ARIEL SULTÁN BENGUIGUI
NOTARIO
Diagonal 550, Principal 1ª
Telf: 935 955 470
Fax: 935 955 472
08021 BARCELONA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR TRANSCRIPCIÓN

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA UNIPERSONAL.

NÚMERO CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO (5.898).

En Barcelona, mi residencia, a **cuatro de septiembre de dos mil veintiséis.**

Ante mí, **ARIEL SULTÁN BENGUIGUI**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña,

COMPARECE:

DON VICENTE RAMON TUR, mayor de edad, nacido [redacted] de nacionalidad española, [redacted] empresario, [redacted] con D.N.I. número [redacted] vigente.

Le identifico con su documento de identidad reseñado, que me exhibe.

INTERVIENE en su propio nombre y derecho, y **además**, en nombre y representación de la entidad **"RTV PROPERTY VENTURES, S.L." UNIPERSONAL,**

domiciliada en 08036-Barcelona, Avenida Diagonal, número 463 bis; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Ariel Sultán Benguigui, el día 11 de marzo de 2025, bajo el número 1.678 de protocolo.

INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-631220, folio 1, inscripción 1ª.

Con **C.I.F.** número **B-21665930.**

Vigencia de N.I.F.- En aplicación a 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 (BOE 10 de julio de 2021) que modifica el redactado del artículo 23 in fine de la Ley del Notariado, yo, el Notario, hago constar que, tras consultar la lista de N.I.F. revocados a través de la Plataforma Electrónica del Sistema Integrado de Gestión Notarial, el **C.I.F. de esta sociedad no se halla revocado.**

Según el artículo 2º de los Estatutos sociales, constituye su objeto social las

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR TRANSCRIPCIÓN

actividades de promoción inmobiliaria. C.N.A.E. 6812.

Sus facultades representativas para este acto le resultan de su cargo de **Administrador único** para el que fue nombrado por **tiempo indefinido** en la propia escritura fundacional, cuya copia auténtica tengo a la vista y considero suficiente, causante de la **inscripción 1ª** en los meritados tomo y hoja del Registro Mercantil de Barcelona.

Manifiesta el Sr. Ramón no haber variado el estado, la condición ni la capacidad de la sociedad representada, así como la subsistencia del cargo y facultades que usa.

Cumplimiento de la Ley 10/2010. 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, **mediante la consulta a la BDTR**, que protocolizo con esta matriz, confirmando el

representante de la sociedad la información obtenida que resulta como manifestada en dicha base de datos, y cuyo resultado coincide con el acta autorizada por el infrascrito Notario, el día 11 de marzo de 2025, bajo el número 1679 de protocolo.———————————————————————

Activo esencial.- Para cumplimentar lo prevenido en la letra f) del **art.º 160** de la Ley de Sociedades de Capital, declara expresamente el señor compareciente, bajo su responsabilidad, que el valor de las participaciones suscritas **no supera el 25 %** del valor de los activos de sus representadas que figuran en el último balance aprobado.———————————————————————

Del referido nombramiento y manifestaciones resulta, a mi juicio, y así lo declaro bajo mi responsabilidad, suficientemente facultado para otorgar la presente escritura de Constitución de sociedad de responsabilidad limitada unipersonal, todo ello con arreglo al artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, 34 de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre y 166 del Reglamento Notarial———————————————————

JUICIO DE CAPACIDAD: Tiene a mi juicio,

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR TRANSCRIPCIÓN

conforme interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, y al efecto,

EXPONE

Que ha decidido constituir una Compañía Mercantil de Responsabilidad Limitada, que tendrá las siguientes características:

1/.- CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD:

La compañía **"RTV PROPERTY VENTURES, S.L."** debidamente representada, tiene la voluntad de constituir y constituye mediante esta escritura, como único socio fundador, una Sociedad de Responsabilidad Limitada, de nacionalidad española, con la denominación "**ES VEDRA SPV I, SOCIEDAD LIMITADA**", con la duración, el domicilio, el objeto, (correspondiendo a su actividad principal el CNAE número **68.12**) los órganos y las demás determinaciones que constan en los Estatutos que después se reseñan.

