente a euro por participación social.

H. Las consecuencias probables de la operación para el empleo (art. 4.1.7º del RDL 5/2023).

A los efectos de lo previsto en el artículo 4.1.7º del RDL 5/2023, se hace constar expresamente que la transformación de la Compañía no tiene efectos ya que no tiene trabajadores.

I. El balance de la sociedad a transformar, que deberá estar cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha prevista para la reunión.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.3.1º del RDL 5/2023, se hace constar que será considerado como balance de transformación, el balance de la Compañía, cerrado a fecha 30/08/2025, el cual tratamos más adelante bajo epígrafe propio.

De conformidad con lo previsto, asimismo, en el artículo 20.3.1º del RDL 5/2023, puesto que no se han producido modificaciones patrimoniales significativas con posterioridad al mismo hasta fecha de emisión de este informe, no se incorpora informe posterior a dicho balance de transformación.

J. Acreditación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante la aportación de los correspondientes certificados, válidos y emitidos por el órgano competente.

La Compañía, según manifiestan expresamente, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración que suscriben el presente Proyecto de Transformación, se encuentra al corriente de pago de todas las obligaciones tributarias y la seguridad social. Según establece el artículo 20.3.3º del RDL 5/2023, se incorporan como **anexos** dentro del presente informe, los correspondientes certificados, válidos y emitidos por los órganos competentes, en los que se acredita que la Compañía se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

K. Anuncio de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del RDL 5/2023.

Se acompaña como **anexo** a este informe el anuncio por el que se informará a los accionistas, acreedores y representantes de los trabajadores o, en su defecto, a los propios trabajadores, de que pueden presentar observaciones relativas al Proyecto de Transformación, según los artículos 4.1.2 y 7 del RDL 5/2023. Finalmente, se deja expresa constancia que el referido anuncio se pondrá a disposición de los accionistas, acreedores y representantes de los trabajadores o, en su defecto, a los propios trabajadores, junto con el resto de la documentación requerida por el artículo 7 del RDL 5/2023, con la antelación y por la vía legal prevista.

II.5. Calendario de la operación

Para dar cumplimiento a lo que establece la Ley, se establece un **calendario orientativo** e indicativo de la **transformación de la SL en SA**. Desde la aprobación del proyecto de transformación por el órgano de Administración hasta la inscripción definitiva en el Registro Mercantil de SA. Por lo que se establecen **fases con planes ejecutivos de actuación**.

Para dar cumplimiento a lo establecido en artículo 4.1.2º del RDL 5/2023, se hace constar la siguiente propuesta de calendario indicativo y cronograma de transformación: tras la aprobación del **PT (Proyecto de Transformación) o Draft Terms** por parte del órgano de administración, se procederá a dar cumplimiento a las obligaciones de información a accionistas, acreedores previstas en los artículos 5 y 7 del RDL 5/2023 con el anuncio BORME de transformación.

A continuación, está previsto convocar la Junta General de Accionistas que apruebe la transformación debiéndose celebrar la referida Junta, antes del 15 de octubre de 2025. Una vez adoptado el **acuerdo de transformación**, se publicará según la normativa correspondiente.

Se estima que el otorgamiento de la referida **escritura de transformación**, así como la correspondiente presentación en el Registro Mercantil, se produzca durante el mes de octubre de 2025, o primeros de noviembre de 2025.

A los efectos que fija el artículo 31 del RDL 5/2023, la eficacia de la transformación se producirá con la **inscripción de la escritura pública de transformación** en el Registro Mercantil de Madrid. Y, en atención a lo previsto en el artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil, se considera fecha de inscripción, la fecha del asiento de presentación.

II.5.1. Fases (cronograma)

Fase 1. Preparatoria y de estudio inicial. Fechas: desde emisión de este informe hasta 30/09/2025. Plan ejecutivo y de acciones: revisión de estatutos, análisis fiscal, legal. Análisis de impactos, consulta con notario, asesoría, desarrollo de los acuerdos iniciales de socios.

Fase 2. Redacción y aprobación de estatutos. Fechas: desde 01/10/2025 hasta 15/10/2025. Plan ejecutivo y de acciones: redacción de nuevos estatutos, junta de socios, aprobación formal y preparación de documentación.

Fase 3. Elevación de escritura pública ante notario. Fechas: desde 16/10/2025 hasta 30/10/2025. Plan ejecutivo y de acciones: firma de la transformación de SL a SA. Protocolización de estatutos, poderes y capital mínimo verificado.

Fase 4. Registro Mercantil. Fechas: desde 31/10/2025 hasta 20/11/2025. Plan ejecutivo y de acciones: presentación de escritura, pago de impuestos, posibles subsanaciones, inscripción provisional e inscripción definitiva.

Fase 5. Trámites administrativos y fiscales. Fechas: desde 21/11/2025 hasta 29/11/2025. Plan ejecutivo y de acciones: trámites ante Hacienda. Actualizaciones en Seguridad Social. Modificación de contratos, comunicación a bancos.

Fase 6. Puesta en marcha (SA operativa). Fechas: desde 30/11/2025 hasta 15/12/2025. Actualizaciones de empresa (proveedores y clientes), comunicación oficial y arranque como SA plenamente operativa.

II.6. Composición del CS (Capital Social)

En este epígrafe vamos a ver la composición del CS (Capital Social) de la sociedad. Su composición y distribución. La del capital social escriturado. Y que nos servirá como punto de partida para el régimen de equivalencia, de proporción y canje al pasar de participaciones sociales a títulos mobiliarios (acciones).

II.6.1. Socios de Novasol 2000 SL

- 1. Javier Hernández Aguirre (JHA).** DNI: 72686731S, con domicilio en calle Aldea del Fresno 16, 28925 Alcorcón (Madrid). Es socio-fundador que constituyó la sociedad el 14/11/2023. Posee **1.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
- 2. Litori Vala, SL.** CIF: B44818086. RMM, tomo 45149, folio 30, hoja M794466. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000312688160. Domicilio: calle General Oráa 16, 28006 Madrid. Posee **100.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
- 3. Joima Estate, SL.** CIF: B88173109. RMM, T: 38025, F: 130, H: M677045. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000301861866. Identificador europeo EUID: ES28065.081746734. Domicilio: avenida El Encinar 14, 28792 Miraflores de la Sierra (Madrid). Posee **500.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
- 4. Valdulce 2, SL.** CIF: B26568998. RMR, tomo 859, folio 80, hoja LO18803. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000086679065. Identificador europeo EUID: ES26010.000087434. Domicilio: avenida de Portugal 2, 26001 Logroño (La Rioja). Posee **500.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
- 5. Jfer72, SL.** CIF: B56607971. RMR, tomo 894, folio 171, hoja LO20551, inscrip. 1.ª. Domicilio: avenida Gonzalo de Berceo 60, 26005 Logroño (La Rioja). Posee

625.000 participaciones sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.

6. **Euroinversia Gestión 2000, SL.** CIF: B67904755. RMM, tomo 42873, folio 1, hoja M757977, inscrip. 1.^a. Domicilio: calle Orense 25, 28020 Madrid. Posee **200.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
7. **Gonzalo Fernández Munarriz.** DNI: 16594190N. Domicilio: avenue de la Faïencerie 38, L-1510, Luxemborg. Posee **100.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
8. **Gabriela A. Rodríguez Coronado.** NIE: Y8939844B. Domicilio: paseo de la Esperanza 55, 2º B. 28005 Madrid. Posee **3.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
9. **Manuel A. Pérez Talegón.** DNI: 32693237W. Domicilio: calle Sol 2, 5º B. 15402 A Coruña. Posee **3.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
10. **Mario Llamas Ruiz.** DNI: 46840261W. Domicilio: avenida de Islandia 106, 1.º D. 28939 Arroyomolinos (Madrid). Posee **5.300 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
11. **Alberto Muñoz de la Cámara.** DNI: 48204825E. Domicilio: calle Asturias 28. 28670 Villaviciosa de Odón. Madrid. Posee **4.300 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
12. **Fragancia de Villas de Lujo, SLU.** CIF: B87461992. RMM, T: 34114, F: 132, H: M613671. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000295959478. Domicilio: calle Orense 25, 7º C. 28020 Madrid. Posee **250.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
13. **Inantis 2210, SL.** CIF: B26548719. RMR, T: 828, F: 26, H: LO17655. IRUS (Identificador Registral Único de Sociedad): 1000086345976. Domicilio: calle Naval 11, 2.º, despacho C. Polígono Cantabria. 26000 Logroño (La Rioja). Posee **300.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.
14. **UNB (Unique New Buildings), SL.** CIF: B67103515. Domicilio: travessera de Gracia 283, 08025 Barcelona. Inscrita en RMB (Reg. Mercantil de Barcelona), T: 46.160, F: 5, H: B511421. Posee **750.000 participaciones** sociales de Novasol 2000 versión 2, SL, cuyo valor nominal es de 1 euro.

II.6.2. Cuadro resumen

El siguiente cuadro relaciona el socio-partícipe con la cuantía de propiedad sobre el CS y el coeficiente participativo (% sobre CS):

N.º	SOCIO	DNI / CIF	CAPITAL SOCIAL	%
1	JAVIER HERNÁNDEZ AGUIRRE	72686731S	1.000,00 €	0,03%
2	LITORI VALA, SL	B44818086	100.000,00 €	2,99%
3	JOIMA ESTATE, SL	B88173109	500.000,00 €	14,96%
4	VALDUCE 3, SL	B26568998	500.000,00 €	14,96%
5	JFER72, SL	B56607971	625.000,00 €	18,70%
6	EUROINVERSIA GESTIÓN 2000, SL	B67904755	200.000,00 €	5,99%
7	GONZALO FERNÁNDEZ MUNARRIZ	16594190N	100.000,00 €	2,99%
8	GABRIELA A. RODRÍGUEZ CORONADO	Y8939844B	3.000,00 €	0,09%
9	MANUEL A. PÉREZ TALEGÓN	32693237W	3.000,00 €	0,09%
10	MARIO LLAMAS RUIZ	46840261W	5.300,00 €	0,16%
11	ALBERTO MUÑOZ DE LA CÁMARA	48204825E	4.300,00 €	0,13%
12	FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO, SLU	B87461992	250.000,00 €	7,48%
13	INANTIS 2210, SL	B26548719	300.000,00 €	8,98%
14	UNIQUE NEW BUILDINGS, SL	B67103515	750.000,00 €	22,44%
---	---	---	3.341.600,00 €	100,00%

II.7. Activos inmobiliarios

En este epígrafe vamos a dar una relación detallada de los inmuebles, activos no dinerarios a valorar dentro del PT (Proyecto de Transformación), así como su dirección, importes de adquisición, importes de tasación y fechas, y los importes VNC (Valor Neto Contable).

Primero, presentamos un listado resumen de los inmuebles, así como su dirección, fecha e importe de adquisición, fecha e importe de tasación y el VNC. Todo ello servirá para determinar la valoración no dineraria de activos de cara a la transformación de SL a SA. Y analizar si se cumple el requisito fundamental de suficiencia de capitales.

Posteriormente presentamos las fichas unitarias de las propiedades inmobiliarias. Las fichas de cada inmueble, una a una, donde se especifica pormenorizadamente la ubicación, datos catastrales, urbanísticos, notariales, registrales, NS (Notas Simples) del RP (Registro de la Propiedad), valoraciones de las sociedades tasadoras, rendimiento económico de cada activo, etc.

II.7.1. Listado de activos inmobiliarios

Id.	Propiedad	Referencia catastral	Fecha adq.	Importe adq.	Fecha tasa.	Importe tasa.
1. ^a	Estroncio 7-2B	1468717VK4616H0016UB	14/12/2023	170.000,00 €	16/06/2025	141.325,25 €
2. ^a	Platino 37-3B	1669212VK4616H0007JF	14/12/2023	165.000,00 €	19/06/2025	157.044,73 €
3. ^a	Concepción Oliva 12-2A	2274903VK4627C0004BP	14/12/2023	165.000,00 €	26/06/2025	139.174,62 €
4. ^a	Topacio 5-2AB	1770610VK4617B0004JB / 5KZ	20/12/2023	200.000,00 €	16/06/2025	156.440,02 €
5. ^a	Mar Antillas 13-5IZ	5208613VK4850G0010EZ	20/12/2023	200.000,00 €	09/06/2025	200.140,01 €
6. ^a	Escoriaza 13-4DA	7072606VK4617C0004FY	17/01/2024	165.000,00 €	16/06/2025	153.090,90 €
7. ^a	Orio 4-5DA	1072607VK4617C0011KP	02/02/2024	170.000,00 €	09/06/2025	150.835,74 €
8. ^a	Espinela 15-4A	9864601VK3696D0016UR	05/09/2024	247.000,00 €	26/06/2025	182.213,62 €
9. ^a	Encarnación Oviol 21-2	1570312VK4617B0004HB	05/09/2024	247.000,00 €	16/06/2025	195.215,66 €
10. ^a	Huerta Convento 5-BB	8726618VK4782F0002PW	08/11/2024	175.000,00 €	10/06/2025	161.527,76 €
11. ^a	Alberto Palacios 8-3A	9563403VK3696D0008IX	08/11/2024	180.000,00 €	10/06/2025	151.680,00 €
12. ^a	Peña Atalaya 39-E	3611329VK4731B0001ZB	18/03/2025	365.000,00 €	24/07/2025	585.033,13 €
13. ^a	Montseny 35	3926212VK4732F0001LR	18/03/2025	392.000,00 €	07/07/2025	295.636,64 €
14. ^a	Torre 9-P1	7003710VK4770C0003HU	08/05/2025	443.600,00 €	11/07/2025	356.171,97 €
15. ^a	Moreno Navarro 11-B3	3617913VK4731H0003YU	08/05/2025	254.600,00 €	02/07/2025	151.898,00 €
---	Totales	---	---	3.539.200,00 €	---	3.177.428,05 €

Aunque hemos manejados varios valores e importes de referencia, como son el VBC (Valor Bruto Contable) que va ligado al PA (Precio de Adquisición), el VNC (Valor Neto Contable), que llegamos a obtenerlo en las cuentas anuales cerradas del ejercicio 2024 (véase **II.8. Análisis de balances y ratios**); así como incorporado al balance de transformación (véase **II.9. El balance de transformación**); en este informe sobre modificación estructural societaria, transformación de SL a SA, tomaremos para las valoraciones no dinerarias el importe de las **tasaciones actualizadas**. Ya que son valores de mercado, actualizados, acordes a la finalidad y propósito de este informe.

Siendo la valoración de activos no dinerarios = 3.177.428,05 €.

Cumpliendo holgadamente la exigencia normativa de **suficiencia de capital**, cifrada en 60.000 € de mínimo.

Otros elementos que refuerzan la suficiencia de capital:

- CS (Capital Social) = 3.341.600 €, suscrito y desembolsado.
- Composición y estructura de balance equilibrada.
- Empresa rentable, aunque joven, en algo más de un año de vida, ya da beneficios, ganancia bruta 2024 = + 84.394,95 € (cifra consolidada).
- Propuesta de **canje de participaciones por acciones**, equilibrada. Basada en la proporción y porcentaje de CS (Capital Social). El valor nominal se mantiene 1 € cada título. Relación de canje *one to one* = 1 participación por 1 acción. Precio de la participación: 1 € cada una (antes del canje). Precio de la acción: 1 € cada una (después del canje).

- El precio de la parte alícuota que se fija por participación es el fiel reflejo del valor de la empresa (proporcionalmente). Por lo que hemos de considerar, como compensación adecuada esa cantidad (1 euro por participación) para los posibles socios-partícipes que desearan salir.

II.7.2 Fichas de los activos inmobiliarios

1.^a Ficha inmueble calle Estroncio n.º 7, 2.º B. 28021 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28021. Distrito de Villaverde. Wiki: [Villaverde - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/Pt4fZmkFnBUShggo8>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 13/09/2025 y la NS (Nota Simple) de 12/06/2025.

Referencia catastral: 1468717VK4616H0016UB.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Estroncio 7-2B \(13-09-2025\).pdf](#)

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales): 28147000204833.

NS del RP n.º 44 de Madrid (acceso *online*): [NS Estroncio 7-2B \(12-06-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 14/12/2023. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Estroncio 7-2B \(14-12-2023\).pdf](#)

Año de construcción: 1967. Superficie útil 54 m² y s. const. 67,50 m² (superficies tasacionales). Superficies catastrales: 64 m² (61 m² de vivienda y 3 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de tasaciones en 4 habitaciones, 1 baño, 1 cocina, hall-distribuidor y una terraza anexa.

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (13/03/2025) de TINSA: **159.233,47 €**. La finalidad de esta tasación es financiera para el establecimiento de las garantías hipotecarias, acorde a la Orden ECO/805/2003, y según se recoge en NS expedida por RP n.º 44 de Madrid.

Tasación (13/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Estroncio 7-2B \(13-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (16/06/2025) de Euroval: **141.325,25 €**. La finalidad es determinar el valor hipotecario del bien inmueble y que pueda formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios.

Tasación (16/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Estroncio 7-2B \(16-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble proviene del **contrato de explotación (contrato de gestión)** con la mercantil **Consulting Nuevo Hogar, SL**. Contrato de 01/01/2024. Siendo el objeto de negocio, entre otros, la gestión integral de alquiler de las habitaciones, así como comercialización de estas, labores de prospección, marketing y publicitarias, tramitación de obras de reparación y mejora, tramitación con las aseguradoras, gestión de cobros, de rentas y reclamación de impagos, limpieza de habitaciones, consultoría en materia de arrendamientos.

El rendimiento promediado del inmueble mensual alcanza 1.222,34 € al mes. Ya descontado el coste de la empresa gestora Consulting Nuevo Hogar que asciende al 20 % más IVA que se deduce del importe del recibo por alquiler. Esta cifra puede oscilar entre 5 % y un 10 % aprox. (arriba o abajo), ya que hay que considerar el coste variable de los recibos de luz y el agua que se trasladan al inquilino, así como contemplar las posibles actualizaciones de precio del alquiler. Las 4 habitaciones reportan entre 340 € y 450 € al mes.

Considerando facturaciones y liquidaciones, considerando lo anterior, y a la luz de los contratos de alquiler de habitación en vivienda compartida analizados, el **rendimiento anual del activo-inmueble Estroncio 7-2B = 14.668,08 €**. Rendimiento neto unitario del inmueble (anualizado).

Para los cálculos hemos utilizado datos de consumos ya realizados, facturas y liquidaciones ya emitidas. Si bien aún no tenemos series temporales completas y significativas de consumos, luz, agua, servicios telefónicos, de red, WIFI, ni subidas estimadas por alquileres. Bajo un criterio prudente, hablaríamos de un rendimiento anual en el intervalo de oscilación mínimo (como mínimo).

2.ª Ficha inmueble calle Platino n.º 37, 3.º B. 28021 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28021. Distrito de Villaverde. Wiki: [Villaverde - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/MEX8zSfH5r2LfknH7>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 13/09/2025 y la NS (Nota Simple) de 06/03/2025.

Referencia catastral: 1669212VK4616H0007JF.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Platino 37-3B \(13-09-2025\).pdf](#)

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales): 28147000219189.

NS del RP n.º 44 de Madrid (acceso *online*): [NS Platino 37-3B \(06-03-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 14/12/2023. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Platino 37-3B \(14-12-2023\).pdf](#)

Año de construcción: 1966. Superficie útil 56,65 m² y s. const. 71,40 m² (superficies tasacionales). Superficies catastrales: 74 m² (64 m² de vivienda y 10 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de tasaciones en 4 habitaciones, 1 baño, 1 cocina, hall-distribuidor y 2 terrazas anexas.

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (14/03/2025) de TINSA: **161.334,08 €**. La finalidad de esta tasación es financiera, establecimiento de garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, acorde a la Orden ECO/805/2003, y según se recoge en NS expedida por RP n.º 44 de Madrid.

Tasación (14/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Platino 37-3B \(14-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (19/06/2025) de Euroval: **157.044,73 €**. La finalidad es determinar el valor hipotecario del bien inmueble y que pueda formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios.

Tasación (19/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Platino 37-3B \(19-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble proviene del **contrato de explotación (contrato de gestión)** con la mercantil **Consulting Nuevo Hogar, SL**. Contrato de 01/01/2024. Siendo el objeto de negocio, entre otros, la gestión integral de alquiler de las

habitaciones, así como la comercialización de estas, labores de marketing y publicitarias, tramitación de obras de reparación, mejora, adecuación, tramitación con las aseguradoras, gestión de cobros, rentas, reclamación de impagos y morosidad, limpieza de habitaciones, gestión del *check-in* y *check-out*, asesoramiento en materia de arrendamiento y fincas urbanas.

El rendimiento medio del inmueble es de 1.144,12 € al mes. Ya descontado el coste de la empresa gestora Consulting Nuevo Hogar que asciende al 20 % más IVA que se deduce del importe del recibo por alquiler. Esta cifra puede pivotar entre un +/- 10 %, por el coste variable de los recibos de luz, agua (costes trasladados), y por las posibles actualizaciones de precio del alquiler. Las 4 habitaciones reportan unos ingresos de entre 340 € y 450 €.

Considerando facturaciones y liquidaciones analizadas junto a los contratos de alquiler de habitación en vivienda compartida, obtenemos un **rendimiento anual medio del activo-inmueble Platino 37-3B = 13.729,44 €**. Que es el rendimiento neto unitario del inmueble (anualizado). Es preciso recordar que el precio de alquiler no es exacto, es variable en función de la disponibilidad, duración de contratos, fluctuaciones de demanda, el mercado u otros valores exógenos que inciden sobre la fijación de precios.

También hay que señalar que aún no tenemos series temporales completas y significativas de consumos, luz, agua. Ni los estimados para subidas por actualización de alquileres, servicios telefónicos, de red y WIFI, con lo que siguiendo un criterio prudente el rendimiento anual del inmueble estaría en los intervalos inferiores (como mínimo).

3.ª Ficha inmueble calle Concepción de la Oliva n.º 12, 2.º A. 28021 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28021. Distrito de Villaverde. Wiki: [Villaverde - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/LhdesfjN1Wi2CYWE9>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 13/09/2025 y la NS (Nota Simple) de 12/06/2025.

Referencia catastral: 2274903VK4627C0004BP.

Ficha catastral (acceso online): [Catastro Concepción Oliva 12-2A \(13-09-2025\).pdf](#)

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales): 28147000847610.

NS del RP n.º 44 de Madrid (acceso *online*): [NS Concepción Oliva 12-2A \(12-06-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 14/12/2023. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Concepción Oliva 12-2A \(14-12-2023\).pdf](#)

Año de construcción: 1966. Superficie útil 45,85 m² y s. const. 57,80 m² (superficies tasacionales). Superficies catastrales: 56 m² (53 m² de vivienda y 3 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de distribución (incluido en las tasaciones) en 4 habitaciones, 1 baño, 1 cocina y hall-distribuidor.

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (18/03/2025) de TINSA: **148.477,48 €**. La finalidad de esta tasación es financiera, establecimiento de garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, acorde a la Orden ECO/805/2003, y según se recoge en NS expedida por RP n.º 44 de Madrid.

Tasación (18/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Concepción Oliva 12-2A \(18-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (26/06/2025) de Euroval: **139.174,62 €**. La finalidad es determinar el valor hipotecario del activo y que pueda formar parte de la cartera de cobertura inmobiliaria de títulos hipotecarios.

Tasación (26/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Concepción Oliva 12-2A \(26-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble proviene del **contrato de explotación (contrato de gestión)** con la mercantil **Consulting Nuevo Hogar, SL**. Contrato de 01/01/2024. Siendo el objeto de negocio, entre otros, la gestión integral de alquiler de las habitaciones, así como la comercialización de estas, labores de marketing y publicitarias, tramitación de reparaciones, mejoras, adecuación, tramitaciones con las aseguradoras, gestión de cobros, de rentas, reclamación de impagos y recobro, limpieza de habitaciones, gestión del *check-in* y del *check-out*, asesoría en materia de arrendamientos.

A la luz de las facturaciones y liquidaciones, el rendimiento medio del inmueble mensual es de 1.251,54 € (rendimiento líquido). Ya descontado el coste de la

empresa gestora Consulting Nuevo Hogar que asciende al 20 % más IVA que se deduce del importe del recibo por alquiler. Esta cifra puede variar en torno a +/- 10 %, por el coste variable de los recibos de luz, agua (costes trasladados), variación de precios en los servicios de telecomunicaciones, variaciones en los precios de alquiler. Aunque el precio de alquiler es variable por la disponibilidad, duración de contratos, sensibilidad ante demanda elástica, el mercado u otros.

Las 4 habitaciones reportan unos ingresos medios entre 360 € y 460 €.

Analizando lo anterior, las facturaciones, liquidaciones y contratos tanto de gestión, como de servicios y de clientes, el **rendimiento anual del activo-inmueble Concepción Oliva 12-2A = 15.018,48 €**. Que es el rendimiento neto unitario del inmueble.

No tenemos aún series temporales completas e históricas significativas de consumos, luz, agua. Ni los estimados para las actualizaciones de precios de alquileres, servicios adicionales y de telecomunicaciones. Con lo que, prudentemente el rendimiento anual del inmueble estaría en los intervalos inferiores (como mínimo).

4.^a Ficha inmueble calle Topacio n.º 5, 2.º A y B. 28021 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28021. Distrito de Villaverde. Wiki: [Villaverde - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/kZdW2V4F3cSS7uC27>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 13/09/2025 y la NS (Notas Simples) de 06/03/2025.

Referencia catastral 2.º A: 1770610VK4617B0004JB.

Referencia catastral 2.º B: 1770610VK4617B0005KZ.

Ficha catastral 2.º A (acceso *online*): [Catastro Topacio 5-2A \(13-09-2025\).pdf](#)

Ficha catastral 2.º B (acceso *online*): [Catastro Topacio 5-2B \(13-09-2025\).pdf](#)

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales) 2.º A: 28168001164414.

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales) 2.º B: 28147000158495.

NS 2.º A del RP n.º 44 de Madrid (acceso *online*): [NS Topacio 5-2A \(06-03-2025\).pdf](#)

NS 2.º A del RP n.º 44 de Madrid (actualizada 12/06/2025): [NS Topacio 5-2A \(12-06-2025\).pdf](#)

NS 2.º B del RP n.º 44 de Madrid (acceso *online*): [NS Topacio 5-2B \(06-03-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble unido (2.º A y 2.º B) de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 20/12/2023. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Topacio 5-2AB \(20-12-2023\).pdf](#)

Año de construcción: 1954. Superficie útil 53,37 m² y s. const. 67,25 m² (superficies tasacionales). Superficie catastral 2.º A: 75 m² (44 m² de vivienda y 16 m² de elementos comunes). Superficie catastral 2.º B: 30 m² (22 m² de vivienda y 8 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de tasaciones en 5 habitaciones, 1 baño, 1 cocina, hall-distribuidor. Perteneciendo 4 habitaciones al 2.º A; y 1 habitación, baño y cocina al 2.º B, si bien, es un inmueble único, unido (2.º A y 2.º B).

Nota:

Obsérvese que dentro de la misma finca en la calle Topacio n.º 5, 28021 Madrid, Novasol 2000 versión 2, SL es titular del pleno dominio del local (registrado como “comercio-local” en la Dirección General del Catastro) en 3/8 partes.

Ficha catastral local-comercio (acceso *online*): [Catastro Topacio Local \(13-09-2025\).pdf](#)

NS local-comercio del RP n.º 44 de Madrid (acceso *online*): [NS Topacio 5-Local \(06-03-2025\).pdf](#)

Está pendiente de incorporación la valoración de esos derechos de pleno dominio (3/8) en el balance societario del local comercial.

Valoraciones (tasaciones):

Indica el tasador que, aunque las fincas registralmente son independientes es adecuado agruparlas para evitar que alguna de las fincas quede sin acceso.

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (14/03/2025) de TINSA: **163.710,04 €**. La finalidad de esta tasación es financiera para el establecimiento de las garantías hipotecarias, acorde a la Orden ECO/805/2003, según los datos de NS expedidas por RP n.º 44 de Madrid y metodología de tasación empleada (valoraciones por comparación, por actualización) junto con otros parámetros: inspección ocular, situación ocupacional, legal, urbanística, realización de comprobaciones sobre el estado de conservación y tipología. Considerando las características constructivas, de la edificación, calidades, entorno, localización para obtener

valores técnicos y valor de solar, valor hipotecario, valor por comprobación y valor por actualización.

Tasación (14/03/2025) de Tinsa (acceso *online*): [Tinsa Topacio 5-2AB \(14-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (16/06/2025) de Euroval: **156.440,02 €**. La finalidad es determinar el valor hipotecario del bien inmueble y que pueda formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios.

Tasación (16/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Topacio 5-2AB \(21-07-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble proviene del **contrato de explotación (contrato de gestión)** con la mercantil **Consulting Nuevo Hogar, SL**. Contrato de 01/01/2024. Siendo el objeto de negocio, entre otros, la gestión de alquiler y comercialización de las habitaciones, prospección, marketing y publicidad, tramitación de obras, mantenimiento y conservación del inmueble, tramitaciones con el seguro, gestión de rentas, cobros, recobros, impagos y morosidad, limpieza de habitaciones, consultoría arrendaticia.

El rendimiento bruto medio del inmueble alcanza 1.880 € al mes. La cifra neta, ya descontado el coste de la gestora Consulting Nuevo Hogar que asciende al 20 % más IVA que se resta del importe del recibo mensual del alquiler, estaría sobre 1.425,04 € / mes. Pudiendo oscilar entre +/-10 % arriba o abajo, debido al coste variable de los recibos de luz y el agua que se trasladan al inquilino, y por las posibles actualizaciones de precio del alquiler. Las 5 habitaciones se alquilan por:

Topacio 5-2AB-H.1: 340 € al mes más gastos y fianza inicial.

Topacio 5-2AB-H.2: 420 € al mes más gastos y fianza inicial.

Topacio 5-2AB-H.3: 420 € al mes más gastos y fianza inicial.

Topacio 5-2AB-H.4: 370 € al mes más gastos y fianza inicial.

Topacio 5-2AB-H.5: 330 € al mes más gastos y fianza inicial.

El beneficio que reporta el inmueble es variable en función de la disponibilidad, duración de contratos, elasticidad de demanda, el mercado u otros.

Considerando las facturaciones y liquidaciones aportadas, junto al análisis anterior, el rendimiento mensual líquido y neto (descontados los gastos asociados) del **activo-inmueble Topacio 5-2AB** es de 1.526,78 € al mes. El **rendimiento anual = 18.321,36 €**. Es el rendimiento neto unitario del inmueble.

Para los cálculos hemos utilizado guarismos de consumos ya realizados, gastos incurridos, facturas y liquidaciones ya emitidas. Si bien aún no tenemos series temporales completas y significativas de consumos, luz, agua, servicios telefónicos, de red, WIFI, ni subidas estimadas por alquileres. Bajo un criterio prudente, hablaríamos de un rendimiento anual en el intervalo de oscilación mínimo (como mínimo).

5.^a Ficha inmueble calle Mar de las Antillas n.º 13, 5.º IZ. 28033 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28033. Distrito de Hortaleza. Wiki: [Hortaleza - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/qgKDJ8V1CM8oSeuJ6>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 13/09/2025 y la NS (Nota Simple) de 13/06/2025.

Referencia catastral: 5208613VK4850G0010EZ.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Mar Antillas 13-5IZ \(13-09-2025\).pdf](#)

Código CRU / IDUFIR: 28098000373756.

NS del RP n.º 12 de Madrid (acceso *online*): [NS Mar Antillas 13-5IZ \(13-06-2025\).pdf](#)

Nota sobre la NS: adviértase que el modelo aportado de NS no es el modelo digital, es el facilitado en formato papel obtenido presencialmente en el Registro de la Propiedad n.º 12 de Madrid. Calle Alcalá 540, 28037 Madrid. Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/MGgCmvj9k5cDgJv78>

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 20/12/2023. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Mar Antillas 13-5IZ \(20-12-2023\).pdf](#)

Año de construcción: 1963. Superficie útil 56,88 m² y s. const. 71,10 m² (superficies de tasación). Superficies catastrales: 70 m² (66 m² de vivienda y 4 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de tasaciones en 5 habitaciones, 2 baño, 1 cocina y hall-distribuidor.

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (11/03/2025) de TINSA: **200.105,97 €**. La finalidad de esta tasación es financiera para el establecimiento de las garantías hipotecarias, según la Orden ECO/805/2003, modificada por Orden EHA/3011/2007, Orden EHA/564/2008 y RD 1060/2015. Así como lo recogido en NS expedida por RP n.º 12 de Madrid y resto de normativa para valoración de inmuebles y finalidades financieras, según RD 716/2009.

Tasación (11/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Mar Antillas 13-5IZ \(11-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (09/06/2025) de Euroval: **200.140,01 €**. La finalidad es garantía hipotecaria para la cartera de cobertura de títulos hipotecarios. Acorde a lo dispuesto en la Ley 2/1981 de Regulación del Mercado Hipotecario, RDL 24/2021 para trasposición de Directiva (UE) en materia BG (Bonos Garantizados), D.F.6.^a. Incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003 (y modificaciones posteriores).

Tasación (09/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Mar Antillas 13-5IZ \(09-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble proviene del **contrato de explotación (contrato de gestión)** con la mercantil **Consulting Nuevo Hogar, SL**. Contrato de 01/01/2024. Siendo el objeto de negocio, entre otros, el alquiler de las habitaciones y comercialización de estas, prospección, marketing y publicidad, realización de obras reparación y mejora por cuenta y orden de la propiedad, tramitación de siniestros, gestión de cobros, rentas y reclamación de impagos, limpieza de habitaciones, *consulting* arrendaticio.

El rendimiento promediado del inmueble mensual alcanza 1.568,81 € al mes. Ya descontado el coste de la empresa gestora Consulting Nuevo Hogar que asciende al 20 % más IVA que se deduce del importe del recibo por alquiler. Esta cifra puede oscilar levemente, ya que hay que considerar el coste variable de los recibos de luz y el agua trasladados, y contemplar las posibles actualizaciones de precio del alquiler. Las 5 habitaciones reportan ingresos entre 360 € y 550 € al mes.

Considerando lo anterior, facturaciones y liquidaciones, y a la luz de los contratos analizados de alquiler de habitación en vivienda compartida, el **rendimiento anual del activo-inmueble Mar Antillas 13-5IZ = 18.825,72 €**. Que es el rendimiento neto unitario del inmueble.

Para los cálculos hemos utilizado gastos ya incurridos, facturas y liquidaciones ya emitidas. Si bien aún no tenemos series temporales significativas de consumos, luz, agua, servicios telefónicos, de red, WIFI, ni subidas estimadas por alquileres.

Optando en todo caso, por un criterio prudente, estando en las cotas y en los intervalos de fluctuación mínimos.

6.ª Ficha inmueble calle Escoriaza n.º 13, 4.º DA. 28041 Madrid

Datos identificativos:

De localización y situación, catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28041. Distrito de Villaverde. Wiki: [Villaverde - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/oY4CdGN9pt1iKyjC7>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 14/09/2025 y NS (Notas Simples) de fechas 06/03/2025 y 12/06/2025.

Referencia catastral: 7072606VK4617C0004FY.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Escoriaza 13-4DA \(14-09-2025\).pdf](#)

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales): 28040000806680.

NS del RP n.º 16 de Madrid (acceso *online*): [NS Escoriaza 13-4DA \(06-03-2025\).pdf](#)

NS del RP n.º 16 de Madrid (actualizada 12/06/2025): [NS Escoriaza 13-4DA \(12-06-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 17/01/2024. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Escoriaza 13-4DA \(17-01-2024\).pdf](#)

Año de construcción: 1961. Superficie útil 50,40 m² y s. const. 63 m² (superficies tasacionales). Superficie catastral: 63 m² (59 m² de vivienda y 4 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de tasaciones en 4 habitaciones, 1 baño, 1 cocina, terraza anexa y hall-distribuidor.

Nota:

Obsérvese que según la última NS del RP n.º 16 de 12/06/2025, [NS Escoriaza 13-4DA \(12-06-2025\).pdf](#), aparece un asiento registral pendiente, relativo a la inscripción de constitución hipotecaria a favor de CaixaBank. Estando la calificación e inscripción registral en suspenso, en *stand-by* hasta acreditación de pago del impuesto. Así lo establece arts. 244, 245 de la Ley Hipotecaria (Decreto 08/02/1946), Ley RMH (Regulación de Mercado Hipotecario) 2/1981, modificado por Ley 41/2007.

Web (LH actualizada 2025): [Ley Hipotecaria \(LH\) en España – Actualizada 2025](#)

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (13/03/2025) de TINSA: **156.058,77 €**. La finalidad de esta tasación es el establecimiento de las garantías hipotecarias, acorde a la Orden ECO/805/2003, según los datos de NS expedidas por RP n.º 16 de Madrid. La metodología de tasación empleada junto con: inspección ocular, estudio de la situación ocupacional, legal, urbanística, realización de comprobaciones, conservación y tipología; permiten obtener la valoración final de inmueble. Se analizan variables del entorno y localización para la obtención técnica del valor comprobado, valor de solar, valor hipotecario, valor de la edificación (construcción) y valor por actualización.

Tasación (13/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Escoriaza 13-4DA \(13-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (16/06/2025) de Euroval: **153.090,90 €**. La finalidad es fijar el valor hipotecario del bien inmueble para la formación de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios. Acorde a las normas de valoraciones de inmuebles con finalidades financieras, Orden ECO/805/2003, Ley Hipotecaria, Ley RMH y modificaciones (Decreto 08/02/1946, Ley 2/1981, Ley 41/2007) y Directiva (UE) sobre los BG (Bonos Garantizados).

Tasación (16/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Escoriaza 13-4DA \(16-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble va ligada al **contrato de explotación (contrato de gestión)** con la mercantil **Consulting Nuevo Hogar, SL**. Contrato de 01/01/2024. Siendo el objeto contractual de negocio, entre otros, la comercialización y gestión de alquileres de las habitaciones. La realización de prospección, marketing y publicidad, análisis del mercado. Tramitación de obras para el mantenimiento y conservación del inmueble. Gestiones con el seguro, cobro de rentas, gestión de impagos y morosidad. Servicio de limpieza de habitaciones. Consultoría en arrendamiento de inmuebles.

El rendimiento medio del inmueble alcanza 1.174,90 € al mes. Ya descontado el coste de la gestora Consulting Nuevo Hogar que asciende al 20 % más IVA que se deduce del importe del recibo mensual del alquiler. Esta cifra puede oscilar entre un 5 % y un 10 % aprox. (arriba o abajo), por el coste variable de los recibos de luz y el agua, y por las posibles actualizaciones de precio del alquiler. Las 4 habitaciones se alquilan por:

Escoriaza 13-4DA-H.1: 340 € al mes más gastos y fianza inicial.

Escoriaza 13-4DA-H.2: 420 € al mes más gastos y fianza inicial.

Escoriaza 13-4DA-H.3: 420 € al mes más gastos y fianza inicial.

Escoriaza 13-4DA-H.4: 370 € al mes más gastos y fianza inicial.

Siendo estos unos precios que puede variar en función de la disponibilidad, duración de contratos, mayor demanda, el mercado u otros.

Considerando las facturaciones y liquidaciones aportadas, junto al análisis anterior, el rendimiento mensual líquido y neto (descontados los gastos asociados) del **activo-inmueble Escoriaza 13-4DA** es de 1.091,89 € al mes. El **rendimiento anual = 13.102,68 €**. Es el rendimiento neto unitario del inmueble.

Para los cálculos hemos utilizado guarismos de consumos reales, gastos incurridos, facturas expedidas y liquidaciones emitidas. Si bien aún no tenemos series temporales completas y significativas de consumos, luz, agua, servicios telefónicos, de red, WIFI, ni subidas estimadas por alquileres. Bajo una óptica prudente, en las cotas más bajas, en un entorno relativamente estable y sin grandes oscilaciones en la demanda que aconsejen el mantenimiento de precios sostenidos.

