

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Expedida el día: 06/06/2017 a las 11:13 horas.

ESTATUTOS**DATOS GENERALES**

Denominación: **EXPLOTACIONES URBANAS
ESPAÑOLAS SL**

Inicio de Operaciones: **21/08/1953**

Domicilio Social: **PASEO DE LA CASTELLANA 257
Madrid28-MADRID**

Duración: **Indefinida**

C.I.F.: **B48020895**

Datos Registrales: **Hoja M-62192
Tomo 12501
Folio 221**

Objeto Social: **TODA CLASE DE ACTIVIDADES Y SERVICIOS RELACIONADOS CON
LA HOSTELERIA Y EL TURISMO Y EN PARTICULAR LA EXPLOTACION
DE HOTELES APARTAMENTOS Y SIMILARES ASI COMO CUALQUIER
TIPO DE ESTABLECIMIENTO TURISTICOS...**

C.N.A.E.: **93-70.20-Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia**

Estructura del órgano: **Administradores mancomunados**

Unipersonalidad: **La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único MERLIN
PROPERTIES SOCIMI SA, con N.I.F: A86977790**

Último depósito contable: **2015**

ASIENTOS DE PRESENTACION VIGENTES

Diario de documentos (Datos actualizados el 06/06/2017 , a las 09:00 horas)

Diario: **2020**
Asiento: **247**
Fecha de presentación: **23/07/2009**
Fecha de escritura: **23/07/2009**
Notario: **ALGORA WESOLOWSKI MARIA DEL ROSARIO**
Residencia: **Madrid - MADRID**
Protocolo: **2009/1148**

Este documento se encuentra retirado por el interesado desde el día 03/09/2009

Diario de cuentas (Datos actualizados el 06/06/2017 , a las 09:34 horas)

Diario/Asiento: **No tiene asientos de presentación vigentes**

Diario de libros (Datos actualizados el 06/06/2017 , a las 10:33 horas)

Diario/Asiento: **No tiene asientos de presentación vigentes**

Diario de auditores y expertos (Datos actualizados el 06/06/2017 , a las 09:00 horas)

Diario/Asiento: **No tiene asientos de presentación vigentes**

SITUACIONES ESPECIALES

No existen situaciones especiales

ESTATUTOS

ENVIANDO A SU CORREO ELECTRONICO LA PETICIÓN 269284024 MADRID 6 DE JUNIO
2017

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

I. DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.

Artículo 1.º.- La Sociedad se denominará "EXPLOTACIONES URBANAS ESPAÑOLAS, S.L.U."

Se regirá por estos Estatutos y en cuanto en ellos no esté previsto, por las disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2.º.- La Sociedad tiene por objeto toda clase de actividades y servicios relacionados con la hostelería y el turismo y en particular la explotación de hoteles, hoteles-apartamentos y similares, así como cualquier tipo de establecimientos turísticos.

Asimismo la sociedad podrá realizar cualquier actividad relacionada con el negocio inmobiliario tales como la adquisición, promoción, construcción, parcelación o urbanización de fincas y bienes inmuebles en general con fines de enajenación, venta o explotación en forma de arriendo o bajo cualquier otra forma y la prestación de servicios de asesoramiento y gestión inmobiliarios.

"ARTICULO 3.º.- Domicilio social

1.-La Sociedad se domicilia en Madrid, en Paseo de la Castellana, 257.
2.-El órgano de administración será competente para cambiar el domicilio social dentro del mismo término municipal.

3.-Asimismo, el órgano de administración será competente para decidir o acordar la creación, la supresión o el traslado de las sucursales, agencias o delegaciones dentro y fuera del territorio nacional."

Artículo 4.º.- La duración de la Sociedad será indefinida, dando comienzo a sus operaciones sociales desde el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

II.- CAPITAL Y PARTICIPACIONES SOCIALES.

Artículo 5.º.- El Capital social es de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS (363.352,58 EUROS), dividido en 60.458 participaciones sociales de 6,01 euros de valor nominal cada una, iguales, acumulables e indivisibles, ~~totalmente desembolsadas, numeradas correlativamente del~~ numero 1 al 60.458 ambos inclusive.

PARTICIPACIONES. - En caso de copropiedad, usufructo o prenda de participaciones, se estará a lo que sobre estos puntos disponga la ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Artículo 7º. - TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES. - El socio que se proponga transmitir sus participaciones por actos inter vivos, y por cualquier título oneroso o gratuito, a persona que no sea socio deberá comunicarlo por escrito al Órgano de Administración por carta certificada, indicando el precio por el que se propone vender o el valor que atribuye a aquéllas si la cesión es gratuita y la forma de pago, en su caso. El Órgano de Administración lo comunicará por escrito certificado en el plazo de quince días a los restantes socios, por si alguno estuviere interesado en la adquisición de las referidas participaciones, los cuales deberán a su vez comunicar a los Administradores por escrito certificado su decisión de adquirir el número total de participaciones que les corresponda dentro del plazo de treinta días, transcurridos los cuales se entenderá renuncia a su derecho de adquisición.