Me acredita la denominación con certificación

negativa del Registro Mercantil Central que me entrega y dejo incorporada a esta matriz.————

2/.- CAPITAL SOCIAL Y APORTACIONES:————

El capital social se fija en **TRES MIL EUROS (€ 3.000).**————

Dicho capital social está dividido en **3.000 participaciones sociales** de **UN EURO (€ 1**) cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del **1 al 3.000**, inclusive.————

Las participaciones han sido íntegramente suscritas y desembolsadas por el único socio en la siguiente forma:————

La entidad **"RTV PROPERTY VENTURES, S.L." UNIPERSONAL**, aporta a la sociedad la cantidad de **TRES MIL EUROS (€ 3.000)**, en pago de los cuales se le adjudican tres mil participaciones sociales, números 1 al 3.000, ambos inclusive.—

El socio fundador ha desembolsado totalmente el capital asumido y me acredita la realidad de las aportaciones dinerarias -de menos de dos meses de antigüedad- mediante CERTIFICACIÓN del depósito de las correspondientes cantidades a nombre de la sociedad en una entidad de crédito,

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR TRANSCRIPCIÓN

certificación que incorporo a esta matriz.———

3/.- RÉGIMEN JURÍDICO:———————————

La Sociedad se regirá por las disposiciones 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, por los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de Apoyo a los Emprendedores y su Internacionalización, y demás disposiciones legales aplicables y, en especial, sus **Estatutos** o Pactos sociales extendidos en cinco folios de papel común, mecanografiados por su anverso y reverso.———————————————

Dichos Estatutos, previa su lectura por parte la persona compareciente, son aprobados por la misma, quién los firma en prueba de conformidad, me los entrega y los dejo protocolizados con esta matriz, dándolos aquí por íntegramente reproducidos.———————————————

4/.- ADMINISTRACIÓN:———————————

El señor compareciente, como socio único, en ejercicio de las competencias de la Junta General, adopta las siguientes decisiones:———

Que la Sociedad sea administrada y representada por **UN ADMINISTRADOR ÚNICO**, que desempeñará su cargo por tiempo indefinido, siendo designado para ejercer dicho cargo, el propio **DON VICENTE RAMON TUR**, cuyos datos personales constan en la comparecencia de esta escritura y se dan por reproducidos para evitar repeticiones.———————————————————

El nombrado, presente en este acto, acepta el cargo y toma posesión del mismo, prometiendo desempeñarlo con lealtad y diligencia, asegurando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad para ejercerlo, en especial de las determinadas por el art.º 213 de la Ley de Sociedades de Capital, las de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

5/.- INICIO DE OPERACIONES:———————————

La Sociedad da comienzo a sus operaciones según determinan los Pactos o Estatutos unidos, acordando el socio fundador:———————————

NOTARIA DE ARIEL SULTAN BENGUIGUI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 25 MAYO DE 1862

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR TRANSCRIPCIÓN

a/.- Que los actos y contratos celebrados con terceros por el órgano de administración designado, antes de la inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil, dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, se considerarán automáticamente asumidos por la Sociedad por el mero hecho de su inscripción en el citado Registro.

b/.- Que dicho órgano de administración nombrado, se encuentra facultado expresamente, para realizar cuantos actos y contratos sean necesarios, convenientes o simplemente útiles para el desarrollo de la actividad que constituye el objeto social, especialmente en el orden interno y organizativo, como lo relativo al otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases.

6.- INCOMPATIBILIDAD:

Queda prohibido ocupar cargos en la sociedad a las personas incursas en las prohibiciones,

incapacidades e incompatibilidades legales y, en particular, las consignadas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

7/.- INSCRIPCIÓN PARCIAL:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los otorgantes, solicitan expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma.

8.- SOLICITUD DE NIF:

El señor compareciente me solicita a mí, el Notario, que obtenga el NIF provisional tras el otorgamiento de la presente escritura de constitución de la Sociedad, en formato documento PDF, que imprimiré, si el sistema electrónico lo permite, en papel del Timbre del Estado exclusivo para documentos notariales,

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR TRANSCRIPCIÓN

para incorporar a esta matriz, para su reproducción en las copias que de la misma se expidan.