7.^a Ficha inmueble calle Orio n.º 4, 5.º DA. 28041 Madrid

Datos identificativos:

De localización y situación, catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28041. Distrito de Villaverde. Wiki: [Villaverde - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/ZEp2qdwMYLsBWA5o7>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 14/09/2025 y NS (Nota Simple) de fecha 14/04/2025.

Referencia catastral: 1072607VK4617C0011KP.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Orio 4-5DA \(14-09-2025\).pdf](#)

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales): 28040000076175.

NS del RP n.º 16 de Madrid (acceso *online*): [NS Orio 4-5DA \(14-04-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 02/02/2024. Escritural notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Orio 4-5DA \(02-02-2024\).pdf](#)

Año de construcción: 1971. Superficie útil 50,40 m² y s. const. 63,89 m² (superficies tasacionales). Superficie catastral: 63 m² (59 m² de vivienda y 4 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según plano de distribución (incluido en las tasaciones) en 4 habitaciones, 1 baño, 1 cocina, terraza anexa y hall-distribuidor.

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (15/03/2025) de TINSA: **154.570,29 €**. La finalidad de esta tasación es financiera. Fijación de garantías hipotecarias, acorde a la Orden ECO/805/2003, según los datos de NS expedidas por RP n.º 16 de Madrid. La metodología junto con: inspección ocular, análisis situacional, ocupacional, legal, planos urbanísticos, realización de comprobaciones, conservación y tipo de edificio; permiten obtener la valoración final de inmueble. Se analizan variables de entorno y localización para la obtención técnica del valor comprobado, valor de solar, valor hipotecario, valor de la edificación (construcción) y valor por actualización.

Tasación (15/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Orio 4-5DA \(15-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (09/06/2025) de Euroval: **150.835,74 €**. Finalidad: fijación de valor hipotecario del bien inmueble para la formación de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios. Acorde a las normas de valoraciones de inmuebles con finalidades financieras, Orden ECO/805/2003, Ley Hipotecaria, Ley RMH y modificaciones (Decreto 08/02/1946, Ley 2/1981, Ley 41/2007) y Directiva (UE) sobre los BG (Bonos Garantizados). LH actualizada 2025: [Ley Hipotecaria \(LH\) en España – Actualizada 2025](#)

Tasación (09/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Orio 4-5DA \(09-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble va ligada al **contrato de explotación (contrato de gestión)** con la mercantil **Consulting Nuevo Hogar, SL**. Contrato de 01/01/2024. Siendo el objeto del contrato, entre otros, soluciones habitacionales mediante la comercialización y gestión de alquileres. La realización de prospección, marketing y publicidad, análisis del mercado. Tramitación de obras para el mantenimiento y conservación del inmueble. Gestiones con el seguro, cobro de renta por cada habitación y seguimiento de abonos. Gestión de impagos y morosidad. Servicio de limpieza de habitaciones. Consultoría de fincas urbanas.

El rendimiento medio del inmueble alcanza 1.245,65 € al mes. Ya descontado el coste de la gestora Consulting Nuevo Hogar que asciende al 20 % más IVA que se

deduce del importe del recibo mensual del alquiler. Esta cifra puede oscilar entre un 5 % y un 10 % aprox. (arriba o abajo), por la variabilidad del coste de recibos de luz y agua, actualizaciones de precio del alquiler. Las 4 habitaciones se alquilan por:

Orio 4-5DA-H.1: 370 € al mes más gastos y fianza inicial.

Orio 4-5DA-H.2: 450 € al mes más gastos y fianza inicial.

Orio 4-5DA-H.3: 480 € al mes más gastos y fianza inicial.

Orio 4-5DA-H.4: 370 € al mes más gastos y fianza inicial.

Precios que puede sufrir variaciones en función de la disponibilidad, duración de contratos, cambios en la demanda, fluctuaciones de mercado u otros.

Considerando las facturaciones y liquidaciones aportadas, junto al análisis anterior, el **rendimiento anual del activo-inmueble Orio 4-5DA = 13.102,68 €**. Es el rendimiento neto unitario del inmueble (rendimiento directo anualizado, líquido, ya descontado los gastos asociados).

Para los cálculos hemos utilizado guarismos reales, gastos imputables, facturas expedidas y liquidaciones emitidas. Si bien aún no tenemos series temporales suficientemente significativas de consumos, luz, agua, telefonía, operadores de red, ni subidas estimadas por alquileres. Todo ello ha sido analizado prudencialmente, considerando un entorno relativamente estable y sin grandes oscilaciones en la demanda.

8.ª Ficha inmueble avenida Espinela n.º 15, 4.º A. 28021 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28021. Distrito de Villaverde. Wiki: [Villaverde - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/3WHagRrrBERvs9SZ7>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 14/09/2025 y la NS (Nota Simple) de fecha 12/06/2025.

Referencia catastral: 9864601VK3696D0016UR.

Ficha catastral (acceso online): [Catastro Espinela 15-4A \(14-09-2025\).pdf](#)

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales): 28040000089656.

1.ª NS del RP n.º 16 de Madrid (acceso online): [1a. NS Espinela 15-4A \(06-03-2025\).pdf](#)

2.ª NS del RP n.º 16 de Madrid (acceso *online*): [2a. NS Espinela 15-4A \(12-06-2025\).pdf](#)

Nota:

Obsérvese que se aportan 2 NS distintas de fechas 06/03/2025 y 12/06/2025.

La 1.ª NS presenta el formato electrónico (obtenida desde la web: www.registradores.org), donde se reconoce la exención al impuesto de transmisiones que vence posible traba registral de suspenso de calificación, anotación y/o inscripción de escritura notarial.

La 2.ª NS es la obtenida por personación en la sede de RP n.º 16 de Madrid, calle Alcalá n.º 540, 28027 Madrid.

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/3WHagRrrBERvs9SZ7>.

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 05/09/2024. Escritura notarial (acceso *online*): [Escritura CV Espinela 15-4A \(05-09-2024\).pdf](#)

Año de construcción: 1966. Superficie útil 65,50 m² y s. const. 83 m² (superficies tasacionales). Superficies catastrales: 83 m² (77 m² de vivienda y 6 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de distribución (incluido en las tasaciones) en 5 habitaciones, 3 baños, 1 cocina, hall-distribuidor y terraza exterior.

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (18/03/2025) de TINSA: **184.655,28 €**. La finalidad de esta tasación es el establecimiento de garantía hipotecaria de préstamos para la configuración y formación de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, acorde a la Orden ECO/805/2003. Según info catastral y documentación urbanística, notarial y registral.

Tasación (18/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Espinela 15-4A \(18-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (26/06/2025) de Euroval: **182.213,62 €**. La finalidad es financiera. Fijar el valor hipotecario del activo y que pueda formar parte de la cartera de cobertura inmobiliaria de títulos hipotecarios.

Tasación (26/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Espinela 15-4A \(16-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble va asociada a la **explotación** del inmueble mediante el alquiler de las habitaciones de este. Servicio que viene prestando la mercantil **Homeshield SL**. CIF: B19798271. Domicilio: calle Batres n.º 2, nave F, 28925, Alcorcón, Madrid, España.

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/hhUNRH9gVSxFiUq99>

Y que **presta servicios** a Novasol 2000 versión 2, SL de gestión integral de alquiler de las habitaciones, comercialización, marketing, publicidad, tramitación de reparaciones, mejoras, adecuación, tramitaciones con las aseguradoras, gestión de cobros, de rentas, reclamación de impagos y recobro, limpieza de habitaciones, gestión del *check-in* y del *check-out*, asesoría en materia de arrendamientos.

A la luz de las facturaciones y liquidaciones, el rendimiento medio del inmueble mensual es de 1.180,34 € (rendimiento líquido). Ya descontado el coste de la empresa gestora Homeshield SL del 20 % más IVA que se deduce del importe del recibo por alquiler. Esta cifra puede variar en torno a +/- 10 %, por el coste variable de los recibos de luz, agua (costes trasladados), diferencial de *cashflow* (entrada y salidas de fianzas), ajuste de precios en los servicios de telecomunicaciones y otras variaciones. El precio de alquiler, aunque estable, es variable por la disponibilidad, duración de contratos, sensibilidad ante demanda elástica, el mercado u otros.

Las 5 habitaciones reportan unos ingresos medios entre 400 € y 570 €.

Analizando lo anterior, las facturaciones, liquidaciones y contratos tanto de gestión, como de servicios y de clientes, el **rendimiento anual del activo-inmueble Espinela 15-4A = 14.164,08 €**. Que es el rendimiento neto unitario del inmueble.

No tenemos aún históricos significativos de costes afectos al inmueble. Ni las subidas estimadas para precios de alquileres, servicios adicionales y/o de telecomunicaciones. Bajo una óptica moderada, podemos afirmar que el cálculo aquí plasmado del rendimiento anual del **inmueble Espinela 15-4A** estaría en cotas bajas y comedidas.

9.^a Ficha inmueble calle Encarnación Oviol n.º 21, planta 2. 28021 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28021. Distrito de Villaverde. Wiki: [Villaverde - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/CRUFa31k4Ut5Mi1h9>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 13/09/2025 y las NS (Notas Simples), fechas de emisión 06/03/2025 y 12/06/2025.

Referencia catastral: 1570312VK4617B0004HB.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Encarnación Oviol 21-2 \(14-09-2025\).pdf](#)

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales): 28147000832364.

1.ª NS del RP n.º 44 de Madrid (acceso *online*): [1a. NS Encarnación Oviol 21-2 \(06-03-2025\).pdf](#)

2.ª NS del RP n.º 44 de Madrid (acceso *online*): [2a. NS Encarnación Oviol 21-2 \(12-06-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 05/09/2024 por título de compraventa: [Escritura CV Encarnación Oviol 21-2 \(05-09-2024\).pdf](#)

Año de construcción: 1965. Superficie útil 62,29 m² y s. const. 78,50 m² (superficies tasacionales). Superficies catastrales: 83 m² (66 m² de vivienda y 17 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de tasaciones en 5 habitaciones, 3 baños, 1 cocina, hall-distribuidor y 2 terrazas anexas.

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (18/03/2025) de TINSA: **191.084,22 €**. La finalidad de esta tasación es financiera para constituir garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, acorde a la Orden ECO/805/2003, y según se recoge en NS expedidas por RP n.º 44 de Madrid.

Tasación (18/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Encarnación Oviol 21-2 \(18-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (16/06/2025) de Euroval: **195.215,66 €**. La finalidad es determinar el valor hipotecario del bien inmueble y que pueda formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios. Según Orden ECO/805/2003, Ley Hipotecaria (Decreto 08/02/1946), Ley RMH – Regulación del Mercado Hipotecario y modificaciones (Ley 2/1981, Ley 41/2007) y Ley CCI – Contrato de Crédito Hipotecario (Ley 5/2019).

Tasación (16/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Encarnación Oviol 21-2 \(16-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble va ligada a la **explotación** del inmueble mediante el alquiler de las habitaciones de este. Servicio que viene prestando la mercantil

Homeshield SL. CIF: B19798271. Domicilio: calle Batres n.º 2, nave F, 28925, Alcorcón, Madrid, España.

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/hhUNRH9gVSxFiUq99>

Y que **presta servicios** a Novasol 2000 versión 2, SL de gestión integral de alquiler de habitaciones, así como la comercialización de estas, servicios de marketing y publicidad, tramitación de obras de reparación, mejora, adecuación, tramitación con las aseguradoras, gestión de cobros, rentas, reclamación de cuotas pendientes, limpieza de habitaciones, gestión del *check-in* y *check-out*, asesoramiento inmobiliario en general.

El rendimiento medio del inmueble es de 1.428,26 € al mes. Ya descontado el coste de la empresa gestora Homeshield SL que asciende al 20 % más IVA que se deduce del importe del recibo por alquiler. Esta cifra puede pivotar en torno a +/- 10 %, por el coste variable de recibos y gastos afectos, y por las posibles actualizaciones de precio del alquiler. Las 5 habitaciones reportan unos ingresos de entre 380 € y 600 €.

Considerando facturaciones y liquidaciones analizadas junto a los contratos de alquiler de habitación en vivienda compartida, obtenemos un **rendimiento anual medio del activo-inmueble Encarnación Oviol 21-2 = 17.139,12 €**. Que es el rendimiento neto unitario del inmueble (anualizado). El precio de alquiler, volcado sobre las cuentas de la empresa, es variable en función de la disponibilidad, duración de contratos, fluctuaciones de demanda, el mercado u otros valores exógenos que inciden sobre la fijación de precios.

También hay que señalar que aún no tenemos series temporales de históricos completos significativos relativos a recibos de luz, agua. Ni los estimados por actualización de alquileres, servicios Telecomm. Con lo que, bajo el criterio prudente seguido, el rendimiento anual del inmueble está bajo las estimaciones de cálculos moderados.

10.ª Ficha inmueble calle Huerta del Convento n.º 5, Bº B. 28032 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28032. Distrito de Vicálvaro. Wiki: [Vicálvaro - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/NE9hEAn6GVpTA3uY8>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 14/09/2025 y las NS (Notas Simples) fechas de emisión: 07/03/2025 y 12/06/2025.

Referencia catastral: 8726618VK4782F0002PW.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Huerta Convento 5-BB \(14-09-2025\).pdf](#)

Código identificador CRU / IDUFIR: 28095001088153.

1.ª NS del RP n.º 8 de Madrid (acceso *online*): [1a. NS Huerta Convento 5-BB \(07-03-2025\).pdf](#)

2.ª NS del RP n.º 8 de Madrid (acceso *online*): [2a. NS Huerta Convento 5-BB \(12-06-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 08/11/2024 por título de compraventa: [Escritura CV Huerta Convento 5-BB \(08-11-2024\).pdf](#)

Año de construcción: 1970. Superficie útil 44,71 m² y s. const. 57 m² (superficies tasacionales). Superficies catastrales: 58 m² (56 m² de vivienda y 2 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según plano de distribución (incorporado en las tasaciones) en 4 habitaciones, 3 baños, 1 cocina, hall- pasillo distribuidor.

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (16/03/2025) de TINSA: **202.635,00 €**. La finalidad de esta tasación es financiera para constituir garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, acorde a la Orden ECO/805/2003 de valoración de inmuebles y activos, a la Ley Hipotecaria, resto de disposiciones y normativa de aplicación, y según se recoge en NS expedidas por RP n.º 8 de Madrid.

Tasación (16/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Huerta Convento 5-BB \(16-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (10/06/2025) de Euroval: **161.527,76 €**. La finalidad es determinar el valor hipotecario del bien inmueble y que pueda formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios. Según Orden ECO/805/2003, modificada por Orden EHA/3011/2007, Orden EHA/564/2008, Ley Hipotecaria (Decreto 08/02/1946), Ley RMH – Regulación del Mercado Hipotecario y modificaciones (Ley 2/1981, Ley 41/2007) y Ley CCI – Contrato de Crédito Inmobiliario (Ley 5/2019).

Tasación (10/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Huerta Convento 5-BB \(10-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble va ligada a **contrato de mandato de gestión integral del inmueble** mediante el alquiler de las habitaciones. Fecha de contrato: 05/11/2024. Servicio que presta la mercantil **Homeshield SL**. CIF: B19798271. Domicilio: calle Batres n.º 2, nave F, 28925, Alcorcón, Madrid, España.

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/hhUNRH9gVSxFiUq99>

Presta servicios a Novasol 2000 versión 2, SL de gestión integral de alquiler de habitaciones, así como la comercialización y difusión de estas (servicios de marketing y publicidad), formalización de contratos de temporada, estudio y análisis de idoneidad, tramitación de obras (reparación, mejora), gestión de inventario, gestión de cobros, rentas, reclamación de cuotas pendientes, gestión de incidencias y limpieza del inmueble, asesoramiento inmobiliario completo.

Previamente, **Consulting Nuevo Hogar SL** (fecha contrato: 01/01/2024), prestaba los servicios de explotación y gestión del inmueble, que como indicamos arriba los desarrolla actualmente **Homeshield SL** por contrato desde 05/11/2024. Siendo estos (los actuales) unos servicios más completos e integrales respecto al anterior proveedor de servicios.

El rendimiento medio del inmueble es de 834,85 € al mes. Ya descontado el coste de la empresa gestora Homeshield SL que asciende al 20 % más IVA que se deduce del importe del recibo por alquiler. Esta cifra puede pivotar en torno a +/- 10 %, por el coste variable de recibos y gastos afectos, por posibles actualizaciones y/o ajustes. Las 4 habitaciones reportan unos ingresos de entre 350 € y 600 € cada una.

Considerando facturaciones y liquidaciones analizadas junto a los contratos de alquiler de habitación en vivienda compartida, obtenemos un **rendimiento anual medio del inmueble Huerta Convento 5-BB = 10.018,20 €**. Es el rendimiento neto unitario del inmueble (anualizado). Cifra aún baja por la reciente incorporación de este a la cartera de inmuebles de la sociedad. Hay bastantes expectativas de generación de ingresos de este activo, puesto que el rendimiento bruto máximo es 1.870 € al mes. Rendimiento máximo anual (bruto) = 22.440 €. El precio de alquiler, volcado sobre las cuentas de la empresa, es variable en función de la disponibilidad, duración de contratos, fluctuaciones de demanda, el mercado u otros valores exógenos que inciden sobre la fijación de precios.

También hay que señalar que aún no tenemos series temporales de históricos completos significativos relativos a recibos de luz, agua. Ni los estimados por actualización de alquileres, servicios Telecomm. Prudentemente podemos afirmar que la cifra de rendimiento neto obtenido es mínima, por lo indicado, reciente incorporación a la cartera de inmuebles y activo que aún no está a pleno rendimiento.

11.ª Ficha inmueble calle Alberto Palacios n.º 8, 3.º A. 28021 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28021. Distrito de Villaverde. Wiki: [Villaverde - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/6Xb2eqFfu6q6cY9eA>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 15/09/2025 y las NS (Notas Simples) de 06/03/2025 y 12/06/2025.

Referencia catastral: 9563403VK3696D0008IX.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Alberto Palacios 8-3A \(15-09-2025\).pdf](#)

IDUFIR (Identificador Único de Fincas Registrales): 28040000265180.

1.ª NS del RP n.º 16 de Madrid (acceso *online*): [1a. NS Alberto Palacios 8-3A \(06-03-2025\).pdf](#)

2.ª NS del RP n.º 16 de Madrid (acceso *online*): [2a. NS Alberto Palacios 8-3A \(12-06-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 08/11/2024. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Alberto Palacios 8-3A \(08-11-2024\).pdf](#)

Año de construcción: 1960. Superficie útil 45,40 m² y s. const. 60 m² (superficies tasacionales). Superficies catastrales: 60 m² (54 m² de vivienda y 6 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de distribución (incluido en las tasaciones) en 4 habitaciones, 3 baños, 1 cocina y hall-distribuidor.

Valoraciones (tasaciones):

Existen a la fecha de elaboración de informe, 2 tasaciones oficiales, tal que:

- Valoración (18/03/2025) de TINSA: **157.425,60 €**. La finalidad de esta tasación es financiera, establecimiento de garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, acorde a la Orden ECO/805/2003, según se recoge en NS expedidas por RP n.º 16 de Madrid (NS de 06/03/2025 y 12/06/2025) y resto de documentación obrante.

Tasación (18/03/2025) de TINSA (acceso *online*): [TINSA Alberto Palacios 8-3A \(18-03-2025\).pdf](#)

- Valoración (10/06/2025) de Euroval: **151.680,00 €**. La finalidad es determinar el valor hipotecario del activo y que pueda formar parte de la cartera de

cobertura inmobiliaria de títulos hipotecarios. Obtenida según las normas de valoración vigentes, Orden ECO/805/2003, modificada por Orden EHA/3011/2007, Orden EHA/564/2008, según se establece en la LH (Decreto 08/02/1946), Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y sucesivas modificaciones (Ley RMH 2/1981, Ley 41/2007) y Ley CCI (Ley 5/2019)

Tasación (10/06/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Alberto Palacios 8-3A \(10-06-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

La rentabilidad del inmueble va ligada a **contrato de mandato de gestión integral del inmueble** mediante el alquiler de las habitaciones. Fecha de contrato: 05/11/2024. Es un contrato de mandato a persona física a **Arturo Vitini Manso**, DNI 52993418S, que representa a la mercantil **Homeshield SL**. CIF: B19798271. Domicilio: calle Batres n.º 2, nave F, 28925, Alcorcón, Madrid, España.

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/hhUNRH9gVSxFiUq99>

Presta servicios a Novasol 2000 versión 2, SL de gestión integral de alquiler de habitaciones, así como la comercialización y difusión de estas (servicios de marketing y publicidad), formalización de contratos de temporada, estudio y análisis de idoneidad, tramitación de obras (reparación, mejora), gestión de inventario, gestión de cobros, rentas, reclamación de cuotas pendientes, gestión de incidencias y limpieza del inmueble. Asesoría y gestión integral (*consulting all-in-one*).

A la luz de las facturaciones y liquidaciones, el rendimiento medio del inmueble mensual es de 1.520,84 € (rendimiento líquido). Ya descontado el coste de la empresa gestora Homeshield SL que asciende al 20 % más IVA que se deduce del importe del recibo por alquiler. Esta cifra puede variar en torno a +/- 10 %, por el coste variable de los recibos de luz, agua (costes trasladados), variación en precios de *third parties* y ajustes operadores de servicios y proveedores. El precio de alquiler es variable por la disponibilidad, duración de contratos, sensibilidad ante demanda elástica, el mercado u otros.

Las 4 habitaciones reportan unos ingresos medios entre 450 € y 530 €. Concretamente, precio mensual de alquiler de habitaciones (“H”) del inmueble:

Alberto Palacios 8-3A.H1: 530 € al mes más gastos afectos a H1.

Alberto Palacios 8-3A.H2: 450 € al mes más gastos afectos a H2.

Alberto Palacios 8-3A.H3: 450 € al mes más gastos afectos a H3.

Alberto Palacios 8-3A.H4: 450 € al mes más gastos afectos a H4.

Analizando lo anterior, las facturaciones, liquidaciones y contratos tanto de gestión, como de servicios y de clientes, el **rendimiento anual del inmueble Alberto Palacios 8-3A= 18.250,08 €**. Que es el rendimiento neto unitario del activo.

No tenemos aún históricos de consumos significativos. Ni los estimados para las actualizaciones de precios de alquileres, servicios adicionales y de telecomunicaciones. Con lo que, prudentemente podemos afirmar que el rendimiento anual del inmueble estaría en los intervalos inferiores (como mínimo), ya que tomamos valores moderados en todos los cálculos aquí expuestos.

12.ª Ficha inmueble calle Peña del Atalaya n.º 39, edificio. 28053 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble formado por 4 plantas. Planta baja, planta 1, planta 2 y planta 3 (ático) que integran el edificio. Situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28053. Distrito de Puente de Vallecas. Wiki: [Puente de Vallecas - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/e6f7QjSqwhrP8ot47>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 15/09/2025 y la NS (Nota Simple) de 18/03/2025.

Referencia catastral: 3611329VK4731B0001ZB.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Peña Atalaya 39-E \(15-09-2025\).pdf](#)

Código identificador CRU / IDUFIR: 28053000391766.

NS del RP n.º 19 de Madrid (acceso *online*): [NS Peña Atalaya 39-E \(18-03-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 18/03/2025. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Peña Atalaya 39-E \(18-03-2025\).pdf](#)

Año de construcción: 2014. Superficies catastrales: 168 m² (54 m² de vivienda y 6 m² de elementos comunes). Espacio distribuido según croquis de distribución (incluido en las tasaciones) y las viviendas del edificio:

Bajo: superficie 47,34 m² repartidos en 1 hall-distribuidor, baño y espacio *loft* diáfano con cocina americana.

1º DA: superficie 17,17 m². Distribuidos en 2 estancias, baño/s, hall distribuidor.

1º IZ: superficie 18,15 m². Distribuidos en 2 estancias, baño/s, hall distribuidor.

2º DA: superficie 21,23 m². Distribuidos en 2 estancias, baño/s, hall distribuidor.

2º IZ: superficie 19,98 m². Distribuidos en 2 estancias, baño/s, hall distribuidor.

3º DA: superficie 20,08 m². Distribuidos en 2 estancias, baño/s, hall distribuidor.

3º IZ: superficie 24,05 m². Distribuidos en 2 estancias, 2 baños, hall distribuidor.

Planos de distribución (21/05/2025): [Planos Peña Atalaya 39-E \(21-05-2025\).pdf](#)

Valoraciones (tasaciones):

Contamos con 1 tasación oficial llevada a cabo en julio de 2025:

- Valoración (24/07/2025) de Euroval: **585.033,13 €**. La finalidad es determinar el valor hipotecario del activo para integración en la cartera de cobertura inmobiliaria de títulos hipotecarios. Obtenida según las normas de valoración vigentes, Orden ECO/805/2003, modificada por Orden EHA/3011/2007, Orden EHA/564/2008, según se establece en la LH (Decreto 08/02/1946), Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y sucesivas modificaciones (Ley RMH 2/1981, Ley 41/2007) y Ley CCI (Ley 5/2019).

Tasación (24/07/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Peña Atalaya 39-E \(24-07-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

No contamos aún con datos económicos, ni de ingresos de la explotación del inmueble, ya que es de recién incorporación a la cartera inmobiliaria de la Compañía, está sufriendo una profunda remodelación y obras de mejora y adaptación interior.

Pero bajo criterios de cálculo prudente, las primeras estimaciones, considerando que es un inmueble situado en el municipio Madrid Capital, edificio nuevo (construido en 2014), bien comunicado, buen aprovechamiento de los espacios que tiene por diseño arquitectónico, es de esperar un **rendimiento anual (estimado) del inmueble Peña Atalaya 39-E = 20.000 €** (mínimo). Cantidad anual neta (ya descontado el coste de gestión de alquileres y los gastos afectos). Considerando el inminente escenario de activo plenamente operativo y a pleno rendimiento en un entorno moderadamente estable en precios de arrendamientos urbanos.

13.^a Ficha inmueble calle Montseny n.º 35. 28038 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble urbano (vivienda adosada) formado por dos plantas que integran el edificio. Planta baja (planta 0) y planta 1, con dos puerta (A y B) por planta. Situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28038. Distrito de Puente de Vallecas. Wiki: [Puente de Vallecas - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/fjoxdjpkHp4sCSvw7>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 17/09/2025 y la NS (Nota Simple) de 08/04/2025.

Referencia catastral: 3926212VK4732F0001LR.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Montseny 35 \(15-09-2025\).pdf](#)

Código identificador CRU / IDUFIR: 28145000002282.

NS del RP n.º 39 de Madrid (acceso *online*): [NS Montseny 35 \(08-04-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 18/03/2025. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura CV Montseny 35 \(18-03-2025\).pdf](#)

Año de construcción: 2011. Superficies catastral construida: 234 m² (Bº A: 25 m², Bº B: 106 m², 1º A: 82 m², 1º B: 21 m²). Superficie catastral del terreno total: 128 m². Superficies de tasación: útil: 169,94 m², superficie construida: 208 m². Espacio distribuido según croquis de distribución (incluido en la tasación) para las plantas del edificio.

El inmueble está en rehabilitación por lo que se aportan los planos reformados (21/05/2025) para planta baja y planta 1.ª: [Planos Montseny 35 \(21-05-2025\).pdf](#)

Valoraciones (tasaciones):

Contamos con 1 tasación oficial llevada a cabo en julio de 2025:

- Valoración (expediente n.º 30508/2025 de fecha 24/07/2025 de la tasación de 07/07/2025) de Euroval: **295.636,64 €**. La finalidad es determinar el valor de mercado y tiene fines de asesoramiento, no de integración en cartera de cobertura de títulos hipotecarios. Se recoge una depreciación del 10 % por el estado de actual de reforma. Obtenida según las normas de valoración vigentes, acorde a las disposiciones de la Ley Hipotecaria (Decreto 08/02/1946), Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y sucesivas modificaciones (Ley RMH 2/1981, Ley 41/2007) y Ley CCI (Ley 5/2019).

Tasación (expediente n.º 30508/2025 de fecha 24/07/2025 de la tasación de 07/07/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Montseny 35 \(24-07-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

No contamos aún con datos económicos, ni de ingresos de la explotación del inmueble, ya que es de recién incorporación a la cartera inmobiliaria de la Compañía, está sufriendo una profunda remodelación y obras de rehabilitación.

Pero bajo criterios de cálculo prudente, las primeras estimaciones, considerando que es un inmueble situado en el municipio Madrid Capital, bien comunicado, buena disposición en planta para un mejor aprovechamiento de espacios, es de esperar un **rendimiento anual (estimado) del inmueble Montseny 35 = 18.000 €** (mínimo). Cantidad anual neta (descontado costes de gestión y afectos). Considerando el escenario de un activo operativo y rindiendo en un entorno moderadamente estable en precios de arrendamientos urbanos.

14.ª Ficha inmueble calle N.ª Señora de la Torre n.º 9, planta 1. 28031 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble urbano (vivienda dúplex) que consta de 2 plantas. Planta 1 y planta 2. Situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28031. Distrito de Villa de Vallecas. Wiki: [Villa de Vallecas - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/RdQ2p8dNTzcWpyzt7>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 17/09/2025 y la NS (Nota Simple) de fecha 26/03/2025.

Referencia catastral: 7003710VK4770C0003HU.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Torre 9-P1 \(17-09-2025\).pdf](#)

Código identificador CRU / IDUFIR: 28053000826695.

NS del RP n.º 19 de Madrid (acceso *online*): [NS Torre 9-P1 \(26-03-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 08/05/2025. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura Torre 9-P1 \(08-05-2025\).pdf](#)

Año de construcción: 1993. Superficie catastral construida: 204 m² (planta 1: 90 m², planta 2: 90 m², elementos comunes: 24 m²). Superficie catastral (terreno total): 128 m². Superficies de tasación: útil: 169,94 m², superficie construida: 208 m². Espacio

distribuido según NS del RP n.º 19 (26-03-2025), planta 1.ª: salón-comedor, cocina, cuarto de aseo, despensa y cuarto. Planta 2.ª: distribuido en tres dormitorios y dos cuartos de baño.

Posteriormente se aportan planos reformados (21/05/2025) para planta 1.ª y planta 2.ª: [Planos Torre 9-P1 \(21-05-2025\).pdf](#); y los croquis de distribución incluidos en la tasación de Euroval de 11/07/2025. La distribución actual (pág. 3 de la tasación) queda configurada en vestíbulo, distribuidor, 10 dormitorios, 9 baños, 2 cocinas.

Valoraciones (tasaciones):

Contamos con 1 tasación oficial llevada a cabo en julio de 2025:

- Valoración (11/07/2025) de Euroval: **356.171,97 €**. La finalidad es la fijación de valor para garantía hipotecaria (finalidad financiera) y formación de cartera de cobertura de títulos hipotecarios. Obtenida según las normas de valoración vigentes, Orden ECO/805/2003 y modificaciones de órdenes EHA, y a los arts. concordantes de Ley Hipotecaria (Decreto 08/02/1946), Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y modificaciones (Ley RMH 2/1981, Ley 41/2007) y Ley CCI (Ley 5/2019).

Tasación (11/07/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Torre 9-P1 \(11-07-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

No contamos aún con datos económicos, ni de ingresos de la explotación del inmueble, es un nuevo valor de reciente incorporación a la cartera inmobiliaria de la Compañía.

Pero bajo criterios de cálculo prudente, las primeras estimaciones, considerando que es un inmueble situado en el municipio Madrid Capital, bien comunicado, reformado en 2025, espacio geométricos bien dispuestos y aprovechados, considerando la última distribución (reformada) consistente en 10 habitaciones con 10 baños, es de esperar un **rendimiento anual (estimado) del inmueble Torre 9-P1 = 25.000 €** (mínimo). Cantidad anual neta, descontado costes de gestión, gastos afectos, periodos improductivos y/o de no ocupación, paralización por mejoras, obras de adecuación, etc. Bajo un escenario de un activo operativo y rendimiento moderadamente estable.

15.ª Ficha inmueble callejón Moreno Navarro n.º 11, bajo 3. 28053 Madrid

Datos identificativos:

Localización, situación, datos catastrales y registrales.

Inmueble urbano con dos plantas. Planta baja y planta 1.ª.

Situado en Madrid capital, código municipio: 28079 y código postal: 28053. Distrito: Puente de Vallecas. Wiki: [Puente de Vallecas - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)

Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/6YPRCHnwC6AUWe5L9>

Los datos de la vivienda según datos obtenidos del Catastro el 17/09/2025 y la NS (Nota Simple) de fecha 24/04/2025:

Referencia catastral: 3617913VK4731H0003YU.

Ficha catastral (acceso *online*): [Catastro Moreno Navarro 11-B3 \(17-09-2025\).pdf](#)

Código identificador CRU / IDUFIR: 28097000270393.

NS del RP n.º 10 de Madrid (acceso *online*): [NS Moreno Navarro 11-B3 \(24-04-2025\).pdf](#)

Descripción y características:

Activo inmueble de Novasol 2000 versión 2, SL adquirido el 08/05/2025. Escritura notarial de compraventa (acceso *online*): [Escritura Moreno Navarro 11-B3 \(08-05-2025\).pdf](#)

Año de construcción: 1900, reformada en 2013. Superficie catastral construida: 94 m² (planta 1: 46 m², planta 2: 46 m², elementos comunes: 2 m²). Superficies de tasación: útil: 58,49 m², superficie construida: 71,65 m². Espacio distribuido según NS del RP n.º 19 (26-03-2025), planta baja: 2 dormitorios, 1 cocina y 1 baño. Planta 1.ª: distribuido en 1 vestíbulo, 2 dormitorios y terraza de 13 m² aneja.

Posteriormente se aportan planos reformados (21/05/2025) para planta 1.ª y planta 2.ª: [Planos Torre 9-P1 \(21-05-2025\).pdf](#); y los croquis de distribución incluidos en la tasación de Euroval de 02/07/2025. La distribución actual (pág. 3 de la tasación) queda configurada en 1 vestíbulo, 1 distribuidor, 6 dormitorios, 6 baños, 1 cocina.

Valoraciones (tasaciones):

Contamos con 1 tasación oficial llevada a cabo en julio de 2025:

- Valoración (02/07/2025) de Euroval: **151.898,00 €**. La finalidad es financiera (establecimiento de garantía hipotecaria) y formación de cartera de cobertura de títulos hipotecarios. Obtenida según normativa vigente, Orden ECO/805/2003, y arts. concordantes de Ley Hipotecaria (Decreto 08/02/1946), Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y modificaciones (Ley RMH 2/1981, Ley 41/2007) y Ley CCI (Ley 5/2019).

Tasación (02/07/2025) de Euroval (acceso *online*): [Euroval Torre 9-P1 \(11-07-2025\).pdf](#)

Rentabilidad (rendimiento) del activo inmueble:

No contamos aún con datos económicos, ni de ingresos de la explotación del inmueble, es un nuevo valor de reciente incorporación a la cartera inmobiliaria de la Compañía.

Pero bajo criterios de cálculo prudente y considerando que es un inmueble situado en el municipio Madrid Capital, bien comunicado, dado el potencial de n.º de habitaciones, considerando la última distribución consistente en 6 habitaciones con 6 baños es de esperar un **rendimiento anual (estimado) del inmueble Torre 9-P1 = 20.000 €** (mínimo). Cantidad anual neta, descontado costes de gestión, gastos afectos, periodos improductivos y/o de no ocupación, paralización por mejoras, obras de adecuación, etc. Bajo un escenario de activo operativo y rendimiento moderadamente estable.

II.8. Análisis de balances y ratios

II.8.1. Análisis de balance, cta. de resultados. Ejercicio 2023

La empresa Novasol 2000 versión 2, SL se constituyó el 14/11/2023, con lo que el periodo analizado del ejercicio 2023 es un mes y medio. Periodo corto y por ende, no muy significativo.

El balance de situación nos ofrece una visión fija, estática de las masas empresariales en un momento determinado, en este caso a 31/12/2023.

Por el lado de la estructura económica, la **masa activa alcanza un total de (+) 958.789,58 €**. Teniendo un peso casi total los activos inmobiliarios, que asciende a (+) 910.000 €, casi un 95 % son activos inmobiliarios.

A 31/12/2023 los **inmuebles** recogidos en balance son:

1. Calle Estroncio n.º 7, 2º B. 28021 Madrid	173.400 €
2. Calle Mar de las Antillas n.º 13. 28033 Madrid	200.000 €
3. Calle Topacio n.º 5. 28033 Madrid	200.000 €
4. Calle Platino 37. 28021 Madrid	168.300 €
5. Concepción de la Oliva 12. 28021 Madrid	168.300 €
Suma (5)	910.000 €

El resto de los activos durante este ejercicio 2023, que insistimos, es un periodo no muy significativo por su corta duración apenas un mes y medio de ejercicio económico tras constitución societaria, refieren a activos líquidos y fiscales por diferimiento del resultado (negativo) del impuesto de sociedades. Cuenta de activo líquido, banco alcanza los (+) 47.169,25 €. El peso específico de los activos líquidos es casi un 5 % sobre el total de masa activa.

El neto empresarial de Novasol 2000 versión 2, SL está compuesto de capital social suscrito de 3.000 € incorporando al mismo el resultado (-) 2.854,92 €. Resultado negativo durante este ejercicio 2023, que desde constitución mercantil abarca apenas mes y medio y no dio tiempo ni a facturar, cifra de negocio = 0 €.

Las partidas acreedoras y deudoras de la sociedad en balance a 31/12/2023 son acreedores sociales y otras cuentas a pagar y cuenta corriente con socios y administradores recogida como pasivo por importe = 960.000 €.

Recomendación técnica n.º 1 (RECO n.º 1):

A fin evitar distorsión patrimonial o interpretaciones erróneas de las cuentas anuales societarias es recomendable recoger los **activos inmobiliarios como activos fijo brutos, activo a largo plazo, activo fijo**. Ya que Novasol 2000 versión 2, SL es una sociedad de inversión como dice su propia denominación social (Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL). Y en una sociedad de inversión, sea una SICAV (sociedad de inversión de capital variable), o una **sociedad de inversión inmobiliaria** (como en nuestro caso, Novasol 2000 versión 2, SL) los inmuebles se contabilizan como inversiones de activo fijo.

Una **sociedad de inversión** no realiza actividad de compraventa ordinaria, sino que mantiene los inmuebles para **generar rentas (alquileres) o plusvalías**. Por tanto, no se consideran existencias, sino **inversiones inmobiliarias** (activo no corriente). Incluidas en G-2 (Grupo 2), SG-22 (Subgrupo 22) de Plan General Contable (PGC), RD 1514 / 2007, de 16 de noviembre.

Como ejemplos ilustrativos podemos indicar: (1) Una promotora que compra un edificio para reformar y los vende; Sí se registra como existencias. (2) Una promotora inmobiliaria que compra suelo para urbanizar y vende viviendas, Sí se registra como existencias. En definitiva, bienes adquiridos para la venta en el curso ordinario de la actividad.

Fundamento (normativo): NRV 3.^a y 10.^a del PGC, RD 1514 / 2007.

NRV 10.^a: Existencias. “(...) *activos (...) para ser vendidos en el curso normal de la explotación, en proceso de producción (...) para ser consumidos en el proceso de producción o en la prestación de servicios (...)*”.

NRV 3.^a: Inversiones inmobiliarias. “(...) *inmuebles que se poseen para obtener rentas, plusvalías o ambas (...)*”.

Conclusión: los inmuebles de una sociedad de inversión inmobiliaria son edificios destinados al alquiler, mantener valor u obtener plusvalías.

Conclusión RECO n.º 1:

A fin de evitar distorsión patrimonial dentro del proyecto de transformación mercantil de SL a SA de la entidad mercantil Novasol 2000 versión 2, SL (denominación social completa: Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL) es recomendable la reasignación de cuentas contables de inversiones inmobiliarias con activos societarios de inversión, así como la consideración de activos fijos acorde a NRV 3.^a, NRV 10.^a del PGC, RD 1514 / 2007.