En el supuesto de renuncia de todos los socios, la Sociedad podrá adquirir las participaciones con los límites y efectos establecidos por la Ley. La Sociedad comunicará al proponente la decisión adoptada en el plazo máximo de treinta días, contados desde el término de los anteriores. De no hacerlo así, el proponente quedará facultado para enajenar libremente sus participaciones, aunque nunca a precio menor que el ofrecido a la Sociedad, en el plazo de seis meses a contar de la notificación hecha por el mismo a la Sociedad, transcurrido el cual sin haber formalizado la transmisión, no podrá efectuarla si no es cumpliendo de nuevo estos requisitos. Caso de ejercerse el derecho de adquisición las participaciones se asignarán a los socios que así lo deseen, a prorrata de sus respectivas participaciones.

Si se aceptare la oferta de transmisión, pero no el precio o valor fijado, éste se fijará por su valor razonable el día en que se hubiera comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir; se entenderá por valor razonable el que determine un auditor de cuentas distinto al auditor de la sociedad designado a tal efecto por los administradores de ésta.

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria a favor del cónyuge (incluida por disolución de sociedad conyugal, si la hubiera) o descendientes, confiere al heredero o legatario del fallecido la condición de socio.

Si fuera a favor de otras personas, los socios sobrevivientes tendrán iguales derechos de adquisición y en los mismos plazos y forma que los que se establecen en el párrafo primero de este artículo, a partir de la fecha de la recepción de la comunicación por escrito certificado con la acuse de recibo que los adjudicatarios deben dar a la

sociedad en el plazo de noventa días a partir de su adquisición, a los efectos de su constancia en el Libro registro de socios; y sin perjuicio de que acreditada de otra forma la adquisición puedan los socios restantes ejercitar estos derechos de adquisición preferente. El valor razonable de las participaciones objeto de herencia, será el que tuvieran al tiempo del fallecimiento del socio, y será determinado en la forma contemplada en los Artículos 32 y 100 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Estas limitaciones son aplicables a los derechos preferentes de adquisición de participaciones en caso de aumento de capital.

Serán nulas las transmisiones que no se ajusten a estas normas.

Artículo 8°.- La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público y se inscribirá en el Libro Registro de Socios que deberá llevar la Sociedad, pudiendo cualquiera de los socios obtener certificación de sus participaciones.

A este efecto toda adquisición o gravamen debe ser comunicada a la Sociedad por carta certificada con acuse de recibo en el plazo de treinta días desde que se produjera.

III.- ORGANISMO DE LA SOCIEDAD.

SECCION PRIMERA

DE LAS JUNTAS GENERALES

Artículo 9°.- La voluntad de los socios expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio del derecho de separación que pueda corresponderles de conformidad con lo dispuesto en la Ley y en los presentes Estatutos.

Artículo 10°.- REGIMEN.- El régimen de constitución y funcionamiento de las Juntas Generales será el previsto por la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y lo demás comprendido en los artículos siguientes:

Artículo 11°.- CONVOCATORIA.

Las Juntas Generales serán convocadas por el Órgano de Administración debiendo existir un plazo de, al menos quince días entre la Convocatoria y la fecha prevista para la reunión, salvo en los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de un mes como mínimo.

Las convocatorias deberán de realizarse notarialmente mediante carta certificada con aviso de recibo, en el domicilio designado al efecto o en el que conste en el Libro registro de socios.

El anuncio de convocatoria contendrá las menciones generales de la sociedad, el lugar, día, hora de la reunión y el orden del día.

validamente constituida con el carácter de Administradora, para
tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el
capital social y los asistentes acepten por unanimidad la
celebración de la Junta y el orden del día de la misma.

Artículo 12°.- DELIBERACIONES.

Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta los que
lo sean del Consejo de Administración, y, en su defecto,
los designados al comienzo de la reunión por los socios
concurrentes.

Las sesiones serán dirigidas por el Presidente,
presentará a discusión los asuntos por el Orden de la
convocatoria, y cerrará en su caso la discusión proponiendo
la votación.

Artículo 13°.- ACUERDOS.

Los acuerdos se adoptarán por la mayoría de los votos
válidamente emitidos, siempre que representen al menos un
tercio de los votos correspondientes a las participaciones
sociales en que esté dividido el capital social. A estos
efectos, no se computarán los votos en blanco.