9.- REGIMEN FISCAL: La presente escritura de constitución se considera **exenta de pago del impuesto** según el Real Decreto Ley 13/2010, si bien en Catalunya es necesario autoliquidar primero dicho impuesto.

10.- DECLARACIÓN EXPRESA DE UNIPERSONALIDAD: Que de conformidad con lo prevenido en el artículo 13 de la Ley de Sociedades de Capital, la persona compareciente declara expresamente que la Sociedad tiene el carácter de **unipersonal** al corresponderle la titularidad de la totalidad de las participaciones en que se halla dividido el capital social de la sociedad.

11.- INSCRIPCIÓN: De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, la persona compareciente, según interviene, **solicita** la inscripción en el

Registro Mercantil del contenido de la presente escritura, incluso parcial, si a juicio del Sr./Sra. Registrador/a algún defecto impidiere su inscripción total.———————————————

12.-SUBSANACIÓN: La sociedad fundadora me faculta a mí, el Notario, para subsanar electrónicamente los defectos que, en su caso, sean advertidos por el registrador en su calificación, ajustándome a la misma y a la voluntad manifestada por el compareciente.———

13.- PRESENTACIÓN TELEMÁTICA: A los efectos previstos en el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre y del artículo 249.2 del Reglamento Notarial, la persona compareciente manifiesta su voluntad expresa de que **remita copia electrónica autorizada** de la presente escritura al Registro Mercantil correspondiente. No obstante, si por imposibilidad técnica no pudiera ser presentada telemáticamente, me requiere para que se presente por telefax.———

GESTIÓN DEL DOCUMENTO: Se considera presentante, por designación de la persona otorgante, a **NOTARIA SZ C.B**, con domicilio, a estos efectos, en Barcelona (08021) en la

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR TRANSCRIPCIÓN

Avenida Diagonal 550, piso principal, puerta 1ª; C.I.F: E16704249 y con la siguiente cuenta de correo electrónico a efectos de notificaciones: copias@notariasz.com. ———————————————

PROTECCIÓN DE DATOS: La persona compareciente queda informada y acepta la incorporación y el tratamiento de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento conforme a la normativa aplicable.———————————————

Su finalidad es realizar la formalización de la presente acta, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento.———

El titular de dichos datos tiene la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso,

rectificación, cancelación y oposición al tratamiento ante la Notaría autorizante, sita a estos efectos en Avenida Diagonal 550, principal, (08021) Barcelona. 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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales 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.

OTORGAMIENTO:

Leída la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial, la persona compareciente, a quien hice las reservas y advertencias legales, la acepta y la firma, manifestando estar conforme con el idioma en que ha sido redactada.

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR TRANSCRIPCIÓN

AUTORIZACIÓN:

Del contenido de este instrumento público, de que el consentimiento de la persona compareciente ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de aquélla, y de que está extendido en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, números el presente y los anteriores en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.- Sigue la firma del compareciente. Signado el Notario autorizante. Rubricados y sellados.

DILIGENCIA DE OBTENCION DE CIF PROVISIONAL, TRAMITACIÓN DE IMPUESTOS, PRESENTACIÓN A REGISTROS E/O INSCRIPCIÓN.

En Barcelona, a veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro. Yo, **ARIEL SULTAN BENGUIGUI**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Barcelona, HAGO CONSTAR que en las fechas que resultan de los

justificantes que imprimo y dejo unido a esta diligencia, se ha procedido a obtener el CIF provisional a nombre de la sociedad constituida, se ha procedido a presentar en la Agència Tributària, y se ha remitido por vía telemática al Registro Mercantil correspondiente, copia electrónica de la escritura que antecede a los efectos de su inscripción en el mismo.——————

Del contenido de la presente que extiendo en el presente folio de papel timbrado, yo el Notario, DOY FE.- Signado el Notario. Rubricado y sellado.——————————————————————

——————————————————————————————

——————————————————————————————

——————————————————————————————

——————————————————————————————

——————————————————————————————

——————————————————————————————

——————————————————————————————

——————————————————————————————

——————————————————————————————

——————————————————————————————

——————SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS——————

NOTARIA DE ARIEL SULTAN BENGUIGUI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE

CSV: 12814001-INC-26152411-INR-53393897

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 26152411

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

D/Da. RTV PROPERTY VENTURES, S.L.,

cuya solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 01/09/2026, asiento 26153620 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICA: Que NO FIGURA registrada la denominación

ES VEDRA SPV I, SOCIEDAD LIMITADA

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

Madrid, a Uno de Septiembre de Dos Mil Veintiséis.