Recomendación técnica n.º 2 (RECO n.º 2):

La cuenta contable n.º 551 (cuenta corriente con socios y administradores) está recogida en PGC en G-5 (cuentas financieras), SG-55 (otras cuentas no bancarias), y a 31/12/2023 en el balance de Novasol 2000 versión 2, SL refleja un saldo en el pasivo societario de 960.000 €. Es preciso recordar que esta cuenta recoge débitos y créditos. Puede tener saldo deudor o acreedor y su naturaleza es transitoria. En nuestro caso al tener un saldo de signo negativo (la empresa le debe dinero al socio), existir una correlación directa con la partida de masa activa activos fijo – inmuebles (910.000 €) y dado su carácter y la naturaleza de la cuenta:

Es recomendable en las cuentas registrales incluir las aclaraciones si son bienes aportados por los socios, si son bienes adquiridos *a posteriori*, cómo fueron adquiridos y por quién adquiridos. Haciendo uso, preferiblemente de cuentas de neto patrimonial o cuentas financieras propias de empresa. Todo ello a fin de evitar distorsión patrimonial, malinterpretación de balances y servir de aclaración positiva para la transformación societaria de SL a SA de Novasol 2000 versión 2, SL.

Fundamentos:

Normativos: definiciones y cuadro de cuentas. Cuarta parte, cuadro de cuentas dentro del grupo 5. PGC, RD 1514 / 2007.

Riesgo fiscal. Revisión e inspección tributaria, dada la naturaleza de cuenta transitoria de ajuste. AEAT, si su saldo permanece estable, pudiera interpretarlo dependiendo su signo como retribuciones encubiertas, préstamos, aportaciones de socios.

Conclusión RECO n.º 2:

Para una mejor y más clara interpretación de balances dentro del proyecto de transformación societaria de Novasol 2000 versión 2, SL, técnicamente se recomienda hacer uso de las anotaciones, campos de aclaraciones de las partidas contables, anexos y memoria en el depósito de las cuentas anuales registrales. Así como dar a las cuentas el uso en función de su naturaleza y características evitando el riesgo fiscal, interpretativo o registral.

II.8.2. Análisis de balance, cta. de resultados. Ejercicio 2024

Este ejercicio, objeto de análisis, sí es significativo, puesto que abarca todo el periodo completo 2024, de 01/01/2024 a 31/12/2024. La empresa sigue para la determinación de cuentas anuales, el año natural.

El balance de situación es un documento estático que nos ofrece la instantánea fotográfica de la sociedad a 31/12/2024.

El activo de la Cía. alcanza un total de (+) 2.173.910,89 €.

Al ser la sociedad Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL, una empresa de inversión inmobiliaria, se confirma una fuerte tendencia alcista en inversiones en inmuebles, activos fijos y bienes raíces; además es un incremento sostenidamente progresivo. Se ha pasado de unos activos en bienes inmuebles de 910.000 € en 2023 (31/12/2023) a unos activos fijos en 2024 (31/12/2024) de 2.124.472,73€, siendo además que todo el activo no corriente es inmovilizado. Que corrobora un incremento de 233,45 % en activos inmuebles.

Teniendo un peso casi total los activos inmobiliarios sobre el activo total (corriente y no corriente), que asciende a (+) 2.124.472,73 €. Un 97,73 % son activos inmobiliarios. La fortaleza empresarial se sustenta sobre los activos inmuebles.

Durante 2024 se ha incorporado a la estructura económica empresarial **6 inmuebles más**, recogidos en balance, y aquí reflejado su **VNC (Valor Neto Contable)**.

VNC = valor del bien recogido en balance a PA (P.º de Adq.) distinguiendo valor del terreno y de la edificación (vivienda), menos amortizaciones (acumuladas), y menos correcciones valorativas por deterioro (depreciaciones y/o provisiones).

▪ Calle Escoriaza n.º 13, 4.º DA. 28041 Madrid	167.078,26 €
▪ Calle Orio n.º 4, 5.º DA. 28041 Madrid	172.093,13 €
▪ Avenida Espinela n.º 15, 4.º A. 28021 Madrid	251.780,04 €
▪ Calle Encarnación Oviol n.º 21, pl. 2. 28021 Madrid	251.780,04 €
▪ Huerta del Convento n.º 5, Bº B. 28032 Madrid	175.000,00 €
▪ Alberto Palacios n.º 8, 3.º A. 28021 Madrid	180.000,00 €

Suma (6)	1.197.731,47 €
-----------------	-----------------------

Con lo que a 31/12/2024 se disponen de 11 activos inmuebles recogidos en balance, 5 inmuebles incorporados en 2023 más 6 nuevos inmuebles incorporados en 2024. Tal que:

Listado ordenado de inmuebles de Novasol 2000 versión 2, SL (a 31/12/2024):

(garismos según VNC)

1. Calle Estroncio n.º 7, 2º B. 28021 Madrid	171.917,61 €
--	--------------

2.	Calle Mar de las Antillas n.º 13. 28033 Madrid	203.033,85 €
3.	Calle Topacio n.º 5. 28033 Madrid	202.923,68 €
4.	Calle Platino 37. 28021 Madrid	166.861,44 €
5.	Concepción de la Oliva 12. 28021 Madrid	167.299,50 €
6.	Calle Escoriaza n.º 13, 4.º DA. 28041 Madrid	167.078,26 €
7.	Calle Orio n.º 4, 5.º DA. 28041 Madrid	172.093,13 €
8.	Avenida Espinela n.º 15, 4.º A. 28021 Madrid	251.780,04 €
9.	Calle Encarnación Oviol n.º 21, pl. 2. 28021 Madrid	251.780,04 €
10.	Huerta del Convento n.º 5, Bº B. 28032 Madrid	175.000,00 €
11.	Alberto Palacios n.º 8, 3.º A. 28021 Madrid	180.000,00 €

Suma (11)	2.109.767,55 €
------------------	-----------------------

Cabe señalar que los guarismos mencionados anteriormente se obtienen a partir del VNC, el cual puede no coincidir con el valor de tasación, valor de mercado, VAN u otros valores de referencia. De hecho, como veremos en el apartado de proyecto e informe de transformación de SL a SA, no coinciden aun siendo cifras similares.

En BS (Balance de Situación) 2024 (incluido en los anexos de este informe) hay una partida deudora de activación de gastos de Notaría y Registro por importe 14.705,67 € que no consideramos a efectos de cálculos y valorativos tratando de evitar cualquier distorsión empresarial y buscando el efecto neutro sobre el patrimonio neto.

El resto de los activos son corrientes o activo circulante. Siendo que los activos tesorero alcanza casi el 75% del total de activo corriente, hasta alcanzar la cifra de 36.968,22 €. Existe una partida de activo a corto plazo de carácter fiscal por importe 12.469,94 € (devolución / es de impuestos).

El neto empresarial de Novasol 2000 versión 2, SL está compuesto de capital social suscrito de 2.090.600 €, incorporado en las partidas de los recursos propios de la empresa, el beneficio negativo del ejercicio precedente 2023, que alcanzó a (-) 2.854,92 €. Junto al resultado de explotación (2024) antes de impuestos, que alcanzó la cifra de (+) 64.984,11 € (beneficio bruto positivo). La cifra de negocio de este ejercicio alcanzó los 145.709,82 €. Y la partida de gastos más importante y con mayor peso específico, es gastos de servicios profesionales = 33.578,52 €.

Se considero positivamente la **RECO n.º 1** lanzada previamente en el ejercicio 2023 al considerar los activos inmobiliarios como activos fijos en grupo G-2 (Grupo 2), SG-22 (Subgrupo 22) de Plan General Contable (PGC), RD 1514 / 2007, de 16 de noviembre.

Recomendación técnica n.º 3 (RECO n.º 3):

Ya en el ejercicio precedente se lanzó la RECO n.º 2, nos referíamos a la cuenta corr. con socios y administradores (551) como cuenta de doble signo y con naturaleza de carácter transitorio.

Este año 2024 aparece en el activo del balance de situación con signo positivo de 34.751,38 €. Estando recogido en las columnas contables de bienes y derechos empresariales.

Es recomendable el uso según su carácter transitorio y proceder a la conversión de esta tan pronto sea posible. Todo ello a fin de evitar a distorsión patrimonial y o posible riesgo fiscal. Así como hacer uso en los modelos de cuentas registrales anuales del campo abierto anotaciones, anexos que aclare su uso o finalidad.

Fundamentos:

Normativos: definiciones y cuadro de cuentas. Cuarta parte, cuadro de cuentas dentro del grupo 5. PGC, RD 1514 / 2007.

Riesgo tributario. Inspección del fisco, dada la naturaleza de cuenta transitoria de ajuste. AEAT, si su saldo permanece estable, pudiera interpretarlo dependiendo su signo como financiaciones, retribuciones no contabilizadas, aportaciones no formalizadas y/o caer en la *“trampa de la liquidez”*, entendida está por la alta preferencia por la liquidez de los agentes en el ámbito empresarial.

Conclusión RECO n.º 3:

Recomendamos el uso comedido y justificado de las cuentas tesoreras transitorias. Contabilizar según las naturaleza de los hechos económicos, a fin de evitar riesgos, tensiones empresariales.

Recomendación técnica n.º 4 (RECO n.º 4):

Dado el carácter de, Novasol 2000 SL, empresa joven, recomendamos durante estos primeros ejercicios, y hasta una consolidación constatada de la empresa, un reparto muy comedido, o incluso nulo de las ganancias. Aplicando el beneficio, preferiblemente, a RL (Reserva Legal), RE (Reserva Estatutaria) o RV (Reserva Voluntaria).

Fundamentos:

Lo anterior es recomendado en los primeros años de vida de la empresa, o en empresas jóvenes, los datos empíricos y estadísticos vienen a confirmar:

- Mejora la autofinanciación de la empresa, mayor fortaleza del patrimonio neto, reduce riesgos exógenos.
- Refuerza la solvencia. Aumentan los fondos propios, obtención de mejores ratios financieros. Da mayor seguridad a acreedores.

- Aumenta la capacidad de inversión destinando los recursos a estrategias empresariales de expansión, innovación, nuevas adquisiciones, nuevos proyectos, constitución de fondos de capital, etc.
- Reducción de costes financieros. Evitamos intereses bancarios o de entidades y el riesgo de sobreendeudamiento.
- Beneficios fiscales: en España, la reserva de capitalización permite reducir la base imponible en un 10% de los beneficios no distribuidos.
- Como principal inconveniente, los socios partícipes, no reciben rentabilidad inmediata.

Conclusión RECO n.º 4:

Al estar ante una empresa joven pero con grandes expectativas, recomendamos durante estos primeros años, establecer políticas de reparto de las ganancias que primen la solvencia, estabilidad, a fin de lograr una estructura financiera robusta que reparta mañana mucho más beneficio que si lo hiciese hoy.

II.8.3. Ratios de empresa

Ratios financieros de Novasol 2000 versión 2, SL.

Son una **herramienta empresarial** eficaz para conocer la situación de una empresa. Son **indicadores clave** que permiten analizar la situación económica de una empresa. Relacionan distintas variables financieras para evaluar la gestión, detectar áreas de mejora y tomar decisiones más acertadas.

Son importantes porque:

- Permiten **diagnosticar** la salud financiera.
- Ayudan a **anticiparse**.
- Son útiles para **auditorías, inversiones, estrategias** empresariales y proyectos de **transformación** societaria e informes de **reestructuración empresarial**.

Ratios financieros del ejercicio 2023

Como hemos comentado anteriormente, los ratios financieros de Novasol 2000 versión 2, SL no son muy significativos durante este año. Ya que la empresa recién se constituyó a mediados de noviembre 2023. Con lo que las partidas de ventas e ingresos son inexistentes frente a los lógicos gastos iniciales de constitución, puesta en marcha e inicio de actividades, y que se suelen mantener en cotas altas durante los primeros años de vida de la sociedad.

No obstante, presentamos los principales **ratios financieros 2023**:

Ratio de Tesorería:

Mide la capacidad de pagar deudas a corto plazo.

Fórmula: (Efectivo + Bienes realizables) / Pasivo Corriente

$$47.169,25 + 910.000 \text{ €} / 958.644,50 = 0,998$$

Cercano a la unidad, la empresa puede ir afrontando sus deudas.

Ratio de Liquidez:

Evalúa si la empresa puede atender sus pagos inmediatos.

Fórmula: (Caja + Cuentas por cobrar + Existencias) / Pasivo total

$$47.169,25 + 767,56 + 910.000 \text{ €} / 958.644,50 = 0,999$$

Muy cercano a la unidad, la empresa puede afrontar sus pagos inmediatos.

Ratio de Solvencia:

Mide la capacidad de cumplir obligaciones a largo plazo.

Fórmula: Activo total / Pasivo total

$$958.789,58 \text{ €} / 958.644,50 \text{ €} = 1,00015$$

Ligeramente superior a la unidad. Empresa solvente.

Ratios económicos de Novasol 2000 versión 2, SL.

Los ratios económicos son indicadores que permiten evaluar la eficiencia y rentabilidad de una empresa desde una perspectiva más operativa y productiva, no solo financiera. Establece el cómo se utilizan los recursos para generar valor de empresa y beneficios mercantiles.

Los principales **ratios económicos 2023**:

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes):

Es el beneficio antes de intereses e impuestos. Analiza el rendimiento operativo de la empresa.

$$EBIT (2023) = (-) 3.707,69 \text{ €}$$

Negativo por ser empresa recién constituida (14/11/2023) y aún sin ingresos.

ROI (Return On Investment):

Retorno de la inversión.

Es una métrica financiera que mide la rentabilidad de una inversión comparando los beneficios. Evalúa de una manera simple la rentabilidad de las inversiones.

Fórmula: $(\text{Beneficio Neto} / \text{Inversión Total}) \times 100$

En nuestro caso para este ejercicio este ratio no tiene sentido su cálculo, ya que no hay ingresos, ni beneficios. Todo son pérdidas, ya que tomamos el periodo anual 2023 y la sociedad se constituyó el 14/11/2023.

ROE (Return On Equity):

Retorno sobre el patrimonio neto.

Muestra cuánto beneficio económico se genera a partir de los recursos propios, las inversiones realizadas por los socios, partícipes o accionistas.

Fórmula: $\text{Beneficio neto (t)} / \text{Recursos propios (t-1)}$

Como en el anterior indicador (ROI) esta métrica carece de sentido en este ejercicio 2023.

Fondo de Maniobra (Working capital o Capital de trabajo):

Es un indicador financiero que muestra la **capacidad de una empresa para operar a corto plazo**, es decir, si puede cubrir sus deudas inmediatas con sus activos corrientes. También lo podemos definir como los recursos de la empresa necesarios para sus operaciones del día a día.

Fórmula: $FM = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$

$FM = 957.936,81 \text{ €} - 958.644,50 \text{ €} = (-) 707,69 \text{ €}$

Aunque es negativo es cercano a cero que sería el equilibrio. No cabe hablar de tensiones de liquidez o riesgo financiero, pero el margen de maniobra es escaso.

Rotación de activos:

Evalúa cuantas ventas se genera por cada unidad de activo.

Fórmula: $\text{Ventas} / \text{Activo total}$

En este ejercicio 2023 y por ser empresa recién es un ratio que carece de sentido por ser las ventas e ingresos = 0 €.

Ratios financieros del ejercicio 2024

Los ratios financieros de Novasol 2000 versión 2, SL; sí son significativos durante este año 2024, ya que abarca un periodo, el ejercicio del año natural completo.

Principales **ratios financieros 2024:**

Ratio de Tesorería:

Mide la capacidad de pagar deudas a corto plazo.

Fórmula: (Efectivo + Bienes realizables) / Pasivo Corriente

$$36.968,22 \text{ €} / 21.181,70 = 1,74$$

Superior a la unidad, hay 1,74 veces más activos fácilmente convertibles que deudas, Obligaciones a corto plazo que satisfacer. La empresa puede ir afrontando sus deudas.

Es preciso señalar que hemos incluido la cuenta corriente con los socios y administradores, ya que es una cuenta tesorera aunque transitoria.

Ratio de Liquidez:

Evalúa si la empresa puede atender sus pagos inmediatos.

Fórmula: (Caja + Cuentas por cobrar + Existencias) / Pasivo total

$$2.216,84 \text{ €} + 34.751,38 \text{ €} + 12.469,94 \text{ €} / 21.181,70 \text{ €} = 2,33$$

Más del doble unidad, la empresa puede afrontar sus pagos inmediatos con holgura en más del doble.

Ratio de Solvencia:

Mide la capacidad de cumplir obligaciones a largo plazo.

Fórmula: Activo total / Pasivo total

$$2.173.910,89 \text{ €} / 21.181,70 \text{ €} = 102,63$$

Muy superior a la unidad. Empresa muy robusta y solvente.

Ratios económicos de Novasol 2000 versión 2, SL.

Sirven para evaluar la empresa desde un punto de vista operativo, productivo, no solo financiero. Miden cómo se utilizan los recursos en la generación de valor de la empresa.

Los principales **ratios económicos 2024:**

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes):

Es el beneficio antes de intereses e impuestos. Analiza el rendimiento operativo de la empresa.

EBIT (2023) = (+) 84.394,95 €

Casi 100.000 € de beneficio bruto durante su primer año de vida. Exactamente, resultado de explotación = 84.394,95 €. Una cifra importante para una empresa prácticamente recién nacida.

ROI (Return On Investment):

Retorno de la inversión.

Mide y compara la rentabilidad de una inversión frente a los beneficios. Sirve para determinar la rentabilidad de las inversiones.

Fórmula: (Beneficio Neto / Inversión Total) x 100

Siendo:

Beneficio neto: resultado obtenido (ingresos – gastos) menos impuestos.

Inversión: capital desembolsado o recursos utilizados para generar ese beneficio.

Se expresa en %.

(64.984,11 € / 2.090.600 €) x 100 = 3,11 %

La empresa está dando ya durante su primer año de vida una rentabilidad anual de 3,11%. Aquí podemos hablar de **rentabilidad comparada de inversiones**. Siendo que en nuestro caso estamos dando una rentabilidad superior a la media de IPF (Imposiciones a Plazo Fijo) de rentabilidad garantizada, que se acercan a un 2,50 % en el mejor de los casos no con las entidades más solventes, y por lo tanto, las menos seguras.

ROE (Return On Equity):

Retorno sobre el patrimonio neto.

Muestra cuánto beneficio económico se genera a partir de los recursos propios, las inversiones realizadas por los socios, partícipes o accionistas.

Fórmula: Beneficio neto / Recursos propios

(64.984,11 € / 2.152.729,19 €) x 100 = 3,01 %

La rentabilidad sobre el patrimonio neto es igual a 3,01 %. El socio está recibiendo más de 3 € por cada 100 € aportados.

Fondo de Maniobra (Working capital o Capital de trabajo):

Muestra la **capacidad de una empresa para operar a corto plazo**, y si puede cubrir sus deudas inmediatas con sus activos corrientes. Son los recursos de la empresa necesarios para sus operaciones del día a día.

Fórmula: FM = Activo corriente – Pasivo corriente

$$FM = 49.438,16 \text{ €} - 21.181,70 \text{ €} = (+) 28.256,46 \text{ €}$$

Contamos con un margen de maniobra holgado. Hay recursos suficientes para hacer frente a las operaciones cotidianas de la empresa en su día a día.

Rotación de activos:

Evalúa cuantas ventas se genera por cada unidad de activo.

Fórmula: Ventas / Activo total

$$145.709,82 \text{ €} / 2.173.910,89 \text{ €} = 0,067 \text{ €}.$$

Con cada 1 euro de activo somos capaces de generar casi 7 céntimos de euro. Métrica aún alejada de las expectativas empresariales de Novasol 2000 versión 2, SL, puesto que estamos analizando aún una empresa joven, apenas un año de vida.

II.9. El balance de transformación

Como balance de transformación, vamos a presentar el balance de la empresa, Solución Inmobiliaria de Inversión Novasol 2000 versión 2, SL; a fecha de cierre 30-08-2025 ([link-enlace: Anexo X. Balance de transformación](#)), siendo pues un balance actualizado y reciente conforme exige Ley.

Observamos una evolución lógica de la sociedad, alineada con la estrategia empresarial de crecimiento. Hemos pasado de unos activos no corrientes de 2.124.472,73 € a 31/12/2024 a los 4.187.351,72 € a fecha 30/08/2025. Lo que supone un aumento de casi el doble de activos fijos a fecha de balance de transformación respecto al ejercicio económico precedente, 2024.

El activo total reflejado en el balance de transformación = 4.838.725,66 €.

Siendo que, el activo fijo bruto de la sociedad tiene un peso específico importante, ya que representa el 86,54 % sobre el total de activos societarios. Esto se debe como comentamos anteriormente, a las propias características de la empresa Novasol 2000 SL, que invierta en bienes inmuebles, raíces y activos fijos brutos para explotarlos mediante el arrendamiento de habitaciones.

A fecha 30/08/2025 se disponen, según balance de transformación, 16 inmuebles integrados en el activo fijo, los 11 que constaban en 2024, más 5 nuevos incorporados durante este ejercicio (uno de ellos pendiente de tasación). Tal que:

Listado ordenado de inmuebles de Novasol 2000 versión 2, SL (a 30/08/2024):

(guarismos según VNC – Valor Neto Contable)

1. Calle Estroncio n.º 7, 2.º B. 28021 Madrid

170.927,99 €

2. Calle Mar de las Antillas n.º 13. 28033 Madrid	202.388,87 €
3. Calle Topacio n.º 5. 28033 Madrid	202.115,20 €
4. Calle Platino 37. 28021 Madrid	165.901,11 €
5. Concepción de la Oliva 12. 28021 Madrid	166.631,57 €
6. Calle Escoriaza n.º 13, 4.º DA. 28041 Madrid	166.159,80 €
7. Calle Orio n.º 4, 5.º DA. 28041 Madrid	171.069,87 €
8. Avenida Espinela n.º 15, 4.º A. 28021 Madrid	250.339,72 €
9. Calle Encarnación Oviol n.º 21, pl. 2. 28021 Madrid	250.339,72 €
10. Huerta del Convento n.º 5, B.º B. 28032 Madrid	177.715,76 €
11. Alberto Palacios n.º 8, 3.º A. 28021 Madrid	182.629,39 €
12. Peña de la Atalaya n.º 39. 28053 Madrid	363.385,80 €
13. Montseny n.º 35. 28038 Madrid	490.032,27 €
14. Nuestra Señora de la Torre n.º 9, pl. 1. 28031 Madrid	442.059,91 €
15. Moreno Navarro n.º 11, B.º 3. 28053 Madrid	254.318,75 €

Suma (15)	3.656.015,73 €
------------------	-----------------------

Nota 1:

Obsérvese, de cara a los cálculos de valoraciones no dinerarias exigidas por Ley para la modificación estructural por transformación societaria (SL → SA), tomamos 15 inmuebles, los que están tasados en julio 2025. Haciendo saber que la reciente adquisición que figura en balance de transformación como vivienda c/ Portal 15, 28037 Madrid. *Maps:* <https://maps.app.goo.gl/eZLJEQTgtpafZdGA> , no está aún tasada, está en proceso. Y que dentro del criterio prudente que estamos siguiendo, aun teniendo un VNC individual = 159.918,47 €, no está incluida como valoración no dineraria de activo fijo. En todo caso, los 15 inmuebles tasados junto con el capital social escriturado y desembolsado de 3.341.600 €, superan en más de 50 veces la suficiencia de capital y de neto patrimonial exigido.

Nota 2:

Adviértase la existencia en balance de transformación de la cuenta 211000014, activación de gastos de los activos inmuebles, que asciende a 376.145,67 €. *Sensu stricto* el importe total habría que incorporarlo al VNC, así queda establecido en la NRV (Norma de Valoración y Registro) 2.ª del PGC. El coste del inmueble incluye:

Precio de adquisición (compra del bien).

Gastos directamente atribuibles para ponerlo en condiciones de funcionamiento:

Notaría, registro, impuestos no recuperables (por ejemplo, ITP, AJD).

Honorarios de técnicos, arquitectos, aparejadores.

Tasaciones previas obligatorias.

Demoliciones necesarias para construir.

Costes de urbanización, acondicionamiento del terreno, etc.

Costes financieros: intereses de préstamos específicos, si se cumplen los requisitos de activación (hasta que el activo esté en condiciones de uso).

Si bien, y como no se facilitan gastos directamente imputables individualizados, qué y cuánto corresponde a cada inmueble, se calcularon los VNC de cada inmueble sin considerar esta afección.

Por lo que, atendiendo a lo anterior, al VNC obtenido = 3.656.015,73 €, hemos de adicionarle la partida contable de activación de gastos para la puesta en marcha y funcionamiento del activo que asciende a 376.145,67 €. Siendo el **VNC total (incluyendo la activación de gastos afectos) = 4.032.161,40 €.**

Entendemos como **activación de gastos afectos** al hecho económico-contable de incluir en el valor del activo aquellos gastos que tienen relación directa e inmediata con su puesta en condiciones de funcionamiento.

El resto de los activos corrientes y a corto plazo se desglosan en anticipos a proveedores = 520.000 €; clientes = 20.640,03 €; deudores fiscales (otros deudores) = 94.727,25 € y cuentas de tesorería = 16.006,66 €. Todos ellos, la suma, integran la masa de activo corriente = 651.373,94 €.

El **PN (Patrimonio Neto)** de Novasol 2000 versión 2, SL se ha visto incrementado en casi un 60 % en 2025, se debe al aumento sostenido de beneficios, pasando de un beneficio en 2024 de (+) 64.984,11 € a una ganancia actual a 30/08/2025 de (+) 77.533,58 €, estando además el ejercicio actual en curso, con lo que bajo expectativas racionales es de esperar beneficios de al menos 100.000 € para este año (una vez esté cerrado). También se ha incrementado notablemente el CS (Capital Social) suscrito, pasando de 2.090.600 € a 31/12/2024 a 3.341.600 € a fecha de balance de transformación (30/08/2025), motivado por los sucesivos aumentos de capital.

Los pasivos circulantes y corrientes = 1.457.900,64 €. Teniendo un peso específico alto las líneas de financiación con entidades financieras por las hipotecas constituidas, que asciende a 988.492,96 €.

Otros pasivos C/P reseñables: acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que asciende a 123.180,86 €; y partidas pendientes de aplicación (232.846,65 €) que refieren al ejercicio económico aun no cerrado y sin cuentas anuales consolidadas.

Recomendación técnica al balance de transformación. Recomendación técnica n.º 5 (RECO n.º 5):

Es preciso recordar las RECO n.º 3 y n.º 4 lanzadas en el ejercicio 2024. Relativas a la cuenta corr. con socios y administradores (551) y su naturaleza transitoria. En el balance de transformación esta cuenta alcanza la cifra de 16.006,66 €; siendo recomendable su pronta regularización para evitar distorsión patrimonial y/o posible riesgo fiscal. Idéntico razonamiento para las partidas pendientes de aplicación (232.846,65 €), que tienen un carácter también transitorio y han de ser cuentas reclasificadas en función de la naturaleza contable y la documentación obrante que así lo justifique. Ya que son importes en tránsito o pendientes de aclaración.

Como anteriormente se indicó, y aun habiendo recogido en el balance de transformación la cuenta 557 (dividendos a cuenta), que es el reconocimiento al reparto de beneficios entre los socios:

Recomendamos, dado el carácter de empresa joven, que apuesta por la independencia financiera y la autofinanciación como mecanismo genuino de solvencia y capacidad financiera, hacer un uso prudente del reparto de beneficios. Siendo deseable el uso preferente de dotación a reservas de beneficios obtenidos en un horizonte temporal de entre 3 y 5 años. Hasta consolidación y mayor madurez empresarial.

Fundamentos:

Normativos:

Definiciones y cuadro de cuentas. Cuarta parte, cuadro de cuentas del PGC, RD 1514 / 2007.

NRV 3.^a y 4.^a: Inversiones inmobiliarias.

Art. 277 LSC. Para repartir dividendos a cuenta es necesario:

Balance intermedio, dentro de los 6 meses previos al acuerdo.

Verificación por auditor si la sociedad está obligada a auditar.

Que exista beneficio suficiente después de cubrir reservas legales y compensar pérdidas.

Riesgo tributario: Inspecciones por excesiva utilización de cuenta transitorias sin ajustes o reclasificaciones.

Criterio empresarial: ↑ autofinanciación ↑ capacidad financiera ↑ solvencia.

Conclusión RECO n.º 5:

Novasol 2000 versión 2, SL presenta un balance de transformación equilibrado y financieramente robusto. Para una mayor profundización en la independencia financiera, recomendamos el uso comedido del reparto de beneficios, haciendo uso preferiblemente durante al menos 3 años de dotación a reservas.

De igual modo, el uso de cuentas transitorias han de ser aclaradas en cuentas anuales registrales, sometidas a ajustes y en último término reclasificadas atendiendo a PGC, RD 1514/2007 de 16 de noviembre. Parte 2.^a NRV (Normas de Registro y Valoración), 7.^a, 9.^a en lo atinente a reclasificación de cuentas.

II.10. Ratios de transformación

Los **ratios de transformación** son ratios de empresa tomados dentro del proyecto de transformación societaria (SL → SA) que establecen una relación cuantitativa en forma de, generalmente, quebrado expresado en tanto por ciento (o tanto por uno), que relacionan dos o más partidas contables o magnitudes relevantes que permiten evaluar la situación económica, financiera y de gestión.

Por lo tanto son una herramienta útil para medir la salud económica-financiera de la sociedad mercantil, convirtiéndose en indicadores clave para la transformación societaria y para la toma de decisiones del órgano de gobierno.

Miden y analizan aspectos empresariales relevantes como liquidez, rentabilidad, endeudamiento o eficiencia operativa.

Ratios financieros de transformación

Vamos a tomar el balance de transformación a fecha 30/08/2025 (véase [link-enlace: Anexo X. Balance de transformación](#)) para la obtención de estas métricas.

Son ratios de una importancia relativa moderada y significancia no excesivamente alta, puesto que no contamos con cuentas anuales registrales (como en 2024, ejercicio cerrado), ni guarismos consolidados. Estamos analizando únicamente 8 meses del ejercicio. Tampoco tenemos el impacto fiscal al ser ejercicio en curso. Observamos aún bastantes cuentas transitorias y partidas pendientes de aplicación.

Dándole la importancia relativa que tienen (significancia moderada), tenemos:

Ratio de Tesorería:

Mide la capacidad de pagar deudas a corto plazo.

Fórmula: (Efectivo + Bienes realizables) / Pasivo Corriente

131.373,94 € / 1.457.900,64 = 0,09

Inferior a la unidad. Aunque se puedan ir afrontando deudas, hemos de evitar tensiones de tesorería, ajustando los anticipos a proveedores, partida que asciende a 520.000 €.

Las existencias quedan excluidas porque no se consideran inmediatamente líquidas.

Existe margen de corrección puesto que el ejercicio analizado no es completo y hemos tomado sólo 8 meses. Este ratio cobra pleno significado con cuentas anuales cerradas, consolidadas y un ejercicio (anualidad) completa.

Ratio de Liquidez:

Evalúa si la empresa puede atender sus pagos inmediatos.

Fórmula: (Caja + Cuentas por cobrar + Existencias) / Pasivo total

$$16.006,66 \text{ €} + 20.640,03 \text{ €} + 520.000 \text{ €} / 1.457.900,64 \text{ €} = 0,38$$

Inferior a la unidad. Se ha de considerar la reclasificación de cuentas recomendada, así como establecer criterios de control en inversiones en activos fijos que eviten una salida excesiva de fondos para un mejor ajuste tesoro.

Como en el anterior ratio, existe margen de mejora puesto que hemos tomado sólo 8 meses de balance. Este ratio cobra pleno significado con un ejercicio económico completo y guarismos anuales consolidados.

Ratio de Solvencia:

Mide la capacidad de cumplir obligaciones a largo plazo.

Fórmula: Activo total / Pasivo total

$$4.838.725,66 \text{ €} / 1.457.900,64 \text{ €} = 3,32$$

Superior a la unidad. Empresa robusta y solvente. Por cada euro que debemos tenemos 3,32 € de activos.

Ratios económicos de transformación

Evalúan la empresa desde el punto de vista operativo, productivo y de gestión. Cómo se están utilizando los recursos.

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes):

Es el beneficio antes de intereses e impuestos. Analiza el rendimiento operativo de la empresa.

$$EBIT (30-08-2025) = (+) 77.533,58 \text{ €}$$

Una cifra que va creciendo año tras año de una manera sostenida.

ROI (Return On Investment):

Es el retorno de la inversión. La rentabilidad frente a beneficios.

Determina el porcentaje de la rentabilidad de las inversiones.

Fórmula: (Beneficio Neto / Inversión Total) x 100

Siendo:

Beneficio neto: resultado obtenido (ingresos – gastos) menos impuestos.

Inversión: capital desembolsado o recursos utilizados para generar ese beneficio.

$$(77.533,58 \text{ €} / 3.341.600 \text{ €}) \times 100 = 2,32 \%$$

La empresa está ofreciendo una rentabilidad de 2,32 %. Por el mismo razonamiento anteriormente expuesto, es de esperar un mayor ROI con cuentas anuales cerradas y guarismos consolidados.

ROE (Return On Equity):

Retorno sobre el patrimonio neto.

Beneficio económico que se genera a partir de los recursos propios, las inversiones realizadas por los socios, partícipes o accionistas.

Fórmula: Beneficio neto / Recursos propios

$$(77.533,58 \text{ €} / 3.380.825,02 \text{ €}) \times 100 = 2,30 \%$$

La rentabilidad sobre el patrimonio neto es igual a 2,30 %. El socio está recibiendo más de 2 € por cada 100 € aportados.

Fondo de Maniobra (Working capital o Capital de trabajo):

Es la **capacidad de una empresa para operar a corto plazo**. Son los recursos de la empresa necesarios para sus operaciones del día a día.

Fórmula: FM = Activo corriente – Pasivo corriente

$$FM = 651.373,94 \text{ €} - 1.457.900,64 \text{ €} = (-) 806.526,70 \text{ €}$$

El margen de maniobra es estrecho, lo consideramos transitorio puesto que hay partidas pendientes de aplicación por importe = 331.346,65 €. Además la conversión en SA dotará a la empresa de mayor flexibilidad para la obtención de recursos para hacer frente a las operaciones de empresa.

Rotación de activos:

Evalúa cuantas ventas se genera por cada unidad de activo.

Fórmula: Ventas / Activo total

166.655,29 € / 4.838.725,66 € = 0,034 €.

Con cada 1 euro de activo somos capaces de generar algo más de 3 céntimos de euro. Será superior a finales de año, puesto que no hemos incorporado aún las ventas de septiembre hasta diciembre de 2025.

Recomendación técnica n.º 6 (RECO n.º 6) sobre ratios de transformación:

Los ratios de empresa cobran pleno sentido con guarismos consolidados y las cuentas anuales cerradas. Y estamos analizando 8 meses donde aún se observan cuentas transitorias y partidas pendientes de aplicación. Siendo que el beneficio todavía no es completo, ni está, por ende, anualizado. Por lo que, y pese a lo anterior, a fin de mejorar la métrica, recomendamos un mayor control y observancia en las inversiones en activo fijo bruto. Fijar los activos más rentables o inmuebles realmente baratos como objetivos. De igual modo es deseable una diversificación en las inversiones en activo corriente, buscando otros activos disponibles y fácilmente realizables. E iniciar la creación de carteras financieras, IFT (Inversiones Financieras Temporales), depósitos, bonos, empréstitos, etc.

Todo ello garantizará una composición óptima de los activos empresariales por el lado del circulante, unido al hecho sumado de transformación societaria factible y recomendable por capitales suscritos (3.341.600 €) y bienes tasados (3.177.428,05 €).

II.11. Valoración de las aportaciones (no dinerarias)

Como hemos visto, por normativa, se exige un informe de un experto independiente, que evalúe el proyecto de transformación societaria, de una SL a una SA, pues aunque se mantiene la personalidad jurídica, hay una modificación estructural, cambia el tipo social, régimen legal.

La sociedad mantiene su identidad, sus derechos, obligaciones y continuará sus relaciones con terceros, pero deberá adaptar sus estatutos y cumplir con los requisitos del nuevo tipo social, un capital social mínimo diferente o la conversión de participaciones en acciones, por lo que hay que **valorar las aportaciones no dinerarias** para cumplir los requisitos de **capital social mínimo**, que veremos en el siguiente apartado de suficiencia de capital; y el **cambio de participaciones por acciones**, también tratado seguidamente.

El régimen legal aplicable, también visto anteriormente en este informe, arts. **67 a 69 LSC** (aportaciones no dinerarias en SA) y **art. 18 RDL 5/2023** (transformación).

Características de las aportaciones no dinerarias:

Son bienes patrimoniales susceptibles de valoración económica. Como son los bienes inmuebles de la sociedad a transformar en SA.

Como vimos, se han presentado varias valoraciones de los inmuebles de la sociedad en Madrid, el VBC (Valor Bruto Contable), VPA (Valor Precio de Adquisición), VNC (Valor Neto Contable). Pero, optamos de cara al informe, por tomar los **valores de tasación actuales** de los inmuebles, por lo que se incluyen las tasaciones realizadas recientemente de los 15 inmuebles que posee la empresa por la sociedad tasadora Euroval, WEB: www.euroval.com

Optamos por tomar el valor de tasación, dado el objetivo perseguido en este informe, y que refleja con mayor exactitud la valoración no dineraria exigida por Ley conforme a mercado. Las tasaciones de los inmuebles están realizadas desde el 09/06/2025 (la primera) hasta el 24/07/2025, la más reciente. El periodo de validez de estas es 6 meses según fija la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

A dichas valoraciones no pueden aportarse servicios o trabajo (art. 58 LSC).

Siendo que, los **inmuebles de la sociedad relacionados (15)** son:

1. Calle del Estroncio n.º 7, 2º B, 28021 Madrid.

Ref. catastral: 1468717VK4616H0016UB.

Tasación (16/06/2025) = 141.325,25 €.

2. Calle del Platino n.º 37, 3º B, 28021 Madrid.

Ref. catastral: 1669212VK4616H0007JF.

Tasación (19/06/2025) = 157.044,73 €.

3. Calle Concepción de la Oliva n.º 12, 2º A, 28021 Madrid.

Ref. catastral: 2274903VK4627C0004BP.

Tasación (26/06/2025) = 139.174,62 €.

4. Calle de Topacio n.º 5, 2º A y B, 28021 Madrid.

Ref. catastral: 1770610VK4617B0004JB; 1770610VK4617B0005K.

Tasación (16/06/2025) = 156.440,02 €.

5. Calle del Mar de las Antillas n.º 13, 5º IZ, 28021 Madrid.

Ref. catastral: 5208613VK4850G0010EZ.

Tasación (09/06/2025) = 200.140,01 €.

6. Calle Escoriaza n.º 13, 4º D, 28041 Madrid.

Ref. catastral: 7072606VK4617C0008KP.

Tasación (16/06/2025) = 153.090,90 €.

7. Calle Orio n.º 4, 5º D, 28041 Madrid.

Ref. catastral: 1072607VK4617C0011KP.

Tasación (09/06/2025) = 150.835,74 €.

8. Avenida de Espinela n.º 15, 4º A, 28021 Madrid.

Ref. catastral: 9864601VK3696D0016UR.

Tasación (26/06/2025) = 182.213,62 €.

9. Calle de Encarnación Oviol n.º 21, planta 2, 28021 Madrid.

Ref. catastral: 1570312VK4617B0004HB.

Tasación (16/06/2025) = 195.215,66 €.

10. Calle Huerta del Convento n.º 5, Bº B, 28032 Madrid.

Ref. catastral: 8726618VK4782F0002PW.

Tasación (10/06/2025) = 161.527,76 €.

11. Calle Alberto Palacios n.º 8, 3º A, 28021 Madrid.

Ref. catastral: 9563403VK3696D0008IX.

Tasación (10/06/2025) = 151.680,00 €.

12. Calle de Peña de la Atalaya n.º 39, 28053 Madrid.

Ref. catastral: 3611329VK4731B0001ZB.

Tasación (24/07/2025) = 585.033,13 €.

13. Calle Montseny n.º 35, 28038 Madrid.

Ref. catastral: 3926212VK4732F0001LR.

