

SOLUCIÓN INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSIÓN 2 SL

INFORME DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA

Fecha del informe: 30 de septiembre de 2025

Normativa aplicable: Artículo 5 del RDL 5/2023

1. Introducción y objeto del informe

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del RDL 5/2023, el presente informe tiene como finalidad explicar y justificar los aspectos jurídicos y económicos de la transformación de la sociedad SOLUCIÓN INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSIÓN 2, SL de Sociedad Limitada (SL) a Sociedad Anónima (SA), así como analizar las consecuencias de esta modificación estructural para los socios, trabajadores, acreedores y la actividad empresarial futura de la sociedad.

Este informe se pone a disposición de los socios y trabajadores al menos un mes antes de la celebración de la junta general que deberá aprobar la operación, conforme a lo establecido en art. 5.6 del RDL 5/2023.

2. Aspectos jurídicos y económicos de la transformación

2.1. Justificación jurídica de la transformación

La transformación de la sociedad de SL a SA se realiza en virtud de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio) y el Real Decreto-ley 5/2023. Este cambio permitirá a la sociedad adoptar una estructura más adecuada a sus necesidades actuales, simplificando su régimen jurídico y administrativo, y adaptándose mejor a las características de su actividad empresarial.

2.2. Justificación económica de la transformación

Desde el punto de vista económico, la transformación no afecta al patrimonio social ni a los derechos de los acreedores, ya que la sociedad mantiene su personalidad jurídica (artículo 4 de la Ley de Modificaciones Estructurales). Este cambio permitirá una mayor flexibilidad en la gestión de la sociedad y una reducción de costes administrativos, lo que redundará en una mejora de la eficiencia operativa.

3. Consecuencias de la transformación

3.1. Consecuencias para los socios

- **Derechos de los socios:** Los socios mantendrán sus derechos económicos y políticos en la sociedad transformada.
- **Compensación en efectivo:** No se prevé compensación en efectivo, ya que no se produce alteración en el valor de las participaciones sociales.

3.2. Consecuencias para los trabajadores

De conformidad con art. 5.5 del Real Decreto-ley 5/2023, se informa que la sociedad no tiene trabajadores.

3.3. Consecuencias para los acreedores

La transformación no afecta a los derechos de los acreedores, ya que la sociedad mantiene su personalidad jurídica y responde de sus obligaciones con el mismo patrimonio.

SOLUCIÓN INMOBILIARIA DE INVERSIONES NOVASOL 2000 VERSIÓN 2 SL

4. Procedimiento de información y publicidad

4.1. Puesta a disposición del informe

El presente informe, junto con el proyecto de transformación, se pone a disposición de los socios y trabajadores mediante su inserción en la página web corporativa de la sociedad.

5. Conclusión

El órgano de administración considera que la transformación de la sociedad de SL a SA es una medida adecuada y beneficiosa para la sociedad, sus socios y trabajadores, y no afecta negativamente a los acreedores ni a los trabajadores. Por ello, se somete a la aprobación de la junta general de socios.

6. Firma del órgano de administración

En Madrid, a 30 de septiembre de 2025



MLLR (Mario Llamas Ruiz)

DNI: 46840261W

AU (Administrador Único) de Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL

PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN

I. PRESENTACIÓN

El Órgano de Administración de la Sociedad **“Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL”**, con CIF B56661051, (en adelante, la “Compañía”) ha considerado oportuno proponer a los socios en JGA (Junta General de Accionistas), la transformación de la Compañía. Pasando de ser Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima (en adelante, la “Transformación”).

En virtud de lo anterior, el Administrador Único (AU) redacta y suscribe el presente proyecto de transformación (en adelante, el “Proyecto” o el “Proyecto de Transformación”, el “PT” o “*Draft Terms*”), de fecha 30 de septiembre de 2025, que comprende todas aquellas menciones exigidas en los artículos 4 y 20 del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (en adelante, el “RDL 5/2023”), y cuyo contenido se expone a continuación, que será sometido, para su aprobación, en JGA de la Compañía.

II. RAZONES Y OBJETIVOS DE LA TRANSFORMACIÓN

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

- Las principales razones son la necesidad de acceder a mayores fuentes de financiación, buscar mayor credibilidad y proyección en el mercado, facilitar la transferencia de propiedad y la sucesión empresarial.
- Ampliación del acceso a capital: las Sociedades Anónimas (SA) tienen mayor facilidad para emitir acciones y atraer inversores, lo que puede ser crucial para empresas que buscan financiación para su crecimiento y expansión. Esta capacidad de emitir acciones facilita la entrada de nuevos socios y la obtención de capital a través de la bolsa de valores, en caso de que la empresa cotice en ella.
- Mayor credibilidad y proyección: el título de Sociedad Anónima puede generar mayor confianza entre inversores, clientes y proveedores, especialmente en mercados internacionales.
- Flexibilidad en la transmisión de la propiedad: las acciones de una SA son más fáciles de transferir que las participaciones de una SL, lo que facilita la entrada y salida de socios y la sucesión empresarial. Esta flexibilidad es especialmente útil en empresas familiares o en situaciones donde se busca atraer nuevos socios estratégicos.

III. MENCIONES DE LOS ARTÍCULOS 4 y 20 DEL RDL 5/2023

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 20 del RDL 5/2023, se recogen en el presente PT (Proyecto de Transformación) las siguientes menciones:

- 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 Sociedad Limitada, denominada “**Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SL**” 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 Sociedad Anónima, denominada “**Solución Inmobiliaria de Inversiones Novasol 2000 versión 2, SA**”.