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

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

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

Este documento contiene una firma electrónica cualificada de D. José Félix Merino Escartín.
Su Código Seguro de Verificación es: 12814001-INC-26152411-INR-53393897. Acceso a verificación online: https://www.rmc.es/csv

es vedra - mct
OFICIAL23

ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA MERCANTIL "ES VEDRA SPV I, SOCIEDAD LIMITADA"

Artículo UNO.- La sociedad girará bajo la denominación de **"ES VEDRA SPV I, SOCIEDAD LIMITADA".**

Artículo DOS.- La Sociedad tiene por objeto las actividades de promoción inmobiliaria. C.N.A.E. 68.12.

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

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 la inscripción en 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 cumplido los requisitos administrativos exigidos.

En especial, aquellas actividades que tengan la consideración de profesionales se desarrollarán por esta Sociedad en régimen de intermediación, de conformidad con lo previsto en el apartado II de la Exposición de Motivos de la Ley 2/2007, de sociedades profesionales.

Las actividades integrantes del objeto social

podrán ser desarrolladas por esta sociedad de manera directa o indirecta, total o parcialmente, mediante la participación en otras sociedades o entidades de distinta personalidad jurídica, con objeto idéntico o análogo.

Artículo TRES.- La sociedad tendrá una duración indefinida y dará comienzo a sus actividades el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

Artículo CUATRO.- El domicilio de la sociedad se fija en 08036-Barcelona, Avda. Diagonal, número 463, bis, 10ª planta.

Corresponde al órgano de administración el traslado del domicilio dentro de territorio español, así como la creación, supresión o traslado de sucursales, agencias o delegaciones, tanto en territorio nacional como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente.

Artículo CINCO.- El capital se fija en la cantidad de **TRES MIL EUROS (€ 3.000)**, dividido en **3.000 participaciones sociales** iguales, acumulables e indivisibles de **un euro (€ 1)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del **1 al 3.000**, ambos inclusive, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

Artículo SEIS.- La Administración de la sociedad podrá encomendarse a un Administrador

único, a varios administradores mancomunados, con un mínimo de dos y un máximo de cinco, actuando mancomunadamente dos cualesquiera de ellos, o a dos o más administradores solidarios, también hasta un máximo de cinco, o a un Consejo de Administración, correspondiendo decidir a la Junta General en cada caso concreto la forma que adopta el órgano de administración entre las antes citadas, y en su caso el número concreto de administradores solidarios, sin necesidad de alterar los presentes Estatutos sociales.

De optar por un Consejo de Administración éste estará compuesto por un número mínimo de tres miembros y un máximo de doce, correspondiendo a la Junta de socios determinar el número concreto de los mismos en cada caso.

El Consejo de Administración será convocado, salvo que una norma de carácter imperativo dispusiera otra cosa, por citación de sus miembros realizada por el Presidente mediante carta o telegrama certificado enviado con diez días naturales de antelación al menos al domicilio designado por los mismos al aceptar el cargo o por cualquier otro medio por el que quede constancia de la citación; se constituirá bajo la Presidencia de quien ostente el cargo de Presidente, o en su defecto por el que ejerza el cargo de Secretario, o subsidiariamente por el vocal de más edad, quien dirigirá las deliberaciones y será quien atribuirá el uso de la palabra a los intervinientes.

3

NOTARIA DE ARIEL SULTAN BENGUIGUI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE DE 1862

Para que pueda constituirse válidamente el Consejo de Administración será necesario que concurran al mismo al menos la mayoría de sus integrantes, salvo que una norma de carácter imperativo dispusiera otra cosa.