Tasación (07/07/2025) = 295.636,64 €.

14. Calle Ntra. Señora de la Torre n.º 9, planta 1, 28031 Madrid.

Ref. catastral: 7003710VK4770C0003HU.

Tasación (11/07/2025) = 356.171,97 €.

15. Callejón o calleja Moreno Navarro n.º 11, Bº 3, 28053 Madrid.

Ref. catastral: 3617913VK4731H0003YU.

Tasación (02/07/2025) = 151.898,00 €.

Valor total de las tasaciones de los inmuebles = 3.177.428,05 €.

Valoración en la transformación SL → SA:

La valoración de las **aportaciones no dinerarias** obtenidas por tasación (3.177.428,05 €) queda incorporada al presente informe especial de experto independiente (art. 67 LSC) y al PT (Proyecto de Transformación), art. 18.2 RDL 5/2023.

En el **balance de transformación** de 30/08/2025, las aportaciones no dinerarias figuran como activos.

Responsabilidad:

Accionistas fundadores / socios que aportan, responden solidariamente frente a la sociedad, acreedores y accionistas por la realidad y valoración de lo aportado (art. 73 LSC).

El **experto independiente** responde de los daños si incurre en dolo o culpa en su informe.

II.12. Suficiencia de capital

Dentro de las exigencias reforzadas de transformación societaria, es vital que se dé la premisa de capital suficiente.

Exigencia mínima legal:

La Sociedad Anónima exige un **capital social mínimo de 60.000 €** (art. 4 LSC).

En la transformación, debe acreditarse que el PN (Patrimonio Neto) de la SL es igual o superior a esa cifra.

Por lo podemos afirmar que el **CS (Capital Social)** de la masa neta es de **3.341.600 €**, superando el capital mínimo exigido de 60.000 €.

Capital social suficiente:

En cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que el **capital social de la Sociedad Anónima resultante de la transformación** será de **3.341.600 euros**, cifra que resulta **superior al mínimo legal de 60.000 euros** exigido para este tipo social.

Dicho importe se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado, conforme se acredita en el **balance de transformación cerrado a 30/08/2025** aprobado por la junta de socios y verificado por el ER (Experto Reestructurador) que realiza y firma este informe especial como experto independiente.

En consecuencia, el CS (Capital Social) de la sociedad transformada resulta **suficiente** para la transformación de Sociedad Limitada (SL) en Sociedad Anónima (SA).

II.13. Criterio de canje

El criterio de canje se fundamenta sobre la relación de **equivalencia y proporción**.

La valoración de las aportaciones no dinerarias realizada, la obtención del patrimonio neto junto con el balance de transformación analizado, sirven de base para la equivalencia entre participaciones y nuevas acciones de la SA.

Tal que, y a modo de ejemplo, si un partícipe de la SL posee un 10 % del CS, el criterio de equivalencia (relación) le ha de permitir tener ese mismo 10 % en la entidad transformada (SA).

En nuestro caso, Novasol 2000 versión 2 SL, la relación de canje es *one-to-one*, una acción (nueva) por cada participación (antigua), manteniendo el mismo valor nominal = 1 euro / ud. Es decir, el valor nominal de 1 € se mantiene en la transformación y canje, pues representa la parte alícuota de la sociedad.

El proceso de conversión en SA conlleva la emisión de **acciones** que sustituyen a las **participaciones** de la SL, con el valor acreditado.

En resumen, la figura del partícipe está asociada a una sociedad de carácter más cerrado y personal (S.L.), mientras que la del accionista corresponde a una sociedad abierta y puramente capitalista (S.A.).

Principio general:

El valor nominal total de las participaciones que cada socio posee en la SL = el valor nominal total de las acciones que reciba en la SA.

Acciones a emitir:

Como consecuencia de dichas aportaciones, se emitirán **3.341.600 acciones nominativas**, de valor nominal **1 euro** cada una, que serán atribuidas a los socios aportantes en proporción al valor acreditado en el citado informe y según la relación de canje *one-to-one*.

Uno de los cambios más importantes, los partícipes pasan a ser accionistas. Y como vimos en el cuadro resumen **II.4.2. Diferencias entre participaciones (SL) y**

acciones (SA) las acciones son títulos mobiliarios con más facilidad de transmisión, que representan un modelo más abierto, flexible orientado a la inversión.

Principales diferencias entre partícipe y accionista:

Característica	Partícipe (Socio de una S.L.)	Accionista (Socio de una S.A.)
Capital social	Se divide en participaciones sociales	Se divide en acciones
Transmisibilidad	Restringida. Salvo excepciones estatutarias, con autorización de socios	Libre. Son títulos de valor de fácil transmisión
Naturaleza del título	Las participaciones sociales no son valores negociables	Son valores negociables. Títulos o anotaciones en cuenta
Identificación	La identidad del partícipe es relevante, prioriza el <i>intuitu personae</i> (confianza personal)	Identidad del accionista es irrelevante, prioriza el capital

La relación de canje aplicada a los socios:

N.º	Socio	DNI / CIF	N.º participaciones	Transf. (SL → SA)	N.º acciones
1	JAVIER HERNÁNDEZ AGUIRRE	72686731S	1000	0,03%	1000
2	LITORI VALA SL	B44818086	100000	2,99%	100000
3	JOIMA ESTATE SL	B88173109	500000	14,96%	500000
4	VALDUCE 3 SL	B26568998	500000	14,96%	500000
5	JFER72 SL	B56607971	625000	18,70%	625000
6	EUROINVERSIA GESTIÓN 2000 SL	B67904755	200000	5,99%	200000
7	GONZALO MUNARRIZ	16594190N	100000	2,99%	100000
8	GABRIELA A. RODRÍGUEZ CORONADO	Y8939844B	3000	0,09%	3000
9	MANUEL A. PÉREZ TALEGÓN	32693237W	3000	0,09%	3000
10	MARIO LLAMAS RUIZ	46840261W	5300	0,16%	5300
11	ALBERTO MUÑOZ DE LA CÁMARA	48204825E	4300	0,13%	4300
12	FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO SLU	B87461992	250000	7,48%	250000
13	INANTIS 2210 SL	B26548719	300000	8,98%	300000
14	UNIQUE NEW BUILDINGS SL	B67103515	750000	22,44%	750000
---	TOTALES	---	3341600	100,00%	3341600

II.14. Otros aspectos del proyecto de transformación

- La protección de socios y acreedores queda salvaguardada, ya que el cumplimiento normativo se ha constatado. Siendo garantes de refuerzo, la emisión de este informe especial que vela por el cumplimiento de la Ley y la correcta elaboración del PT (Proyecto de transformación) o *Draft Terms* y los requisitos de transformación. Adicionalmente existe una revisión notarial y registral de todos los documentos y acuerdos adoptados. Aunque exista modificación de tipo social, la personalidad jurídica de empresa continúa, persistiendo la responsabilidad. Los socios aportantes responden solidariamente frente a la sociedad, frente a los accionistas y frente a los acreedores sociales de la realidad y valoración de las mencionadas

aportaciones, en los términos del artículo 73 LSC (Ley de Sociedades de Capitales).

- Se considera compensación suficiente a posibles socios salientes, la valoración aquí dada y otorgada en este informe, por ser reflejo de la parte alícuota de la sociedad mercantil. Y que asciende a 1 euro por título.
- No existen contingencias relevantes que comprometan o imposibiliten la transformación societaria.
- No se prevé compensación en efectivo complementaria ni adicional.
- Se cumplen las condiciones económicas y contables exigidas por la legislación vigente.

BLOQUE III. CONCLUSIÓN DEL INFORME

En mi calidad de ER (Experto Reestructurador) y economista independiente con amplia experiencia en procesos de transformación societaria, he examinado la operación de conversión de Novasol 2000 Versión 2, SL en SA (Sociedad Anónima) y concluyo que se ha realizado en condiciones favorables, de acuerdo con los parámetros económicos y legales aplicables. A continuación se sintetizan los aspectos clave verificados en este proceso:

Análisis de la transformación y viabilidad del proceso:

He analizado toda la documentación obrante de Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL. Véase epígrafe **I.4. Documentación examinada**. Bajo criterios legales y económicos, el informe analiza la modificación estructural de la Cía., con el objetivo de transformarla de Sociedad Limitada (SL) a Sociedad Anónima (SA).

Resumen ejecutivo:

El informe detalla el marco normativo de aplicación, examinando la suficiencia de capital a través de aportaciones no dinerarias y el resto de las exigencias legales. La empresa, dedicada al alquiler de habitaciones en inmuebles de su propiedad, ha experimentado un crecimiento sostenido en activos fijos, pasando de 910.000 € en 2023 a 2.124.472,73 € en 2024, para llegar a fecha de balance de transformación (30/08/2025) a unos activos inmuebles tasados en 3.177.428,05 € (incluidos en balance de transformación). Cifra en Contabilidad aún superior por la aplicación de la normativa contable (principio de precio de adquisición, desglose contable en terrenos y edificaciones, etc.).

El informe analiza en profundidad toda la documentación societaria, los balances de los ejercicios 2023 y 2024, el balance de transformación y los ratios de empresa para verificar la viabilidad de la operación.

El capital social se ha visto incrementado mediante múltiples ampliaciones, alcanzando un valor final de 3.341.600 €, cifra que supera con creces el mínimo legal de 60.000 € exigido para las Sociedades Anónimas. Se ha determinado la relación de canje entre las participaciones sociales y las nuevas acciones de la SA, basándose en la valoración de los activos no dinerarios y el balance de transformación.

Conclusión Favorable:

Conforme al análisis técnico, jurídico y económico, la conclusión es plenamente favorable a la modificación estructural de la empresa. El dictamen de aprobación y conformidad se fundamenta en los siguientes puntos clave:

- **Suficiencia de capital y patrimonio:** el capital social de la sociedad transformada es más que suficiente para cumplir con los requisitos legales.
- **Aportaciones no dinerarias:** los activos inmobiliarios y bienes aportados han sido objeto de tasación y verificación independiente, concluyéndose que su valor patrimonial neto es real, suficiente y adecuado para respaldar la cifra de capital social de la sociedad transformada.
- **Valoración de activos:** la valoración de las aportaciones no dinerarias y la determinación del patrimonio neto son adecuadas y se corresponden con los valores reales, sirviendo de base para un criterio de canje justo.
- **Integridad patrimonial:** el análisis de los estados contables revela que el patrimonio neto cubre íntegramente el capital social inscrito, salvaguardando el *principio de integridad del capital*. En otras palabras, no se aprecia reducción injustificada ni desviación de activos; los bienes y derechos de la sociedad se mantienen en su totalidad. Este resultado garantiza que el proceso de transformación no compromete el equilibrio patrimonial de la Cía.
- **Balance de transformación:** el balance cerrado a 30/08/2025 refleja la imagen fiel del patrimonio, habiendo sido sometido a revisión conforme a lo exigido por la normativa mercantil.
- **Relación de canje:** la equivalencia entre participaciones sociales y acciones garantiza que todos los socios mantienen inalterado su porcentaje de participación, sin perjuicio de sus derechos económicos y políticos.
- **Mantenimiento de participaciones equivalentes:** La transformación respeta íntegramente la proporcionalidad de derechos entre los socios. Cada participación social se convierte en acciones de igual valor nominal y con iguales derechos políticos y económicos, asegurando que todos los socios conserven una posición equivalente a la anterior. De esta manera se mantiene la participación relativa de cada titular en el capital social, sin generar desequilibrios internos ni pérdidas de derechos.
- **Solidez económica:** La empresa presenta una estructura financiera sólida, con adecuados niveles de liquidez y solvencia. Los activos existentes cubren ampliamente las obligaciones, reflejando una buena capacidad de generación de recursos. Como apuntan los indicadores financieros, esta *solidez económica* favorece la confianza de inversores y acreedores y facilita la obtención de financiamiento futuro. En conjunto, la posición económica actual avala la viabilidad y estabilidad de la sociedad tras su cambio de forma jurídica.
- **Cumplimiento normativo:** Se han observado todos los requisitos formales y sustantivos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en la legislación de modificaciones estructurales aplicable, incorporando los documentos exigidos (balance aprobado, informe de experto independiente, acuerdos sociales, etc.). De hecho, como resalta la doctrina económica, el cumplimiento normativo asegura que la sociedad *“cumpla con las regulaciones financieras y los*

requisitos legales”. Esto significa que la operación respeta los trámites notariales y registrales establecidos, evitando contingencias legales.

- **Protección a socios e inversores:** La valoración realizada protege a los socios y acreedores, garantizando la viabilidad y seguridad de la transformación. Dado que la sociedad conserva su personalidad jurídica y se subroga universalmente en derechos y obligaciones. No existe desequilibrio en el reparto accionarial y sí igualdad de trato.

El PT (Proyecto de Transformación) es sólido y está debidamente justificado. La Compañía Novasol 2000 versión 2, SL, está en una posición financiera robusta para llevar a cabo esta reestructuración, que continuará su personalidad jurídica bajo un nuevo tipo social.

La operación proyectada (SL → SA) es jurídicamente viable y empresarialmente recomendable, pues fortalece la estructura de capital, amplía las posibilidades de financiación y mejora la proyección y competitividad de la Cía. en el mercado.

En conclusión, los análisis contables y jurídicos realizados confirman que el proceso de transformación societaria en Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SA, se ha ejecutado de modo solvente y adecuado. La entidad mantiene su patrimonio íntegro, su capital es suficiente y proporcional a las nuevas acciones emitidas, y su situación económica es consistente con los fines de la operación. Por todo lo anterior, presento **dictamen final favorable** y fundado respecto al PT (Proyecto de Transformación), con las salvaguardas requeridas, a disposición del notario y del Registro Mercantil para su incorporación definitiva a la escritura pública y al legajo societario correspondiente.

Por cuanto antecede, manifiesto:

Favorabilidad acerca de la modificación estructural de la empresa Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL).

Positividad acerca de la transformación de la empresa en SA, que como hemos visto, supone una modificación estructural del contrato de sociedad, puesto que cambia el tipo social.

Y por lo que tras **verificación positiva**, firmo y sello este **informe con dictamen de aprobación y conformidad** a la modificación estructural de sociedad por transformación en Sociedad Anónima.

Madrid, 30 de septiembre de 2025



Firmado digitalmente por: GALLEGO GARCIA FRANCISCO JESUS
- 02646809S
Motivo: DIGITAL SIGNATURE SHA-256
Localización: MAD ESP UE
Fecha y hora: 30.09.2025 19:35:02

Francisco Jesús Gallego García

Economista forense n.º 3.327 / ER (Experto Reestructurador) Directorio CGE

fcogallego@economistas.org / Tel. (34) 91 723 79 06 (laborables de 9 a 14 h)



Firmado digitalmente con sello FNMT / Class II; y estampa temporal (time stamp) ROA a efectos de valor probatorio de día y hora de firma (DD:HH:MM:SS), RD 1308/1992, de 23 de octubre y Ley 32/2014, de 22 de diciembre. Con validación ONLINE de Microsoft® Windows® con verificación criptográfica adaptada al envío telemático de la administración. Servidores OCSP y sello temporal ROA.

ANEXOS

Anexo I. Escritura de constitución de Novasol 2000 SL



ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA «SOLUCION
INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2,
SOCIEDAD LIMITADA»

TIPO DE TRAMITACIÓN: ARTÍCULO 15

NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO. -----

En Madrid, a catorce de noviembre de dos mil veintitrés. ----

Ante mí, JUAN PÉREZ HEREZA, Notario del Ilustre Colegio de
Madrid, con residencia en Madrid. -----

==== COMPARENCIA: ====

D./Dña. JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, mayor de edad,
casado/a (en régimen legal de gananciales con LI ZHOU), con
domicilio en Calle ALDEA DEL FRESNO, Número 16, C.P. 28925,
Alcorcón (Madrid) y con DNI 72686731S, que me exhibe. Interviene
en su propio nombre y derecho.-----

Tiene a mi juicio, la capacidad y legitimación necesarias
para el otorgamiento de la presente escritura de
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA. Y al efecto, -----

==== EXPONE: ====

Que ha decidido constituir una sociedad de responsabilidad limitada, y llevándolo a efecto en esta escritura, solemniza la misma con arreglo a las siguientes

==== CLÁUSULAS: ====

PRIMERA.- El socio fundador constituye una sociedad de responsabilidad limitada con la denominación de «**SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, SOCIEDAD LIMITADA**». Acredita que la sociedad puede ostentar el nombre expresado con la oportuna certificación electrónica del Registro Mercantil Central, original, vigente, expedida a nombre del fundador.-----

Sus estatutos se contienen en los **3** folios, que incorporo a esta matriz para formar parte de la misma tras su lectura y aceptación por el compareciente.-----

SEGUNDA.- El capital social es de **3.000,00 € (TRES MIL EUROS)**, dividido en **3.000** participaciones sociales, de **1,00 € (UN EURO)** de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del **1 al 3000** ambos inclusive, que son íntegramente asumidas y desembolsadas por el socio fundador, de la siguiente forma:-----

D/Dª. **JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE**, asume **3.000** participaciones sociales, números de **1 a 3.000**, por su valor nominal de **3.000,00 € (TRES MIL EUROS)**.-----

2023



HJ8556471

Dicha suscripción es desembolsada mediante aportación dineraria de **3.000,00 € (TRES MIL EUROS)**. El socio ha desembolsado, en metálico, el importe de las participaciones suscritas, lo que acredita con certificación del depósito de las correspondientes cantidades, que me entrega e incorporo a esta matriz. -----

TERCERA.- El socio fundador nombra a **JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE** administrador único de la sociedad, quien acepta el cargo manifestando que no le afecta causa alguna de prohibición o incompatibilidad para ejercerlo de las previstas en la Ley 3/2015 de 30 de marzo, ni ninguna otra de la misma naturaleza aplicable en el territorio correspondiente al domicilio social. -----

CUARTA.- De acuerdo con la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y debidamente informado el otorgante, procedo a la presentación electrónica de esta escritura en el Registro Mercantil correspondiente. -----

El compareciente me autoriza a mí, el Notario, para subsanar electrónicamente los posibles defectos advertidos en los términos de

la Ley 14/2013, de 27 de septiembre.-----

La presente escritura de constitución se considera exenta en cuanto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según el artículo tercero del Real Decreto-Ley 13/2010. -----

==== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: ====

Hago al compareciente las reservas y advertencias legales; en especial; las relativas a la obligatoria inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil; de sus obligaciones y responsabilidades tributarias; y las relativas a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. -----

Permito al compareciente la lectura de esta escritura, porque así lo solicita, después de ser advertido de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. -----

Enterado, según manifiesta, por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, el compareciente hace constar libremente su consentimiento al contenido de la escritura, y la firma.

Y yo, el Notario, doy fe de identificar al compareciente por su documento de identidad reseñado, que me exhibe, de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y del total contenido en este instrumento



/2023



HJ8556470

público, que va extendido en 3 folios, números: el presente y los anteriores en orden correlativo. DOY FE. _____

Está la firma del señor compareciente. Firmado, signado, rubricado, JUAN PEREZ HEREZA. Está el sello oficial de su Notaría.

APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1989- de 13-04-89 _____	
Base de Cálculo:	Arancel Aplicable, números: 2,4
DERECHOS ARANCELARIOS:	(I.V.A. excluido) _____

NOTA: Para hacer constar que con esta fecha expido COPIA AUTORIZADA EN FORMA ELECTRÓNICA. Yo, Notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión, según lo establecido en el Art. 134.10 de la Ley 2/95 a través de la plataforma CIRCE, a la Agencia Tributaria para la obtención del CIF definitivo y a la Tesorería General de la Seguridad Social. Esta COPIA sólo tiene validez para la concreta finalidad para la que fue solicitada, y que es la concesión del CIF Definitivo, y alta en la Seguridad Social conforme a la normativa de la Sociedad Limitada Nueva Empresa. En MADRID, el día quince de noviembre de dos mil veintitrés. DOY FE. Rubricado. JUAN PEREZ HEREZA _____

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD

LIMITADA DENOMINADA

**«SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000
VERSION 2, SOCIEDAD LIMITADA»**

ARTÍCULO 1.º Denominación social._____

La denominación de la sociedad es «SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, SOCIEDAD LIMITADA». Se constituye una sociedad de responsabilidad limitada que se regirá por las normas legales y por los presentes estatutos._____

ARTÍCULO 2.º Objeto social._____

La sociedad tiene por objeto el desarrollo de las actividades correspondientes a los siguientes códigos y descripciones de Clasificación Nacional de Actividades Económicas:_____

Actividad Principal: 82.99 / Otras actividades de apoyo a las empresas._____

Otras actividades: 68.10 / Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia, 68.20 / Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta



2023



HJ8556469

propia. _____

Si alguna de las actividades elegidas fuere de carácter profesional, la sociedad la ejercerá como mera intermediadora entre el profesional prestador del servicio y el consumidor.

ARTÍCULO 3.º _____

La duración de la sociedad será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día catorce de noviembre de dos mil veintitrés.

El ejercicio social termina, cada año, el día 31 de diciembre.

ARTÍCULO 4.º Domicilio social y web corporativa.—

El domicilio social se fija en Calle ALDEA DEL
FRESNO, Número 16, Alcorcón, C.P. 28925, Madrid
(España).

Conforme al art. 11 bis de la Ley de Sociedades de capital, la Junta General podrá acordar que la Sociedad tenga una página web corporativa, pudiendo delegar en el órgano de administración la elección de la dirección URL o sitio en la Web de la web corporativa, que una vez concretada deberá comunicar a todos los socios. Al órgano de administración de la Sociedad le corresponde la modificación, el traslado o la

supresión de la página web. _____

ARTÍCULO 5.º Capital social. _____

El capital de la sociedad es de 3.000,00 € (TRES MIL EUROS), dividido en 3.000 participaciones sociales de 1,00 € (UN EURO) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente a partir del uno. _____

ARTÍCULO 6.º Organización de la administración de la sociedad. _____

La Junta General podrá optar por cualquiera de los siguientes modos de organizar la administración de la sociedad, sin necesidad de modificación estatutaria: un administrador único, de dos a cinco administradores solidarios o dos administradores mancomunados. _____

ARTÍCULO 7.º Nombramiento, duración y prohibición de competencia. _____

Sólo las personas físicas podrán ser nombrados administradores. El desempeño del cargo de administrador será por tiempo indefinido. _____

2023



0.15



HJ8556468

Respecto de los demás requisitos de nombramiento, incompatibilidades y prohibiciones para ser administrador, se aplicará lo dispuesto en la Ley de sociedades de capital._____

El cargo de administrador será gratuito._____

ARTÍCULO 8.º Modo de deliberar y adoptar acuerdos los órganos colegiados._____

La sociedad se regirá por lo dispuesto al efecto para la sociedad de responsabilidad limitada en la Ley de Sociedades de Capital._____

La junta general será dirigida por su presidente, que concederá el uso de la palabra, determinará el tiempo y el final de las intervenciones, y someterá a votación los proyectos de acuerdos._____

La junta general será convocada mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad si ésta hubiere sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en la Ley. Mientras la sociedad no cuente con tal página web, la convocatoria se realizará por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita, que asegure la recepción del anuncio por todos los socios en el domicilio designado al

efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad. _____

ARTÍCULO 9.º Sociedad de responsabilidad limitada unipersonal. _____

A la sociedad de responsabilidad limitada unipersonal se aplicará las especialidades de régimen previstas en la Ley de sociedades de capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio. _____

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a final vertical stroke.

2023



TIMBRE DEL ESTADO



HJ8556467



Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CSV: 12814001-INC-23159733-INR-54986707

CERTIFICACIÓN NO. 23159733

DON José Miguel Masa Burgos, Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE,
en solicitud presentada con fecha 23/10/2023 y número de entrada 23013445,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, ###
S.L.

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Veintitrés de Octubre 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>

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente certificación ha sido modificada en virtud de lo establecido en los arts. 14 y 16 de la Ordenanza del Registro Mercantil. En Madrid a 13 de Noviembre de 2023.

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.

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

CERTIFICA

Que en la cuenta número ES11-2100-2131-1902-0051-5088 a nombre de SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 versión 2, S.L. en constitución, se han ingresado las siguientes cantidades, en las fechas y por las personas que se detallan:

NOMBRE DEL APORTANTE	FECHA	IMPORTE
Javier Hernández Aguirre	09/11/2023	3.000,00€

Que según escrito de fecha 10/11/2023 firmado por Javier Hernández Aguirre las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de constitución de sociedad limitada.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en BARCELONA a 10/11/2023.

CAIXABANK, S.A.
01339, STORE PREMIER DIAGONAL-CARLES III

**CAIXAB
ANK SA**

Firmado
digitalmente por
CAIXABANK SA
Fecha: 2023.11.10
13:32:46 +01'00'

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 10-11-2023 13:31:37 UTC

CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia, SP A08663619
Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 58370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 1ª

2023/11/10 13:31:37 UTC

REF. 01339-000820-2023

EL REGISTRADOR MADRID MERCANTIL Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE,

CERTIFICA:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.5 de la Ley 14/2013 de 27 de septiembre, de Apoyo a los Emprendedores y su internacionalización, he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

Que respecto de la sociedad denominada "SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 SL", con NIF número B56661051, se constituyó mediante escritura otorgada en MADRID el día 14 de noviembre de 2023 ante el Notario de la misma D/Dª PEREZ HERESA JUAN, número 2023/3321 de protocolo, la cual se presentó en este Registro a las 13:24 del día 14 de noviembre de 2023, según asiento 301 del Diario 199, y causó la inscripción 1ª de la hoja M-807580, al folio 170 del tomo 45956 del archivo, de la Sección General de Sociedades, de fecha 15 de noviembre de 2023, habiéndose nombrado como Administrador Único de la referida sociedad, por tiempo indefinido, a HERNANDEZ AGUIRRE JAVIER, con NIF número 72686731S.

Expidió la presente en MADRID, a 15 de noviembre de 2023.

..... ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de derechos inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han realizado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e Instrucciones reglamentarias. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicios.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o ceder de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpma.es.

.....



C.S.V.: 12806578219511950

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

[Pág. 2 de 3]



2023

015



HJ8556465



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANTONIO HOLGADO CRISTETO, Registrador de MADRID MERCANTIL a día 15 de noviembre de 2023.

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

Código Seguro de Verificación (C.S.V.): 12806538219541950

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



C.S.V.: 12806538219541950

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

[Pág. 3 de 3]

ES COPIA AUTORIZADA LITERAL de su matriz con la que concuerda
obstante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el
número al principio indicado. Y a instancia de SOLUCION INMOBILIARIA
DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L. la libro en ocho folios
de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los siete siguientes
en orden correlativo, de la misma serie, dejando nota en su original. En
MADRID, a quince de Noviembre del año dos mil veintitrés . DOY FE.-



Anexo II. 1.ª ampliación de capital Novasol 2000 SL (29/11/2023)



JUAN PÉREZ HEREZA
NOTARIO
C/Padre Damián, nº40-1º
28036 - MADRID
☎: 91 91 216 08 10 📠: 91 353 05 89
✉: jperezh@notariado.org

ES COPIA SIMPLE

**ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS
SOCIALES Y DECLARACIÓN PÉRDIDA DE UNIPERSONALIDAD.**

NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS VEINTIUNO.-----

En **Madrid**, mi residencia, a **veintinueve de noviembre de
dos mil veintitrés.**-----

Ante mí, **JUAN PEREZ HEREZA**, Notario de Madrid y de su
Ilustre Colegio.-----

=== COMPARECE ===

DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, mayor de edad,
casado, empresario, con domicilio en Calle ALDEA DEL FRESNO,
Número 16, C.P. 28925, Alcorcón (Madrid) y con Documento
Nacional de Identidad vigente número 72.686.731-S.-----

=== INTERVIENE ===

En su condición de **Administrador Único**, en nombre y
representación de la entidad mercantil **SOLUCION INMOBILIARIA
DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, SOCIEDAD
LIMITADA**, domiciliada en Alcorcón (Madrid), calle Aldea del Fresno
número 16, **constituida** por tiempo indefinido mediante escritura
otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, el día
14 de noviembre de 2023, con el número 3321 de su protocolo.-----

- Folio 1 -

WF0124715

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 45956, Folio 170, Hoja número M-807580, inscripción 1ª.-----

Tiene el **Número de Identificación Fiscal** número **B-56661051**.-----

Manifiesta el compareciente que el objeto social de la entidad a la que representa, es entre otros, el desarrollo de actividades de apoyo a las empresas.-----

En relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, y el Reglamento que la desarrolla aprobado por RD 304/2014 de 5 de mayo, el compareciente en la representación que ostenta se remite a lo manifestado en el acta autorizada hoy por mí, con el número 3522 de protocolo, que manifiesta vigente.-----

Yo el Notario he efectuado la correspondiente consulta cuyo justificante dejo unida a la presente, de la cual resulta que no está revocado el NIF de la entidad otorgante.-----

Lo hace como **Administrador Único** según consta en la escritura fundacional antes citada, y por la presente deja elevados a público las decisiones del socio único, según consta en la certificación **que me entrega y dejo unida a la presente escritura**, quedando protocolizada y elevada a público, que se da por íntegramente reproducida a todos los efectos, expedida por el compareciente, en su citada condición, **cuya firma considero legítima** por reconocerla como propia ante mí (la "**Certificación**").---



De copia autorizada de dicha escritura, que me exhibe, resulta el nombramiento del cargo indicado, por plazo indefinido, y conjuntamente con la certificación protocolizada resultan sus facultades representativas, que son, a mi juicio, suficientes para la **PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES Y DECLARACIÓN PÉRDIDA DE UNIPERSONALIDAD** que se documenta en esta escritura. -----

Me manifiesta el compareciente que su cargo 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. -----

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado. -----

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES Y DECLARACIÓN PÉRDIDA DE UNIPERSONALIDAD** y en consecuencia: -----

=== DISPONE ===

A) PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES

Que ejecuta y formaliza los acuerdos antes mencionados, en

- Folio 2 -

WF0124714

las condiciones que se contienen en la Certificación que queda protocolizada y elevada a pública, que aquí se da por reproducida. --

En consecuencia:-----

PRIMERO.- Se acuerda un aumento de capital de la sociedad en la cuantía de SEISCIENTOS DIEZ MIL EUROS (610.000,00 €) con la consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, todo ello en la forma y con las condiciones que figuran en la certificación incorporada, que se da por íntegramente reproducida a todos los efectos, a fin de evitar repeticiones innecesarias.-----

Por tanto, se acuerda el **aumento del capital social** de la entidad en la cifra de **SEISCIENTOS DIEZ MIL EUROS (610.000,00 €)** mediante la creación de **610.000** nuevas participaciones sociales de **UN EURO (1,00 €)** de valor nominal cada una de ellas, que confieren a sus titulares los derechos previstos en los estatutos sociales, y numeradas correlativamente de la 3.001 a la 613.000, ambas inclusive, que se crean por su valor nominal en los términos que constan en la certificación incorporada y que se da por íntegramente reproducida a fin de evitar repeticiones innecesarias. --

Me acredita la realidad de dichas aportaciones mediante dos certificados bancarios que me han sido remitidos en versión digital y yo, el Notario, he comprobado que los archivos digitales (formato PDF) se encuentran firmados digitalmente por CAIXABANK, S.A. con Fecha: 27-11-21023 y 28-11-2023 UTC y procedo a imprimir en



papel los citados documentos para dejar unidos a la presente su versión en papel, considerando acreditado que ha sido ingresada en efectivo metálico de curso legal a favor de la Sociedad en la cuenta abierta a nombre de ella.-----

El compareciente manifiesta que se ha anotado en el Libro Registro de socios la identidad de los socios adjudicatarios y la numeración de las participaciones sociales adjudicadas.-----

Se solicita la inscripción en el Registro Mercantil del contenido de la presente escritura, incluso **parcial**, si a juicio del señor Registrador algún defecto impidiere la total.-----

Según manifiesta la representación, el Acta de la reunión de la Junta fue redactada con los requisitos del Artículo 97 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobada y firmada por unanimidad de todos los asistentes a la reunión de dicha Junta.-----

B) DECLARACIÓN DE PÉRDIDA DE UNIPERSONALIDAD. ---

El señor compareciente, en su condición de **Administrador Único** hace constar que, según se desprende del contenido del Libro Registro de Socios de la sociedad, a los efectos establecidos en el artículo 203 del Reglamento del Registro Mercantil, la entidad **HA PERDIDO el carácter de UNIPERSONAL** en virtud del aumento de

capital protocolizado en virtud de la presente escritura al haberse asumido participaciones sociales por un tercero distinto del hasta hoy socio único.-----

C) NECESIDAD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL .-----

Se solicita la inscripción en el Registro Mercantil del contenido de la presente escritura, incluso **parcial**, si a juicio del señor Registrador algún defecto impidiere la total.-----

Se advierte expresamente que esta escritura debe ser inscrita en el Registro Mercantil con carácter obligatorio (artículo 4 del Reglamento del Registro Mercantil) dentro del plazo previsto en el mismo, es decir, un mes desde su otorgamiento (artículo 83 del Reglamento del Registro Mercantil).-----

REGISTRO MERCANTIL. INSCRIPCIÓN. Tras informarles de la posibilidad de presentación telemática de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro Mercantil y de los efectos que ésta produce manifiesta su voluntad de que **SI se proceda a dicha presentación.**-----

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Así lo dice y otorga el señor compareciente.-----

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales.-

Protección de datos de carácter personal: De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes



serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD.-----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes. -----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competente incluyendo el acceso común desde las Notarías, con los fines antes descritos, a documentos identificativos de los intervinientes.-----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la

- Folio 4 -

WF0124712

relación con el interesado. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es. -----

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no usó, haciéndolo yo, el Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. -----

Y yo, el Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de el otorgante y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE**. -----

Está la firma del señor compareciente. Firmado, signado, rubricado, JUAN PEREZ HEREZA. Está el sello oficial de su Notaría.

APLICACIÓN.ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1989- de 13-04-89. ----- Base de Cálculo:610.000,00 €. Arancel Aplicable, números:2; 4; 5; 5,7; 6; 7 RECHOS ARANCELARIOS:668,78 €(I.V.A. excluido)

NOTA: Para hacer constar que con esta fecha expido COPIA AUTORIZADA EN FORMA ELECTRÓNICA. Yo, Notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión al Registro Mercantil competente. Esta COPIA sólo tiene validez para la concreta finalidad para la que fue solicitada, y que es inscripción de la misma en el Registro correspondiente. En MADRID, el día veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés. DOY FE. Signado. JUAN PEREZ HEREZA.



Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA.- La pongo yo, el notario, para hacer constar que el día veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés, y por vía telemática, presento ante la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid, el modelo 600 correspondiente a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de operaciones societarias, cuyo ejemplar y diligencia de presentación telemática incorporo a la presente. DOY FE. Signado. Juan Pérez Hereza. Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA.- Que extendiendo yo, el notario autorizante de la presente escritura, para hacer constar que con fecha veintidós de enero del año dos mil veinticuatro, se me notifica por vía telemática, y con firma electrónica reconocida del Registrador/ra del Registro Mercantil de Madrid, la INSCRIPCIÓN del presente documento, justificante de la cual dejo incorporada a la presente. DOY FE. Signado. Juan Pérez Hereza. Rubricado y sellado.-----

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

D. Javier Hernandez Aguirre, Administrador Único de la sociedad **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, SOCIEDAD LIMITADA**, domiciliada en Alcorcón (Madrid), calle Aldea del Fresno número 16 (28925) y con NIF B-56661051.

CERTIFICO:

Que el Socio Único de la entidad, la entidad **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, SOCIEDAD LIMITADA**, ejerciendo las funciones de la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, con fecha 28 de noviembre de 2023, tomó las siguientes decisiones que se transcriben de forma literal:

- 1.- Aprobación del aumento de capital de 610.000 euros.
- 2.- Modificación de Estatutos Sociales, conforme a lo que resulte del punto anterior.
- 3.- Ruegos y Preguntas.
- 4.- Redacción, lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión.

Una vez discutidos los puntos del orden del día, se adoptaron por UNANIMIDAD los siguientes acuerdos:

PRIMERO: El capital social que en la actualidad es de TRES MIL EUROS (3.000,00 €), representado por 3.000 participaciones sociales, números 1 al 3.000, ambas inclusive, de UN euro (1 €) cada una de valor nominal, cada una de ellas, se amplía en la cuantía de **SEISCIENTOS DIEZ MIL EUROS (610.000,00 €)**, mediante la creación de 610.000 nuevas participaciones sociales, números 3.001 al 613.000, ambas inclusive; quedando cifrado el nuevo capital social en **SEISCIENTOS TRECE MIL EUROS (613.000,00 €)**

Las referidas participaciones se emiten a la par concediéndose al socio el derecho de suscribirlas, quien renuncia parcialmente, quedando asumidas y desembolsadas en su totalidad por su valor nominal conforme al siguiente desglose:

- **D. Javier Hernandez Aguirre**, mayor de edad, casado/a (en régimen legal de gananciales con LI ZHOU), con domicilio en Calle ALDEA DEL FRESNO, Número 16, C.P. 28925, Alcorcón (Madrid) y con DNI 726867315, *asume 10.000 participaciones sociales, numeradas correlativamente del 3.001 al 13.000, ambos inclusive, mediante aportación dineraria por un importe total de 10.000€, que corresponden al valor nominal de las participaciones asumidas. El contravalor consiste en el íntegro desembolso del valor de las participaciones mediante aportación dineraria.*
- La entidad **UNIQUE NEW BUILDINGS, S.L.**, de nacionalidad española, domiciliada en Barcelona, Travessera de Gràcia número 283 piso bajos, puerta primera, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 46160, Folio 5, Hoja B-511421 y con NIF B-67103515, *asume 600.000 participaciones sociales, numeradas correlativamente del 13.001 al 613.000, ambos inclusive, mediante aportación dineraria por un importe total de 600.000€, que corresponden al valor nominal de las participaciones asumidas. El contravalor consiste en el íntegro desembolso del valor de las participaciones mediante aportación dineraria;*



El contravalor de las citadas participaciones consiste en el desembolso íntegro del valor de las participaciones asumidas, mediante aportaciones dinerarias realizadas a través de los correspondientes ingresos en la cuenta bancaria titularidad de la Sociedad.

Cada uno de los referidos desembolsos quedará acreditado en el momento de la elevación a público del aumento de capital aprobado, a través de los oportunos certificados bancarios, que reflejen la recepción de las transferencias bancarias, y que sean expedidos a tales efectos.

Las nuevas participaciones sociales concederán los mismos derechos políticos y económicos y obligaciones que las actuales participaciones sociales.

La titularidad de las nuevas participaciones sociales creadas se hará constar en el Libro Registro de Socios de la Sociedad.

a) Modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales relativo al capital social:

Como consecuencia de lo anterior, la Junta General acuerda, por unanimidad, modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, relativo al capital social, que, en lo sucesivo, pasará a tener el siguiente tenor literal:

Artículo 5º.- Capital social.

El capital de la sociedad es de SEISCIENTOS TRECE MIL EUROS (613.000,00 €) dividido en 613.000 participaciones sociales de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente a partir del uno"

Declarar íntegramente desembolsado el capital social mediante ingreso realizado en la cuenta corriente que tiene abierta la empresa.

Se acordó por unanimidad FACULTAR al administrador único para que pueda comparecer ante Notario y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios a fin de elevar a escritura pública los acuerdos adoptados; incluso para que realicen cuantas gestiones sean necesarias hasta la debida formalización e inscripción de la misma sean, que necesarias y a tal fin formalizar cuantas subsanaciones o rectificaciones sean oportunas.

Asimismo CERTIFICO, que el acta de la Junta fue aprobada por UNANIMIDAD y firmada por todos los asistentes al término de la misma.

Y para que conste y surta los efectos que sean oportunos, expido la, presente certificación en Madrid a 29 de noviembre de 2023.

Fdo.