B. Los datos identificadores de la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil. (art. 20.1 1º del RDL 5/2023).

La Compañía fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don 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 anexo el proyecto de Estatutos Sociales de sociedad resultante tras la operación de Transformación proyectada. A los efectos oportunos, se hace constar que, los referidos Estatutos Sociales han sido redactados partiendo de la premisa fundamental de proteger los derechos de los 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 Compañía accionistas (que, en virtud de la Transformación, pasarán a ser socios) 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 que la de la Compañía. 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. Sin 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 Proyecto de Transformación.

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).

De conformidad con lo previsto en los artículos 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 PT 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 1 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. Aunque no se prevea contratación laboral a corto plazo, en el medio y largo plazo y bajo una óptica de crecimiento y expansión estabilizada de la empresa, si se podrá contemplar contratación directa por parte de la Cía. Teniendo en todo caso un impacto mínimo, con beneficios sobre la creación de empleo.

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 de agosto de 2025 (en adelante, el “Balance de Transformación”), el cual se adjunta anexo y también incluido en el Informe de Transformación del ER – Experto Reestructurador (Informe/s de Experto/s Independiente/s).

De conformidad con lo previsto, así mismo en artículo 20.3 1º del RDL 5/2023, puesto que no se han producido modificaciones patrimoniales significativas con posterioridad al mismo hasta el día de hoy, no se incorpora al Balance de Transformación, informe adicional al respecto.

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 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. También incluido en el Informe de Transformación del ER – Experto Reestructurador (Informe/s de Experto/s Independiente/s).

K. Aclaraciones y observaciones al PT.

De conformidad con artículo 7 del RDL 5/2023, junto al resto de documentación enviada en la convocatoria de junta, se informa a los accionistas, acreedores y representantes de los trabajadores o, en su defecto, a los propios trabajadores, 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 se pondrá el proyecto, balance e informes 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 según artículo 7 del RDL 5/2023, con antelación suficiente y por el cauce legalmente previsto.

IV. CALENDARIO PREVISTO

De conformidad con lo dispuesto en artículo 4.1. 2º del RDL 5/2023, se hace constar la siguiente propuesta como calendario indicativo de la Transformación: Tras la aprobación del presente Proyecto de Transformación por parte del órgano de administración, se procederá a dar cumplimiento a las obligaciones de información a accionistas, acreedores previstas en artículos 5 y 7 del RDL 5/2023.

A continuación, está previsto convocar la JGA (Junta General de Accionistas) que apruebe la Transformación debiéndose celebrarse la misma a finales del mes de octubre de 2025.

Una vez adoptado el acuerdo de Transformación, se publicará según la normativa correspondiente.

En este sentido, 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 noviembre de 2025.

Finalmente, a los efectos oportunos, se hace constar que, de conformidad con lo previsto en 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.

Fdo.



Mario Llamas Ruiz
AU (Administrador Único)

ANEXOS (DOCUMENTOS UNIDOS):

- I. ESTATUTOS SOCIALES NOVASOL 2000 VERSIÓN 2, SA
- II. BALANCE DE TRANSFORMACIÓN (30/08/2025)
- III. CERTIFICADOS AL CORRIENTE DE PAGO HACIENDA Y SEG. SOCIAL

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: 31 de octubre de 2025.

ADMINISTRADOR ÚNICO: MLLR (Mario Llamas Ruiz), con DNI 46840261W, nombrado el 31/10/2025, quien acepta el cargo y ejerce sus funciones por el plazo estatutario de seis años.

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, acciones 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 acciones, 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 cargo de Administrador Único tendrá una duración de **SEIS (6) AÑOS**, pudiendo ser reelegido una o más veces por períodos de igual duración máxima. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.
 4. El cargo de administrador será **gratuito**, sin perjuicio del reembolso de los gastos debidamente justificados que el desempeño de su función le ocasione.
 5. El actual Administrador Único es **MLLR (Mario Llamas Ruiz)**, con DNI 46840261W, 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 comunicación individual y escrita (burofax o correo certificado con acuse de recibo) que asegure la recepción a los accionistas, o por medios telemáticos si el socio ha aceptado expresamente dicha vía, 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 acciones 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 acciones.

Fdo.

MARIO LLAMAS RUIZ (ADMINISTRADOR UNICO)
DNI 46.840.261W


BALANCE DE TRANSFORMACIÓN (30/08/2025)

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 N°4 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 N°13 4D	45.886,50
211000007	VIVIENDA C/ORIO N°4 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



II. Deudores comerciales y otras ctas. cobrar

1. Clientes ventas y Prestación Servicios

b) Clientes vías prest. serv. a C/P

430000000 Clientes (euros)

3. Otros deudores

470000000 Hacienda Pública, deudora por IVA

470900000 HP, deudora por devolución de impu

472000000 Hacienda Pública, IVA soportado

IV. Inversiones financieras a C/P

551000000 Cuenta corriente con socios y adminis

De Apertura a Agosto
Acumulados 2025 (Euro)

115.367,28

20.640,03

20.640,03

20.640,03

94.727,25

79.645,86

12.469,94

2.611,45

16.006,66

16.006,66

TOTAL ACTIVO (A + B)

4.838.725,66

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

MARIO LLAMAS RUIZ (ADMINISTRADOR UNICO)
DNI 46840264W



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*





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.