El Presidente será el que otorgará el uso de la palabra, fijando el plazo de duración de cada intervención, pudiendo determinar cuando puede procederse a la votación, siempre que estime que han hecho uso de la palabra todos los asistentes que lo solicitaron y que mantenían posiciones diversas sobre un asunto.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros concurrentes, salvo en aquellos acuerdos que la Ley exija mayorías especiales.

El Consejo de Administración podrá designar a su Presidente y Secretario, regular su propio funcionamiento, aceptar la dimisión de los consejeros y designar de su seno una Comisión ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicios de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona. En ningún caso podrán ser objeto de delegación la rendición de cuentas de la gestión social y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella, y todo ello sin perjuicio de la aplicación preferente de cualquier norma que tuviera carácter imperativo o indisponible.

Artículo SIETE.- El plazo de duración del cargo será indefinido.

El cargo de Administrador es gratuito, sin que puedan serlo los que estén incursos en alguna de las causas de incompatibilidad o prohibición que establece la legislación vigente.

Artículo OCHO.- Al órgano de Administración corresponden todas las facultades de gestión y representación de la sociedad con la extensión señalada en la Ley, y entre ellas se consideran incluidas con carácter meramente enunciativo o aclaratorio, que no limitativo, las siguientes:

a) Comprar, disponer, enajenar, gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas.

b) Otorgar toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos, con los pactos, cláusulas y condiciones que estimen oportuno establecer; transigir y pactar arbitrajes; tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título y en general, realizar cualesquiera operaciones sobre acciones, participaciones, obligaciones u otros, títulos valores, así como realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones o participaciones en aumentos de capital u otras emisiones de títulos

5

valores.

c) Administrar bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, modificaciones hipotecarias, concertar, modificar y extinguir arrendamientos y cualesquiera otras cesiones de uso y disfrute.

d) Girar, aceptar, endosar, intervenir y protestar letras de cambio y otros documentos de giro.

e) Tomar dinero a préstamo o crédito, reconocer deudas y créditos.

f) Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas y depósitos de cualquier tipo en cualquier clase de Entidades de Crédito y Ahorro, Bancos, incluso el de España y demás Bancos, Institutos y Organismos oficiales, haciendo todo cuanto la legislación y la práctica bancaria permitan.

g) Otorgar contratos de trabajo, de transporte y traspaso de locales de negocio; retirar y remitir géneros, envíos y giros.

h) Comparecer ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción y ante toda clase de Organismos Públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos; interponer recursos, incluso de casación, revisión o nulidad, ratificar escritos y desistir de las actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados y Procuradores, a los que podrán conferir los oportunos poderes.

i) Dirigir la organización comercial de la

Sociedad y sus negocios, nombrando y separando empleados y representantes.

j) Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados; retirar y cobrar cualquier cantidad o fondos de cualquier Organismo Público o privado, firmando al efecto cartas de pago, recibos, facturas y libramientos.

k) Conceder, modificar y revocar toda clase de apoderamientos.

Aún en el caso de que los presentes estatutos establecieran una fecha de comienzo de las operaciones de la sociedad distinto al de la escritura de constitución , el órgano de administración estará facultado desde el momento de la autorización de la misma para el pleno desarrollo del objeto social y para realizar toda clase de actos y contratos , de conformidad con los artículos 37, 3ª y 38 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo NUEVE.- La representación de la entidad corresponde al órgano de administración, sin perjuicio de los apoderamientos que puedan concederse a personas extrañas a la sociedad o miembros de ella.

Artículo DIEZ.- El órgano deliberante y soberano a través del cual se manifestará la voluntad de la entidad serán la Junta General de Socios, que estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración, de existir éste,

NOTARIA DE ARIEL SULTAN BENGUIGUI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE DE 1862

o en otro caso por el miembro del órgano de administración concurrente de mayor edad y en su defecto, por el miembro de la entidad que designen los socios asistentes a la reunión, quien dirigirá las deliberaciones. Estará asistido por el Secretario que lo será el del Consejo de Administración, de existir éste, y en otro caso por el miembro del órgano de administración concurrente de menor edad, de ser pluripersonal éste y asistir al menos dos de sus componentes a la Junta, y en su defecto por el miembro de la entidad que designen los socios asistentes a la reunión.