D. Javier Hernández Aguilera

Administrador único

WF0124710

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

CERTIFICA

Que en la cuenta número ES31-2100-1339-1202-0019-6159, titularidad de: Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2, S.L. con CIF 856661051, constan los siguientes ingresos:

Fecha: 28/11/2023
Importe: 250.000,00€
Remitente: UNIQUE NEW BUILDINGS, S.L.U.
Concepto: Pago 2 - Capital social

Que según se manifiesta en escrito de fecha 28/11/2023, firmado por Javier Hernández Aguirre en nombre y representación de la empresa Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2, S.L., las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de ampliación de capital.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en BARCELONA a 28/11/2023.

CAIXABANK, S.A.
01339, STORE PREMIER DIAGONAL CARLES III,

CAIXABANK SA

Firmado digitalmente
por CAIXABANK SA
Fecha: 2023.11.28
16:38:49 +01'00'

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 28-11-2023 16:36:43 UTC

CaixaBank, S.A., Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002 València, NIF A08663619
Inscrita en el Registro Mercantil de València, Tomo 18370, folio 1, hoja número V.174381, inscripción 2ª

Impreso el 2023-11-28 16:36:43 UTC

REF. 01339-000870-2023

A.4328-316113 001 001 001 001 001



CERTIFICA

CAIXABANK
SA

Firmado digitalmente por
CAIXABANK SA
Fecha: 2023.11.27 17:21:34
+01'00'

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 27-11-2023 17:20:02 UTC

Correspondence: S. A. Caneel Flores Sorocha, 2-4, 46003-Vallencia, WF A99663819.
 Translated as el Pasajero Mercaderil de Valencia, tomo 103702, tomo 1, lista número V-128281, insertado 2.

RESEARCH DESIGN AND METHODS

REF. 01339-000865-2023

WF0124709

10.1193/0003-681X(2006)0001-0001

Oficina Liquidadora MADRID - D. G. TRIBUTOS

2 8 0 0 0

Los datos personales recogidos en este formulario están integrados en la Actividad de Tratamiento "TRIBUTARIA Y CENSO". 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 notarial. Censos de contribuyentes y gestión de notificaciones tributarias". Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas dirigiendo solicitud al responsable del tratamiento. Información complementaria sobre el tratamiento: Rta. Comunidad Madrid/afecta/afecta_ficha_proteccion_datos_derechos.pdf. Más información sobre protección de datos personales en: www.comunidad.madrid/protecciondatos.

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS	
PRESENTACIÓN TELEMÁTICA	
2023 T 728414 29/12/2023	
 Fecha Devengo DIA 29 MES 11 AÑO 2023  6006246274314	
Sujeto Pasivo	ADP: 1ª Apellido y Nombre Social 2ª Apellido Nombre B50651051 SOLUCION INMOBILIARIA DE INVER S. de: Nombre de la sociedad Número - Ed. - Piso - Pta. - Teléfono CALLE: ALDEA DEL FRESNO 16 Provincia: MADRID Municipio Alcorcón Código Postal 28925
	RUF: 1ª Apellido y Nombre Social 2ª Apellido Nombre S. de: Nombre de la sociedad Número - Ed. - Piso - Pta. - Teléfono Provincia: MADRID Municipio Alcorcón Código Postal 28925
	Tip. de documento: Avilida y nombre del notario Año y Número de Protocolo ☒ Público Pérez Heneza Juan 2023 3521 ☐ Privado Expediente notarial Cancelado ☐ Judicial SO1 SOCIEDADES NO ANÓNIMAS. AUMENTO CAPITAL ☐ Administrativo Acta Judicial / Documento Administrativo
Autoliquidación	Valor Declarado 610.000,00 Prescrito Exento ☒ No exento Fundamento legal de la exención o no sujeción 45.18.11CP SOCIETA. Liquidación complementaria 11. Justificante de primera Autoliquidación Fecha Número de presentación T
	LIQUIDACIÓN Base Imponible 1 610.000,00 Reducción 2 % 3 0,00 Base Liquidable 4 610.000,00 Tipo 5 % Cuota 6 0,00 Bonificación cuota 7 0,00 % Ingresar 9 0,00 10 11 TOTAL A PAGAR 12 0,00
	ADP: Apellidos y Nombre a Razón Social Teléfono 33529341W Pérez Heneza Juan 913531153 El sujeto pasivo responsable del documento devenga las responsabilidades que, por este documento original, genera una copia del mismo que debe de ir acompañada de este. (Firma de la sociedad matriz o representante del documento) MADRID a 29 de diciembre de 2023 Fdo.
	Ingreso / Apate / Fisco: Sello Fecha Número Importe Madrid a 29 de diciembre de 2023 10:35h  CSD: B328F756452ED77D CERTIFICANTE DE INGRESO EN LA TESORERÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
	Carta de pago



Dirección General de Tributos

Ministerio de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

DILIGENCIA DE
PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

Con fecha 29/12/2023 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que ha recibido el número de presentación 2023-T-728414 acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	6008248274314
Sujeto Pasivo	806661051 SOLUCIÓN INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2%
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	Pérez Herce Juan
Número de protocolo	3321
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

8328F756482ED77D



El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.

WF012470S

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
Príncipe de Vergara, 72
28006 - MADRID

Notificación de Inscripción Total

La escritura número 2023/3521, autorizada el día veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés por el notario PEREZ HEREZA JUAN, que fue presentada el día veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés, con el número de entrada 1/2023/207.080,0, diario 3405, asiento 75, ha sido inscrita con fecha veintidós de enero de dos mil veinticuatro, en el tomo 45956, folio 170, inscripción 2 con hoja M-807580, de la entidad SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 SL.

Se pone en su conocimiento que la documentación reseñada ha sido despachada. Podrá abonarse mediante transferencia, sin acumular los importes correspondientes a otras entradas (documentos) notificados previamente. El ingreso se realizará en la cuenta número IBAN ES03 2100 1901 5122 0068 7571, por un importe de 484,41 €. Se ruega indicar en el concepto de la citada transferencia: Entrada 207.080/2023

MADRID, veintidós de enero de dos mil veinticuatro

El registrador,
Enrique Mariscal Gragera



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-Los datos personales expresados en la presente solicitud y en los documentos presentados serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral, así como para facturar los servicios solicitados.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en dicha normativa registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación, los periodos de retención se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): "http://www.aepd.es". Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

-La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición imprescindible para la prestación de los servicios.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ENRIQUE MARISCAL GRAGERA a día 22/01/2024.

Í,paF61-6È0 Î

(*) C.S.V. : 12B06538221713220

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).

WF0124707



- Folio 10 -

WF0124706

Anexo III. Compravta. participaciones 24/12/2023

03/2023



IMPRESO

IMPRESO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN4668520

JUAN PÉREZ HEREZA
NOTARIO

C/Padre Damián, nº40-1º
28036 - MADRID

☎: 91 91 216 08 10 ☎: 91 353 05 89

✉: jperezh@notariado.org

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES

SOCIALES. -----

NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES. ----

En **Madrid**, mi residencia, a **catorce de diciembre de dos mil veintitrés.** -----

Ante mí, **JUAN PEREZ HEREZA**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio. -----

=== COMPARECEN ===

De una parte: -----

Los cónyuges, **DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE** y **DOÑA LI ZHOU**, ambos mayores de edad, él nacido el día 14 de noviembre de 1980, casados en régimen de gananciales, de nacionalidad española y china, empresarios, con domicilio en Calle Aldea del Fresno, número 16, C.P. 28925, Alcorcón (Madrid). -----

Él con Documento Nacional de Identidad vigente número 72.686.731-S. -----

Ella con Permiso de Residencia vigente número E20840103 y NIE Y3315882-D. -----

De la otra: -----

DOÑA GABRIELA ANAI RODRIGUEZ CORONADO, mayor

de edad, nacida el día 25 de julio de 1996, soltera, de nacionalidad peruana, consultora, vecina de Madrid, domiciliada en paseo Esperanza número 55, 2º puerta B, (28005), con Permiso de Residencia vigente número E25183748 y N.I.E. número Y-8.939.844-B. -----

DON MANUEL ANTONIO PEREZ TALEGON, mayor de edad, nacido el día 14 de enero de 1979, casado en régimen legal de gananciales con Doña Cristiane Francisco da Silva (de nacionalidad brasileña y NIE X5880099B), abogado, vecino de Ferrol, provincia de La Coruña, con domicilio en calle Sol número 2, 5º puerta B, (15402) y con D.N.I. y N.I.F. número **32.693.237-W**. -----

DON MARIO LLAMAS RUIZ, mayor de edad, nacido el día 12 de marzo de 1976, divorciado, consultor, vecino de Arroyomolinos, provincia de Madrid, domiciliado en avenida Islandia número 106, bloque C, 1º puerta D, (28939) y con D.N.I. y N.I.F. número **46.840.261-W**, -----

DON ALBERTO MUÑOZ DE LA CAMARA, mayor de edad, nacido el día 14 de mayo de 1997, soltero, consultor, vecino de Villaviciosa de Odón, provincia de Madrid, domiciliado en calle Asturias número 28, (28670) y con D.N.I. y N.I.F. número **48.204.825-E**. -----

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho. -----

He efectuado consulta en el Registro Concursal cuyos resultados

03/2023



HN4668519

dejo unidos a la presente en los cuales resulta que no figuran en situación concursal.-----

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados. -----

Tienen a mi juicio capacidad y discernimiento necesario para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES** y en consecuencia: -----

=== EXPONEN ===

I.- Que **DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE** es dueño en pleno dominio con carácter ganancial de, entre otras, las siguientes participaciones sociales: -----

"12.000 participaciones sociales de la mercantil **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, SOCIEDAD LIMITADA**, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, números 1 al 12.000, ambos inclusive."

La sociedad **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, SOCIEDAD LIMITADA**, está domiciliada en Alcorcón (Madrid), calle Aldea del Fresno número 16, **constituida** por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, el día 14 de

noviembre de 2023, con el número 3321 de su protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 45956, Folio 170, Hoja número M-807580, inscripción 1ª. -----

Tiene el **Número de Identificación Fiscal** número **B-56661051**. -----

TITULO.- Le pertenecen dichas participaciones: -----

- las números 1 al 3.000 ambos inclusive; por haberlas asumido y desembolsado en la mencionada escritura fundacional de la sociedad. -----

- las números 3.001 al 12.000 ambos inclusive; por asunción en aumento de capital formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día 29 de noviembre de 2023 con el número 3521 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción en el Registro correspondiente de cuya necesidad, yo, el Notario, advierto. -----

Toda vez que a la fecha de firma de la presente escritura, la escritura Protocolización de Acuerdos Sociales de Aumento de capital en la que se han asumido las participaciones sociales números 3.001 al 12.000 ambos inclusive objeto de transmisión se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, la presente transmisión queda sujeta a su inscripción en el Registro Mercantil. -----

En tanto la referida escritura no haya sido inscrita en el Registro Mercantil, la transmisión se presumirá sobre los derechos

03/2023



HN4668518

de crédito derivados de la citada escritura en la que se han emitido las citadas participaciones sociales. Tan pronto como la escritura haya sido debidamente inscrita en el Registro Mercantil, la transmisión será automática sobre las participaciones sociales.-----

CARGAS.- Manifiesta su dueño que dichas participaciones sociales se encuentran libres de toda clase de carga, afección o responsabilidad. -----

II.- Que de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, los comparecientes, han resuelto vender y comprar respectivamente, las participaciones sociales anteriormente descritas, y lo llevan a efecto, con arreglo a las siguientes,-----

=== ESTIPULACIONES ===

PRIMERA.- DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, con el consentimiento que en este acto presta su citada cónyuge **DOÑA LI ZHOU**, VENDE Y TRANSMITE, 3.000 participaciones sociales de las reseñadas en el expositivo II de esta escritura, las números 1 al 3.000 ambos inclusive, por el precio total de **UN EURO (1,00 €)**, a **DOÑA GABRIELA ANAI RODRIGUEZ CORONADO** que las COMPRA Y ADQUIERE, e ingresa en su patrimonio privativo, en el concepto de libres de toda clase de carga, afección o

responsabilidad.-----

Dicha suma declara y confiesa la parte vendedora tenerla recibida de la parte compradora, en el día de hoy en efectivo metálico, por lo que formaliza en favor de esta la más firme y eficaz carta de pago. -----

SEGUNDA.- DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, con el consentimiento que en este acto presta su citada cónyuge **DOÑA LI ZHOU**, VENDE Y TRANSMITE, 3.000 participaciones sociales de las reseñadas en el expositivo I de esta escritura, las números 3.001 al 6.000 ambos inclusive, por el precio total de **UN EURO (1,00 €)**, a **DON MANUEL ANTONIO PEREZ TALEGON** que las COMPRA Y ADQUIERE, e ingresa en su patrimonio ganancial, en el concepto de libres de toda clase de carga, afección o responsabilidad. -----

Dicha suma declara y confiesa la parte vendedora tenerla recibida de la parte compradora, en el día de hoy en efectivo metálico, por lo que formaliza en favor de esta la más firme y eficaz carta de pago. -----

TERCERA.- DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, con el consentimiento que en este acto presta su citada cónyuge **DOÑA LI ZHOU**, VENDE Y TRANSMITE, 3.000 participaciones sociales de las reseñadas en el expositivo I de esta escritura, las números 6.001 al 9.000 ambos inclusive, por el precio total de **UN EURO (1,00 €)**, a **DON MARIO LLAMAS RUIZ** que las COMPRA Y ADQUIERE, e ingresa en su patrimonio privativo, en el concepto de libres de toda

03/2023



HN4668517

clase de carga, afección o responsabilidad. -----

Dicha suma declara y confiesa la parte vendedora tenerla recibida de la parte compradora, en el día de hoy en efectivo metálico, por lo que formaliza en favor de esta la más firme y eficaz carta de pago. -----

CUARTA. - DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, con el consentimiento que en este acto presta su citada cónyuge **DOÑA LI ZHOU**, VENDE Y TRANSMITE, 3.000 participaciones sociales de las reseñadas en el expositivo I de esta escritura, las números 9.001 al 12.000 ambos inclusive, por el precio total de **UN EURO (1,00 €)**, a **DON ALBERTO MUÑOZ DE LA CAMARA** que las COMPRA Y ADQUIERE, e ingresa en su patrimonio privativo, en el concepto de libres de toda clase de carga, afección o responsabilidad. -----

Dicha suma declara y confiesa la parte vendedora tenerla recibida de la parte compradora, en el día de hoy en efectivo metálico, por lo que formaliza en favor de esta la más firme y eficaz carta de pago. -----

QUINTA. - Todos los gastos e impuestos que se ocasionen con motivo del presente otorgamiento, serán satisfechos íntegramente por la parte compradora. -----

SEXTA.- Que, tienen convenida la compraventa de las participaciones relacionadas, haciéndose constar por los comparecientes que han sido cumplidos los requisitos establecidos por el artículo 107 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y los específicos que se establecen en el articulado de los Estatutos Sociales, ambos referentes a la transmisión de las participaciones de referencia, encontrándose por tanto el Vendedor en libertad para realizar la transmisión. Lo que me acreditan mediante certificado expedido por Don Javier Hernandez Aguirre, Administrador Único de la Sociedad, cuyo nombramiento deriva de la escritura fundacional antes citada, **cuya firma considero legítima y legítimo**, por reconocerla como propia ante mí, **y cuyo original dejo incorporado a la presente.** -----

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial advierto a los comparecientes de la obligatoria comunicación de la presente transmisión a la sociedad y la debida constancia de la misma en el Libro Registro de socios, para el pleno ejercicio por parte del adquirente de los derechos inherentes a la cualidad de socio. -----

Protección de datos de carácter personal: De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes

03/2023



HN4668516

serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD.-----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes. -----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competente incluyendo el acceso común desde las Notarías, con los fines antes descritos, a documentos identificativos de los intervinientes.-----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la

relación con el interesado. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es. -----

Les adverti del derecho que tienen a leer esta escritura por sí mismos, del que no usaron, haciéndolo yo, el Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento los comparecientes, que firman conmigo. -----

Y yo, el Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cinco folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cuatro anteriores en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE.** --

Están las firmas de los señores comparecientes. Firmado, signado, rubricado, JUAN PEREZ HEREZA. Está el sello oficial de su Notaría. -----

APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1989- de 13-04-89. -----
Base de Cálculo: 1,00 €; 1,00 €; 1,00 €; 1,00 €. Arancel Aplicable, números: 2; 4; 5; 5.7; 7
DERECHOS ARANCELARIOS: 46,45 € (I.V.A. excluido) -----

DILIGENCIA.- La pongo yo, el notario, para hacer constar que el día diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés, y por vía telemática, presento ante la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid, el modelo 600 correspondiente a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de operaciones

DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, Administrador Único de la sociedad, **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, SOCIEDAD LIMITADA**, domiciliada en Alcorcón (Madrid), calle Aldea del Fresno número 16 y con NIF **B-56661051**.

CERTIFICA

Que según consta en el Libro Registro de Socios de la Sociedad, **DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE** es titular, de entre otras, 12.000 participaciones sociales, las números 1 al 12.000 ambos inclusive, y están todas libres de toda carga o gravamen.

Que con esta fecha se han cumplido todos los requisitos establecidos en los Estatutos Sociales, por lo que se autoriza la transmisión por parte de, **DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE**, respecto de las referidas participaciones sociales, para la compra por parte de:

- **DOÑA GABRIELA ANAI RODRIGUEZ CORONADO** respecto de 3.000 participaciones sociales, números 1 al 3.000 ambos inclusive.

- **DON MANUEL ANTONIO PEREZ TALEGON** respecto de 3.000 participaciones sociales, números 3.001 al 6.000 ambos inclusive.

- **DON MARIO LLAMAS RUIZ** respecto de 3.000 participaciones

03/2023



HN4668514

sociales, números 6.001 al 9.000 ambos inclusive.

- **DON ALBERTO MUÑOZ DE LA CAMARA** respecto de 3.000 participaciones sociales, números 9.001 al 12.000 ambos inclusive.

Y, para que así conste, a los efectos legales oportunos donde proceda, expido la presente, en Madrid a 14 de diciembre de 2023.

Fdo.

Don Javier Hernandez Aguirre

Administrador Único



INFORMACIÓN VISITA

Día 12/12/2023, a las 12:02 horas

DATOS GENERALES

Núm. documento:	72696731S
Nombre y apellidos:	JAVIER, HERNANDEZ AGUIRRE
Nacionalidad:	ESPAÑA
Fecha nacimiento:	
Lugar nacimiento:	
Fecha caducidad:	

DATOS DE CONTACTO

Domicilio documento:	La persona no tiene los datos personales de contacto informados
----------------------	---

DATOS COTEJADOS

PRP / Alegados Nacional:	No existe coincidencia en la lista de PRP / Alegados nacional.
PRP Internacional:	No existe coincidencia encontrada en la lista de PRP/PEP internacional.
Congelación de Fondos:	No existe coincidencia en la lista de congelación de fondos.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

INFORMACIÓN DE VISITA

Motivo:	(Ninguno)
Trámites propuestos:	(Ninguno)
Comentarios:	

03/2023



FOLIO 1



HN4668513

INFORMACIÓN VISITA
Día 12/12/2023, a las 12:04 horas

DATOS GENERALES

Núm. documento:	Y89388448
Nombre y apellidos:	GABRIELA ANAI, RODRIGUEZ CORONADO
Nacionalidad:	ESPAÑA
Fecha nacimiento:	
Lugar nacimiento:	
Fecha caducidad:	

DATOS DE CONTACTO

Domicilio documento:	La persona no tiene los datos personales de contacto informados
----------------------	---

DATOS COTEJADOS

PRP / Aliados Nacional:	No existe coincidencia en la lista de PRP / Aliados nacional.
PRP Internacional:	No existe coincidencia encontrada en la lista de PRP/PEP internacional.
Congelación de Fondos:	No existe coincidencia en la lista de congelación de fondos.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

INFORMACIÓN DE VISITA

Motivo:	{Ninguno}
Trámites propuestos:	{Ninguno}
Comentarios:	

DATOS GENERALES

Núm. documento: 32693237W
Nombre y apellidos: MANUEL ANTONIO, PEREZ TALEGON
Nacionalidad: ESPAÑA
Fecha nacimiento:
Lugar nacimiento:
Fecha caducidad:

DATOS DE CONTACTO

Domicilio documento: La persona no tiene los datos personales de contacto informados

DATOS COTEJADOS

PRP / Alegados Nacional: No existe coincidencia en la lista de PRP / Alegados nacional.
PRP Internacional: No existe coincidencia encontrada en la lista de PRP/PEP internacional.
Congelación de Fondos: No existe coincidencia en la lista de congelación de fondos.
Registro Concursal: No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

INFORMACIÓN DE VISITA

Motivo: (Ninguno)

Trámites propuestos: (Ninguno)

Comentarios:

03/2023



HN4668512



INFORMACIÓN VISITA
Día 12/12/2023, a las 12:05 horas

DATOS GENERALES

Núm. documento:	46840261YV
Nombre y apellidos:	MARIO, LLAMAS RUIZ
Nacionalidad:	ESPAÑA
Fecha nacimiento:	
Lugar nacimiento:	
Fecha caducidad:	

DATOS DE CONTACTO

Domicilio documento:	La persona no tiene los datos personales de contacto informados
----------------------	---

DATOS COTEJADOS

PRP / Abogados Nacional:	No existe coincidencia en la lista de PRP / Abogados nacional.
PRP Internacional:	No existe coincidencia encontrada en la lista de PRP/PEP Internacional.
Congelación de Fondos:	No existe coincidencia en la lista de congelación de fondos.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

INFORMACIÓN DE VISITA

Motivo:	(Ninguno)
Trámites propuestos:	(Ninguno)
Comentarios:	

DATOS GENERALES

Núm. documento:	48204825E
Nombre y apellidos:	ALBERTO, MUÑOZ DE LA CAMARA
Nacionalidad:	ESPAÑA
Fecha nacimiento:	
Lugar nacimiento:	
Fecha caducidad:	

DATOS DE CONTACTO

Domicilio documento:	La persona no tiene los datos personales de contacto informados
----------------------	---

DATOS COTEJADOS

PRP / Alegados Nacional:	No existe coincidencia en la lista de PRP / Alegados nacional.
PRP Internacional:	No existe coincidencia encontrada en la lista de PRP/PEP Internacional.
Congelación de Fondos:	No existe coincidencia en la lista de congelación de fondos.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

INFORMACIÓN DE VISITA

Motivo:	(Ninguno)
Trámites propuestos:	(Ninguno)
Comentarios:	

HN4668511

03/2023



Dirección General de Tributos
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo
Comunidad de Madrid
Código Administrativo 72008 CIB: 9059644
MADRID - D. G. TRIBUTOS

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y
Actos Jurídicos Documentados

Modelo **600 €**
AUTOLIQÜIDACIÓN

Oficina Liquidadora 2 8 0 0 0
Los datos personales consignados en este formulario están integrados en el Archivo del Sistema "TRIBUTOS y GEMO" de la Dirección General de Tributos (DGT) de la Administración y gestión de los tributos cedidos y propios de la Comunidad de Madrid. Compromiso con responsabilidad industrial. Copia de conformidad y gestión de notificaciones. Puntos de contacto: los datos de acceso, modificaciones, suspensiones, liquidación de la deuda y su pago. Objeto de decisión: información sobre el pago de la deuda. Información de contacto: información sobre el pago de la deuda. Información de contacto: información sobre el pago de la deuda.

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS		PRESENTACIÓN TELEMATICA		2023 T 715937		19/12/2023	
Código de barras		DIA 14 MES 12 AÑO 2023		Código de barras		6005246174294	
Sujeto Pasivo		NIF: 48204825E MUNOZ		NIF: 27 Noviembre DE LA CAMARA		Nombre: ALBERTO	
Sujeto Pasivo		CALLE ASTURIAS		CALLE ALDEA DEL FRESNO		Número: 28	
Sujeto Pasivo		Municipio Villavieja de Odón		Municipio Alcorcón		Código Postal: 28670	
Transmisor		NIF: 72666731S HERNANDEZ		NIF: 27 Noviembre AGUIRRE		Nombre: JAVIER	
Transmisor		CALLE ALDEA DEL FRESNO		CALLE ALDEA DEL FRESNO		Número: 16	
Transmisor		Municipio Alcorcón		Municipio Alcorcón		Código Postal: 28920	
Documento		Tipo de documento: ☒ Noticia ☐ Prueba ☐ Acta ☐ Subscripción		Apellidos y nombre del titular: Perez Herra Juan		Año y Número de Documento: 2023 2643	
Documento		Exposición de motivos: ☐ DERECHOS SUSCRIPCIÓN, OBLIGACIONES Y TÍTULOS ANALÓGOS		Acta Judicial / Documento Administrativo			
Autoliquidación		Valor Declarado: 1.00		LÍQUIDACIÓN		1.00	
Autoliquidación		Base Imponible: 1.00		Reducción: 0.00		Base Liquidable: 1.00	
Autoliquidación		Tipo: 1.00		Tipo: 1.00		Tipo: 1.00	
Autoliquidación		Fundamento legal de la exención o no sujeción: 45.18.9 VALORES		Costa: 0.00		Beneficiación cuota: 0.00	
Autoliquidación		Liquidación complementaria: 0.00		Ingresar: 0.00		Ingresar: 0.00	
Autoliquidación		Fecha: 19/12/2023		Número de presentación: 11		TOTAL A INGRESAR: 0.00	
Presentador		NIF: 35629241W Perez Herra Juan		NIF: 35629241W Perez Herra Juan		Número: 913531153	
Presentador		Firma: [Firma]		Firma: [Firma]		Firma: [Firma]	
Presentador		Fecha: Madrid a 19 de diciembre de 2023		Fecha: Madrid a 19 de diciembre de 2023		Fecha: Madrid a 19 de diciembre de 2023	
Presentador		Código de barras		Código de barras		Código de barras	



Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

**DILIGENCIA DE
PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA**

Con fecha 19/12/2023 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que ha recibido el número de presentación 2023-T-215927, acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	6008248174284
Sujeto Pasivo	48204825E MUÑOZ DE LA CAMARA ALBERTO
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	Pérez Horeza Juan
Número de protocolo	3543
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. 1529/91, 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

F77FC9E0E37C84A3



El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.

03/2023



IMPSEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN4668510

Dirección General de Tributos
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo
Comunidad de Madrid
Código Administración 73300 CPE: 905564
Madrid, 13 de Diciembre de 2023

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y
Actos Jurídicos Documentados

Modelo **600 €**
AUTOLIQUIDACIÓN

Oficina Liquidadora: 280030
Los datos personales recogidos en este formulario están integrados en la actividad del Formulario "Indicador y Censo" de la Personele del Fomento de la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid. Los datos personales recogidos en este formulario están integrados en la actividad del Formulario "Indicador y Censo" de la Personele del Fomento de la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid. Los datos personales recogidos en este formulario están integrados en la actividad del Formulario "Indicador y Censo" de la Personele del Fomento de la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid.

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS		PRESENTACIÓN TELEMÁTICA		2023 T 715897		19-12-2023	
Contribuyente RUT: 46840261W Nombre: L. LAMAS Domicilio: AVDA ISLANDIA Población: MADRID		Destinatario RUT: 72686731S Nombre: HERNANDEZ Domicilio: CALLE ALDEA DEL FRESNO Población: MADRID		Acto y Número de Presentación 2023 3643		Fecha de Presentación 19 de Diciembre de 2023	
Autoliquidación Valor Declarado: 1,00 Impuesto: 0,00 Retención: 0,00 Total a Pagar: 0,00		Autoliquidación Valor Declarado: 1,00 Impuesto: 0,00 Retención: 0,00 Total a Pagar: 0,00		Autoliquidación Valor Declarado: 1,00 Impuesto: 0,00 Retención: 0,00 Total a Pagar: 0,00		Autoliquidación Valor Declarado: 1,00 Impuesto: 0,00 Retención: 0,00 Total a Pagar: 0,00	
Presentación RUT: 33529241W Nombre: Pérez Herrería Juan Domicilio: MADRID a 19 de Diciembre de 2023		Presentación RUT: 33529241W Nombre: Pérez Herrería Juan Domicilio: MADRID a 19 de Diciembre de 2023		Presentación RUT: 33529241W Nombre: Pérez Herrería Juan Domicilio: MADRID a 19 de Diciembre de 2023		Presentación RUT: 33529241W Nombre: Pérez Herrería Juan Domicilio: MADRID a 19 de Diciembre de 2023	



Dirección General de Tributos

Gerencia de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

DILIGENCIA DE
PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

Con fecha 19/12/2023 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que ha recibido el número de presentación 2023-T-715637, acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	6008248174275
Sujeto Pasivo	46840261W LLAMAS RUZ MARIO
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	Pérez Heneza Juan
Número de protocolo	3643
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

444EEE03198F68A7



El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.

28400

[illegible]



Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

DILIGENCIA DE
PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

Con fecha 19/12/2023 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que ha recibido el número de presentación 2023-T-715837, acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	ED06248174256
Sujeto Pasivo	32683237W PEREZ TALEGON MANUEL ANTONIO
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	Pérez Hereza Juan
Número de protocolo	3643
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

35F70D97E92AC63E



El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.

03/2023



Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y
Actos Jurídicos Documentados

Modelo 600 €
AUTOCOMPLETACIÓN

Oficina Limitada

Los datos personales recogidos en este formulario serán manejados por la Alcaldía de Tiquipaya "MIRASOL" y "CEVU" y la Responsable del Tratamiento es Dirección General de TRM/CEVU. Los datos se los recopilan con el fin de dar el debido soporte a personas de la Comunidad de Mirasol. Conoceremos los datos de identificación personal, como es: contrasignos, y género. No efectuaremos discriminación. Puede ser que los datos de correo electrónico, teléfono, dirección del participante y/o del centro de desarrollo educativo sean utilizados únicamente para la Respuesta del estudiante. Información confidencial sobre el participante que formará parte de la información estadística de la prueba, no será usada para fines comerciales o de otro carácter. Los datos serán eliminados al finalizar el estudio.

 DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA
2023 T 715897 19/12/2023

DATA 14 MES 12 ANO 2023

609248174341

941	1º Aguilón y Puerto Real	2º Pavón	Barrio
YB01644B	RODRIGUEZ	CORDONADO	GARRIELA ANA
Lila	Industria de la ropa deportiva		Número Ed. Pro. Pre. Subvenc.
PASEO	ESPERANZA		55 2 B
Provincia	Madrid		Código Postal
MADRID	Madrid		28005

N.R.	17 Avenida de Rentería Social	27 Avenida	Nombre
726867315	HERNANDEZ	AGUIRRE	JAVIER
S. R.R.	Nombre de la zona pública		Municipio
CALLE	ALDEA DEL FRESNO		16
Provincia	Municipio		Código Postal
MADRID	Alcorcón		28920

Documentos	Tipos de documento	Apellido y nombre del Notario	Año y Número de Protocolo	
	☒ Publico	Ponce Herrera Juan	2023	364
	Private	Tipificación especial	Ocupación	
	Partido	ADO	DERECHOS SUSCRIPCIÓN, OBLIGACIONES Y TÍTULOS ANALÓGOS	
	Fuente de datos	Fuente, Subfuente / Documento Administrativo		

Valor Declarado	1.00	LIQUIDACIÓN			
		Bases Imponible		5	1.00
		Reduccion	2	3	0.00
Prescrito		Bases Liquidables	(1) - (3) =	4	1.00
Exento	X	No sujeto			
Fundamento legal de la exención o no sujeción		Tipo		5	%
45. I.R. II VALORES		Coste		6	0.00
		Beneficiación coste	7 0.00 %	8	0.00
		Ingresos	(6) - (8) =	9	0.00
N. justificante de primera Auto liquidación				10	
				11	
Fecha	Número de presentación				
		IMPORTE A PAGAR		12	0.00

Pasajero	NOMBRE Y APELLIDOS: Pérez Horea Juan			TELÉFONO: 913531153		
	NÚMERO: 33579241W					
	El viajero puede solicitar información de servicios de asistencia para personas con discapacidad en el momento de la compra de billete o en cualquier momento antes de salir de España en el teléfono de atención al cliente.					
	MADRID a 19 de diciembre de 2023					
Ingreso / Salida / Fecha	Salida		Fecha		Hora	
	Madrid a 19 de diciembre de 2023					
	17:53h		 CSO: EECF232H196CA88E			

Coste de pago

Con fecha 18/12/2023 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que ha recibido el número de presentación 2023-T-715937 acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	6006348114241
Sujeto Pasivo	V89359448 RODRIGUEZ CORONADO GABRIELA ANAI
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	Pérez Horeza Juan
Número de protocolo	3643
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



El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual Tributaria.

HN4668507

03/2023



ES COPIA AUTORIZADA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de LA PARTE COMPRADORA la libro en catorce folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los trece siguientes en orden correlativo, de la misma serie, dejando nota en su original. En MADRID, a treinta y uno de Enero del año dos mil veinticuatro. DOY FE.-



Anexo IV. Escritura acuerdos sociales (2.ª ampliación) 26/01/2024

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074776

D. JOSÉ ANTONIO CERRATO GARCÍA DE LA BARRERA
Notario
C/ Muro Francisco de la Mata 5, 2º
26001 - LOGROÑO (La Rioja)
Telfno. 941 260 430
Fax 941 271 315

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
SOCIALES SOBRE AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE LA
MERCANTIL SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES
NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L. -----

NÚMERO CIENTO OCHENTA Y OCHO. -----

En Logroño, mi residencia, a veintiséis de enero de dos mil
veinticuatro. -----

Ante mí, **JOSÉ ANTONIO CERRATO GARCÍA DE LA
BARRERA** Notario del Ilustre Colegio Notarial de La Rioja. -

=COMPARECE=

DON JAVIER HERNÁNDEZ AGUIRRE, de nacionalidad
española, mayor de edad, nacido el día catorce de
noviembre de mil novecientos ochenta, abogado, casado,
vecino de Alcorcón (Madrid), con domicilio en Calle Aldea
del Fresno 16. Con DNI 72686731S. -----

INTERVIENE, como Administrador Único, en nombre y
representación de la mercantil **SOLUCION INMOBILIARIA
DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L.**, con
N.I.F. **B56661051**, domiciliada en Alcorcón (MADRID), C/
Aldea del Fresno Nº 16. Constituida, por tiempo indefinido,

como sociedad unipersonal, en virtud de escritura autorizada en Madrid por el Notario Don Juan Pérez Hereza con fecha catorce de noviembre de dos mil veintitrés, con el número 3.321 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 45956, folio 170, hoja M-807580, inscripción 1ª. Ampliado su capital social y declarada la pérdida de su unipersonalidad en virtud de escritura otorgada en Madrid el día veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés ante el Notario Don Juan Pérez Hereza, con el número 3.521 de protocolo, que causó la inscripción 2ª en el citado Registro Mercantil. -----

Nombrado el compareciente para el cargo de Administrador Único, por plazo indefinido, en virtud de la escritura de constitución reseñada anteriormente, que causó la inscripción 1ª en el citado Registro Mercantil, resultando dichos datos de copia autorizada de la citada escritura que he tenido a la vista. -----

Facultado expresamente para este acto por acuerdo de la Junta General Universal de la sociedad de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, según resulta de certificación expedida por el Administrador Único DON JAVIER HERNÁNDEZ AGUIRRE, aquí compareciente, cuya firma considero legítima por haber sido puesta en mi presencia y dejo unida a esta matriz, extendida en dos folios

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074775

de papel común.-----

Me asevera el compareciente, bajo su responsabilidad, la vigencia e ilimitación de su representación, que no ha variado la capacidad jurídica de su representada, así como no haber variado los datos de identificación, objeto social y domicilio social de su representada respecto de los consignados en los documentos fehacientes presentados, siendo a mi juicio suficientes las facultades representativas acreditadas para el presente acto.-----

Titularidad real de la sociedad.- A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, modificada por el Real Decreto-Ley 11/2018 de 31 de agosto, yo, el Notario, hago constar que he consultado la Base de Datos de Titular Real (BDTR) del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales del Consejo General del Notariado a través de la plataforma SIGNO, donde consta la titularidad real de la mercantil SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L., confirmando el

representante de la sociedad la información obtenida en dicha consulta, así como su vigencia y manifestando que dicha titularidad consta manifestada en el acta de Titularidad Real autorizada en Madrid por el Notario Don Juan Pérez Hereza, con fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, con el número 3.522 de orden de protocolo. -----

Asimismo, manifiesta el compareciente conforme interviene a los efectos previstos en la Ley 14/2.013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, que el código de su actividad principal que corresponde a su objeto social es el siguiente: CNAE: "82.99 Otras actividades de apoyo a las empresas n.c.o.p.".-

Consulta de la lista de números de identificación fiscal revocados.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1.862 y el apartado 4 de la Disposición Adicional Sexta de la Ley General Tributaria, en su redacción dada por los Artículos decimonoveno y decimotercero, respectivamente, de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2.016, yo, el Notario interviniente, hago constar que he consultado la Base de Datos de NIFs revocados del Consejo General del

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074774

Notariado a través de la plataforma SIGNO, donde no consta que el NIF de la mercantil SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L. haya sido revocado. -----

Juzgo al compareciente, según interviene, con la capacidad legal necesaria, para otorgar la presente escritura de **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES SOBRE AMPLIACIÓN DE CAPITAL SOCIAL**, a cuyo efecto,

=OTORGA=

PRIMERO.- Elevación a público.-----

DON JAVIER HERNÁNDEZ AGUIRRE, conforme interviene en nombre y representación de la mercantil **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L.**, eleva a público el total contenido de los acuerdos de la Junta General Universal de dicha mercantil comprendidos en la certificación incorporada a esta matriz, sobre **ampliación de capital social** de la misma, los cuales se dan aquí por íntegramente reproducidos.-----

SEGUNDO.- Ampliación de capital social.-----

Como consecuencia de lo anterior: -----

a) Ampliación de capital social. -----

Queda AMPLIADO EL CAPITAL SOCIAL de la entidad en la cifra de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00 €), mediante la creación de nuevas participaciones sociales en los términos reseñados en la unida certificación. -----

b) Adjudicación y desembolso. -----

Declara el compareciente **DON JAVIER HERNÁNDEZ AGUIRRE**, conforme interviene: -----

1. Que, cumpliendo lo determinado en el artículo 314 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se han hecho constar en el Libro-registro de socios la numeración, adjudicación y titularidad de las nuevas participaciones sociales creadas con motivo de la ampliación de capital. -----

2. Que el aumento de capital acordado ha sido íntegramente desembolsado en los términos previstos mediante aportaciones dinerarias. -----

3. Que, en consecuencia, queda totalmente desembolsado el capital social. -----

c) Justificación del desembolso. -----

Se acredita la realización de las aportaciones dinerarias objeto de la presente ampliación de capital, mediante dos certificaciones bancarias acreditativas de haber quedado

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074773

depositadas dichas cantidades en la entidad "CAIXABANK, S.A.", a nombre de la sociedad, incorporándose dichas certificaciones a la presente, extendida en un folio de papel común, cada una de ellas. -----

d) Modificación de los Estatutos Sociales. -----

Se modifica el artículo 5º de los Estatutos Sociales de la mercantil **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L.**, cuya nueva redacción obra en la certificación de los acuerdos de la Junta General de dicha mercantil que ha quedado unida a la presente escritura, dándose aquí por reproducida.-----

TERCERO.- Presentación telemática en el Registro Mercantil. -----

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado, el compareciente manifiesta expresamente en este acto su voluntad de eximirme a mí, el Notario, de la obligación prevista en dicho artículo de presentación telemática de la presente escritura en el Registro Mercantil competente, mediante remisión al mismo de copia autorizada electrónica.