No obstante lo anterior, para que la Junta pueda
acordar válidamente el aumento o disminución del capital o
cualquier otra modificación estatutaria para la que no se
exija mayorías calificadas, deberán votar a favor del
acuerdo más de la mitad de los votos correspondientes a las
participaciones en que se divida el capital social.

La transformación, fusión o escisión de la sociedad, la
supresión del derecho de preferencia en los aumentos de
capital, la exclusión de socios y la autorización, a que se
refiere el apartado I. del artículo 65 de la Ley de
Sociedades de Responsabilidad Limitada, requerirá el voto
favorable de al menos dos tercios de los votos
correspondientes a las participaciones en que se divida el
capital social.

Artículo 14°.- La Sociedad será regida y administrada a
elección de la Junta General, por:

- a) Un Administrador Unico.
- b) Administradores Solidarios en números de dos como
mínimo y cuatro como máximo.
- c) Dos administradores mancomunados.
- d) Un Consejo de Administración integrado por un mínimo
de tres y un máximo de doce miembros.

= SECCION SEGUNDA =

= DE LA ADMINISTRACION =

Artículo 15°.- DETERMINACION.

Para ser nombrado Administrador no se requiere la
cualidad de socio.
No podrán ser Administradores, las personas declaradas
incompatibles por la ley 5/2006, de 10 de Abril de 2006, y

Artículo 19°.- Si la Junta no los hubiese designado, el Consejo nombrará de su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes.

Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente otra de Vicesecretario, que podrán ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la cualidad de Consejero.

El Consejo regulará su propio funcionamiento y aceptará la dimisión de los Consejeros.

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra así como facilitando las noticias e información de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el Vicesecretario, en su caso. Las certificaciones del Consejo de Administración serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso, del mismo órgano.

La formalización en instrumento público corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo así como al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean Consejeros.

Artículo 20°.- El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la ley.

Esa delegación y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.

IV.- CUENTAS ANUALES Y APLICACIÓN DE RESULTADO.

Artículo 21°.- El ejercicio social empezará el primero de Enero y terminará el treinta y uno de Diciembre de cada año. Por excepción el primer ejercicio comenzará en el día del otorgamiento de la escritura de constitución y terminará el 31 de Diciembre del mismo año.

Artículo 22°.- Todos los años, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, los Administradores formarán las cuentas anuales (comprativas del balance, la cuenta de pérdida y ganancias y la memoria) el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, redactado con la máxima claridad para que pueda saberse exactamente la situación económica de la sociedad; observándose en cuanto a su contenido,

ESTADÍSTICAS POR LA LEY DE DERECHOS DE RESPONSABILIDAD Limitada.

Artículo 23°.- Cualquier socio tendrá derecho a obtener a partir de la convocatoria, de forma inmediata y gratuita, los documentos, que han de someterse a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas, cuyo derecho se mencionará en la propia convocatoria.

Durante el mismo plazo el socio o socios que representen, al menos, el 5% del capital podrán examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvieron de soporte y antecedente de las cuentas anuales de la sociedad, sin que el derecho de la minoría que se nombre auditor de cuentas con cargo a la Sociedad impida o limite este derecho.

Artículo 24°.- El beneficio de cada ejercicio si lo hubiere, y se acordare su distribución se repartirá entre los socios en proporción a sus participaciones, sin perjuicio de las reservas legales, o de las voluntarias acordadas en la forma legal, todo ello de conformidad a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

V. - DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 25°.- La Sociedad se disolverá por las causas establecidas en la Ley.

En caso de disolución actuarán como liquidadores los mismos Administradores.

Caso de que los Administradores fueran en número par la Junta General nombrará un nuevo liquidador para que sean impares.

Los liquidadores quedarán facultados además para formalizar y documentar públicamente las extinciones o transmisiones de cualquier obligación o contrato que estuviera constreñida la Sociedad aunque se les exigiera tales actividades una vez terminado el procedimiento liquidatorio.

VI.- CLAUSULA COMPROMISORIA.

Artículo 26°.- ARBITRAJE.- Toda duda, cuestión divergencia que surgiere entre los socios y la Sociedad será dirimida por arbitraje según la Ley de 60/2003 de 23 de Diciembre, con salvedad del proceso de impugnación que determina la Ley de Sociedades Anónimas en relación con el artículo 56 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada a cuyo efecto vendrán obligados las partes discrepantes a realizar cuantos actos sean necesarios para que el arbitraje pueda tener efecto y, en particular, a la designación de los árbitros y determinación del tema controvertido.

Artículo 27°.- La remisión que en estos Estatutos se hace a las normas legales, se entenderá hecha a las sucesivas que interpreten, amplien, condicionen, modifiquen, sustituyan o derroquen las vigentes.