La Junta General de Socios será convocada de conformidad con lo dispuesto en los preceptos de la Ley de Sociedades de Capital aplicables a la sociedad de responsabilidad limitada, sin perjuicio de la aplicación en su caso de cualquier otra normativa que exista en la actualidad o que haya en el futuro y que tenga carácter imperativo o indisponible.

La citación a los socios se hará por medio de carta con acuse de recibo, especificando los asuntos a tratar, lugar, fecha y, hora de la reunión con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha en que haya de celebrarse, salvo los supuestos previstos en el Real Decreto - Ley 5/2.023 que deberá realizarse con un mes de antelación. No será necesaria previa convocatoria si todos los socios se encuentran reunidos y deciden celebrar la Junta General.

En la convocatoria se expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día con determinación de los asuntos a tratar, así como el cargo de la persona o personas que realicen la comunicación.

El Presidente será el que otorgará el uso de la palabra, fijando el plazo de duración de cada intervención, pudiendo determinar cuando puede procederse a la votación, siempre que estime que han hecho uso de la palabra todos los asistentes que lo solicitaron y que mantenían posiciones diversas sobre un asunto.

Artículo ONCE.- La asistencia y representación del socio a la Junta General se regulará por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, con la peculiaridad de que el socio podrá hacerse representar, además de por las personas determinadas en ese precepto por cualquier otra persona aunque no sea socio, representación que comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado, se conferirá por escrito y de no constar en documento público deberá ser especial para cada Junta.

Artículo DOCE.- Los acuerdos en la Junta de Socios se adoptarán por mayoría, siendo aplicable lo dispuesto en los artículos 198, 199 y 200 de la Ley de Sociedades de Capital, pero dejando expresamente a salvo mayorías diferentes que pudiera establecer alguna disposición normativa de carácter imperativo.

9

NOTARIA DE ARIEL SULTAN BENGUIGUI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE DE 1862

Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto.

Artículo TRECE.- El ejercicio social se cerrará el día treinta y uno de Diciembre de cada año.

Artículo CATORCE.- En todo lo no previsto y regulado expresamente en los presentes Estatutos sociales, será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital vigente o la que derogara o modificara a ésta en el futuro.

En el caso de modificación o derogación posterior de la vigente Ley de sociedades de capital las remisiones realizadas en los presentes estatutos a preceptos que resultaren modificados o derogados se entenderán realizadas a los que sustituyan a los mismos en dicha futura normativa.

En todo caso será de aplicación preferente a lo aquí recogido lo dispuesto por cualquier norma de carácter imperativo, actual o futura.

Confidential Santander

BANCO SANTANDER S.A., sucursal 1819 C/ Tuset núm. 20, 08006 en Barcelona y en su nombre y representación D. Ignacio Franco Grau, con NIF 29.173.462-D y D. Ana Isabel Cardeñosa Arrayas, con NIF 46.808.097-S, en su calidad de apoderados

CERTIFICA

Que, a efectos de los dispuesto en el artículo 62 del R.D. Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y, en el artículo 189 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por RD 1784/1996 de 19 de julio, en la cuenta provisional 0049-1819-687-005-2120 abierta a nombre de la Sociedad ES VEDRA SPV I, SOCIEDAD LIMITADA (EN CONSTITUCION), se han ingresado

- El día 04.09.2026 la cantidad Total de euros 3.000,00 (tres mil euros), por parte de la sociedad RTV PROPERTY VENTURES, S.L. con NIF B-21665930 con domicilio social en Av. Diagonal 463 BIS, 10º, 08036 de Barcelona.

Estos ingresos corresponden, según nos manifiestan, a APORTACION DE CAPITAL, para la CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD

Y para que así conste, a los efectos que fueren oportunos, se expide el presente certificado en Barcelona el día 04 de septiembre de 2.026.