CUARTO.- Solicitud de inscripción en el Registro Mercantil.-----

Se solicita la inscripción en el Registro Mercantil del contenido de la presente escritura, incluso parcial si a juicio del Sr. Registrador algún defecto impidiere la total, en los términos que resultan de la misma y de los documentos protocolizados con ella, que se da aquí por íntegramente reproducidos para evitar inútiles repeticiones. -----

QUINTO.- Solicitud de exención.-----

Se solicita la aplicación a la presente escritura de la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, concepto de "operaciones societarias", de conformidad con el artículo 45.1B.11 del texto refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la redacción dada por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en el acta de manifestaciones reseñada en la intervención de la presente.-----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las de carácter fiscal, y entre ellas las relativas al artículo

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074772

45.l.B).11 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (según texto dado por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre), y las relativas a la obligación de presentar esta escritura en el Registro Mercantil. -----

Protección de datos.- El compareciente queda informado de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de previsión del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----
La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la

normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. --- El Notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.----- Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.----- Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en LOGROÑO (LA RIOJA), CALLE MURO DE LA MATA, 5-2º. C.P. 26001. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. ----- Los datos serán tratados y protegidos según el **REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO**

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074771

EUROPEO Y DEL CONSEJO 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE(RGPD) y según la **LEY ORGANICA 3/2018 de 5 de diciembre DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS DIGITALES.** -----

Permito al otorgante la lectura de esta escritura. Enterado según dice por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, la encuentra conforme y firma conmigo el Notario, que **doy fe** de identificarle por su documento de identidad reseñado, de lo consignado, de haber quedado debidamente informado el otorgante del contenido del presente instrumento, habiendo prestado su libre consentimiento, y de que queda extendida en seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cinco anteriores correlativos, y uno más en blanco para la consignación de notas y diligencias, y cuya expresión informática quedará incorporada bajo el mismo número en el correspondiente

protocolo electrónico. -----
SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- SIGNADO:
JOSÉ ANTONIO CERRATO GARCÍA DE LA BARRERA.-
RUBRICADOS Y SELLADO.-----

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
BASES DE CÁLCULO: 600.000,00 euros
ARANCEL APLICABLE: 2, 4, 5, 6, 7 y Norma 8ª
DERECHOS ARANCELARIOS – 530,51 euros.
Los demás derechos arancelarios, suplidos e I.V.A.
quedan especificados en la factura correspondiente.

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL INSTRUMENTO N.º 188/24

En el día de hoy, 29 de enero de 2024, doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia que redacto el mismo día de su práctica de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. -----
SIGNADO. FIRMADO: JOSÉ ANTONIO CERRATO GARCÍA DE LA BARRERA. RUBRICADO.-----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 188/24

En el día de hoy, 29 de enero de 2024, deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash CA21D80726DE9419B06CB48B71D13579 correspondiente a la matriz y el hash 1987BE84765E2ABB23A24E8BC1DC95FE correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia que redacto el mismo día de su práctica de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. -----
SIGNADO. FIRMADO: JOSÉ ANTONIO CERRATO GARCÍA DE LA BARRERA. RUBRICADO.-----

Sigue Documentación Unida

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074770

DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, con D.N.I. 72686731S,
en su calidad de Administrador Único de la mercantil
"SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL
2000 VERSION 2, S.L.", con N.I.F. B56661051,

Certifico:

- Que con fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, en el domicilio social, se celebró Junta General Universal de socios de la entidad.

- Que asistieron a la reunión, presentes o representados, todos los socios titulares de la totalidad del capital social, y que todos los asistentes firmaron en el acta, bajo su nombre respectivo, su aceptación unánime a la constitución de la Junta con carácter de UNIVERSAL y con el siguiente **Orden del día:**

1º. AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL, por cualquier procedimiento y contravalor, adoptando los acuerdos complementarios, en especial modificando los Estatutos Sociales.
[...]

FACULTAR, en su caso, para la ejecución y elevación a público de los acuerdos adoptados.

(siguen las firmas)

- Que, conforme a las disposiciones legales y estatutarias, se designaron los cargos de Presidente y Secretario de la reunión.



- Que se confeccionó por escrito la lista de asistentes, la cual obra al comienzo del acta.

- Que la Junta adoptó, por unanimidad, los acuerdos que se transcriben literalmente a continuación:

Primero. Ampliación de capital social.

1) **Ampliar el capital social** de la entidad en la cifra de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00 €) mediante la creación de SEISCIENTAS MIL (600.000) nuevas participaciones sociales de igual valor nominal y contenido de derechos que las anteriores, y numeradas correlativamente del 613.001 al 1.213.000, ambos inclusive.

Las nuevas participaciones sociales se crean por su valor nominal, que deberá ser íntegramente desembolsado en el momento de su adjudicación mediante aportaciones dinerarias.

2) Se reconoce a los socios el derecho a asumir un número de las nuevas participaciones sociales proporcional al valor nominal de las que poseen, no obstante lo cual y ante la propia Junta se realiza la expresa renuncia al ejercicio del derecho de asunción preferente, por parte de todos y cada uno de los asistentes, lo que acepta la Junta, absteniéndose, por tanto, de establecer las condiciones de ejercicio de tal derecho.

3) **Aprobar la asunción y desembolso** que de las nuevas participaciones sociales se realiza en el mismo acto, en los términos siguientes:

- La mercantil EUROINVERSIA GESTION 2000, S.L., de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, C/ Orense Nº 25, Piso 1, Puerta C, con N.I.F. B67904755, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 42873, Folio 1, Hoja M-757977, Inscripción 1ª, asume DOSCIENTAS MIL (200.000) nuevas

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074769

participaciones sociales números 613.001 a 813.000, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €) euros, que aporta en efectivo metálico, no constituyendo activo esencial de esta mercantil la aportación realizada.

- La mercantil INVERSIONES JFER72, S.L., de nacionalidad española, con domicilio social en Logroño (LA RIOJA), Avda. Gonzalo de Berceo Nº 60, 5º B, con N.I.F. B56607971 e inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja, al Tomo 894, Folio 171, Hoja LO-20551, Inscripción 1ª, asume TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (350.000) nuevas participaciones sociales, números 813.001 a 1.163.000, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (350.000,00 €), que aporta en efectivo metálico, no constituyendo activo esencial de esta mercantil la aportación realizada.

- DON GONZALO FERNÁNDEZ MUNARRIZ, de nacionalidad española, mayor de edad, nacido el día diez de febrero de mil novecientos setenta y ocho, soltero, residente en Luxemburgo, con domicilio en Avenue de la Fañencerie Nº 38, L-1510, y con D.N.I./N.I.F. 16594190N, asume CINCUENTA MIL (50.000) nuevas participaciones sociales números 1.163.001 a 1.213.000, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €), que aporta en efectivo metálico.

Quedan, en consecuencia, las nuevas participaciones sociales totalmente adjudicadas y desembolsadas.



Segundo. Modificación de Estatutos.

Modificar, como consecuencia del aumento de capital, el artículo 5º de los Estatutos Sociales, el cual quedará con la siguiente redacción:

“Artículo 5º.- Capital Social.

El capital de la sociedad es de UN MILLÓN DOSCIENTOS TRECE MIL EUROS (1.213.000,00 €), dividido en UN MILLÓN DOSCIENTAS TRECE MIL (1.213.000) PARTICIPACIONES SOCIALES, de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente a partir del uno.”

Tercero. Facultad para elevar a público.

Facultar al Administrador Único, para que pueda comparecer ante Notario y elevar a públicos los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras públicas correspondientes (incluso de subsanación, aclaración o rectificación), así como para realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la plena eficacia de los acuerdos.

Aprobación del acta

- Que el acta fue aprobada por unanimidad por la propia Junta, así como firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, todo ello al término de la reunión.

- Y, para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente certificación, en Alcorcón (MADRID), a veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro.

EL ADMINISTRADOR ÚNICO

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074768



Certificado

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

CERTIFICA

Que en la cuenta número , titularidad de: Solucion Inmob. Invers. Novasol 2000 Version 2, S.L. con CIF B56661051, constan los siguientes ingresos:

Fecha: 11/01/2024
Importe: 200.000,00€
Remitente: EUROINVERSA GESTION 2000, S.L.
Concepto: Ampliacion de capital social

Fecha: 20/12/2023
Importe: 350.000,00€
Remitente: Inversiones Jfer72, S.L.
Concepto: Ampliación de capital

Que según se manifiesta en escrito de fecha 11/01/2024, firmado por Javier Hernández Aguirre en nombre y representación de la empresa Solucion Inmob. Invers. Novasol 2000 Version 2, S.L., las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de ampliación de capital.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en BARCELONA a 12/01/2024.

CAIXABANK, S.A.
01339, STORE PREMIER DIAGONAL-CARLES III,

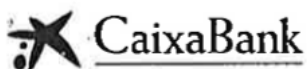
CAIXABANK SA
Firmado digitalmente por
CAIXABANK SA
Fecha: 2024.01.12
10:49:44 +01'00'

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 12-01-2024 10:48:28 UTC

CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia, NIF A08663619
Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª
certificado 0004-00-12 10-48-28,348

REF. 01339-000047-2024

P4425-210113 001-002 (DP194)



Certificado

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

CERTIFICA

Que en la cuenta número ES31-2100-1339-1202-0019-6159, titularidad de: SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 S.L con CIF B56661051, constan los siguientes ingresos:

Fecha: 22/01/2024
Importe: 50.000,00€
Remitente: FERNANDEZ MUNARRIZ ,GONZALO
Concepto: AMPLIACION CAPITAL

Que según se manifiesta en escrito de fecha 23/01/2024, firmado por JAVIER HERNANDEZ en nombre y representación de la empresa SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 S.L, las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de ampliación de capital.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en BARCELONA a 23/01/2024.

CAIXABANK, S.A.
01339, STORE PREMIER DIAGONAL-CARLES III,

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 23-01-2024 15:53:37 UTC

CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-València, NIF A08063619
Inscrita en el Registro Mercantil de València, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178331, inscripción 2ª

emissió: 2024-01-23 15:53:37.885

REF. 01339-000086-2024

06/2023



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HQ7074767

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancia de SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L. en diez folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los nueve siguientes correlativos. En Logroño, veintinueve de enero de dos mil veinticuatro. DOY FE.-----



Anexo V. Nombramiento nuevo admr. y 3.ª ampliacion 15/10/2024

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ172845

D. LUIS MIGUEL OTAÑO MARTÍNEZ-PORTILLO

Notario

C/ Muro Francisco de la Mata 5

26001 - LOGROÑO (La Rioja)

Telfno. 941 260 431

Fax 941 271 315

**ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
SOCIALES SOBRE AMPLIACIÓN DE CAPITAL, CESE Y
NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA
MERCANTIL SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES
NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L. -----**

NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO.--

En Logroño, mi residencia, a quince de octubre de dos mil
veinticuatro. -----

Ante mí, **LUIS MIGUEL OTAÑO MARTÍNEZ-PORTILLO**

Notario del Ilustre Colegio Notarial de La Rioja. -----

=COMPARECEN=

DON MARIO LLAMAS RUIZ, de nacionalidad española,
mayor de edad, nacido el día doce de marzo de mil
novecientos setenta y seis, director comercial, divorciado,
con domicilio a los efectos de la presente escritura en
Madrid (MADRID), Calle Princesa 25, planta 1ª, puerta 3D.
Con DNI 46840261W. -----

DON JAVIER HERNÁNDEZ AGUIRRE, de nacionalidad
española, mayor de edad, nacido el día catorce de
noviembre de mil novecientos ochenta, abogado, casado,

con domicilio a los efectos de la presente escritura en Madrid (MADRID), Calle Princesa 25, planta 1^a, puerta 3D. Con DNI 72686731S. -----

=INTERVIENEN=

A) DON MARIO LLAMAS RUIZ, como Administrador Único, en nombre y representación de la mercantil **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L.**, con N.I.F. **B56661051**, domiciliada en Alcorcón (MADRID), C/ Aldea del Fresno N° 16. Constituida, por tiempo indefinido, como sociedad unipersonal, en virtud de escritura autorizada en Madrid por el Notario Don Juan Pérez Hereza con fecha catorce de noviembre de dos mil veintitrés, con el número 3.321 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 45956, folio 170, hoja M-807580, inscripción 1^a. Ampliado su capital social y declarada la pérdida de su unipersonalidad en virtud de escritura otorgada en Madrid el día veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés ante el Notario Don Juan Pérez Hereza, con el número 3.521 de protocolo, que causó la inscripción 2^a en el citado Registro Mercantil. -----

Nombrado el compareciente para el cargo de Administrador Único, por plazo indefinido, por los acuerdos de la Junta General Universal de la Sociedad, de fecha quince de octubre de dos mil veinticuatro, que se elevan a público en

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728458

virtud de la presente escritura, según certificación a la que se hace referencia a continuación.-----

Facultado DON MARIO LLAMAS RUIZ para este acto, por acuerdos de la Junta General Universal de la sociedad de fecha treinta de junio y quince de octubre, ambos de dos mil veinticuatro, según resulta de certificación expedida por el Administrador Único DON MARIO LLAMAS RUIZ, aquí compareciente, cuya firma considero legítima por haber sido puesta en mi presencia y dejo unida a esta matriz, extendida en cuatro folios de papel común.-----

Me asevera el compareciente, bajo su responsabilidad, la vigencia e ilimitación de su representación, que no ha variado la capacidad jurídica de su representada, así como no haber variado los datos de identificación, objeto social y domicilio social de su representada respecto de los consignados en los documentos fehacientes presentados, siendo a mi juicio suficientes las facultades representativas acreditadas para el presente acto.-----

Titularidad real de la sociedad.- A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención

del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, modificada por el Real Decreto-Ley 11/2018 de 31 de agosto, yo, el Notario, hago constar que he consultado la Base de Datos de Titular Real (BDTR) del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales del Consejo General del Notariado a través de la plataforma SIGNO, donde consta la titularidad real de la mercantil SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L., confirmando el representante de la sociedad la información obtenida en dicha consulta, así como su vigencia y manifestando que dicha titularidad consta manifestada en el acta de Titularidad Real autorizada en Madrid por el Notario Don Juan Pérez Hereza, con fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, con el número 3.522 de orden de protocolo. -----

Asimismo, manifiesta el compareciente conforme interviene a los efectos previstos en la Ley 14/2.013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, que el código de su actividad principal que corresponde a su objeto social es el siguiente: CNAE: "82.99 Otras actividades de apoyo a las empresas n.c.o.p.".- Consulta de la lista de números de identificación fiscal revocados.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 23

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728457

de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1.862 y el apartado 4 de la Disposición Adicional Sexta de la Ley General Tributaria, en su redacción dada por los Artículos decimonoveno y decimotercero, respectivamente, de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2.016, yo, el Notario interviniente, hago constar que he consultado la Base de Datos de NIFs revocados del Consejo General del Notariado a través de la plataforma SIGNO, donde no consta que el NIF de la mercantil SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L. haya sido revocado. -----

B) DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, en su propio (nombre y derecho. -----

Juzgo a los comparecientes, según intervienen, con la capacidad, para otorgar la presente escritura de **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES SOBRE AMPLIACIÓN DE CAPITAL SOCIAL, CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO**, a cuyo

efecto, -----

=OTORGAN=

PRIMERO.- Elevación a público. -----

DON MARIO LLAMAS RUIZ, conforme interviene en nombre y representación de la mercantil **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L.**, eleva a público el total contenido de los acuerdos de la Junta General Universal de dicha mercantil comprendidos en la certificación incorporada a esta matriz, sobre **ampliación de capital social** de la misma, así como los acuerdos de la Junta General Universal de dicha mercantil comprendidos igualmente en la certificación que ha quedado unida a la presente, **sobre cese de DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE como Administrador Único y nombramiento de DON MARIO LLAMAS RUIZ, para dicho cargo de Administrador Único, por plazo indefinido,** los cuales se dan aquí por íntegramente reproducidos. -----

SEGUNDO.- Ampliación de capital social. -----

Como consecuencia de lo anterior:-----

a) Ampliación de capital social. -----

Queda **AMPLIADO EL CAPITAL SOCIAL** de la entidad en la cifra de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (877.600,00 €)**, mediante la creación de nuevas participaciones sociales en los términos

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728456

reseñados en la unida certificación. -----

b) Adjudicación y desembolso. -----

Declara el compareciente **DON MARIO LLAMAS RUIZ**,
conforme interviene: -----

1. Que, cumpliendo lo determinado en el artículo 314 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se han hecho constar en el Libro-registro de socios la numeración, adjudicación y titularidad de las nuevas participaciones sociales creadas con motivo de la ampliación de capital. -----

2. Que el aumento de capital acordado ha sido íntegramente desembolsado en los términos previstos mediante aportaciones dinerarias. -----

3. Que, en consecuencia, queda totalmente desembolsado el capital social. -----

c) Justificación del desembolso. -----

Se acredita la realización de las aportaciones dinerarias objeto de la presente ampliación de capital, mediante certificaciones bancarias acreditativas de haber quedado

depositadas dichas cantidades en la entidad "CAIXABANK, S.A.", a nombre de la sociedad. Y encontrándose alguna de las certificaciones caducadas, dejo incorporadas a la presente, dos certificaciones relativas a los desembolsos realizados por DON MARIO LLAMAS RUIZ, DON ALBERTO MUÑOZ DE LA CÁMARA, DON GONZALO FERNÁNDEZ MUNARRIZ y la mercantil INVERSIONES JFER72, S.L. (ésta última parcial), extendidas en un folio de papel común, cada una de ellas, de lo que yo el Notario interviniente, hago las oportunas advertencias, insistiéndome los comparecientes en el otorgamiento de la presente escritura, manifestando que aportarán certificaciones vigentes acreditativas del resto de aportaciones, mediante diligencia. -----

d) Modificación de los Estatutos Sociales. -----

Se modifica el artículo 5º de los Estatutos Sociales de la mercantil **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L.**, cuya nueva redacción obra en la certificación de los acuerdos de la Junta General de dicha mercantil que ha quedado unida a la presente escritura, dándose aquí por reproducida. -----

TERCERO.- Notificación a los efectos del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

DON JAVIER HERNANDEZ AGUIRRE, en calidad de anterior Administrador Único titular de la facultad

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728455

certificante de la mercantil **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L.** , y a los efectos del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, se da por notificado de los ceses y nombramientos efectuados por la presente escritura, manifestando tener conocimiento de los mismos y no oponerse a su inscripción. -----

CUARTO.- Presentación telemática en el Registro Mercantil. -----

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado, el compareciente manifiesta expresamente en este acto su voluntad de eximirme a mí, el Notario, de la obligación prevista en dicho artículo de presentación telemática de la presente escritura en el Registro Mercantil competente, mediante remisión al mismo de copia autorizada electrónica. A los efectos de presentación de esta escritura en el Registro Mercantil competente, el compareciente, según interviene, manifiesta que se considerará presentante de la misma, a la propia sociedad interviniente, cuyas

circunstancias obran en la intervención de la presente escritura.-----

QUINTO.- Solicitud de inscripción en el Registro Mercantil.-----

Se solicita la inscripción en el Registro Mercantil del contenido de la presente escritura, incluso parcial si a juicio del Sr. Registrador algún defecto impidiere la total, en los términos que resultan de la misma y de los documentos protocolizados con ella, que se da aquí por íntegramente reproducidos para evitar inútiles repeticiones. -----

SEXTO.- Solicitud de exención.-----

Se solicita la aplicación a la presente escritura de la exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, concepto de "operaciones societarias", de conformidad con el artículo 45.1B.11 del texto refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la redacción dada por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.-----

SÉPTIMO.- A los efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 571/2023, de 4 de julio, sobre inversiones exteriores, manifiestan los comparecientes, según intervienen, que DON GONZALO FERNANDEZ MUNARRIZ no ostenta ni alcanza, mediante la presente ampliación de capital, una

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728454

participación igual o superior al 10 por ciento del capital social de la mercantil SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L., relevándome a mí, Notario, de la obligación de presentar la oportuna declaración de inversión extranjera ante el Ministerio de Economía, Comercio y Empresa (Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones), respecto a lo cual hago las oportunas advertencias. -----

Igualmente, manifiestan, en relación a los supuestos de suspensión del régimen general de liberalización para determinadas inversiones exteriores previstos en la vigente legislación sobre inversiones exteriores, Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre Régimen Jurídico de los Movimientos de Capitales y de las Transacciones Económicas con el Exterior, y demás normativa aplicable, que no procede obtener autorización administrativa previa para la inversión objeto de la presente. -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo

resultado consta en el acta de manifestaciones reseñada en la intervención de la presente. -----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las de carácter fiscal, y entre ellas las relativas al artículo 45.I.B).11 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (según texto dado por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre), y las relativas a la obligación de presentar esta escritura en el Registro Mercantil. -----

Protección de datos.- Los comparecientes quedan informados de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de previsión del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informados de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728453

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

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

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en LOGROÑO (LA RIOJA), CALLE MURO DE LA MATA, 5-2º.

C.P. 26001. Asimismo, tienen el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según el **REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO 27 de abril de 2016** relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE(RGPD) y según la **LEY ORGANICA 3/2018 de 5 de diciembre DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS DIGITALES.**-----

Permito a los otorgantes la lectura de esta escritura. Enterados según dice por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, la encuentra conforme y firman conmigo el Notario, que **doy fe** de identificarles por sus documentos de identidad reseñados, de lo consignado, de haber quedado debidamente informados los otorgantes del contenido del presente instrumento, habiendo prestado su libre consentimiento, y de que queda extendida en ocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los siete anteriores correlativos, y uno más en blanco para la consignación de notas y diligencias, y cuya expresión informática quedará incorporada bajo el mismo número en el correspondiente

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728452

protocolo electrónico.-----
SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.-
SIGNADO: **LUIS MIGUEL OTAÑO MARTÍNEZ-PORTILLO**.-
RUBRICADOS Y SELLADO.-----

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
BASES DE CÁLCULO: 877.600,00 euros
ARANCEL APLICABLE: 1, 2, 4, 5, 6, 7 y Norma 8ª
DERECHOS ARANCELARIOS - 864,37 euros.
Los demás derechos arancelarios, suplidos e I.V.A.
quedan especificados en la factura correspondiente.

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL
INSTRUMENTO N.º 2544/24.-----

Doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta
matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el
protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta
diligencia de cuyo contenido, así como de que queda
extendida en el presente y único folio de papel timbrado
notarial, DOY FE.-----

SIGNADO. FIRMADO: **LUIS MIGUEL OTAÑO MARTÍNEZ-**
PORTILLO. RUBRICADO.-----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º
2544/24.-----

Deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la

sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash 9D7E0D687E2F947442D9F186D3FE9111 correspondiente a la matriz y el hash 67A211442920A4195ACF0C31D8941C1E correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. ~ SIGNADO. FIRMADO: LUIS MIGUEL OTAÑO MARTÍNEZ-PORTILLO. RUBRICADO. -----

DILIGENCIA.- En Logroño, mi residencia, a quince de octubre de dos mil veinticuatro. -----

La pongo yo, LUIS MIGUEL OTAÑO MARTÍNEZ-PORTILLO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de La Rioja, para hacer constar que, en el día de hoy, a los efectos de complementar el OTORGAN, SEGUNDO, apartado c), me hacen entrega de dos certificaciones vigentes, que yo, el Notario interviniente, dejo incorporadas a la presente, extendidas en un folio de papel común, cada una de ellas.--- Del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado notarial, exclusivo para documentos notariales, yo el Notario, **DOY FE.**- ----- SIGNADO. FIRMADO: LUIS MIGUEL OTAÑO MARTÍNEZ-PORTILLO. RUBRICADO Y SELLADO. -----

Sigue Documentación Unida

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728451

DON MARIO LLAMAS RUIZ, con D.N.I. 46840261W, en su calidad de Administrador Único de la mercantil "**SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L.**", con N.I.F. B56661051,

Certifico:

- Que con fecha treinta de junio de dos mil veinticuatro, en el domicilio social, se celebró Junta General Universal de socios de la entidad. 30-6-24

- Que asistieron a la reunión, presentes o representados, todos los socios titulares de la totalidad del capital social, y que todos los asistentes firmaron en el acta, bajo su nombre respectivo, su aceptación unánime a la constitución de la Junta con carácter de UNIVERSAL y con el siguiente **Orden del día**:

1º. AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL, por cualquier procedimiento y contravalor, adoptando los acuerdos complementarios, en especial modificando los Estatutos Sociales.

[...]

FACULTAR, en su caso, para la ejecución y elevación a público de los acuerdos adoptados.

(siguen las firmas)

- Que, conforme a las disposiciones legales y estatutarias, se designaron los cargos de Presidente y Secretario de la reunión.

- Que se confeccionó por escrito la lista de asistentes, la cual obra al comienzo del acta.

- Que la Junta adoptó, por unanimidad, los acuerdos que se transcriben literalmente a continuación:

Primero. Ampliación de capital social.

1) **Ampliar el capital social** de la entidad en la cifra de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (877.600,00 €) mediante la creación de OCHOCIENTAS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS (877.600) nuevas participaciones sociales de igual valor nominal y contenido de derechos que las anteriores, y numeradas correlativamente del 1.213.001 al 2.090.600, ambos inclusive.

Las nuevas participaciones sociales se crean por su valor nominal, que deberá ser íntegramente desembolsado en el momento de su adjudicación mediante aportaciones dinerarias.

2) Se reconoce a los socios el derecho a asumir un número de las nuevas participaciones sociales proporcional al valor nominal de las que poseen, no obstante lo cual y ante la propia Junta se realiza la expresa renuncia al ejercicio del derecho de asunción preferente, por parte de todos y cada uno de los asistentes, lo que acepta la Junta, absteniéndose, por tanto, de establecer las condiciones de ejercicio de tal derecho.

3) **Aprobar la asunción y desembolso** que de las nuevas participaciones sociales se realiza en el mismo acto, en los términos siguientes:

- La mercantil **LITORI VALA, S.L.**, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, C/ General Oraa, Nº 16, con N.I.F. B44818086, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo

02/2024



PAPER: FKCI USIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728450

45149, Folio 30, Hoja M-794466, IRUS: 1000312688160, asume CIEN MIL (100.000) nuevas participaciones sociales números 1.213.001 a 1.313.000, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €) euros, que aporta en efectivo metálico, no constituyendo activo esencial de esta mercantil la aportación realizada.

- La mercantil **VALDULCE 3, S.L.**, con N.I.F. **B26568998**, domiciliada en LOGROÑO (LA RIOJA), AVDA. PORTUGAL Nº 2, 6º e inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja, al tomo 859, folio 80, Sección 8ª, hoja LO-18803, asume CIEN MIL (100.000) nuevas participaciones sociales, números 1.313.001 a 1.413.000, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €), que aporta en efectivo metálico, no constituyendo activo esencial de esta mercantil la aportación realizada.

- La mercantil **JOIMA ESTATE, S.L.**, con N.I.F. B88173109, domicilio social en Madrid (MADRID), Avenida El Encinar Nº 14, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Hoja M-677045 Tomo 38025 Folio 130 IRUS: 1000301861866, asume DOSCIENTAS MIL (200.000) nuevas participaciones sociales números 1.413.001 a 1.613.000, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €) euros, que aporta en efectivo metálico, no constituyendo activo esencial de esta mercantil la aportación realizada.

- **DON ALBERTO MUÑOZ DE LA CÁMARA**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio en Madrid (MADRID), C/ Princesa Nº 25, 1º, 3D, con

D.N.I. 48204825E, asume MIL TRESCIENTAS (1.300) nuevas participaciones sociales números 1.613.001 a 1.614.300, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de MIL TRESCIENTOS EUROS (1.300,00 €) euros, que aporta en efectivo metálico.

- **DON MARIO LLAMAS RUIZ**, de nacionalidad española, mayor de edad, divorciado, con domicilio a estos efectos en Madrid (MADRID), C/ Princesa Nº 25, 1º, 3D, con D.N.I. 46840261W, asume MIL TRESCIENTAS (1.300) nuevas participaciones sociales números 1.614.301 a 1.615.600, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de MIL TRESCIENTOS EUROS (1.300,00 €) euros, que aporta en efectivo metálico.

- La mercantil **UNIQUE NEW BUILDINGS, S.L.U.**, con N.I.F. **B67103515**, domiciliada en BARCELONA (BARCELONA), C/ Travessera de Gràcia, Nº 283, Bajos, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 46160, folio 5, hoja B-511421, inscripción 1ª, asume CIENTO CINCUENTA MIL (150.000) nuevas participaciones sociales números 1.615.601 a 1.765.600, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €) euros, que aporta en efectivo metálico, no constituyendo activo esencial de esta mercantil la aportación realizada.

- **DON GONZALO FERNÁNDEZ MUNARRIZ**, de nacionalidad española, mayor de edad, nacido el día diez de febrero de mil novecientos setenta y ocho, soltero, residente en Luxemburgo, con domicilio en Avenue de la Faïencerie Nº 38, L-1510, y con D.N.I./N.I.F. 16594190N, asume CINCUENTA MIL (50.000) nuevas participaciones sociales números 1.765.601 a 1.815.600, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €), que aporta en efectivo metálico.

- La mercantil **INVERSIONES JFER72, S.L.**, de nacionalidad española, con domicilio social en Logroño (LA RIOJA), Avda.

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728449

Gonzalo de Berceo Nº 60, 5º B, con N.I.F. B56607971 e inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja, al Tomo 894, Folio 171, Hoja LO-20551, Inscripción 1ª, asume DOSCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL (275.000) nuevas participaciones sociales, números 1.815.601 a 2.090.600, ambos inclusive, por su valor nominal conjunto de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (275.000,00 €), que aporta en efectivo metálico, no constituyendo activo esencial de esta mercantil la aportación realizada.

Quedan, en consecuencia, las nuevas participaciones sociales totalmente adjudicadas y desembolsadas.

Segundo. Modificación de Estatutos.

Modificar, como consecuencia del aumento de capital, el artículo 5º de los Estatutos Sociales, el cual quedará con la siguiente redacción:

“Artículo 5º.- Capital Social.

El capital de la sociedad es de DOS MILLONES NOVENTA MIL SEISCIENTOS EUROS (2.090.600,00 €), dividido en DOS MILLONES NOVENTA MIL SEISCIENTAS (2.090.600) PARTICIPACIONES SOCIALES, de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente a partir del uno.”

Tercero. Facultad para elevar a público.

Facultar al Administrador Único, para que pueda comparecer ante

Notario y elevar a públicos los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras públicas correspondientes (incluso de subsanación, aclaración o rectificación), así como para realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la plena eficacia de los acuerdos.

Aprobación del acta

- Que el acta fue aprobada por unanimidad por la propia Junta, así como firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, todo ello al término de la reunión.

Asimismo, certifico,

- Que con fecha quince de octubre de dos mil veinticuatro, en el domicilio social, se celebró Junta General Universal de socios de la entidad.

- Que asistieron a la reunión, presentes o representados, todos los socios titulares de la totalidad del capital social, y que todos los asistentes firmaron en el acta, bajo su nombre respectivo, su aceptación unánime a la constitución de la Junta con carácter de UNIVERSAL y con el siguiente **Orden del día**:

1º. Cese y nombramiento de cargos.

[...]

FACULTAR, en su caso, para la ejecución y elevación a público de los acuerdos adoptados.

(siguen las firmas)

- Que, conforme a las disposiciones legales y estatutarias, se designaron los cargos de Presidente y Secretario de la reunión.

- Que se confeccionó por escrito la lista de asistentes, la cual obra

02/2024



PAPPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728448

al comienzo del acta.

- Que la Junta adoptó, por unanimidad, los acuerdos que se transcriben literalmente a continuación:

Primero. Cese y nombramiento de cargos.

a) Cese de Administrador Único:

Cesar al actual miembro del Órgano de Administración de la entidad, esto es, al Administrador Único Don Javier Hernandez Aguirre, cuyas circunstancias obran en el Registro Mercantil.

b) Estructura del Órgano de Administración:

Mantener la estructura del Órgano de Administración en un Administrador Único.

c) Nombramiento de Administrador Único:

Nombrar Administrador Único, por tiempo indefinido, a:

- **DON MARIO LLAMAS RUIZ**, de nacionalidad española, mayor de edad, divorciado, con domicilio a estos efectos en Madrid (MADRID), C/ Princesa Nº 25, 1º, 3D, con D.N.I. 46840261W.

El nombrado, de las circunstancias personales antes indicadas, ACEPTA el cargo y manifiesta no estar incurso en ninguna prohibición, incapacidad o incompatibilidad para su ejercicio.

Segundo. Facultad para elevar a público.

Facultar al Administrador Único, para que pueda comparecer ante Notario y elevar a públicos los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras públicas correspondientes (incluso de subsanación, aclaración o rectificación), así como para realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la plena eficacia de los acuerdos.

- Y, para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente certificación, en Alcorcón (MADRID), a quince de octubre de dos mil veinticuatro.

EL ADMINISTRADOR ÚNICO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francisco Hernández', with a long horizontal flourish extending to the right.

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728447



Certificado

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

CERTIFICA

Que en la cuenta número ES31-2100-1339-1202-0019-6159, titularidad de: Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2 S.L. con CIF B56661051, constan los siguientes ingresos:

Fecha: 03/10/2024
Importe: 1.300,00€
Remitente: MARIO LLAMAS RUIZ
Concepto: ampliacion capital social

Fecha: 10/10/2024
Importe: 1.300,00€
Remitente: ALBERTO MUNOZ DE LA CAMARA
Concepto: AMPLIACION CAPITAL SOCIAL

Fecha: 31/01/2024
Importe: 75.000,00€
Remitente: Inversiones Jfer72, S.L.
Concepto: Compra de participaciones en NOVASOL II

Que según se manifiesta en escrito de fecha 10/10/2024, firmado por Javier Hernández en nombre y representación de la empresa Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2 S.L., las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de ampliación de capital.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en BARCELONA a 10/10/2024.

CAIXABANK, S.A.
01339, STORÉ PREMIER DIAGONAL-CARLES III,

CAIXABANK SA Firmado digitalmente por
CAIXABANK SA
Fecha: 2024.10.10
15:10:14 +02'00'

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 10-10-2024 15:07:33 UTC

CaixaBank, S.A., Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-València, RIF A08663619
Inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-176351, inscripción 2ª

CPN-07403 2024-10-10 15:07:33,754

REF. 01339-000872-2024

P-4325-230812 001 502 (09/184)

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

CERTIFICA

Que en la cuenta número ES31-2100-1339-1202-0019-6159, titularidad de: Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2, S.L. con CIF B56661051, constan los siguientes ingresos:

Fecha: 10/09/2024

Importe: 50.000,00€

Remitente: FERNANDEZ MUNARRIZ, GONZALO

Concepto: Ampliación de capital

Que según se manifiesta en escrito de fecha 13/09/2024, firmado por Javier Hernández en nombre y representación de la empresa Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2, S.L., las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de ampliación de capital.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en BARCELONA a 13/09/2024.

CAIXABANK, S.A.
01339, STORE PREMIER DIAGONAL-CARLES III,

CAIXABANK SA
Firmado digitalmente por
CAIXABANK SA
Fecha: 2024.09.13
15:11:19 +02'00'

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 13-09-2024 15:07:14 UTC

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

original 13-09-2024 15:07:14 UTC

REF. 01339-000791-2024

PL4225-230612 001-002 (09/194)

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728446



Certificado

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

CERTIFICA

Que en la cuenta número ES31-2100-1339-1202-0019-6159, titularidad de: Solución Inmob. invers. Novasol 2000 Versión 2, S.L. con CIF B56661051, constan los siguientes ingresos:

Fecha: 26/07/2024

Importe: 100.000,00€

Remitente: LITORI VALA, S.L.

Concepto: Aportación capital

Fecha: 19/07/2024

Importe: 100.000,00€

Remitente: VALDULCE 3, S.L.

Concepto: Primera Ampliación de capital social

Fecha: 28/06/2024

Importe: 200.000,00€

Remitente: JOIMA ESTATE, S.L.

Concepto: AMPLIACION DE CAPITAL SOCIAL

Fecha: 05/07/2024

Importe: 200.000,00€

Remitente: Inversiones Jfer72, S.L.

Concepto: Ampliación Capital Social

Que según se manifiesta en escrito de fecha 14/10/2024, firmado por Javier Hernández en nombre y representación de la empresa Solución Inmob. invers. Novasol 2000 Versión 2, S.L., las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de ampliación de capital.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en BARCELONA a 15/10/2024.

CAIXABANK, S.A.

01339, STORE PREMIER DIAGONAL-CARLES III,

CAIXABANK SA
Firmado digitalmente por
CAIXABANK SA
Fecha: 2024.10.15
12:44:38 +02'00'

Firmado digitalmente por

CAIXABANK, S.A.

Fecha: 15-10-2024 12:24:02 UTC

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

www.caixa.es

REF. 01339-000882-2024

CERTIFICA

Concepto: Aportación de capital social Novasol II

CAIXABANK, S.A.
01339, STORE PREMIER DIAGONAL-CARLES III,

CAIXABANK SA
Firmado digitalmente por CAIXABANK SA
Fecha: 2024.10.15 13:15:50 +02'00'

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 15-10-2024 12:24:02 UTC

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

REF. 01339-000882-2024

02/2024



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HZ1728445

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancia de SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2, S.L. en quince folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los catorce siguientes correlativos. En Logroño, quince de octubre de dos mil veinticuatro. DOY FE,-----

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL
NOTARIADO EUROPEO
DEL NOTARIADO ESPAÑOL
MIGUEL OTANO MARTINEZ-PORTILLO
NOTARIO DE LOGROÑO
0294592641

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72
28006 - MADRID

CERTIFICACIÓN ACUERDO DE INSCRIPCIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, con referencia a la Sociedad solicitada CERTIFICA que la escritura número 2024/2544, del día quince de octubre de dos mil veinticuatro, autorizada por el notario OTAÑO MARTINEZ PORTILLO LUIS MIGUEL, que fue presentada el día doce de noviembre de dos mil veinticuatro, con el número de entrada 1/2024/180772,0, diario 2024, asiento 64124, ha sido inscrita con fecha catorce de noviembre de dos mil veinticuatro, folio electrónico, IRUS: 1000314391159, inscripción/anotación 4 con hoja M-807580, de la entidad SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 SL.

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
BASE: DECLARADA.

OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SIETE CÉNTIMOS

*****831,07 € más IVA y suplidos, en su caso.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

RELACIÓN DE ACTOS INSCRITOS:

Inscripción: 4. Fecha de Inscripción 14/11/2024

Ampliación de capital

Nombramiento de miembro de órgano adm.

Cese de Miembro del Organo de Admón.

Incidencias relevantes del procedimiento registral:

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

PRESENTADA (1/2024/64124): 12/11/2024. CALIFICACIÓN CORRECTA: 14/11/2024. APORTADA
DOCUMENTACIÓN : 12/11/2024

MADRID, a catorce de noviembre de dos mil veinticuatro.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

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

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

*** * ***

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por VICENTE CARBONELL SERRANO a día 14/11/2024.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

(*) C.S.V. : 128065380242604420

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

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

Certificación Registral expedida por:

VICENTE CARBONELL SERRANO

Registrador de REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

Teléfono: 915761200

Fax: 915780566

Correo electrónico: madrid@registromercantil.org

Certificación situación registral vigente

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de MADRID, con referencia a la Sociedad solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 64124 del Diario 2024;

CERTIFICA:

Que los datos relativos a esta Sociedad, que continúa vigente en este Registro, con personalidad Jurídica son los siguientes:

DENOMINACIÓN: SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 SL

NIF: B56661051

EUID: ES28065.082206084

IRUS: 1000314391159

C.N.A.E.: 8299,6810,6820

Descripción C.N.A.E.:

Otras actividades de apoyo a las empresas n.c.o.p.; Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia; Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia

INICIO OPERACIONES:

14/11/2023

DOMICILIO:

C/ ALDEA DEL FRESNO, NÚMERO 16 . ALCORCÓN 28925-MADRID

DURACIÓN:

Indefinida

ÚLTIMO DEPÓSITO CONTABLE:

2023

OBJETO SOCIAL:

Actividad principal: 82.99/ Otras actividades de apoyo a las empresas. Otras actividades: 68.20/ Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia, 68.10/ Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia. Si alguna de las actividades elegidas fuera de carácter profesional, la sociedad la ejercerá como mera intermediadora entre el profesional prestador del servicio y el consumidor.

Órgano de Administración: Administrador único

Últimos datos de inscripción en el Registro Mercantil :

Hoja M-807580 IRUS: 1000314391159. Folio electrónico Inscripción 4

CAPITAL SOCIAL

CAPITAL SUSCRITO: 2090600,00

ADMINISTRADORES Y CARGOS

Nombre: LLAMAS RUIZ MARIO

NIF: 46840261W

Cargo: Administrador único
Fecha Nombramiento: 15/10/2024
Duración: Indefinida
Inscripción: 4
Fecha Inscripción: 14/11/2024
Fecha Escritura: 15/10/2024
Fecha Presentación: 12/11/2024
Notario/Certificante: OTAÑO MARTINEZ PORTILLO LUIS MIGUEL
Residencia: LOGROÑO - LA RIOJA
Número de Protocolo: 2024/2544

Expidió la presente en MADRID, a 14 de Noviembre de 2024, a las 16:15 horas.

..... ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por VICENTE CARBONELL SERRANO a 14 de noviembre de 2024.



(*) C.S.V. : 128065380242604430

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

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

Anexo VI. 4.ª ampliación y modificación estatutaria 18/03/2025



Francisco Calderón Álvarez

NOTARIO

Calle Nuñez de Balboa 31, 2º-4

Telef. 91 431 81 31—Fax 91 781 24 83
28001 Madrid f.calderon@notin.net

=====

SP- ESCRITURA DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL Y
CONSECUENTE MODIFICACIÓN ESTATUTARIA OTORGADA POR LA
SOCIEDAD "SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES
NOVASOL 2000 VERSION 2 S.L.".-----

=====

NUMERO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO.-----

En Madrid, a dieciocho de marzo de dos mil
veinticinco.-----

Ante mí, **FRANCISCO CALDERÓN ALVAREZ**, Notario de
esta Capital y de su Ilustre Colegio,-----

=====COMPARECE=====

DON MARIO LLAMAS RUIZ, mayor de edad,
divorciado, director de departamento comercial, con
domicilio a estos efectos en calle Aldea del fresno
número 16, Alcorcón (Madrid) y con D.N.I. número
46840261W.-----

Las circunstancias personales del compareciente
resultan de sus manifestaciones.-----

Identifico al señor compareciente por su

documentos de identidad relacionados.-----

Ha quedado incorporado en los archivos informáticos de la Notaría, la imagen escaneada del documento de identidad del compareciente, en cumplimiento de la legislación vigente.-----

=====INTERVIENE=====

En representación de la mercantil, de nacionalidad española, denominada **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 S.L.**; domiciliada en la calle Aldea del Fresno, número 16, 28925 Alcorcón-Madrid; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, el día catorce de noviembre de dos mil veintitrés, con número 3.321 de su protocolo; Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 45956 Folio 170 IRUS: 1000314391159, hoja número M-807580, inscripción 1ª; con C.I.F. número B56661051.-----

Perdida su unipersonalidad en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, el día veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, con número 3.521 de su protocolo, debidamente inscrita.-----

Ampliado su capital social en escritura



autorizada por el Notario de Logroño, Don Luis Miguel Otaño Martínez-Portillo, el día quince de octubre de dos mil veinticuatro, con número 2.544 de su protocolo, que causó la inscripción 4ª.-----

CAPITAL SOCIAL hasta la fecha de otorgamiento de la presente escritura.- **DOS MILLONES NOVENTA MIL SEISCIENTOS EUROS (2.090.600,00 €)**, dividido en 2.090.600 participaciones de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente.-----

Tiene por objeto Actividad principal: 82.99/ Otras actividades de apoyo a las empresas. Otras actividades: 68.20/ Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia, 68.10/ Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia. Si alguna de las actividades elegidas fuera de carácter profesional, la sociedad la ejercerá como mera intermediadora entre el profesional prestador del servicio y el consumidor.-----

CLASIFICACIÓN NACIONAL DE ACTIVIDADES

ECONÓMICAS. A efectos 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, manifiesta el compareciente que el CNAE que corresponde a la actividad principal de la sociedad interviniente es el 82.99, 68.10, 68.20 - Otras actividades de apoyo a las empresas n.c.o.p.; Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia; Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.-----

Ejerce tal representación en su condición de **administrador único** de dicha compañía, cargo para el que fue nombrado y aceptó, por plazo indefinido, por acuerdo de la Junta General de fecha quince de octubre de dos mil veinticuatro, que fue elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Logroño, Don Luis Miguel Otaño Martínez-Portillo, el día quince de octubre de dos mil veinticuatro, con número 2.544 de su protocolo, que causó la inscripción 4ª.-----

Se halla expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo de la Junta General Universal de la sociedad adoptado en su reunión de fecha **dieciocho de marzo de dos mil veinticinco,**



según consta en la certificación librada por el propio compareciente, en calidad de administrador único, que me entrega y dejo unida a esta matriz, previa legitimación de su firma expedidora por reconocerla éste ante mí como propia.-----

De copia autorizada de dicha escritura, que he tenido a la vista y de la certificación unida, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que el compareciente tiene facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura de modificación de objeto social, **ampliación de capital social y consecuente modificación estatutaria.**----

Declara el compareciente que la sociedad que representa existe, que no se encuentra en situación concursal o preconcursal, y que los datos de identificación de la sociedad, en especial el objeto social, son los que actualmente publica el Registro Mercantil sin que tenga conocimiento de que los mismos hayan sido sustituidos o modificados a la fecha de este otorgamiento. A mayor abundamiento yo,

el Notario, he realizado consulta telemática al Registro correspondiente, cuya impresión en papel queda incorporada junto a esta matriz como documento unido, y a cuyo contenido se remite a todos los efectos legales.-----

De conformidad a lo dispuesto por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego (publicada en el B.O.E. del día 10 de julio de 2021) yo, el Notario, he realizado la consulta en el listado de N.I.F. revocados, a través de la plataforma signo, donde consta que el N.I.F. de la sociedad otorgante no está revocado, consintiendo el compareciente que dicho documento unido quede así protocolizado junto con esta matriz sin traslado a las copias que se expidan de este instrumento público.-----

TITULAR REAL DE LA SOCIEDAD (Ley 10/2010, de 28 de Abril, sobre Prevención del Blanqueo de



Capitales):-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por mí, el infrascrito Notario, en el día de hoy, con número inmediato posterior de mi protocolo, manifestando el compareciente no haberse modificado el contenido de la misma. He efectuado consulta a la base de datos de Titularidad Real, de cuyo resultado informo al compareciente, y que no coincide con el contenido del acta reseñada.-----

Tienen, a mi juicio, el señor compareciente, la capacidad necesaria y legitimación para formalizar la presente escritura de **AMPLIACIÓN DE CAPITAL Y CONSECUENTE MODIFICACIÓN ESTATUTARIA** y, al efecto,

=====EXPONE=====

I.- Que para su protocolización me entrega una certificación de los acuerdos de la Junta General Universal de socios, celebrada el día **dieciocho de**

marzo de dos mil veinticinco, expedida por el compareciente como administrador único de la sociedad, cuya firma considero legítima, la cual dejo incorporada a esta matriz.-----

Y expuesto cuanto antecede,-----

=====OTORGAN=====

PRIMERO.- Que **DON MARIO LLAMAS RUIZ** solemniza y eleva a público los acuerdos tomados por la Junta General Universal de socios el día **dieciocho de marzo de dos mil veinticinco**, contenidos en la certificación unida, la cual se da aquí por reproducida, y en su virtud:-----

a) Se acuerda por unanimidad ampliar el capital social en la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL EUROS (1.251.000,00 €)**, mediante la creación de mil **1.251.000** nuevas participaciones sociales de igual valor nominal y contenido de derechos que las anteriores y numeradas correlativamente del número 2.090.601 a 3.341.600, ambos inclusive.-----

b) Que el importe correspondiente al valor nominal de las participaciones asumidas por los socios ha sido totalmente desembolsado, en los siguientes términos, previa renuncia del resto de



socios a su derecho de asunción preferente:-----

1/ La sociedad "INANTIS 2210, S.L." de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en la calle Naval número 11, 2º, despacho C, polígono Cantabria, Logroño 26000-La Rioja; inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja, en el tomo 828, folio 26, IRUS 1000086345976 hoja LO-17655, con C.I.F. número B26548719, la cantidad de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €), mediante su ingreso en dinero en la caja social, según resulta de la certificación bancaria del depósito efectuados a nombre de la sociedad, que me entrega y quedan unida a esta matriz **(documento unido)**, si bien en la misma consta erróneamente el nombre de la sociedad al aparecer como INANTIS 2010, S.L..-----

Asume la sociedad INANTIS 2210, S.L. 300.000 participaciones sociales números 2.090.601 al 2.390.600, ambos inclusive.-----

2/ La sociedad "FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO, S.L.U." de nacionalidad española, de duración

indefinida, con domicilio en Madrid, calle Orense, número 25, piso 7º C, izquierda, constituida por escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Manrique Plaza, de fecha 18 de diciembre de 2015, número 3381 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil Registro Mercantil de Madrid en el tomo 34114, folio 132, hoja M-613671, con C.I.F. número B87461992, la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000,00 €), mediante su ingreso en dinero en la caja social, según resulta de la certificación bancaria del depósito efectuados a nombre de la sociedad, que me entrega y quedan unida a esta matriz **(documento unido)**.-----

Asume la sociedad **"FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO, S.L.U."** 250.000 participaciones sociales números 2.390.601 al 2.640.600, ambos inclusive.-----

3/ **La sociedad "JOIMA ESTATE, S.L."** de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en Avenida del Encinar número 14, Fuente del Fresno, San Sebastián de los Reyes (Madrid); inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 38025, folio 130, IRUS: 1000301861866, hoja M-677045, con C.I.F. número B88173109, la cantidad de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €), mediante su



ingreso en dinero en la caja social, según resulta de la certificación bancaria del depósito efectuados a nombre de la sociedad, que me entrega y quedan unida a esta matriz **(documento unido)**.-----

Asume la sociedad **"JOIMA ESTATE, S.L."** 300.000 participaciones sociales números 2.640.601 al 2.940.600, ambos inclusive.-----

4/ DON MARIO LLAMAS RUIZ, aquí compareciente, la cantidad de MIL EUROS (1.000,00 €), mediante su ingreso en dinero en la caja social, según resulta de la certificación bancaria del depósito efectuados a nombre de la sociedad, que me entrega y quedan unida a esta matriz **(documento unido)**.-----

Asume **DON MARIO LLAMAS RUIZ** 1.000 participaciones sociales números 2.940.601 a 2.941.600, ambos inclusive, con carácter privativo.

5/ La sociedad "VALDULCE 3, S.L." de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en la Avenida de Portugal número 2, 6º, Logroño 28600-La Rioja, constituida por escritura

autorizada por el Notario de Logroño, Don José Antonio Cerrato García de la Barrera, el día dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve, con número 2.226 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja en el Tomo 859 Folio 80 IRUS: 1000086679065, hoja LO-18803, con C.I.F. número B26568998, la cantidad de CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €), mediante su ingreso en dinero en la caja social, según resulta de la certificación bancaria del depósito efectuados a nombre de la sociedad, que me entrega y quedan unida a esta matriz **(documento unido)**.-----

Asume la sociedad **"VALDULCE 3, S.L."** 400.000 participaciones sociales números 2.941.601 al 3.341.600, ambos inclusive.-----

c) Consecuentemente con el acuerdo anterior, se acuerda modificar el **Artículo 5º.- Capital Social** de los Estatutos Sociales de la entidad que queda con la siguiente nueva redacción:-----

"Artículo 5º.- Capital Social: *El capital de la sociedad es de TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS (3.341.600,00 €), dividido en 3.341.600 participaciones sociales, de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una, numeradas*



correlativamente a partir del uno ".-----

SEGUNDO.- A efectos de lo dispuesto en el artículo 314 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, **DON MARIO LLAMAS RUIZ**, manifiesta que la titularidad de las participaciones se ha hecho constar en el Libro Registro de Socios.

TERCERO.- INSCRIPCIÓN PARCIAL.- De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, el otorgante SOLICITA expresamente para el supuesto previsto en su artículo 63, la inscripción parcial de la presente escritura.-----

Así lo otorga.-----

HAGO LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, especialmente la de la obligatoriedad de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil y, entre ellas las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos

directos.-----

LEY DE PROTECCION DE DATOS.- El compareciente queda informado de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. La finalidad del tratamiento de los



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

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

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Madrid, calle de Núñez de Balboa número 31, planta 2, puerta 4.-----

Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

Autoriza expresamente el compareciente la cesión de sus datos a la gestoría, y/o gestores, que puedan intervenir en la tramitación de la presente escritura.-----

Le instruyo de su derecho a leer por sí mismo lo transcrito y renunciando lo hago yo, el notario, en alta voz; enterado, consiente y firma.-----



De todo cuanto se contiene en este instrumento público, así como de que después de la lectura de esta escritura los comparecientes hace constar haber quedado debidamente informado del contenido de la misma, de que el consentimiento ha sido libremente prestado por los otorgantes, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del comparecientes y de estar extendido en nueve folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los ocho anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática quedará incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe.-----

Están las firmas de los comparecientes.
Signado.- FRANCISCO CALDERÓN ÁLVAREZ.- Rubricado y
sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 12/03/2025 a las 13:42 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **P23CQ05N**

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Capital social
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Índice

Denominación:	SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 SL
Inicio de operaciones:	14/11/2023
Domicilio social:	C/ ALDEA DEL FRESNO, NÚMERO 16 ALCORCÓN 28925-MADRID
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	B56661051 EUID: ES28065.082206084
Datos registrales:	Hoja M-807580 Tomo 45956 Folio 170 IRUS: 1000314391159
Objeto social:	Actividad principal: 82.99/ Otras actividades de apoyo a las empresas. Otras actividades: 68.20/ Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia, 68.10/ Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia. Si alguna de las actividades elegidas fuera de carácter profesional, la sociedad la ejercerá como mera intermediadora entre el profesional prestador del servicio y el consumidor.
C.N.A.E.:	8299, 6810, 6820 - Otras actividades de apoyo a las empresas n.c.o.p.; Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia; Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
Estructura del órgano:	Administrador único
Último depósito contable:	2023

Código Seguro de Verificación (CSV): **0999990834C826E9EF82155A**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-cav-web/cav>





Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos:	Datos actualizados el 12/03/2025, a las 10:55 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de cuentas:	Datos actualizados el 12/03/2025, a las 09:19 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de libros:	Datos actualizados el 12/03/2025, a las 09:29 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de auditores y expertos:	Datos actualizados el 12/03/2025, a las 09:00 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Capital social

Índice

Capital suscrito: 2.090.600,00 Euros.

Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre:	LLAMAS RUIZ MARIO
DNI:	46840261W
Cargo:	Administrador único
Fecha de nombramiento:	15/10/2024
Duración:	Indefinida
Inscripción:	4
Fecha de inscripción:	14/11/2024

Código Seguro de Verificación (CSV): 0999990834C826E9EF82155A

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



Fecha de la escritura: 15/10/2024
Notario/Certificante: OTAÑO MARTINEZ PORTILLO LUIS MIGUEL
Residencia: LOGROÑO - LA RIOJA
Número de protocolo: 2024/2544

De conformidad con el artículo 145,1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Código Seguro de Verificación (CSV): 0999990834C826E9EF82155A

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-csv-web/csv>





Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 0999990834C826E9EF82155A

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



DATOS GENERALES

Número documento:	B56661051
Razón social:	SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 SL

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos:	No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real:	Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado:	No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.



Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de LA RIOJA

Expedida el día: 14/03/2025 a las 14:14 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **P24ZM39Z**

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Índice

Denominación:	INANTIS 2210 SOCIEDAD LIMITADA
Inicio de operaciones:	05/06/2017
Domicilio social:	C/ NAVAL 11 2º - DESPACHO C. POLIGONO CANTABRIA. LOGROÑO 26000-LA RIOJA
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	B26548719 EUID: ES26010.000081708
Datos registrales:	Hoja LO-17655 Tomo 828 Folio 26 IRUS: 1000086345976
Objeto social:	Dirigir y gestionar su participación en otras sociedades. La intervención en la dirección y gestión del conjunto de las actividades empresariales de las sociedades participadas, directa o indirectamente, actuando en sus órganos de Administración y de Dirección y Gestión, en su asesoramiento y asistencia técnica. La adquisición, tenencia, disfrute, administración, cesión y enajenación, por cualquier título, de valores mobiliarios y de cualquier tipo de títulos que concedan una participación en Sociedades, pudiendo realizar toda clase de actividades de inversión mobiliaria por cuenta propia, dejando fuera las actividades objeto de la legislación de instituciones de inversión colectiva y las de mercado de valores. La adquisición, tenencia, disfrute, administración, cesión y enajenación de títulos de renta fija y de participaciones en fondos de inversión sin interferir en el objeto propio de las sociedades de inversión mobiliaria. La asistencia financiera a las

Código Seguro de Verificación (CSV): **09999908A9F720347EE540DD**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



Sociedades en las que participe, por cualquier título y modalidad, incluso con participación de sus fondos propios por vía de préstamos participativos. La adquisición, construcción, tenencia, arrendamiento, promoción y explotación o enajenación por cualquier título de fincas, solares, edificios, locales comerciales e industriales y, en general, de toda clase de bienes inmuebles. La intermediación en la prestación, tanto a personas físicas como jurídicas, de servicios de consultoría, asesoría, marketing, estudios de mercado y, en general, todo tipo de servicios de carácter económico, financiero y contable, sin que la sociedad tenga la consideración de sociedad profesional conforme a la Ley 2/2007, de 15 de marzo de sociedades profesionales, por ser una sociedad de medios, constituida con el objeto de compartir infraestructura y reducir costes. Dichas actividades podrán ser realizadas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones sociales en Sociedades con objeto análogo o idéntico. Si por la Ley se exigiere para el inicio de las actividades indicadas, la obtención de licencia administrativa, la inscripción en algún Registro público, o cualquier otro requisito, no podrá la Sociedad iniciar la citada actividad especificada hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la Ley. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción de Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplidos los requisitos administrativos exigidos. Cuando sea preciso, las actividades se realizarán a través de personal debidamente titulado. Quedan excluidas del objeto social las actividades que por Ley tienen una regulación especial, y en concreto las actividades propias de la Ley de Sociedades Profesionales. Asimismo, quedan excluidas del objeto social las actividades reguladas en la Ley de Mercado de Valores que son objeto exclusivo y excluyente de las empresas de inversión en general y de asesoramiento financiero en particular.

C.N.A.E.: 6420 - Actividades de las sociedades holding
Estructura del órgano: Administradores solidarios
Último depósito contable: 2023

Asientos de presentación vigentes

Índice

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908A9F720347EE540DD

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede-registadores.org/sede/sede-csv-web/csv>





Diario de documentos:	Datos actualizados el 14/03/2025, a las 13:56 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de cuentas:	Datos actualizados el 14/03/2025, a las 09:00 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de libros:	Datos actualizados el 14/03/2025, a las 09:00 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de auditores y expertos:	Datos actualizados el 14/03/2025, a las 09:00 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre:	BUSTAMANTE ASIN, RICARDO
DNI:	16514829R
Cargo:	Administrador solidario
Fecha de nombramiento:	05/06/2017
Duración:	Indefinida
Inscripción:	1
Fecha de inscripción:	30/08/2017
Fecha de la escritura:	05/06/2017
Notario/Certificante:	CERRATO GARCÍA DE LA BARRERA, JOSÉ ANTONIO
Residencia:	LOGROÑO - LA RIOJA
Número de protocolo:	2017/820

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908A9F720347FE540DD

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



Nombre: PECHE MARTINEZ, MARIA JOSEFA
DNI: 16513774G
Cargo: Administrador solidario
Fecha de nombramiento: 05/06/2017
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 30/08/2017
Fecha de la escritura: 05/06/2017
Notario/Certificante: CERRATO GARCÍA DE LA BARRERA, JOSÉ ANTONIO
Residencia: LOGROÑO - LA RIOJA
Número de protocolo: 2017/820

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908A9F720347EE540DD

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-csv-web/csv>





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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908A9F720347EE540DD

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



Actividades inmobiliarias > [Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia](#) > [Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia](#) > FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO SL

FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO SL

[Volver al buscador](#)

Nota informativa mercantil

[Solicitar \(deberá informarse el NIF o el nombre\)](#)

Desde 2,60 €



Certificación

[Solicitar \(deberá informarse el NIF o el nombre\)](#)

Desde 15 €

Denominación social: : FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO SL

Forma social: No disponible

NIF: B87461992

IRUS: 1000295959478

EUID: ES28065.081516025

CNAE: [6810 Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia](#)

NACE: 6810 Buying and selling of own real estate

Hoja Social: 613671

Registro Mercantil: MADRID

Página Web: No disponible

Estado Vigente

Administradores y cargos de la sociedad:

- HERNANDEZ AGUIRRE JAVIER: Administrador único

Domicilio social: [C/ ORENSE 25 - 7ª C IZQUIERDA, MADRID, MADRID](#)

Otros servicios



Portal Estadístico

[Acceder](#)



Geoportal

[Acceder](#)



Informes a Medida



Publicidad Mercantil



[Acceder](#) 

[Acceder](#) 

[Aviso Legal](#)

[Política de privacidad](#)

[Términos y condiciones de uso del servicio](#)

Príncipe de Vergara, 70 28006 Madrid
☎ 912701796
✉ suporte.usuarios@corpme.es
[Guía de Uso](#)

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 14/03/2025 a las 14:15 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:
Nº Solicitud: **P24ZM51F**

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

[Índice](#)

Denominación:	JOIMA ESTATE SL
Inicio de operaciones:	02/08/2018
Domicilio social:	AVDA DEL ENCINAR, NÚMERO 14 - FUENTE DEL FRESNO SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES 28-MADRID
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	B88173109 EUID: ES28065.081746734
Datos registrales:	Hoja M-677045 Tomo 38025 Folio 130 IRUS: 1000301861866
Objeto social:	La realización de negocios inmobiliarios rústicos y urbanos de cualquier clase, así como todas aquellas actividades para la parcelación, construcción y urbanización de fincas rústicas y urbanas y en general, toda clase de operaciones inmobiliarias y todos aquellos actos, contratos, y operaciones que resulten indispensables o complementarias para el cumplimiento de los fines sociales. - La administración de su patrimonio social, compraventa de toda clase de fincas rústicas y urbanas, así como el arrendamiento no financiero de las mismas, y la promoción de edificaciones. Si por la Ley se exigiere para el inicio de las actividades indicadas, la obtención de licencia administrativa, la inscripción en algún Registro público, o cualquier otro requisito, no podrá la Sociedad iniciar la citada actividad especificada hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a Ley. Cuando sea preciso, las actividades se realizarán a través de personal debidamente

Código Seguro de Verificación (CSV): **09999908F53E1D01027A43E2**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-csv-veh/csv>





titulado. Quedan excluidas del objeto social las actividades que por Ley tienen una regulación especial, y en concreto las actividades propias de la Ley de Sociedades Profesionales.

C.N.A.E.: 6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
Estructura del órgano: Administrador único
Unipersonalidad: La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único JOIMA ALBA SL, con N.I.F. B86636354
Último depósito contable: 2023

Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos: Datos actualizados el 14/03/2025, a las 13:34 horas
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de cuentas: Datos actualizados el 14/03/2025, a las 13:49 horas
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de libros: Datos actualizados el 14/03/2025, a las 10:17 horas
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de auditores y expertos: Datos actualizados el 14/03/2025, a las 13:45 horas
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre: JOIMA ALBA SL
DNI: B86636354
Cargo: Administrador único

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908F53E1D01027A43E2

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



Fecha de nombramiento: 02/08/2018
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 29/08/2018
Fecha de la escritura: 02/08/2018
Notario/Certificante: LOPEZ ARNEDO JUAN FRANCISCO
Residencia: LOGROÑO - LA RIOJA
Número de protocolo: 2018/1545

Nombre: JOIMA ALBA SL
DNI: B86636354
Cargo: Socio único
Fecha de nombramiento: 02/08/2018
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 29/08/2018
Fecha de la escritura: 02/08/2018
Notario/Certificante: LOPEZ ARNEDO JUAN FRANCISCO
Residencia: LOGROÑO - LA RIOJA
Número de protocolo: 2018/1545

Nombre: ALCÁINE ZAPATA MAYR
DNI: 72488110E
Cargo: Representante
Fecha de nombramiento: 02/08/2018

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908F53E1D01027A43E2

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/cde-csv-web/csv>





Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 29/08/2018
Fecha de la escritura: 02/08/2018
Notario/Certificante: LOPEZ ARNEDO JUAN FRANCISCO
Residencia: LOGROÑO - LA RIOJA
Número de protocolo: 2018/1545

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

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

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

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908F53E1D01027A43E2

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908F53E1D01027A43E2

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>





Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de LA RIOJA

Expedida el día: 17/03/2025 a las 10:11 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **P25TU69C**

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Índice

Denominación:	VALDULCE 3 SOCIEDAD LIMITADA
Inicio de operaciones:	16/12/2019
Domicilio social:	AVDA DE PORTUGAL 2 6º LOGROÑO 26000-LA RIOJA
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	B26568998 EUID: ES26010.000087434
Datos registrales:	Hoja LO-18803 Tomo 859 Folio 80 IRUS: 1000086679065
Objeto social:	(i).- La adquisición, construcción, tenencia, arrendamiento, promoción y explotación o enajenación por cualquier título de fincas, solares, edificios, locales comerciales o industriales y, en general, de toda clase de bienes inmuebles. (ii).- La participación en la dirección y gestión del conjunto de las actividades empresariales de las sociedades participadas, directa o indirectamente, actuando en sus órganos de administración y de dirección y gestión. (iii).- La adquisición, tenencia, disfrute, administración, cesión y enajenación, por cualquier título, de valores mobiliarios y de cualquier tipo de títulos que concedan una participación en sociedades, pudiendo realizar toda clase de actividades de inversión mobiliaria por cuenta propia, dejando fuera las actividades objeto de la legislación de instituciones de inversión colectiva y las de Mercado de Valores. (iv).- La adquisición, tenencia, disfrute, administración, cesión y enajenación de títulos de renta fija y de participaciones en fondos de inversión. La asistencia financiera a

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999086675D995878F7DE5

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



las sociedades en las que participe, por cualquier título y modalidad, incluso con participación en sus fondos propios por vía de préstamos participativos. Las actividades enumeradas podrán llevarse a cabo de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. Quedan excluidas de las actividades enumeradas todas aquellas para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no puedan ser cumplidos por la sociedad, en especial, aquellas a las que pudiera ser de aplicación la Ley de Sociedades Profesionales.

C.N.A.E.: 6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
Estructura del órgano: Administrador único
Último depósito contable: 2023/2024

Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos: **Datos actualizados el 17/03/2025, a las 09:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas: **Datos actualizados el 17/03/2025, a las 09:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros: **Datos actualizados el 17/03/2025, a las 09:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos: **Datos actualizados el 17/03/2025, a las 09:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Índice

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999086675D995878F7DES

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-csv-web/csv>





Nombre: VALDULCE INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA
DNI: B26502914
Cargo: Administrador único
Fecha de nombramiento: 16/12/2019
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 22/01/2020
Representante: SAN JUAN BERROZPE, ARTURO con NIF 16544165N
Fecha de la escritura: 16/12/2019
Notario/Certificante: CERRATO GARCÍA DE LA BARRERA, JOSÉ ANTONIO
Residencia: LOGROÑO - LA RIOJA
Número de protocolo: 2019/2226

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base Jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999086675D995878F7DE5

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-veh/csv>



ejecución del servicio solicitado

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 099999086675D995878F7DE5

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-csv-web/csv>





**CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE 18 DE MARZO DE 2025 DE LA
"SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 S.L."**

DON MARIO LLAMAS RUIZ con D.N.I. número 46840261W en su calidad de Administrador Único de la entidad **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION 2 S.L.**

CERTIFICA

PRIMERO: Que en el Libro de Actas de la sociedad figura la correspondiente a la Junta General Universal celebrada en el domicilio social de la entidad el día 18 de marzo de 2025 con asistencia personal de todos los socios y, por tanto, del cien por cien del capital social.

SEGUNDO: Que en el acta de la Junta, a continuación de la fecha y lugar de celebración y del orden del día aprobado, figura el nombre de todos los asistentes seguido de la firma de cada uno de ellos

TERCERO: Que, en esta Junta, previa aprobación por unanimidad del orden del día, comprensivo de los extremos sobre los que a continuación se certifica, se adoptaron, también por unanimidad y con votación separada para cada uno, los siguientes acuerdos que transcribo literalmente del acta:

1º.- Ampliar el capital social en la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL EUROS (1.251.000,00 €)**, mediante la creación de mil 1.251.000 nuevas participaciones sociales de igual valor nominal y contenido de derechos que las anteriores y numeradas correlativamente del número 2.090.601 a 3.341.600, ambos inclusive.

El importe correspondiente al valor nominal de las participaciones asumidas por los socios ha sido totalmente desembolsado, en los siguientes términos, previa renuncia del resto de socios a su derecho de asunción preferente:

a/ La sociedad "INANTIS 2210, S.L." de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en la calle Naval número 11, 2º, despacho C, polígono Cantabria, Logroño 26000-La Rioja, inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja, en el tomo 828, folio 256, IRUS 1000086345976 hoja LO-17655, con C.I.F. número B26548719, la cantidad de **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €)**, mediante su ingreso en dinero en la caja social.

Asume la sociedad **INANTIS 2210, S.L.** 300.000 participaciones sociales números 2.090.601 al 2.390.600, ambos inclusive.

b/ La sociedad "FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO, S.L.U." de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en Madrid, calle Orense, número 25, piso 7º C, izquierda, constituida por escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Manrique Plaza, de fecha 18 de diciembre de 2015, número 3381 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 34114, folio 132, hoja M-613671, con C.I.F. número B87461992, la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000,00 €)**, mediante su ingreso en dinero en la caja social,.

Asume la sociedad **"FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO, S.L.U."** 250.000 participaciones sociales números 2.390.601 al 2.640.600, ambos inclusive.

c/ La sociedad "JOIMA ESTATE, S.L." de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en Avenida del Encinar número 14, Fuente del Fresno, San Sebastián de los Reyes (Madrid), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 38025, folio 130, IRUS: 1000301861866, hoja M-677045, con C.I.F. número B88173109, la cantidad de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €), mediante su ingreso en dinero en la caja social.

Asume la sociedad "JOIMA ESTATE, S.L." 300.000 participaciones sociales números 2.640.601 al 2.940.600, ambos inclusive.

d/ DON MARIO LLAMAS RUIZ, mayor de edad, divorciado, director de departamento comercial, con domicilio a estos efectos en calle Aldea del Fresno número 16, Alcorcón (Madrid) y con D.N.I. número 46840261W, la cantidad de MIL EUROS (1.000,00 €), mediante su ingreso en dinero en la caja social.

Asume DON MARIO LLAMAS RUIZ 1.000 participaciones sociales números 2.940.601 a 2.941.600, ambos inclusive, con carácter privativo.

e/ La sociedad "VALDULCE 3, S.L." de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en la Avenida de Portugal número 2, 6º, Logroño 28600-La Rioja, inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja en el Tomo 859 Folio 80 IRUS: 1000086679065, hoja LO-18803, con C.I.F. número B26568998, la cantidad de CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €), mediante su ingreso en dinero en la caja social.

Asume la sociedad "VALDULCE 3, S.L." 400.000 participaciones sociales números 2.941.601 al 3.341.600, ambos inclusive.

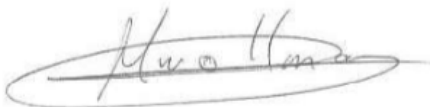
2º. Consecuentemente con el acuerdo anterior, se acuerda modificar el **Artículo 5º.- Capital Social** de los Estatutos Sociales de la entidad que queda con la siguiente nueva redacción:

"Artículo 5º.- Capital Social: El capital de la sociedad es de TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS (3.341.600,00 €), dividido en 3.341.600 participaciones sociales, de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente a partir del uno".

3º.- Facultar al Administrador Único DON MARIO LLAMAS RUIZ para comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura pública y realizar cuantas aclaraciones y subsanaciones sean necesarias hasta lograr la inscripción de estos acuerdos en el Registro Mercantil.

Y para que así conste, a los oportunos efectos, expido la presente certificación, haciendo constar que el acta correspondiente a la Junta general en la que se adoptaron los acuerdos que se certifican fue aprobada por unanimidad en la propia sesión, en Madrid a 18 de marzo de 2025

El Administrador Único





Certificado

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

CERTIFICA

Que en la cuenta número ES31-2100-1339-1202-0019-6159, titularidad de: Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2 S.L. con CIF B56661051, constan los siguientes ingresos:

Fecha: 26/02/2025
Importe: 300.000,00€
Remitente: INANTIS 2010, S.L.
Concepto: Hito 1-1. Ampliación de capital.

Fecha: 20/01/2025
Importe: 250.000,00€
Remitente: FRAGANCIA DE VILLAS DE LUJO
Concepto: Ampliación capital social

Fecha: 20/02/2025
Importe: 300.000,00€
Remitente: JOIMA ESTATE, S.L.
Concepto: Ampliación de capital Novasol 2

Fecha: 05/03/2025
Importe: 1.000,00€
Remitente: Mario Llamas Ruiz
Concepto: Ampliación de capital

Que según se manifiesta en escrito de fecha 14/03/2025, firmado por Sandra Jiménez en nombre y representación de la empresa Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2 S.L., las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de ampliación de capital.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en Barcelona a 14/03/2025.

CAIXABANK, S.A.
01339, Store Premier Diagonal-carles Iii,

CAIXABANK SA Firmado digitalmente por
CAIXABANK SA
Fecha: 2025.03.14
13:48:22 +01'00'

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 14-03-2025 13:47:20 UTC

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

certexp11 2025-03-14 13:47:33.888

REF. 01339-000237-2025

FL4235-230612 001 002 (07) (84)

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

CERTIFICA

Que en la cuenta número ES31-2100-1339-1202-0019-6159, titularidad de: Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2, S.L. con CIF B56661051, constan los siguientes ingresos:

Fecha: 15/03/2025
Importe: 400.000,00€
Remitente: VALDULCE 3, S.L.
Concepto: AMPLIACION CAPITAL

Que según se manifiesta en escrito de fecha 17/03/2025, firmado por Sandra Jiménez en nombre y representación de la empresa Solucion Inmob.invers. Novasol 2000 Version 2, S.L., las aportaciones dinerarias han sido realizadas a efectos de ampliación de capital.

Y para que así conste y surta efecto ante quien proceda, expide la presente certificación en Barcelona a 17/03/2025.