Banco Santander, S.A.
– 4 SEP. 2026
0049 - 1819 - Tuset, 20
BARCELONA

Banco Santander, S.A.
1819 - Tuset, 20
BARCELONA
P.P.

NOTARIA DE ARIEL SULTAN BENGUIGUI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE DE 1862

ESPAÑA NOTARIO

Nº Expediente AEAT
2026C3699430269W

COMUNICACIÓN DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

La Solicitud del Número de Identificación Fiscal (NIF) que figura en la presente comunicación podrá ser comprobada en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (sede.agenciatributaria.gob.es), accediendo al apartado de Notificaciones y cotejo de documentos, utilizando el Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF que figura al pie.

Recibirá, en su domicilio fiscal, en papel, el documento identificador de la tarjeta acreditativa cuando lo emita la AEAT.

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

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

Solicitud NIF Provisional
B93994358

Fecha de solicitud del NIF Provisional	**04/09/2026**
Razón o denominación social	**ES VEDRA SPV I, SOCIEDAD LIMITADA**
Domicilio social	**AV. DIAGONAL, 463 10 B - 08036 Barcelona (Barcelona)**
Domicilio fiscal	**AV. DIAGONAL, 463 10 B - 08036 Barcelona (Barcelona)**
Código electrónico justificante de la presentación de solicitud de NIF Provisional	**6CCAXPNKCUQ9WJS8**
Número y fecha del documento notarial en el que se constituye la sociedad	**5898, 04/09/2026**

signo

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

INSCRIPCIÓN EN REGISTROS - MERCANTIL

PROTOCOLO

Protocolo	Bis	Fecha
5898	0	04/09/2026

DATOS DEL REGISTRO

Tipo	Registro
Mercantil	BARCELONA MERCANTIL

NÚMERO DE ENTRADA

Fecha	Hora	Libro	Año	Número
04/09/2026	13:29:31	1	2026	2026129768

NOTARIA DE ARIEL SULTAN BENGUIGUI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE DE 1862

De: Registro Mercantil de Barcelona
a: Notario D./Dñ. A. SULTAN BENGUIGUI

Notificación de Asiento de Presentación

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada **2026129768** correspondiente a la sociedad ES VEDRA SPV I S.L., número de protocolo **5898/2026** autorizado el día **cuatro de septiembre de dos mil veintiséis** fue presentado el día **cuatro de septiembre de dos mil veintiséis** en el diario **2026**, asiento **62543**

IMPORTANTE: SÓLO EN EL CASO DE QUE LA NOTARIA ASUMA LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO ANTE EL REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

IMPRESCINDIBLE PARA CONTINUAR EL PROCESO:

Con el fin de realizar la necesaria provisión de fondos para atender al coste de la publicación en el BORME, cuando fuera necesario, (artículo 426.1 del Reglamento del Registro Mercantil), y, en todo caso, al pago de la minuta de los derechos generados por la inscripción, haga clic o copie y pegue el siguiente enlace en su navegador: https://www.registromercantilbcn.es/notarios/datosbancarios.php?cryptAESnotario=AKP1299063PLK

De: Registre Mercantil de Barcelona
a: Notari/tària Sr./Sra. A. SULTAN BENGUIGUI

Notificació d'assentament de presentació

*Es posa en el seu coneixement que el document amb número d'entrada **2026129768** corresponent a la societat ES VEDRA SPV I S.L., número de protocol **5898/2026** autoritzat el dia **quatre de setembre de dos mil vint-i-sis** va ser presentat el dia **quatre de setembre de dos mil vint-i-sis** al diari **2026**, assentament **62543***

IMPORTANT: NOMÉS EN CAS QUE LA NOTARIA ASSUMEIXI LA TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT DAVANT EL REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

IMPRESCINDIBLE PER CONTINUAR EL PROCÉS:

Per tal de realitzar la provisió de fons necessària per atendre el cost de la publicació al BORME, quan sigui necessari (article 426.1 del Reglament del Registre Mercantil), i, en tot cas, al pagament de la minuta dels drets generats per la inscripció, feu clic o copieu i enganxeu l'enllaç següent al seu navegador: https://www.registromercantilbcn.es/notarios/datosbancarios.php?cryptAESnotario=AKP1299063PLK