CAIXABANK, S.A.
01339, Store Premier Diagonal-carles III,

CAIXABANK SA Firmado digitalmente por
CAIXABANK SA
Fecha: 2025.03.17
11:16:45 +01'00'

Firmado digitalmente por
CAIXABANK, S.A.
Fecha: 17-03-2025 11:14:08 UTC

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

empresad2 2025-03-17 11:14:08,373

REF. 01339-000242-2025

PL4226-230612 001-002 (0F1) (94)



ES COPIA SIMPLE

Anexo VII. Tarjeta AEAT acreditativa de NIF y DNI administrador

Administración de ALCORCÓN
CL PARQUE ORDESA, 3
28924 ALCORCÓN (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20258891125

Presentada solicitud de certificado acreditativo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por:

N.I.F.: **B56661051** RAZÓN SOCIAL: **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOV**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE ALDEA DEL FRESNO NUM 16 28925 ALCORCÓN (MADRID)**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en esta Unidad, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter POSITIVO y una validez de seis meses contados desde la fecha de su expedición, se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de interrupción o de paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servirá de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en la normativa citada.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 17 de septiembre de 2025. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación B8YVF59YB63FQJ4N en sede.agenciatributaria.gob.es



Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación B8YVF59YB63FQJ4N en sede.agenciatributaria.gob.es

REINO DE ESPAÑA
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

46840261W

DNI 46840261W

APellidos
LLAMAS
RUIZ

Nombre
MARIO

SEXO
M

NACIONALIDAD
ESP

EMISION
16 11 2022

VALIDEZ
16 11 2032

NACIMIENTO
12 03 1976

NUM SOPORTE
CDW126798

161122

719168

NATIONAL IDENTITY CARD / DOCUMENTO NACIONAL IDENTIDAD

DOMICILIO
AVDA. DE ISLANDIA 106 C P01 D
ARROYOMOLINOS
MADRID

LUGAR DE NACIMIENTO
MADRID
MADRID

HIJO/A DE
JOSE / LUISA

EQUIPO
2828616D1

IDESPCDW126798846840261W<<<<<<
7603123M3211164ESP<<<<<<<<<<<<7
LLAMAS<RUIZ<<MARIO<<<<<<<<<<<<<<

Anexo VIII. Balance. Cta. resultados. Ej. 2023

Balance de situación	
Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI	
ACTIVO	
	De Apertura a Diciembre Acumulados 2023 (Euro)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	852,77
VI. Activos por impuesto diferido	852,77
474500000 Crédito por pérdidas a compensar del	852,77
B) ACTIVO CORRIENTE	957.936,81
I. Existencias	910.000,00
300000001 ESTRONCIO 7 2B	173.400,00
300000002 MAR DE ANTILLAS 13	200.000,00
300000003 TOPACIO 5	200.000,00
300000004 PLATINO 37	168.300,00
300000005 CONCEPCIÓN DE LA OLIVA 12	168.300,00
II. Deudores comerciales y otras ctas. cobrar	767,56
3. Otros deudores	767,56
470000000 Hacienda Pública, deudora por IVA	767,56
VI. Efectivo y otros activos líquidos equiv.	47.169,25
572000001 CAIXABANK 6159	47.169,25
TOTAL ACTIVO (A + B)	958.789,58

Balance de situación	
Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
	De Apertura a Diciembre Acumulados 2023 (Euro)
A) PATRIMONIO NETO	145,08
A-1) Fondos propios	145,08
I. Capital	3.000,00
1. Capital escriturado	3.000,00
100000000 Capital social	3.000,00
VII. Resultado del ejercicio	-2.854,92
Ingresos/Gastos pendiente cierre	-2.854,92
623000000 Servicios de profesionales inde	-3.706,75
626000000 Servicios bancarios y similares	-0,94
630100000 Impuesto diferido	852,77
C) PASIVO CORRIENTE	958.644,50
II. Deudas a C/P	960.000,00
3. Otras deudas a C/P	960.000,00
551000000 Cuenta corriente con socios y admi	960.000,00
IV. Acreedores ciales. y otras ctas. a pagar	-1.355,50
2. Otros acreedores	-1.355,50
410000001 NOTARIOS PADRE DAMIAN 40 CB	-80,60
410000002 BYB SERVINASE SL	-1.751,31
475100000 HP, acreedora por retenciones prac	476,41
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	958.789,58

Cuenta de explotación

Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

De Apertura a Diciembre
Acumulados 2023 (Euro)

7. Otros gastos de explotación	-3.707,69
a) Servicios exteriores	-3.707,69
a1) Servicios profesionales independientes	-3.706,75
623000000 Servicios de profesionales indepen	-3.706,75
a2) Resto	-0,94
626000000 Servicios bancarios y similares	-0,94
A) Resultado explotación (del 1 al 12)	-3.707,69
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	-3.707,69
19. Impuestos sobre beneficios	852,77
630100000 Impuesto diferido	852,77
D) Res. ejer. proc.op.continuadas (C+19)	-2.854,92
E) Resultado del ejercicio (C+19)	-2.854,92

Anexo IX. Balance. Cta. resultados. Ej. 2024

Balance de situación

Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI
ACTIVO

De Apertura a Diciembre
Acumulados 2024 (Euro)

A) ACTIVO NO CORRIENTE	2.124.472,73
II. Inmovilizado Material	2.124.472,73
210000001 TERRENO VIVIENDA ESTRONCIO 7	123.859,62
210000002 TERRENO VIVIENDA MAR DE ANTILLAS 13 5	171.706,80
210000003 TERRENO VIVIENDA TOPACIO 5-2AYB	163.654,84
210000004 TERRENO VIVIENDA PLATINO 37	120.216,69
210000005 TERRENO VIVIENDA CONCEPCION DE LA OLI	134.858,79
210000006 TERRENO VIVIENDA C/ESCORIAZA 13 4D	122.413,50
210000007 TERRENO VIVIENDA C/ORIO Nº4 5A	122.264,00
210000008 TERRENO VIVIENDA C/ENCARNACIÓN OVIOL	180.346,46
210000009 TERRENO VIVIENDA C/ESPINELA 15	180.346,46
210000010 TERRENO VIVIENDA HUERTA DE CONVENTO	130.690,00
210000011 TERRENO VIVIENDA C/ALBERTO PALACIOS 8	130.734,00
211000001 VIVIENDA C/ ESTRONCIO 7	49.540,38
211000002 VIVIENDA C/MAR DE ANTILLAS 13	32.293,20
211000003 VIVIENDA C/TOPACIO 5	40.479,92
211000004 VIVIENDA C/PLATINO 37	48.083,31
211000005 VIVIENDA C/CONCEPCIÓN DE LA OLIVA 12	33.441,21
211000006 VIVIENDA C/ESCORIAZA Nº13 4D	45.886,50
211000007 VIVIENDA C/ORIO Nº4 5A	51.136,00
211000008 VIVIENDA C/ENCARNACIÓN OVIOL	72.133,54
211000009 VIVIENDA C/ESPINELA 15	72.133,54
211000010 VIVIENDA HUERTA DE CONVENTO 5	44.310,00
211000011 VIVIENDA C/ALBERTO PALACIOS 8	49.266,00
211000014 ACTIVACIÓN GASTOS NOTARIA, REGISTRO V	14.705,67
281000000 Alta automática	-1,21
281100001 Amortización Inmueble C/Estroncio 7	-1.482,39
281100002 Amortización Inmueble C/Mar de Antill	-966,15
281100003 Amortización Inmueble C/Topacio 5	-1.211,08
281100004 Amortización Inmueble C/Platino 37	-1.438,56
281100005 Amortización Inmueble C/Concepción de	-1.000,50
281100006 Amortización Inmueble C/Escoriaza 13	-1.221,74
281100007 Amortización Inmueble C/Orio 4	-1.306,87
281100008 Amortización Inmueble C/ Encarnación	-699,60
281100009 Amortización Inmueble C/ Espinela 15	-699,60
B) ACTIVO CORRIENTE	49.438,16
II. Deudores comerciales y otras ctas. cobrar	12.469,94
3. Otros deudores	12.469,94
470900000 HP, deudora por devolución de impu	12.469,94
IV. Inversiones financieras a C/P	34.751,38
551000000 Cuenta corriente con socios y adminis	34.751,38
VI. Efectivo y otros activos líquidos equiv.	2.216,84
572000001 CAIXABANK 6159	2.216,84
TOTAL ACTIVO (A + B)	2.173.910,89

Balance de situación

Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI
PATRIMONIO NETO Y PASIVO

De Apertura a Diciembre
Acumulados 2024 (Euro)

A) PATRIMONIO NETO	2.152.729,19
A-1) Fondos propios	2.152.729,19
I. Capital	2.090.600,00
1. Capital escriturado	2.090.600,00
100000000 Capital social	2.090.600,00
V. Resultados Ejercicios Anteriores	-2.854,92
121002023 Resultado negativo 2023	-2.854,92
VII. Resultado del ejercicio	64.984,11
Ingresos/Gastos pendiente cierre	64.984,11
622000000 Reparaciones y conservación	-2.945,95
623000000 Servicios de profesionales inde	-33.578,52
625000000 Primas de seguros	-2.431,31
626000000 Servicios bancarios y similares	-18,30
628000000 Suministros	-813,21
628000001 LUZ	-4.172,77
628000002 GASTO TELEFONO	-49,57
629000000 Otros servicios	-172,55
629000001 GASTOS COMUNIDAD	-6.032,51
629000002 GASTOS REPRESENTACIÓN	-1.072,48
630000000 Impuesto corriente	-18.558,07
630100000 Impuesto diferido	-852,77
681000000 Amortización del inmovilizado m	-10.027,70
752000000 Ingresos por arrendamientos	10.090,00
752000001 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/CONCEP	16.069,65
752000002 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESTRON	18.609,56
752000003 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/PLATIN	17.933,16
752000004 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/TOPACI	19.295,36
752000005 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ORIO N	18.219,96
752000006 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/MAR DE	18.531,53
752000007 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESCORI	17.171,99
752000008 INGRESOS SUMINISTROS INMUEBLES	1.590,61
752000009 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ ENCARN	4.676,00
752000010 INGRESO ARRENDAMIENTO AV ESPINE	2.252,00
752000011 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ HUERTA	1.270,00
C) PASIVO CORRIENTE	21.181,70
II. Deudas a C/P	-55.621,00
3. Otras deudas a C/P	-55.621,00
526000000 Dividendo activo a pagar	-55.630,78
555000000 Partidas pendientes de aplicación	9,78
IV. Acreedores ciales. y otras ctas. a pagar	76.802,70
1. Proveedores	50.000,00
b) Proveedores a C/P	50.000,00
400000001 FRAGANCIAS DE VILLAS DE LUJO SL	50.000,00
2. Otros acreedores	26.802,70
410000001 NOTARIOS PADRE DAMIAN 40 CB	-1.565,87
410000002 BYB SERVINASE SL	-8.182,84
410000006 REGISTRO MERCANTIL DE MADRID	128,28
410000007 BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO	59,11
410000009 CONSULTING NUEVO HOGAR SL	379,94
410000010 BULEVAR REPARACION DE CALZADO	8,20
410000013 REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECT Y	-1.635,03
410000014 GRUPO TASVALOR SA	2.016,67
410000016 ORANGE ESPAÑA VIRTUAL SLU	-553,80
410000017 BERCEO SA	246,98
410000021 EQUIPO DE ADMINISTRADORES VILLAVER	-50,43
475100000 HP, acreedora por retenciones prac	363,46
475100001 H.P RETENCIONES PAGO DIVIDENDOS 12	16.495,01

Balance de situación

Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI
PATRIMONIO NETO Y PASIVO

De Apertura a Diciembre
Acumulados 2024 (Euro)

475100002 H.P RETENCIONES PAGO DIVIDENDOS NO	534,95
475200000 HP, acreedora por impuesto sobre s	18.558,07
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	2.173.910,89

(continúa en siguiente página)

Cuenta de explotación

Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

De Apertura a Diciembre
Acumulados 2024 (Euro)

5. Otros ingresos de explotación	145.709,82
a) Ingresos accesorios y gestión corriente	145.709,82
a1) Ingresos por arrendamientos	145.709,82
752000000 Ingresos por arrendamientos	10.090,00
752000001 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/CONCEPCION O	16.069,65
752000002 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESTRONCIO Nº	18.609,56
752000003 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/PLATINO Nº37	17.933,16
752000004 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/TOPACIO Nº5	19.295,36
752000005 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ORIO Nº4 5DC	18.219,96
752000006 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/MAR DE ANTIL	18.531,53
752000007 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESCORIAZA Nº	17.171,99
752000008 INGRESOS SUMINISTROS INMUEBLES	1.590,61
752000009 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ ENCARNACIÓN	4.676,00
752000010 INGRESO ARRENDAMIENTO AV ESPINELA 15	2.252,00
752000011 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ HUERTA DEL C	1.270,00
752000000 Ingresos por arrendamientos	
752000001 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/CONCEPCION O	
752000002 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESTRONCIO Nº	
752000003 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/PLATINO Nº37	
752000004 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/TOPACIO Nº5	
752000005 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ORIO Nº4 5DC	
752000006 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/MAR DE ANTIL	
752000007 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESCORIAZA Nº	
752000008 INGRESOS SUMINISTROS INMUEBLES	
752000009 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ ENCARNACIÓN	
752000010 INGRESO ARRENDAMIENTO AV ESPINELA 15	
752000011 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ HUERTA DEL C	
7. Otros gastos de explotación	-51.287,17
a) Servicios exteriores	-51.287,17
a1) Servicios profesionales independientes	-33.578,52
623000000 Servicios de profesionales indepen	-33.578,52
a2) Resto	-17.708,65
622000000 Reparaciones y conservación	-2.945,95
625000000 Primas de seguros	-2.431,31
626000000 Servicios bancarios y similares	-18,30
628000000 Suministros	-813,21
628000001 LUZ	-4.172,77
628000002 GASTO TELEFONO	-49,57
629000000 Otros servicios	-172,55
629000001 GASTOS COMUNIDAD	-6.032,51
629000002 GASTOS REPRESENTACIÓN	-1.072,48
8. Amortización del inmovilizado	-10.027,70
681000000 Amortización del inmovilizado material	-10.027,70
A) Resultado explotación (del 1 al 12)	84.394,95
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	84.394,95
19. Impuestos sobre beneficios	-19.410,84
630000000 Impuesto corriente	-18.558,07
630100000 Impuesto diferido	-852,77
D) Res. ejer. proc.op.continuadas (C+19)	64.984,11
E) Resultado del ejercicio (C+19)	64.984,11

Anexo X. Balance de transformación

Balance de situación	
Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI	
ACTIVO	
	De Apertura a Agosto Acumulados 2025 (Euro)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	4.187.351,72
II. Inmovilizado Material	4.187.351,72
210000001 TERRENO VIVIENDA ESTRONCIO 7	123.859,62
210000002 TERRENO VIVIENDA MAR DE ANTILLAS 13 5	171.706,80
210000003 TERRENO VIVIENDA TOPACIO 5-2AYB	163.654,84
210000004 TERRENO VIVIENDA PLATINO 37	120.216,69
210000005 TERRENO VIVIENDA CONCEPCION DE LA OLI	134.858,79
210000006 TERRENO VIVIENDA C/ESCORIAZA 13 4D	122.413,50
210000007 TERRENO VIVIENDA C/ORIO Nº 5A	122.264,00
210000008 TERRENO VIVIENDA C/ENCARNACIÓN OVIOL	180.346,46
210000009 TERRENO VIVIENDA C/ESPINELA 15	180.346,46
210000010 TERRENO VIVIENDA HUERTA DE CONVENTO	130.690,00
210000011 TERRENO VIVIENDA C/ALBERTO PALACIOS 8	130.734,00
210000012 TERRENO VIVIENDA C/MONTSENY 35	327.307,20
210000013 TERRENO VIVIENDA C/PEÑA DE ATALAYA 39	243.017,00
210000015 TERRENO VIVIENDA NTRA SEÑORA DE LA TO	248.416,00
210000016 TERRENO VIVIENDA MORENO NAVARRO 11	218.956,00
210000017 TERRENO VIVIENDA CL PORTAL 15	128.000,00
211000001 VIVIENDA C/ ESTRONCIO 7	49.540,38
211000002 VIVIENDA C/MAR DE ANTILLAS 13	32.293,20
211000003 VIVIENDA C/TOPACIO 5	40.479,92
211000004 VIVIENDA C/PLATINO 37	48.083,31
211000005 VIVIENDA C/CONCEPCIÓN DE LA OLIVA 12	33.441,21
211000006 VIVIENDA C/ESCORIAZA Nº13 4D	45.886,50
211000007 VIVIENDA C/ORIO Nº 5A	51.136,00
211000008 VIVIENDA C/ENCARNACIÓN OVIOL	72.133,54
211000009 VIVIENDA C/ESPINELA 15	72.133,54
211000010 VIVIENDA HUERTA DE CONVENTO 5	47.860,00
211000011 VIVIENDA C/ALBERTO PALACIOS 8	52.816,00
211000012 VIVIENDA C/MONTSENY 3	164.692,80
211000013 VIVIENDA C/PEÑA DE ATALAYA 3	121.983,00
211000014 ACTIVACIÓN GASTOS NOTARIA, REGISTRO V	376.145,67
211000015 VIVIENDA NTRA SEÑORA DE LA TORRE	195.184,00
211000016 VIVIENDA MORENO NAVARRO 1	35.644,00
211000017 VIVIENDA CL PORTAL 1	32.000,00
281000000 Alta automática	-4.728,15
281100001 Amortización Inmueble C/Estroncio 7	-2.472,01
281100002 Amortización Inmueble C/Mar de Antill	-1.611,13
281100003 Amortización Inmueble C/Topacio 5	-2.019,56
281100004 Amortización Inmueble C/Platino 37	-2.398,89
281100005 Amortización Inmueble C/Concepción de	-1.668,43
281100006 Amortización Inmueble C/Escoriaza 13	-2.140,20
281100007 Amortización Inmueble C/Orio 4	-2.330,13
281100008 Amortización Inmueble C/ Encarnación	-2.140,28
281100009 Amortización Inmueble C/ Espinela 15	-2.140,28
281100010 Amortización Inmueble C/ Huerta de Con	-834,24
281100011 Amortización Inmueble C/Alberto Palac	-920,61
281100012 A.A VIVIENDA C/MONTSENY 3	-1.967,73
281100013 A.A O VIVIENDA C/PEÑA DE ATALAYA 3	-1.614,20
281100015 A.A VIVIENDA NTRA SEÑORA DE LA TORRE	-1.540,09
281100016 A.A VIVIENDA MORENO NAVARRO 11	-281,25
281100017 A.A VIVIENDA C/PORTAL	-81,53
474000000 Activos por diferencias temporarias d	-852,77
474500000 Crédito por pérdidas a compensar del	852,77
B) ACTIVO CORRIENTE	651.373,94
I. Existencias	520.000,00
407000000 Anticipos a proveedores	520.000,00

Balance de situación

Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI
ACTIVO

	De Apertura a Agosto Acumulados 2025 (Euro)
II. Deudores comerciales y otras ctas. cobrar	115.367,28
1. Clientes ventas y Prestación Servicios	20.640,03
b) Clientes vtas prest. serv. a C/P	20.640,03
430000000 Clientes (euros)	20.640,03
3. Otros deudores	94.727,25
470000000 Hacienda Pública, deudora por IVA	79.645,86
470900000 HP, deudora por devolución de impu	12.469,94
472000000 Hacienda Pública, IVA soportado	2.611,45
IV. Inversiones financieras a C/P	16.006,66
551000000 Cuenta corriente con socios y adminis	16.006,66
TOTAL ACTIVO (A + B)	4.838.725,66

(continúa en siguiente página)

...

...

...

Balance de situación

Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI
PATRIMONIO NETO Y PASIVO

De Apertura a Agosto
Acumulados 2025 (Euro)

A) PATRIMONIO NETO	3.380.825,02
A-1) Fondos propios	3.380.825,02
I. Capital	3.341.600,00
1. Capital escriturado	3.341.600,00
100000000 Capital social	3.341.600,00
III. Reservas	6.384,71
2. Otras reservas	6.384,71
112000000 Reserva legal	6.384,71
VII. Resultado del ejercicio	77.533,58
Ingresos/Gastos pendiente cierre	77.533,58
622000000 Reparaciones y conservación	-993,00
623000000 Servicios de profesionales inde	-36.240,93
625000000 Primas de seguros	-3.079,66
627000000 Publicidad, propaganda y relaci	-2.000,00
628000001 LUZ	-2.207,46
628000002 GASTO TELEFONO	-457,69
629000000 Otros servicios	-489,79
629000001 GASTOS COMUNIDAD	-8.415,34
629000003 AJUSTES LIQUIDACIONES	-2.932,25
629000004 GESTIÓN COMPRA MUEBLES Y ELECTR	-8.500,00
631000000 Otros tributos	-1.188,72
659000000 Otras pérdidas en gestión corri	-33,00
669000000 Otros gastos financieros	-3.722,86
681000000 Amortización del inmovilizado m	-20.861,01
740000001 Subvención KIT DIGITAL	2.000,00
752000001 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/CONCEP	12.896,05
752000002 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESTRON	13.850,00
752000003 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/PLATIN	12.475,00
752000004 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/TOPACI	14.880,00
752000005 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ORIO N	13.035,70
752000006 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/MAR DE	17.040,00
752000007 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESCORI	12.831,43
752000008 INGRESOS SUMINISTROS INMUEBLES	3.775,56
752000009 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ ENCARN	18.614,02
752000010 INGRESO ARRENDAMIENTO AV ESPINE	18.333,13
752000011 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ HUERTA	13.139,40
752000012 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ALBERT	15.785,00
VIII. (Dividendo a Cuenta)	-44.693,27
557000001 DIVIDENDOS A CUENTA JAVIER HERNANDEZ	-23,77
557000002 DIVIDENDOS A CUENTA LITORI VALA	-206,86
557000003 DIVIDENDOS A CUENTA JOIMA	-2.522,56
557000004 DIVIDENDOS A CUENTA VALDULCE	-2.769,10
557000005 DIVIDENDOS A CUENTA JFER72	-15.569,05
557000008 DIVIDENDOS A CUENTA EUROINVERSIA	-5.150,50
557000009 DIVIDENDOS A CUENTA GONZALO MUNARRIZ	-913,98
557000010 DIVIDENDOS A CUENTA GABRIELA RODRIGUE	-45,65
557000011 DIVIDENDOS A CUENTA MANUEL PEREZ	-45,65
557000012 DIVIDENDOS A CUENTA MARIO LLAMAS	-48,34
557000013 DIVIDENDOS A CUENTA ALBERTO MUÑOZ	-48,34
557000014 DIVIDENDOS A CUENTA UNIQUE	-17.349,47
C) PASIVO CORRIENTE	1.457.900,64
II. Deudas a C/P	1.334.719,78
1. Deudas con entidades de crédito	988.492,96
520000001 CUENTA CRÉDITO CAIXA	841.992,96
520000002 CUENTA CRÉDITO IBERCAJA	146.500,00
3. Otras deudas a C/P	346.226,82
526000000 Dividendo activo a pagar	14.880,17

Balance de situación

Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI
PATRIMONIO NETO Y PASIVO

	De Apertura a Agosto Acumulados 2025 (Euro)
555000000 Partidas pendientes de aplicación	232.846,65
555000001 PARTIDAS PENDIENTES IBERCAJA	98.500,00
IV. Acreedores ciales. y otras ctas. a pagar	123.180,86
1. Proveedores	135.356,00
b) Proveedores a C/P	135.356,00
400000002 DA GAYO INVERSIONES SL	135.356,00
2. Otros acreedores	-12.175,14
410000002 BYB SERVINASE SL	263,78
410000006 REGISTRO MERCANTIL DE MADRID	128,28
410000007 BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO	59,11
410000009 CONSULTING NUEVO HOGAR SL	-833,45
410000010 BULEVAR REPARACION DE CALZADO	8,20
410000014 GRUPO TASVALOR SA	3.025,00
410000015 INNOVACIONES GRUPORE SL	-157,30
410000017 BERCEO SA	246,98
410000018 HOMESHIELD SL	722,70
410000025 GESTORIA ADMIN. AGUSTIN DEL ARCO S	-16.726,65
410000027 ANDUJAR ARIAS, MARIA BELE	315,26
410000029 TENAJAS LOPEZ MARIA VICTORIA	309,15
475100000 HP, acreedora por retenciones prac	463,81
475100001 H.P RETENCIONES PAGO DIVIDENDOS 12	-0,01
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	4.838.725,66

(continúa en siguiente página)

...

...

...

Cuenta de explotación

Empresa: **SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI**
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	De Apertura a Agosto Acumulados 2025 (Euro)
5. Otros ingresos de explotación	168.655,29
a) Ingresos accesorios y gestión corriente	166.655,29
a1) Ingresos por arrendamientos	166.655,29
752000001 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/CONCEPCION O	12.896,05
752000002 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESTRONCIO Nº	13.850,00
752000003 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/PLATINO Nº37	12.475,00
752000004 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/TOPACIO Nº5	14.880,00
752000005 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ORIO Nº4 5DC	13.035,70
752000006 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/MAR DE ANTIL	17.040,00
752000007 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESCORIAZA Nº	12.831,43
752000008 INGRESOS SUMINISTROS INMUEBLES	3.775,56
752000009 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ ENCARNACIÓN	18.614,02
752000010 INGRESO ARRENDAMIENTO AV ESPINELA 15	18.333,13
752000011 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ HUERTA DEL C	13.139,40
752000012 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ALBERTO PALA	15.785,00
752000001 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/CONCEPCION O	
752000002 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESTRONCIO Nº	
752000003 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/PLATINO Nº37	
752000004 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/TOPACIO Nº5	
752000005 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ORIO Nº4 5DC	
752000006 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/MAR DE ANTIL	
752000007 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ESCORIAZA Nº	
752000008 INGRESOS SUMINISTROS INMUEBLES	
752000009 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ ENCARNACIÓN	
752000010 INGRESO ARRENDAMIENTO AV ESPINELA 15	
752000011 INGRESO ARRENDAMIENTO C/ HUERTA DEL C	
752000012 INGRESOS ARRENDAMIENTO C/ALBERTO PALA	
b) Subvenciones explot.incorporadas Rtdo.ejer	2.000,00
740000001 Subvención KIT DIGITAL	2.000,00
7. Otros gastos de explotación	-66.537,84
a) Servicios exteriores	-65.316,12
a1) Servicios profesionales independientes	-36.240,93
623000000 Servicios de profesionales indepen	-36.240,93
a2) Resto	-29.075,19
622000000 Reparaciones y conservación	-993,00
625000000 Primas de seguros	-3.079,66
627000000 Publicidad, propaganda y relacione	-2.000,00
628000001 LUZ	-2.207,46
628000002 GASTO TELEFONO	-457,69
629000000 Otros servicios	-489,79
629000001 GASTOS COMUNIDAD	-8.415,34
629000003 AJUSTES LIQUIDACIONES	-2.932,25
629000004 GESTIÓN COMPRA MUEBLES Y ELECTRODO	-8.500,00
b) Tributos	-1.188,72
631000000 Otros tributos	-1.188,72
d) Otros gastos de gestión corriente	-33,00
659000000 Otras pérdidas en gestión corriente	-33,00
8. Amortización del inmovilizado	-20.861,01
681000000 Amortización del inmovilizado material	-20.861,01
A) Resultado explotación (del 1 al 12)	81.256,44
14. Gastos financieros	-3.722,86
b) Por deudas con terceros	-3.722,86
669000000 Otros gastos financieros	-3.722,86
B) Resultado financiero (13+14+15+16+17+18)	-3.722,86
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	77.533,58

Cuenta de explotación

Empresa: SOLUC INMOB DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSI
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

De Apertura a Agosto
Acumulados 2025 (Euro)

D) Res. ejer. proc.op.continuadas (C+19)

77.533,58

E) Resultado del ejercicio (C+19)

77.533,58

ESTATUTOS SOCIALES

DE SOCIEDAD ANÓNIMA

SOLUCIÓN INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSIÓN 2, S.A.

NIF: B56661051

Identificadores: - **EUID:** ES28065.082206084 - **IRUS:** 1000314391159

CNAE: 8299; 6810; 6820 **Descripción CNAE:** Otras actividades de apoyo a las empresas n.c.o.p.; compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia; alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

DOMICILIO SOCIAL: Calle Aldea del Fresno, n.º 16, 28925 Alcorcón (Madrid).

CAPITAL SOCIAL: TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS (3.341.600 €), íntegramente suscrito y desembolsado.

NÚMERO DE ACCIONES: 3.341.600 acciones nominativas, numeradas correlativamente del 1 al 3.341.600, ambos inclusive, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES: 14 de noviembre de 2023.

PROTOCOLO NOTARIAL: Año 2024, número de protocolo 2544.

FECHAS RELEVANTES: - Fecha de otorgamiento de escritura pública: 15/10/2024.
- Fecha de presentación en Registro Mercantil: 12/11/2024. - Fecha de inscripción en Registro Mercantil: 15/11/2024.

ADMINISTRADOR ÚNICO: MLLR (Mario Llamas Ruiz), con DNI 46840261W, nombrado el 15/10/2024, quien acepta el cargo y ejerce sus funciones con carácter indefinido.

PREÁMBULO

Los presentes Estatutos han sido redactados para su incorporación íntegra en la correspondiente escritura pública de constitución y/o modificación estatutaria, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 1.º - DENOMINACIÓN

La sociedad se denomina “**SOLUCIÓN INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSIÓN 2, S.A.**”. A los efectos de su publicidad y uso formal, la denominación será la que figura en el encabezamiento.

ARTÍCULO 2.º - DOMICILIO SOCIAL

1. El domicilio social se fija en **Calle Aldea del Fresno, n.º 16, 28925 Alcorcón (Madrid)**.
 2. El Consejo de Administración o, en su caso, el Administrador Único, podrá acordar el traslado del domicilio dentro del mismo término municipal sin que tal acuerdo implique modificación estatutaria. Para traslados fuera del término municipal será necesaria la modificación estatutaria correspondiente.
 3. La sociedad podrá establecer sucursales, oficinas, delegaciones y representaciones en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero por acuerdo del órgano de administración.
-

ARTÍCULO 3.º - DURACIÓN

La sociedad se constituye por tiempo **indefinido**.

ARTÍCULO 4.º - OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto, de forma enunciativa y no limitativa:

1. La adquisición, promoción, construcción, rehabilitación, tenencia, arrendamiento, explotación, administración, gestión y enajenación de bienes inmuebles, de naturaleza urbana o rústica.
 2. La intermediación en operaciones de compraventa, permuta, arrendamiento y cualquier otra operación inmobiliaria, así como la prestación de servicios de gestión inmobiliaria y administración de fincas.
 3. La inversión, adquisición, suscripción, tenencia, gestión, venta y transmisión de valores mobiliarios, participaciones y todo tipo de instrumentos financieros, incluidos préstamos, créditos, avales y garantías vinculadas a las operaciones anteriores.
 4. Cualquier otra actividad mercantil, civil o financiera relacionada o complementaria de las anteriores, siempre que su ejercicio no exija título habilitante distinto del presente.
-

ARTÍCULO 5.º - DURACIÓN DEL EJERCICIO SOCIAL

El ejercicio social comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año. El primer ejercicio económico finalizará el 31 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO 6.º - CAPITAL SOCIAL

1. El capital social se fija en **TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS (3.341.600 €)**, totalmente suscrito y desembolsado.
 2. El capital social se halla representado por **3.341.600 acciones nominativas**, de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 3.341.600, ambos inclusive.
 3. Las acciones confieren a sus titulares los derechos y obligaciones establecidos por la Ley y por los presentes Estatutos.
-

ARTÍCULO 7.º - NATURALEZA DE LAS ACCIONES Y SU REPRESENTACIÓN

1. Las acciones son nominativas y deberán constar en el Libro Registro de Accionistas de la sociedad.
 2. La representación de las acciones podrá efectuarse mediante títulos nominativos o bien por anotaciones en cuenta, de conformidad con la normativa vigente aplicable.
 3. El titular o titulares inscritos en el Libro Registro de Accionistas tendrán los derechos políticos y económicos que les correspondan, y la inscripción tendrá efectos frente a la sociedad.
-

ARTÍCULO 8.º - DERECHO DE PREFERENCIA Y TRANSMISIÓN DE ACCIONES

1. La transmisión de las acciones se efectuará conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y en estos Estatutos.
2. Se establece el derecho de adquisición preferente a favor de la sociedad y, supletoriamente, a favor de los demás accionistas en caso de transmisión onerosa a terceros no accionistas, en los siguientes términos:
 - a) El accionista que pretenda transmitir sus acciones comunicará por escrito al Consejo de Administración (o, en su caso, al Administrador Único) las condiciones esenciales de la transmisión proyectada (precio, forma de pago y demás condiciones relevantes).
 - b) La sociedad dispondrá de un plazo de **30 días** desde la recepción de la comunicación para ejercitar su derecho de adquisición preferente por las mismas condiciones.

- c) Si la sociedad no ejercitase su derecho en dicho plazo, los restantes accionistas tendrán un plazo de **30 días** para ejercitar su derecho de adquisición preferente, en proporción a sus participaciones, bajo las mismas condiciones.
 - d) Transcurridos los plazos sin que la sociedad ni los accionistas hubiesen ejercitado su preferencia, la transmisión podrá realizarse de conformidad con las condiciones notificadas, dentro de los sesenta (60) días siguientes.
3. La transmisión de acciones a favor de personas que, por su actividad o conducta, supongan competencia desleal o perjudiquen de forma manifiesta el interés social podrá ser denegada por acuerdo del órgano de administración, motivándose la decisión y respetando los límites y garantías que la Ley impone.
-

ARTÍCULO 9.º - LIBRO REGISTRO DE ACCIONISTAS

La sociedad llevará el Libro Registro de Accionistas que exige la Ley, en el que se harán constar los datos exigidos por la normativa mercantil vigente. Las inscripciones registrales se efectuarán con la antelación y requisitos que la Ley determine.

ARTÍCULO 10.º - ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

1. La administración y representación de la sociedad corresponderán al **Administrador Único**.
 2. El Administrador Único será nombrado y separado por la Junta General, con las mayorías exigidas por la Ley.
 3. El mandato del Administrador Único podrá ser por tiempo determinado o indefinido; en este caso se establece que el primer Administrador Único nombrado ejercerá sus funciones con carácter **indefinido**, hasta su cese conforme a la Ley.
 4. El actual Administrador Único es **MLLR (Mario Llamas Ruiz)**, con DNI 46840261W, nombrado el 15 de octubre de 2024, quien acepta expresamente el cargo.
-

ARTÍCULO 11.º - FACULTADES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO

1. El Administrador Único ostenta las más amplias facultades de administración, gestión y representación de la sociedad, sin limitación, con excepción de aquellas que la Ley atribuye expresamente a la Junta General.
2. Podrá, en especial, acordar operaciones de administración y disposición, contratación y actuación judicial y extrajudicial, apertura y disposición en cuentas bancarias, otorgamiento y autorización de poderes, constitución de garantías y gravámenes sobre el patrimonio social, contratación de

préstamos y financiaciones, y cualquier otra actuación necesaria para la consecución del objeto social.

3. El Administrador Único podrá delegar funciones en apoderados con carácter general o especial.

ARTÍCULO 12.º - RÉGIMEN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

1. Cuando el Administrador Único tenga un interés directo o indirecto en una operación, deberá informar al órgano de administración y abstenerse de cualquier actuación contraria a lo exigido por la Ley. En caso de delegación en apoderados, dichos apoderados deberán observar igualmente las reglas de lealtad y transparencia.
2. Se aplicarán las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital en materia de conflictos de interés y operaciones vinculadas.

ARTÍCULO 13.º - JUNTA GENERAL

1. La Junta General, debidamente convocada, representa a la totalidad de los accionistas y ejerce las competencias que la Ley y estos Estatutos le atribuyen.
2. Las Juntas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.
3. La convocatoria de la Junta General se realizará por el órgano de administración mediante anuncio y comunicación individual a los accionistas en la forma y plazos previstos por la Ley.
4. La Junta podrá celebrarse en el domicilio social o en cualquier otro lugar dentro del término municipal señalado en la convocatoria e igualmente podrá celebrarse por medios telemáticos cuando la Ley lo permita y en las condiciones que el órgano de administración determine.

ARTÍCULO 14.º - DERECHO DE ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

1. Tendrán derecho a asistir a la Junta General los accionistas que consten como titulares en el Libro Registro de Accionistas con la antelación que determine la Ley.
 2. El accionista podrá ejercitar su derecho de voto personalmente o por medio de representante, designado mediante poder, que podrá remitirse al órgano de administración por escrito o por cualquier medio admitido por la normativa vigente.
 3. Cada acción conferirá derecho a un voto.
-

ARTÍCULO 15.º - ADOPCIÓN DE ACUERDOS EN LA JUNTA

1. La Junta General adoptará sus acuerdos con los quórum y mayorías establecidos por la Ley para cada materia.
 2. Las actas de las Juntas serán levantadas por escrito y, en su caso, autorizadas por Notario si la Ley o los accionistas lo solicitan, pudiendo incorporarse a las correspondientes inscripciones registrales.
-

ARTÍCULO 16.º - CUENTAS ANUALES, INFORME DE GESTIÓN Y APLICACIÓN DE RESULTADOS

1. El ejercicio social comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año.
 2. Dentro del plazo legal, el Administrador Único formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, y los someterá a la aprobación de la Junta General.
 3. De las ganancias se dotará la reserva legal en la cuantía exigida por la Ley de Sociedades de Capital. El remanente se distribuirá entre los accionistas o se aplicará conforme acuerde la Junta General.
-

ARTÍCULO 17.º - DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS Y DIVIDENDOS A CUENTA

La sociedad podrá distribuir dividendos a cuenta de los beneficios del ejercicio en los términos y con los requisitos previstos en la Ley, previa formulación del correspondiente informe cuando la normativa así lo exija.

ARTÍCULO 18.º - RESERVA LEGAL

Hasta que la reserva legal alcance la quinta parte del capital social, se dotará obligatoriamente la parte del beneficio que conforme a la Ley corresponda.

ARTÍCULO 19.º - ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

La sociedad podrá adquirir, poseer, transmitir y amortizar acciones propias con sujeción a las limitaciones y requisitos establecidos por la Ley, especialmente en lo relativo a la inscripción contable, publicación y cobertura de pérdidas y fondos propios mínimos.

ARTÍCULO 20.º - AUDITORÍA DE CUENTAS

Si la Ley o los acuerdos sociales lo exigieran, se designará Comisario de Cuentas o Auditor inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas para la fiscalización legal de las cuentas anuales.

ARTÍCULO 21.º - LIBROS SOCIALES

La sociedad llevará los libros y registros que exige la legislación mercantil vigente, en soporte papel o electrónico conforme a lo previsto por la normativa aplicable.

ARTÍCULO 22.º - MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS

Las modificaciones de los presentes Estatutos requerirán acuerdo de la Junta General adoptado con las mayorías y formalidades previstas en la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 23.º - DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

1. La sociedad se disolverá por las causas previstas en la Ley.
 2. La Junta General que acuerde la disolución nombrará a los liquidadores y determinará sus facultades, adoptando las decisiones necesarias para la realización del patrimonio social.
 3. Una vez concluida la liquidación, el remanente se repartirá entre los accionistas conforme a sus respectivas participaciones en el capital social, salvo disposición legal o estatutaria en contrario.
-

ARTÍCULO 24.º - DOMICILIO FISCAL Y PUBLICIDAD

1. A efectos fiscales la sociedad tendrá su domicilio fiscal en la dirección del domicilio social señalada en estos Estatutos, salvo acuerdo en contrario del órgano de administración y comunicación a la Agencia Tributaria.
 2. La publicidad de los actos societarios se regirá por lo dispuesto en la normativa mercantil y registral aplicable.
-

ARTÍCULO 25.º - JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE

1. Para la resolución de cuestiones litigiosas que se deriven de la interpretación o ejecución de los presentes Estatutos, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del domicilio social, sin perjuicio de la competencia que la Ley pueda atribuir a otros órganos.

2. Para todo lo no previsto en estos Estatutos, será aplicable la Ley de Sociedades de Capital, el Código de Comercio y demás normas complementarias.

ARTÍCULO 26.º - CLAUSULA FINAL PARA ELEVAR A PÚBLICO

Los comparecientes solicitan que los presentes Estatutos sean incorporados íntegramente a la escritura pública que, en su caso, se otorgue ante Notario, y acuerdan que se realicen todas las manifestaciones y declaraciones necesarias para su elevación a público e inscripción registral.

ANEXOS: DATOS DE SOCIOS / NOMBRE DEL FUNDADOR Y APORTACIONES

Se aporta documento anejo con los datos del socio fundador, administrador y de los socios y n.º de participaciones.

Anexo XII. Certificado al corriente AEAT (17/09/2025)



Delegación Especial de MADRID

Administración de ALCORCÓN
CL PARQUE ORDESA, 3
28924 ALCORCÓN (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20258891125

Presentada solicitud de certificado acreditativo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por:

N.I.F.: **B56661051** RAZÓN SOCIAL: **SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOV**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE ALDEA DEL FRESNO NUM 16 28925 ALCORCÓN (MADRID)**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en esta Unidad, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter POSITIVO y una validez de seis meses contados desde la fecha de su expedición, se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de interrupción o de paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servirá de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en la normativa citada.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 17 de septiembre de 2025. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación B8YVF59YB63FQJ4N en sede.agenciatributaria.gob.es



Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación B8YVF59YB63FQJ4N en sede.agenciatributaria.gob.es

Anexo XIII. Certificado Seguridad Social (18/09/2025)



INFORME:
INEXISTENCIA DE INSCRIPCIÓN COMO EMPRESARIO
EN EL SISTEMA DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Solicitante: SOLUCION INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSION2 SL
Tipo y Número de documento identificativo: SIN DOCUMENTO 0B56661051

La persona, física o jurídica, anteriormente indicada, no figura inscrita como empresario en el sistema de la Seguridad Social y no tiene ni ha tenido asignado código de cuenta de cotización en ningún régimen del sistema de la Seguridad Social.

A los efectos procedentes se hace constar que la inexistencia de inscripción como empresa de la persona, física o jurídica, indicada se ha verificado según la información contenida a 18 de septiembre de 2025 en el Fichero General de Afiliación del que es titular la Tesorería General de la Seguridad Social.

MADRID 18 de septiembre de 2025

Para realizar cualquier consulta sobre otra cuestión referida a la gestión de la Seguridad Social puede utilizar el buzón de consultas de la página web www.seg-social.es, llamar al teléfono 902150150 o dirigirse a cualquier Administración de la Seguridad Social.

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS			
Id. CEA:	Fecha:	Código CEA:	Página:
3D86US4AF4MV	18/09/2025	SQ5N4-OCKCC-23CY7-KZTVB-UCXR6-UZNZJ	1

Este documento no será válido sin la referencia electrónica. La autenticidad de este documento puede ser comprobada hasta la fecha 17/03/2026 mediante el Código Electrónico de Autenticidad en la Sede Electrónica de la Seguridad Social, a través del Servicio de Verificación de Integridad de Documentos.

T433

BIBLIOGRAFÍA. FUENTES CONSULTADAS

- **TRLSC. Texto Refundido Ley de Sociedades de Capital.** RDL 1/2010, de 2 de julio. BOE n.º 161 de 03/07/2010. Web: [BOE RDL 1-2010 LSC](#)
- **RDL 05/2023**, sobre transposición Directiva (UE) 2019/2021 (Directiva de Movilidad) en lo atinente a modificaciones estructurales de sociedades mercantiles. BOE n.º 153 de 29/06/2023. Web: [BOE RDL 5-2023 \(modificaciones estructurales sociedades\)](#)
- Dossier (*brochure*) de Aranzadi La Ley sobre **RDL 05/2023**. Acceso online: [RDL 5-2025 \(Dossier La Ley Aranzadi\).pdf](#)
- **Reglamento del Registro Mercantil. Real Decreto 1784/1996**, de 19 de julio. En lo atinente a transformaciones mercantiles y lo dispuesto en el Título VII. Web: [Reglamento RM \(RD 1784-1996\)](#)
- **Ley 3/2009**, de 3 abril (*derogada*). Modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. Web: [Ley 3-2009 de modificaciones estructurales \(derogada\)](#)
- **Directiva (UE) 2019/2021** del Parlamento y del Consejo de 27 de noviembre de 2019, en lo atinente a transformaciones, fusiones y escisiones. Web: [Directiva \(UE\) 2019/2121](#)
- **Derecho de la contratación mercantil. Nuevas tendencias.** Autores: Coord. Jaume Martí Miravalls. Dir. Francisco González Castilla. Dir. Ubaldo Nieto Carol, Vicente Juan Escrivá Rubio. Fecha: 20/06/2025. Ed. Tirant. Web: [Tirant Asesores - Documento](#)
- **Enciclopedia Jurídica Mercantil.** Ed. Aranzadi La Ley. Actualizada 01/08/2025. Web: [Enciclopedia Jurídica Mercantil \(Aranzadi La Ley\)](#)
- **La nueva Ley de Modificaciones Estructurales de Sociedades Mercantiles.** Autor: José Ángel García-Valdecasas (RM – Registrador Mercantil). Acceso online: [Nueva Ley Modif. estructurales \(Notarios y Registradores\)](#)
- **La modificación estructural del contrato de sociedad.** régimen ordinario y situación de insolvencia. Ed. Bosch. Magistrado Enrique Sanjuán y Muñoz. Diciembre 2024. Libro I. Título II. Régimen común. Título III. Transformación interna. Web: [Modificación estructural del contrato de sociedad. Bosch \(2024\)](#)