De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales, queda informado:Que los datos personales expresados en las instancias y documentos presentados serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y Archivos del Registro, cuyo responsable es el registrador. Sólo serán utilizados en los supuestos previstos legalmente, así como en la expedición de publicidad formal conforme a la normativa registral como base legal del tratamiento. Los datos se conservarán durante el periodo establecido en la normativa registral y los de facturación de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria. En todo caso, el Registro podrá conservarlos por un tiempo superior en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de posibles responsabilidades derivadas de la prestación del servicio. En cuanto resulte compatible con la normativa registral, los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o ponerse en contacto con el Delegado de protección de datos del Registro en el correo dpo@corpme.es. También podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i la Llei Orgànica 3/2018 de Protecció de Dades Personals, queda informat:Que les dades personals expressades en les instàncies i documents presentats seran objecte de tractament i incorporades als Llibres i Arxius del Registre, el responsable dels quals n'és el Registrador. Només seran utilitzades en els supòsits previstos legalment, així com en l'expedició de publicitat formal conforme a la normativa registral, la qual serveix de base legal d'aquest tractament. Les dades es conservaran durant el període establert en la normativa registral i les de facturació d'acord amb la normativa fiscal i tributària. En qualsevol cas, el Registre podrà conservar-les per un temps superior en aquells supòsits on sigui necessari per l'existència de possibles responsabilitats derivades de la prestació del servei. En el que sigui compatible amb la normativa registral, els interessats podran exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat dirigint un escrit a l'adreça del Registre o posar-se en contacte amb el Delegat de Protecció de Dades del Registre al correu dpo@corpme.es. També podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades.(www.aepd.es).

NOTARIA DE ARIEL SULTAN BENGUIGUI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE BARCELONA QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE EL TÍTULO QUE SE DIRÁ, CON NÚMERO DE ENTRADA 2026129768, SE REFIERE Y HA MOTIVADO LO SIGUIENTE:

EMPRESARIO : "ES VEDRA SPV I S.L."

DOCUMENTO PRESENTADO: escritura otorgada el día 04/09/2026 ante el Notario A. SULTAN BENGUIGUI número 5898 de protocolo.

PRESENTACIÓN: el documento citado anteriormente ha sido presentado en fecha 04/09/2026 causando el asiento 62543 del Diario 2026. De conformidad con el artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil se considera como fecha de la inscripción la del asiento de presentación.

INSCRIPCIÓN: previo examen y calificación del documento que antecede por el Registrador que suscribe, de conformidad con lo previsto en los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, en la fecha abajo indicada, ha quedado INSCRITO la constitución de la sociedad denominada "ES VEDRA SPV I, S.L.", de carácter unipersonal, y designación del órgano de administración, en el TOMO/I.R.U.S. 1000479119886, FOLIO 1, HOJA B 663523, INSCRIPCION 1.

INCIDENCIAS: la inscripción ha sido practicada en los términos previstos en el art.185.6 del Reglamento del Registro Mercantil.

Se ha realizado la comprobación exigida por el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. El Registrador es el responsable del tratamiento, cuya finalidad es la práctica del servicio registral solicitado incluyendo las notificaciones necesarias, la facturación y la aplicación de la legislación contra el blanqueo de capitales y financiación del terrorismo. En cuanto resulte aplicable con la normativa registral, los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o poniéndose en contacto con el Delegado de protección de datos en el correo dpd@corpme.es. También podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es). Para mayor información de protección de datos, consulte la web https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales.

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 prohibido la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita, así como 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.

DA3.L 8/89
Base de cuantía declarada
Arancel: 1, 5, 13, 16, 20, 21, 23, 24, 25
Honorarios: 145,35 euros
Reducción honorarios RDL 6/99, 6/00 y 8/10

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO DE LA PUENTE DE ALFARO, Registrador MERCANTIL DE BARCELONA a día 16 de Septiembre de 2026

(*) C.S.V. : 108005252026129768516233O
Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>
(*) Código Seguro de Verificación.